

## **EKSAMENSOPPGAVE**

### **JUS5220 - Bygge- og entrepriserett - (MA) - Vår 2017**

Dato: Mandag 15. mai

Tid: kl 1000-1400

---

Redegjør for og sammenlign reglene om byggherrens og forbrukerens rett til å pålegge entreprenøren endringer og tillegg(sarbeid) etter henholdsvis NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt og lov 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova).

Oppgaven skal besvares både av kandidater som tar JUR1220 (emne på bachelornivå) og kandidater som tar JUS 5220 (emne på masternivå).

Vedlegg: Gjengivelse av NS 8405:2008 Norsk bygge- og anleggskontrakt punkt 22 og punkt 23.

### **Vedlegg**

#### **22 Endringer**

##### **22.1 Retten til å pålegge endringer**

Byggherren kan ved endringordre pålegge entreprenøren endringer.

En endring kan gå ut på at entreprenøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelig avtalte, at ytelsens karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå.

En endring må stå i sammenheng med det kontrakten omfatter, og ikke være av en vesentlig annen art enn det opprinnelig avtalte arbeidet. Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge entreprenøren endringer ut over 15 % netto tillegg til kontraktssummen.



Avvik i forhold til kontraktens mengdeangivelse på poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster), utgjør ingen endring med mindre avviket i vesentlig grad overstiger det entreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten.

### **22.2 Endring i form av pålegg om forsering**

Dersom entreprenøren har krav på fristforlengelse, kan en endring gå ut på at de dagmulktbelagte tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes.

Hvis hensynet til samordning av utførelsen med sideentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet nødvendiggjør at minst én av entreprenørene legger om sin utførelse i større omfang enn det som følger av 18.3, kan byggherren ved endringsordre kreve at entreprenøren foretar slik omlegging, herunder forsering.

Entreprenørens plikt til forsering eller omlegging, som nevnt i første og annet ledd, gjelder bare i den utstrekning dette kan skje innenfor rammen av en forsvarlig fremdrift og er praktisk mulig uten urimelige oppofrelser for entreprenøren. Hvis krav til samordning etter annet ledd medfører at en dagmulktbelagt frist forskyves til et tidligere tidspunkt, skal den nye fristen anses som dagmulktbelagt i den utstrekning den kan nås ved forsering innenfor de rammer som følger av foregående punktum.

### **22.3 Endringsordre**

En endringsordre skal være skriftlig og gi beskjed om at det kreves en endring, samt hva endringen går ut på. Byggherrens skal sørge for nødvendig prosjektering i samsvar med 19.2.

Endringsordren må være gitt av byggherren selv, hans representant, jf. punkt 6, eller av en person med skriftlig fullmakt til å utstede endringsordre.

Når entreprenøren mottar endringsordre i overensstemmelse med de foregående ledd, blir han forpliktet til å utføre endringsarbeidet.

## **23 Irregulær endringsordre**

### **23.1 Entreprenørens utførelsesplikt**



Mottar entreprenøren pålegg om en ytelse uten at dette skjer i form av en endringsordre, skal han iverksette pålegget selv om han mener at pålegget innebærer en endring, dersom

1. det er gitt av en person med fullmakt til å gi endringsordre etter 22.3 annet ledd, eller
2. det er gitt av en person som har fullmakt til å kontrollere entreprenørens utførelse og pålegget er gitt under gjennomføring av personens ordinære oppgaver i prosjektet, eller
3. det fremgår av arbeidstegninger, arbeidsbeskrivelser eller lignende utarbeidet av byggherrens prosjekterende.

### **23.2 Entreprenørens varslingsplikt**

Mottar entreprenøren pålegg som angitt i 23.1, skal han uten ugrunnet opphold varsle byggherren dersom han vil påberope seg dette som en endring. Gjør han ikke det, taper han retten til å påberope seg at pålegget innebærer en endring.

Bestemmelsen i første ledd gjelder også hvis entreprenøren mottar pålegg fra offentlig myndighet om en ytelse som innebærer en endring.

### **23.3 Byggherrens svarplikt**

Når byggherren mottar varsel som angitt i 23.2, skal han besvare varslet ved enten å

1. utstede endringsordre i henhold til 22.3, eller
2. avslå entreprenørens krav.

Dersom han ikke uten ugrunnet opphold enten utsteder endringsordre eller avslår kravet, skal entreprenørens krav om endringsordre anses som akseptert.

Byggherren skal uten ugrunnet opphold etter at han har avslått kravet, begrunne sitt avslag.

Ved uenighet mellom partene gjelder bestemmelsene i punkt 26.

