

Forbrugeraftale ved håndværkerarbejde

Artiklen giver på et overordnet plan læseren indblik i den nye forbrugeraftale indgået mellem Forbrugerrådet og størsteparten af brancheorganisationerne i byggesektoren og redegør kort for, hvilke andre standardaftaler som findes på markedet, når private boligejere skal indgå aftaler med håndværkere.

Den nye forbrugeraftale til brug for indgåelse af aftaler om håndværksarbejde.

I februar offentliggjorde Forbrugerrådet sin forbrugeraftale til brug for indgåelse af aftaler om håndværksarbejde. Formålet med forbrugeraftalen er, at forbrugeren og den virksomhed som skal udføre håndværksarbejdet, i højere grad end tidligere får udfærdiget en skriftlig kontrakt for håndværksarbejderne, og samtidig får afstemt de forventninger såvel forbrugeren som håndværkeren har til arbejdets udførelse.

Den nye forbrugeraftale til brug for indgåelse af aftaler om håndværksarbejder, må ses som et skridt på vejen i retning af en bedre beskyttelse af forbrugere ved indgåelse af aftaler om håndværksarbejde, men må samtidigt også ses som et kompromis mellem interesseorganisationerne, idet der fortsat er behov for en bedre beskyttelse af forbrugerne, end den beskyttelse, som den nye forbrugeraftale giver forbrugeren.

Eksempelvis kan nævnes, at den nye forbrugeraftale til brug for indgåelse af aftaler om håndværksarbejder lægger op til, at håndværksarbejdet kan udføres som "regningsarbejde", hvilket der på det kraftiges må advares imod. Håndværksarbejder der udføres i "regningsarbejde" er i praksis nemlig ensbetydende med, at forbrugeren vil være forpligtet til at betale den pris håndværkeren forlanger, såfremt prisen ikke kan anses for ubillig.

Det må derfor anbefales, at forbrugeren altid aftaler en fast pris.

Hvilke standardaftaler kan du med fordel bruge, hvis du skal have udført håndværksarbejde?

Det er vigtigt at holde sig for øje, at der i Danmark er aftalefrihed for så vidt angår indgåelsen af håndværkeraftaler. Som minimum bør man dog sikre sig, at aftalen med håndværkeren regulerer:

- Hvilke arbejder der skal udføres.
- Hvor arbejdet skal finde sted.
- Hvor meget der skal udføres.
- I hvilken kvalitet arbejdet skal udføres.
- Hvem der udfører arbejdet.
- Hvornår arbejdet skal udføres fra og hvornår arbejdet skal være færdigt.
- Prisen for arbejdets udførelse.
- Hvilke sanktioner, der skal træde i kraft såfremt aftalen ikke overholdes m.v.

Om end at såvel mundtlige som skriftlige aftaler er bindende for aftalens parter, må det dog på det kraftigste frarådes, at der indgås mundtlige aftaler om håndværkerarbejder, idet det unægtelig bliver svært at bevise, hvad der i sin tid blev aftalt ved aftalens indgåelse.

Aftaler om små håndværkerarbejder

Den nye forbrugeraftale tjener som et ganske godt redskab til indgåelse af kontrakter vedrørende mindre håndværksarbejder i størrelsesordenen indtil 10.000-15.000 kr.

Den nye forbrugeraftale tager imidlertid ikke højde for, at forbrugeren får særskilt rådgivning omkring hvordan håndværksarbejdet bedst bør udføres, hvilket er et problem, idet håndværkeren ofte har en interesse i, at vælge den for ham billigst mulige løsningsmodel, uden at denne løsning nødvendigvis er den bedste.

Det må derfor anbefales, at forbrugeren selv i mindre aftaler om udførelse af håndværksarbejder konsulterer en byggesagkyndig forinden aftalen om udførelse af håndværksarbejder indgås, således, at også forbrugeren har en viden om, hvordan arbejderne bør udføres. En udgift til byggesagkyndig rådgivning på 5.000 kr. kan ofte vise sig, at være givet ganske godt ud, selv i aftaler om mindre håndværksarbejder.

Aftaler om mellemstore håndværkerarbejder

Ved mellemstore håndværkerarbejder i størrelsesordenen 15.000-150.000 kr. kan det være en fordel at aftalegrundlaget reguleres mere detaljeret, ligesom det også her må anbefales, at der gøres brug af byggeteknisk rådgivning i forbindelse med planlægningen af arbejdets udførelse.

Det kan her være en fordel, at der udarbejdes en detaljeret entreprisekontrakt, hvori det aftales, at Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) skal indgå i reguleringen af parternes indbyrdes aftaleforhold.

Det må i forbindelse med indgåelse af håndværkeraftaler i størrelsesordenen 50.000 – 150.000 endvidere anbefales, at der søges om advokatbistand til udfærdigelse af entreprisekontrakter.

Aftaler om store håndværkerarbejder

Ved store håndværkeropgaver/entreprisearbejder i størrelsesordenen over 150.000,00 kr., vedrørende store ombygninger/tilbygninger eller for den sags skyld opførelse af et helt nyt hus, må det anbefales, at der udarbejdes en detaljeret entreprisekontrakt, hvori der med fordel eksempelvis kan aftales, at almindelige betingelser for totalentreprise ABT 93 finder anvendelse.

ABT 93 har nemlig den fordel, at betingelserne tager højde for, at totalentreprenøren – ikke som ved AB 92 alene forestår udførelsen af entreprisen – men tillige påtager sig at udarbejde projekteringen af entreprisen.

Det må helt klart anbefales, at entreprisekontrakten ved store opgaver udfærdiges med bistand fra en advokat med speciale i entrepriseret. Advokaten vil nemlig ofte være i stand til at se, hvilke juridiske problemstillinger, der kan opstå i forbindelse med entreprisens udførelse og derfor på forhånd tage højde herfor, i forbindelse med entreprisekontraktens indgåelse.

Afslutningsvis bør det nævnes, at man ved indgåelse af aftaler om håndværksarbejde, desuagtet om dette drejer sig om små, mellemstore eller store opgaver, skal sikre sig, at der udarbejdes en skriftlig aftale for arbejdets udførelse, og hvor der er aftalt en fast pris. Endvidere skal man holde

sig for øje, at standardaftalerne sjældent er tilstrækkelige og ofte kræver at blive suppleret med en række specifikke vilkår.

Den nye forbrugeraftale til brug for indgåelse af aftale om håndværksarbejder, kan findes på Forbrugerrådets hjemmeside www.fbr.dk og AB 92 og ABT 93 kan findes på Dansk Byggeris hjemmeside www.danskbyggeri.dk.

Af advokat Christian Kirk Zøllner