

EKSAMENSOPPGAVE

JUS1111 - Privatrett I - Vår 2017

Dato: Tirsdag 30.mai 2017

Tid: 10.00 - 16.00

Oppgaven har 4 sider

Del I: Praktikum (ca. 4 timer)

Peder Ås var en av Lilleviks driftigste menn og drev blant annet med eiendomsutvikling sammen med sin kone, interiørarkitekten Åshild Ås. De drev virksomheten gjennom Ås Eiendomsutvikling AS, som de eide i fellesskap. De holdt nå på med innspurten på et boligprosjekt som bestod av to lavblokker med leiligheter, og det som i hovedsak gjenstod var å få de siste interiørdetaljene på plass. Det var Åshild som tok seg av dette, og hun oppdaget at hun hadde glemt å bestille benkeplater til kjøkkeninnredningen i leilighetene. På dette tidspunktet var det bare tre måneder til leilighetene skulle være ferdigstilt, og det hastet derfor med å få det på plass.

Åshild tok straks kontakt med den lokale kjøkkenspesialisten – Designkjøkken AS – for å bestille benkeplatene, og ga uttrykk for at det hastet. Designkjøkken AS sendte over en del vareprøver til Åshild med bud samme dag, hvoretter Åshild sendte en e-post til Designkjøkken AS, hvor blant annet følgende fremkom:

«Hei! Vi går for 'Rustika benkeplate', hvis det går an å bestille platene i de målene vi trenger – se vedlagte mål. Jeg tror kjøkkenplatene vil stå godt i stil med kjøkkenet for øvrig – hva tror dere?»

Åshild hadde lagt ved en del tegninger hvor målene på benkeplatene fremkom. I tillegg hadde hun vedlagt prospektet for boligprosjektet. På prospektets forside fremkom følgende:

«Velkommen til et grønt sameie – vi setter miljøet i fokus!»

Av prospektet fremkom det at det var lagt stor vekt på å velge materialer av høy kvalitet, og at både materialene og løsningene skulle være miljøvennlige.



Designkjøkken AS svarte umiddelbart at benkeplatene kunne bestilles i akkurat de målene man trengte, så det var ikke noe problem, og fargene ville passe perfekt til kjøkkeninnredningen.

To dager senere mottok Åshild en ny e-post fra Designkjøkken AS, hvor det fremkom at de hadde satt benkeplatene i produksjon. Vedlagt e-posten var det en ordrebekreftelse med en angivelse av prisen for benkeplatene, og at de ville bli levert om tre og en halv måned. Åshild – som hadde det travelt – oppdaget ikke angivelsen av leveringstidspunktet før det var gått én uke. Hun tok da umiddelbart kontakt med Designkjøkken AS og ga beskjed om at de måtte ha levering minst fire uker tidligere enn angitt i ordrebekreftelsen for å få leilighetene ferdige til avtalt overtakelse og innflytting. Dette var imidlertid umulig, da Designkjøkken AS' leverandør ikke hadde kapasitet til å produsere raskere. Åshild ga da beskjed om at hun måtte gå til en annen leverandør.

Åshild gjorde gjeldende at det ikke forelå noen bindende avtale om kjøp av benkeplatene. Hun hadde aldri akseptert det angitte leveringstidspunktet, og hun hadde dessuten gitt beskjed om at det hastet med levering da hun først tok kontakt.

Designkjøkken AS mente det var inngått en bindende avtale med det innholdet som fremkom av ordrebekreftelsen. Åshild hadde ikke angitt noen spesifikke krav vedrørende leveringstidspunkt, og hadde heller ikke reagert på innholdet av leveringsbekreftelsen da hun mottok den. Selv om leveringstiden for så vidt var noe lenger enn det som var vanlig for benkeplater generelt, var den helt vanlig for så eksklusive benkeplater det her var snakk om.

Spørsmål 1: Er det inngått bindende avtale i overensstemmelse med ordrebekreftelsen mellom Ås Eiendomsutvikling AS og Designkjøkken AS?

Tvisten vedrørende benkeplatene løste seg til slutt, og det endte med at Designkjøkken AS gjennomførte levering.

En måneds tid etter at leilighetene var ferdigstilt, mottok Ås Eiendomsutvikling AS en klage fra en av leilighetskjøperne. Han hadde oppdaget at kjøkkenplatene som var installert var laget av tropisk tømmer. Denne typen tømmer stammet fra trær som stod på en liste over utrydningstruede trær. Dette var uakseptabelt når han hadde kjøpt en leilighet i et «grønt sameie».



Åshild tok umiddelbart kontakt med Designkjøkken AS og gjorde gjeldende at forholdet utgjorde en mangel ved kjøkkenplatene – dette var rett og slett en skandale! Det var meget godt kjent fra media at boligprosjektet hadde en «grønn» profil, og det var også svært tydelig av det materialet som hun hadde oversendt til Designkjøkken AS. De kunne da virkelig ikke selge et produkt som var helt i strid med boligprosjektets profil.

Designkjøkken AS tok til motmæle. De innrømmet at de var kjent med at boligprosjektet hadde en «grønn» profil, men hadde ikke satt seg nærmere inn i hva det innebar. Designkjøkken AS var for så vidt kjent med at de aktuelle trærne stod på en liste over utrydningstruede trær, men det var ikke ulovlig å benytte tresorten i Norge. Designkjøkken AS påpekte også at Ås Eiendomsutvikling AS hadde bestilt en spesifikt angitt type kjøkkenplate, og det måtte være deres eget ansvar å sjekke ut om dette passet boligprosjektets profil.

Spørsmål 2: Foreligger det mangel ved benkeplatene?

Ås Eiendomsutvikling AS krevde at Designkjøkken AS skulle levere nye benkeplater av en annen – miljøvennlig – sort, uten at dette skulle koste Ås Eiendomsutvikling AS noe som helst. De følte seg helt nødt til å bytte ut benkeplatene i alle leilighetene, da det allerede hadde blitt slått stort opp i media at det var brukt utrydningstruede tresorter i leilighetene. Skulle Ås Eiendomsutvikling AS bevare sitt renommé som en seriøs aktør, var de nødt til å gjøre dette.

Designkjøkken AS avviste kravet. Kjøkkenplatene var helt klart fullt brukbare, og objektivt sett av god kvalitet. Det var således ingen god grunn til å skifte ut disse. Å skifte ut kjøkkenplatene ville i realiteten bety at de som var montert måtte kastes, da det ikke var mulig å selge de til noen andre. De var jo laget etter mål, spesielt for dette leilighetsprosjektet. Det ville derfor være helt urimelig å bytte ut benkeplatene.

Spørsmål 3: Hvis man forutsetter at det foreligger mangel ved benkeplatene, kan Ås Eiendomsutvikling AS kreve at Designkjøkken AS leverer nye benkeplater av en annen sort vederlagsfritt?



Del II: Teori (ca. 2 timer)

Redegjør for regelen om skadelidtes medvirkning i skadeserstatningsloven § 5-1 nr. 1. Gi herunder en oversikt over hensynene bak medvirkningsregelen.

Alle spørsmål skal besvares.

Oslo, 24.05.2017

Henrik Bjørnebye

Faglig eksamensleder

