

Faktum - Prosedyrekonkurransen

Skrevet av Brynjar M. Aas Strømsvik (advokat Aga)

Våren 2021 kjøpte Peder Ås og Marte Kirkerud en stor enebolig på Lilletunet i Storesand. Eiendommen lå flott til i utkanten av byen, med sjøutsikt og gode solforhold. Huset var ca. 150 kvm.

Boligen var imidlertid av eldre standard, og siden Peder og Marte allerede hadde et sted å bo, bestemte de seg for å totalrenovere boligen før de flyttet inn.

Høsten 2021, var Peder i kontakt med flere håndverkere. Han fikk tegnet opp en 3D modell av huset og utarbeidet plantegninger av arkitekt. Når tegningene var ferdig engasjerte han Snekkeriet AS for å rive alle innvendige vegger i boligen, og utføre alt snekkerarbeid på huset som skulle gjøres. Peder og Marte vurderte også å få bygget et påbygg med utleiedel på boligen, men var usikre på om de ville ha råd til dette. Snekkerarbeidene skulle utføres på timer og betales fortløpende.

Peder var også i kontakt med elektrikerfirmaet Storesand Elektriske AS, for å gjøre en totalinstallasjon av alt elektrisk. Han oversendte tegningene han hadde fått og ønsket et pristilbud på hva montering ville koste. Storesand Elektriske AS sendte over et omfattende pristilbud som inkluderte montering i utleiedel. Pristilbudet var på kr. 490 000 ink. MVA. Tilbudet forutsatte imidlertid at det ble satt av 10 hele dager innledningsvis, hvor elektrikerne fikk tilgang til boligen, og 10 dager senere for ferdigstillelse av arbeidene.

Ettersom Peder og Marte ikke hadde bestemt seg for om påbygget ville bli noe av godtok de imidlertid aldri dette tilbudet.

Etter Snekkeriet var ferdig med rivningen, manglet fremdeles elektriker. Av den grunn foreslo snekkeren som ledet arbeidene for Snekkeriet – Morten C. Hammer, at de kunne gjennomføre en befaring sammen med Volt Elektriske AS. Hammer hadde gode erfaringer med disse elektrikerne og på befaringen kunne de se hvordan de skulle legge opp prosjektet på en effektiv måte. Peder syntes dette var en god idé og befaring ble utført den 3. mars 2022. I forkant hadde Peder sendt over plantegningene av boligen til Volt Elektriske.

Befaringen ble gjennomført og Peder spurte daglig leder i Volt Elektriske – Knut Amper om han kunne gi et prisoverslag på arbeidene. Amper mente imidlertid dette ikke var mulig, uten videre. De kunne utføre arbeidene på timer, og fakturere fortløpende akonto. Peder syntes dette var greit og Volt Elektriske fikk jobben. Arbeidene ble deretter startet opp nok så umiddelbart. I de fleste rommene skulle det monteres spotter, og stikkontakter. I tillegg møtte de raskt på et problem i boligen hvor det måtte monteres to ekstra sikringsskap for å få en effektiv og god strømløsning i huset.

Peder ga håndverkerne fri tilgang på boligen. Han blandet seg lite inn i fremdriften ut over at han sendte over tegningene av to fullstendige bad og et fullstendig kjøkken, til alle håndverkerne etter hvert som de forelå. Tegningene av badene ble sendt over den 25. juni 2022. Det første kjøkkenet ble oversendt den 22. april 2022.

Den 6. juli 2022 fikk Peder første faktura fra Volt Elektriske. Fakturaen var på kr. 100 000. Det lå ikke ved noe fakturagrunnlag, men fakturaen var merket «levert 6. juli 2022» og «Akonto nr. 1».

Den 19. august 2022 fikk Peder neste faktura fra Volt Elektriske. Også denne fakturaen var uten fakturagrunnlag, og merket «levert 19. august 2022» og «akonto nr. 2». Fakturaens pålydende var kr. 125 000 ink. Mva.

Marte – som var opptatt av kostnadsstyring i prosjektet, sendte en epost til Amper den 4. september 2022, hvor hun etterspurte hva som var betalt gjennom de første to akontofakturaene. Eposten ble aldri besvart, og Marte slo seg til ro med at de var høvelig ajour med betalingene til elektriker.

Boligen var ferdigstilt i desember 2022 – foruten noen mindre installasjoner av brannvarslere. Peder og Marte flyttet da inn. Prosjektet hadde deretter en stillstand mens Peder tenkte på om han hadde råd til å bygge påbygget nå, eller om det måtte vente. I mai 2023 fikk han en tredje akonto faktura fra Volt Elektriske. Denne var kun merket «Akonto 3» og pålydende kr. 350 000 Ink MVA.

Peder tenkte da at man måtte være ajour med alt utført arbeid frem til nå, og etter å ha regnet på det bestemte han seg for å starte med påbygget. Etter gravearbeider og reisverk var ferdig på påbygget, kom Volt Elektriske, i april 2024, inn i boligen igjen for å montere det elektriske. Påbygget var da ca. 50 kvm.

Også denne gangen fikk de plantegningene overlevert ved oppstart, og tegninger på bad og kjøkken etter hvert som de forelå. Det ble sendt ytterligere to fakturaer, den 5. mai 24 og 9. september 24. Begge fakturaene var merket «akonto» og «levert 5. mai 24/9 september 24». Begge fakturaene var på kr. 100 000 ink mva.

I januar 25 ba Peder om å få en slutfaktura. Han var svært fornøyd med arbeidene som var gjennomført, og fremdriften i prosjektet. Han tenkte også at han kanskje ville ha noen penger til gode i prosjektet. Fakturaen lot vente på seg, og i oktober 2025 fikk han slutfakturaen. Peder ble svært overrasket når slutfakturaen viste at han skyldte kr. 600 000 ink mva. Det ble sendt ved et fakturagrunnlag som viste at Volt Elektriske hadde vært inne i boligen ved 80 ulike dager. Ofte med 2 eller 3 elektrikere. Timene som var brukt anga kun «arbeid». Fakturaen var for øvrig full av materialer. Fakturabilaget viste at kr. 240 000 ink mva. knyttet seg til arbeid etter siste akontobetaling.

Peder nektet å betale og det Volt Elektriske tok ut stevning ved Universitetsretten i Tromsø.

Volt Elektriske anførte at Peder pliktet å betale i henhold til avtale. Årsaken til at fakturaen var blitt så høy skyldtes Peders manglende styring av prosjektet, og at elektrikere ofte måtte komme på kort varsel slik at andre håndverkere kunne komme seg videre i prosjektet. Peder hadde dessuten hatt full anledning til å undersøke kostnadsbildet underveis ved å spørre om fakturabilag.

Peder anførte at fakturaen lå langt over hva som måtte være gjengs pris, eller rimelig pris for tilsvarende arbeider. Om Volt Elektriske hadde planlagt fremdriften dårlig var dette en risiko de måtte bære selv.

Subsidiært anførte Peder at han hadde betalt de løpende fakturaene med frigjørende virkning for arbeider som var utført frem til fakturatidspunktet og derfor i høyden måtte betale kr. 240 000.