

Avtal

MELLAN KONSUMENT OCH HANTVERKARE

*(se även kommentar till detta avtal)
För åtagandet gäller konsumenttjänstlagen.*

1. KONSUMENT

Namn:

Adress:

E-post:

Telefon (dag- och kvällstid):

2. HANTVERKARE

Namn:

Adress:

E-post:

Telefon (dag- och kvällstid):

Person- alt. organisationsnummer:

3. OMFATTNING

Följande arbeten har beställts:

.....

.....

.....

Följande handlingar rör ovanstående beställning:

Anbud, daterat:

Arbetsbeskrivning, daterad:

Administrativa föreskrifter:

Ritningar, numrerade:

Kalkyl daterad:

Övrigt:

4. PRIS

Fast pris à kr inkl. moms.

Ungefärligt pris à kr inkl. moms.

Takpris à kr inkl. moms.

Löpande räkning, arbetskostnad à kr inkl. moms/timme.

Materialkostnad löpande räkning debiteras enligt följande:

.....

Tilläggsarbeten ska debiteras enligt följande:

.....

.....

5. BETALNING/ BETALNINGSPLAN

Betalning ska ske enligt följande:
.....
.....

6. TIDER

Arbetet ska påbörjas:
Arbetet ska vara avslutat:

7. VITE

Om arbetet är försenat med hänsyn till avtalad tid för när det ska påbörjas och avslutas har konsumenten rätt att erhålla kr per påbörjad försenad vecka fram till dess arbetet är påbörjat alt. avslutat.

8. ÖVRIGT

.....
.....
.....
.....
.....

9. BESIKTNING

Besiktning ska ske:
Besiktningsman utses av:
Besiktningskostnader betalas av:

10. GARANTIBESIKTNING

Garantibesiktning ska ske:
Garantibesiktningsman utses av:
Garantibesiktningskostnader betalas av:

11. FÖRSÄKRINGAR

Följande försäkringar gäller för detta avtal:
.....
.....

12. GARANTI

Hantverkaren lämnar års garanti på såväl arbete som material.

Ort och datum.....

Ort och datum.....

Hantverkare

Konsument.....

Kommentar till *avtal* mellan konsument och hantverkare

1 Konsument. Konsument är i detta sammanhang att likställa med beställaren av tjänsten. Se till att rätt person/ personer står som konsument. Ange adress, e-postadress och de telefonnummer där Du kan nås såväl dag- som kvällstid. Även adressen där arbetet ska utföras bör anges om denna är annan än Din ordinarie bostadsadress.

2 Hantverkare. Hantverkare enligt detta avtal är den som anlitas för att utföra en tjänst åt konsumenten. Gör en noggrann kontroll av hantverkaren som ska utföra arbetet innan avtal träffas. Är det en enskild hantverkare eller ett företag som ska anlitas? Se till att få fullständiga uppgifter om namn, adress, e-postadress, telefonnummer och person- eller organisationsnummer. Kontrollera att hantverkaren har en giltig f-skattsedel. Observera att om hantverkaren som ska utföra arbetet inte är registrerad för f-skatt anses beställaren som arbetsgivare med ansvar för skatter, försäkringar och sociala kostnader.

3 Omfattning. Preciserar så noggrant som möjligt vad det är för arbete som ska utföras. Alla handlingar som kan beskriva omfattningen av tjänsten ska anges här, såsom ritningar, offerter, tekniska beskrivningar osv. Vill ni ha ett speciellt utseende på utförandet kan ni visa detta genom att bifoga foton eller tidningsbilder mm. Om inget omnämns i avtalet angående standard har hantverkaren rätt att bygga enligt enklaste standard.

4 Priset. Priset kan fastställas på en mängd olika sätt. Priset ska alltid inkludera moms i konsumentförhållande. Det är bra att få ett fast pris på arbetet, då vet man på förhand vad arbetet kommer att kosta. Om ni inte kan få ett fast pris bör ni se till att åtminstone få ett ungefärligt pris. Ett sådant pris får ej överskridas med mer än 15 %, om inte annan prisgräns har avtalats. En annan möjlighet är att avtala om takpris, vilket då innebär att det är en högsta prisgräns för det arbete som ska utföras. För avtal med löpande räkning kan samma beräkningsgrund som anges under tilläggsarbeten tillämpas.

Tilläggsarbeten. Här anges hur tilläggsarbeten ska ersättas, t.ex. genom att ange en fast timkostnadsersättning samt att inköpt material ska ersättas med hantverkarens självkostnad samt ett påslag om överenskommet antal procent.

5 Betalning. Om inget avtal om betalningsplan finns så ska hela det avtalade beloppet betalas kontant efter slutfört arbete, vilket kan vara praktiskt när det handlar om mindre arbeten. Är det ett större entreprenararbete som ska utföras så brukar entreprenören vilja ha delbetalningar innan arbetet är slutfört. Då kan det vara bra med en betalningsplan. En huvudregel beträffande betalningsplan är att det är bra om denna är så "baktung" som möjligt – d.v.s. att så stor del som möjligt av kontrakterat belopp förfaller till betalning så sent som möjligt. Betalningen bör vidare vara knuten till utförda moment och betalningen ska aldrig ske i förtid! Om parterna avtalat om att slutbesiktning ska äga rum (se vidare under punkt 9) kan det vara klokt att betalningsplanen knyts till den genom att beställaren ges rätt att innehålla t.ex. 10 % av kontraktsumman till dess ev. anmärkningar från besiktningsprotokollet är åtgärdade. Har avtal även träffats om att garantibesiktning (läs mer under punkt 10) ska utföras, så kan avtal träffas om rätt för beställaren att innehålla 5 % av betalningen till dess ev. anmärkningar från garantibesiktningen är åtgärdade.

6 Tider. För att kunna fastställa om hantverkaren är försenad krävs att det finns en tid utsatt för när arbetet ska påbörjas samt när arbetet ska vara färdigt. (Om ingen tid är avtalad för när arbetet ska påbörjas respektive vara färdigt,

så fastställs tidpunkten till vad som efter omständigheterna kan bedömas såsom skäligt). Är entreprenören försenad och förseningen inte beror på någon omständighet som härrör från konsumenten eller på en omständighet som står utanför entreprenörens kontroll och denne inte rimligen kunde förväntas räkna med, kan denna leda till att konsumenten har rätt till ersättning för den faktiska skada han/hon lidit alt. rätt för konsumenten att utföra ett på förhand bestämt skadestånd – vite, (se vidare under punkt 7).

7 Vite. Ett avtalat vitesbelopp ska kompensera konsumenten vid hantverkarens försening och ersätter den skadeståndsskyldighet som hantverkaren i annat fall hade haft gentemot konsumenten. Att på förhand avtala om ett vite har den fördelen att konsumenten inte behöver visa vilken ekonomisk skada denne lidit. Båda parter vet på förhand vilket belopp som ska betalas om försening uppstår. Förseningen kan avse såväl påbörjandetid som avslutandetid. Beloppet bör vara tillräckligt tilltaget så att näringsidkaren känner sig motiverad att påbörja eller avsluta arbetena i tid. Vid större entreprenararbeten är ett vitesbelopp om ½ - 1 % av kontraktsumman att rekommendera, vid mindre arbeten bör procenttalet vara högre.

8 Övrigt. Här kan t. ex. avtalas om på förhand uppgjorda byggmöten, vilket är särskilt bra vid större entreprenararbeten. Vid byggmötena har parterna möjlighet att diskutera frågor som uppkommer under arbetets gång. Under denna punkt kan också avtalas om vem som ska söka erforderligt bygglov, vem som ska tillhandahålla elström, vatten, städning mm. Särskilda förhållningsorder för hantverkaren kan också skrivas in här såsom arbetstider för hantverkaren, hantverkarens rätt att utnyttja konsumentens kök mm.

9 Besiktning. Här kan avtalas om att en slutbesiktning ska utföras efter slutfört arbete. Parterna bör reglera vem som ska utse besiktningsman och vem som ska bekosta avtalad besiktning.

10 Garantibesiktning. Om entreprenören lämnat garanti kan parterna också avtala om att innan garantitiden löpt ut ska en garantibesiktning äga rum.

11 Försäkringar. Det är viktigt att entreprenören har försäkringar som gäller under byggtiden. Be gärna att få se kopia av de försäkringsbrev som entreprenören uppger finns. Kontrollera att du i förekommande fall är medförsäkrad och att de arbeten som ska utföras omfattas av försäkringen. I princip är det tre olika typer av försäkringar som kan vara aktuella i samband med entreprenararbeten: ansvarsförsäkring, färdigställandeförsäkring och byggfelsförsäkring. En hantverkare bör alltid ha någon typ av ansvarsförsäkring, dvs. en försäkring som täcker kostnad för åtgärdande av eventuell skada på beställarens egendom i samband med entreprenararbetet. En färdigställandeförsäkring gäller för färdigställande av avtalade arbeten fram till dess arbetet är slutbesiktat och godkänt. En byggfelsförsäkring gäller efter det att arbetet slutbesiktats och godkänts och ska gälla för fel som upptäcks därefter.

12 Garanti. En garanti är en överenskommelse mellan parterna. Det finns ingen lagstadgad rätt till garanti. Hantverkaren svarar enligt konsumenttjänstlagen för felaktigt utfört arbete i upp till tio år från avslutat arbete på fast egendom. Om hantverkaren lämnar en garanti så innebär det att under garantiperioden gäller omvänd bevisbörda – d.v.s. vid upptäckt av ett fel måste hantverkaren visa att felet inte beror på tjänstens utförande eller valt material. Om ingen garanti finns så måste beställaren kunna visa på en försumlighet från hantverkarens sida.