

Protokoll i sak 759/2014

for

Boligtvistnemnda

16.12.14

Saken gjelder: Uenighet om leveranseomfang og fakturert prisstigning

1. Sakens faktiske sider

Forbrukeren skal få bygget en enebolig og har innhentet tilbud fra en husleverandør. Han har åpenbart fremlagt dette for en konkurrent (*entreprenøren i angjeldende klagesak*), for vedkommende kommenterer noe av tilbudet i e-post til forbrukeren 7. januar 2013. Entreprenøren hevder konkurrentens tilbudte kjøkkeninnredning og annen innredning vil komme fra en "*typisk billigleverandør*", og at den "*innkalkulerte verdien*" vil være langt lavere enn den "*budsjettprisen*" på kr 100 000 som *han* har på sin eventuelle leveranse. Dessuten tilbys forbrukeren en prosjektrabatt stor kr 80 000 ekskl mva.

Entreprenøren fremlegger "*Tilbud enebolig*" for forbrukeren 6. desember 2012. Før *det* har han 3. desember innhentet tilbud på elektriker- og rørleggerarbeider inkl utstyr. I tilbudet til forbrukeren stort kr 1 743 425 ekskl mva listes det i en "*kortfattet beskrivelse*" opp hva som inngår. I ett av punktene opplyses det at:

Innredninger er inkludert med uspesifisert regulerbar sum på 100 000 som avregnes når omfang er avklart

Prisen oppgis å være "*basert på dagens prisnivå*".

Partene forhandler om hva som skal inngå i en eventuell leveranse, og 13. april 2013 utarbeider entreprenøren en "*Endringsliste*" som viser hva som skal utgå, og hva som kommer som tillegg. Totalsummen er nå kr 1 732 795 *inkl* mva.

Entreprenøren sender et utkast til kontrakt til forbrukeren 14. mai 2013.

Han purrer på svar fra forbrukeren i e-post 18. juni 2013. Samtidig spør han om opplysninger knyttet til forbrukerens tomt. Disse trengs for å kunne søke om byggetillatelse.

Partene inngår 24. juni 2013 *"Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt"*. Vederlaget avtales i pkt 6.1 til kr 1732 795.

I pkt 6.3 opplyses det at indekstallet er fra mars 2013, og det avtales at vederlaget skal indeksreguleres. *Det skal skje ved at:*

Indeksreguleringen skjer frem til den 15. i den måneden entreprenøren kan starte sine arbeider på tomten, jf. 9.1.

I pkt 19 under *"Særlige bestemmelser"* opplyses det imidlertid at det vil bli regnet:

Prisregulering fra mars 2013 frem til ferdigstillelse

Tilbudet fra 6. desember 2012 opplyses å inngå blant vedleggene. Blant vedleggene er også tegninger datert 7. mars 2013 samt en *"Leveransebeskrivelse"*. (*Fremlagt kopi for nemnda er ikke signert av partene*)

I tilsvaret 26. juni 2014 opplyser entreprenøren at han søkte om byggetillatelse 5. juli 2013, og at *"oppstart på byggeplass"* var 26. august samme år. (*På side 1 i klageskjemaet for Boligtvistnemnda oppgir imidlertid forbrukeren at arbeidet ble påbegynt 24.06.2013*)

I overnevnte tilsvaret opplyser entreprenøren bl.a. at endelig leveranseomfang vedrørende innredninger ble ordnet ved at forbrukeren oppsøkte det kjøkkensenteret han har *"vareavtale med"*, og at forbrukeren der fikk planlagt kjøkkenet, samt tilpasset *"endelige hustegninger"*. Entreprenøren opplyser at prisen og kjøkkentegningen så ble sendt til *han* fra kjøkkensenteret, slik at endelig pristilbud inkl monteringskostnad kunne sendes fra han til forbrukeren.

Forbrukeren har fått planlagt og tegnet den innredningen han vil ha, og entreprenøren sender han en e-post 7. november 2013. Han opplyser at *"kjøkkenet er revidert med tilpasning til pipeplassering"*, og at prisen på kjøkkeninnredningen blir kr 127 670 ekskl mva. Da er ventilator, platetopp og innbyggingskomfyr inkludert, men *ikke* øvrige hvitevarer og belysning. Forbrukeren anmodes om å sjekke om dette er *"OK"* og gi tilbakemelding.

Forbrukeren svarer omgående i e-post til entreprenøren. Han opplyser at *"kjøkkenet ser meget bra ut"*, men det fremgår at han ikke er fornøyd med *"prosessen fram til resultatet, og prisen"*. Det anføres at entreprenøren i sitt opprinnelige tilbud hadde *"satt av 100 000 kroner til kjøkken og bad"*, samtidig som det vises til at han skrøt av at kvaliteten var bedre enn hos konkurrenten. Forbrukeren opplyser at han spurte kjøkkenleverandøren om hva prisen ville bli da kjøkkenet ble planlagt, men at han da fikk til svar at de ikke hadde prisen siden de ikke visste hvor stor provisjon entreprenøren ville ta. Den oppgitte prisen anføres å utgjøre *"en sprekke"* som nå oppstår *"i siste liten"*, samtidig som det påpekes at elektrikerens *"faktisk står med tanga i handa og skal legge opp strømmen"*.

Entreprenøren svarer samme dag at han ikke hadde mulighet til å oppgi pris tidligere fordi tegningene måtte revideres 2 ganger for å få innredningen tilpasset pipe og brannmur, og fordi han først mottok siste utkast fra kjøkkenleverandøren dagen før. Den innredningen forbrukeren har valgt betegnes som *"kostbar, definitivt over gjennomsnittet"*, men det påpekes at det fortsatt er muligheter for å foreta endring til en rimeligere løsning dersom det ønskes. Det opplyses at kjøkkeninnredningen settes i bestilling innen kommende mandag dersom forbrukeren ikke gir annen beskjed.

Forbrukeren gir 8. november 2013 beskjed om at entreprenøren kan bestille innredningen, men det hevdes at innredningen fra det konkurrerende entreprenørfirmaet som ble vurdert før entreprenøren ga sitt tilbud, ville blitt levert fra samme kjøkkenleverandør. Situasjonen med å ikke ha noen pris å forholde seg til før alle millimeter er på plass betegnes som uholdbart, da den medfører at man ikke har noen kostnadskontroll. Det anføres at prisen kunne vært oppgitt "*med et tastetrykk*" straks utkastet til innredning var klar, selv om prisen ikke nødvendigvis var "*på krona riktig*" på dette tidspunktet. Forbrukeren opplyser at han nå forventer at entreprenøren skal bestrebe seg på å medvirke til at den endelige prisen "*kommer så tett opp til budsjettet som mulig*".

I klagen for Boligtvistnemnda oppgir forbrukeren at det ble avholdt overtakelsesforretning 21. januar 2014, men det er ikke fremlagt noen protokoll.

Entreprenøren utarbeider en "*Endringsliste*" 12. mars 2014. Der oppgis prisen kr 127 670 for kjøkkeninnredningen i hht "*tilbud 07.11.13*", mens kr 100 000 er trukket fra, merket "*Innredning iflg. kontrakt*". En post oppgir kr 26 873 for "*Prisregulering iflg. kontrakt*". Totalt utgjør alle angitte endringer et tillegg stort kr 104 475,13 som faktureres dagen etter med forfallsdato 23. mars.

Partene møtes 2. april 2014 og forbrukeren forfatter et notat samme dag der han oppgir det han "*mener*" han skal betale i forbindelse med sluttoppgjøret. Vedrørende kjøkkeninnredningen forventes et fratrekk på 13,3 % tilsvarende kr 16 980, åpenbart for fakturert montering. Videre forventes en kreditering stor kr 4 085 for "*bortfall av montering baderominnredning*". Når det gjelder beregnet prisstigning aksepteres *den* kun for 2 måneder, dvs fra juni til august. Dermed anføres det at beløpet skal være kr 7 920 ekskl mva, slik at det skal gis et fratrekk stort kr 18 953. Overnevnte poster utgjør et samlet fratrekk stort kr 40 018 ekskl mva, dvs kr 50 023 inkl mva. Dermed oppgis det at kr 54 452 inkl mva (kr 104 475 – kr 50 023) vil bli innbetalt som sluttoppgjør samme dag.

Entreprenøren svarer 9. april 2014. Han viser til overnevnte notat fra forbrukeren, og opplyser at han har forelagt dette for en jurist i sin bransjeorganisasjon. Det anføres at de kr 100 000 for innredning i det opprinnelige tilbudet må bli å anse som *inkl* montering. Dersom montasjen ikke var med, måtte det i så fall stått eksplisitt, noe som ikke er tilfelle. Forbrukerens krav om fratrekk er åpenbart knyttet til dette forholdet.

Når det gjelder beregnet prisstigning vises det til teksten i kontraktens pkt 19 "*Særlige bestemmelser*" om at denne skal regnes fra "*mars 2013 frem til ferdigstillelse*". Teksten anføres å gå foran den fortrykte teksten i pkt 6.3 om at indeksreguleringen "*skjer frem til den 15. i den måneden entreprenøren kan starte sine arbeider på tomten*". Det erkjennes imidlertid at grunnlaget for prisstigningen skal reduseres med kr 100 000, slik at slutfakturabeløpet skal reduseres med kr 3 012,50 inkl mva. Gjenstående (kr 101 462,50) forventes "*fullbetalt*".

Forbrukeren svarer 11. april 2014 at han har konferert med en frittstående forretningsadvokat. Det anføres at det er en selvfølge at innredninger leveres ferdig montert, uten tillegg i prisen, når man kjøper et "*ferdighus med nøkkelen i døra*". I den anledning vises det til pkt 9.1, 9.3 og 9.4 i leveransebeskrivelsen. Forbrukeren hevder at han aldri ble informert om at kostnaden med montering av kjøkkeninnredning inngikk i de oppgitte kr 100 000, verken da tilbudet ble gitt, eller i et opplyst avholdt møte 18. september 2013. Det eneste som hevdes opplyst var at "*det var satt av 100 000 kroner*" som kunne brukes til å kjøpe

kjøkkeninnredning for. Heller ikke hos kjøkkenleverandøren, da innredningen ble planlagt, ble det opplyst at monteringen skulle "*tas*" av denne posten. *Det* hevdes først å ha kommet frem etter en forespørsel knyttet til en spesifisert regning mottatt 25. mars 2014 i forbindelse med sluttoppgjøret. (*Ikke fremlagt for nemnda*) Dersom opplysningen hadde blitt gitt tidligere, før kontakten ble inngått, hevder forbrukeren at han ville reagert, siden han da i praksis kun hadde kr 75 000 til kjøp av innredninger. Det anføres at det ikke ville vært mulig å kjøpe nødvendig innredning til kjøkken og badrom samt garderobeinnredning for en slik lav sum. Dessuten vises det igjen til entreprenørens utsagn om at konkurrentens tilbudte kjøkkeninnredning ville blitt levert fra en "*typisk billigleverandør*", og at den "*innkalkulerte verdien*" ville vært langt lavere enn den "*budsjettprisen*" på kr 100 000 som *han* har på sin leveranse. For øvrig hevdes det at konkurrenten faktisk benytter samme kjøkkenleverandør.

Når det gjelder prisstigningen hevdes det at det ikke er mulig "*å regne seg frem til noe som helst*" ved bruk at de opplysningene entreprenøren har gitt i kontraktens pkt 19. Det anføres at man må "*tilbake til*" kontraktens pkt 6.3 for å finne ut hva som "*gjelder*", og at det er vanlig å sette et kryss over eventuelle punkter som *ikke* gjelder. Som den profesjonelle part hevdes det at entreprenøren har ansvaret for at kontrakten formuleres slik at en forbruker kan forstå den. Dermed kreves det at man kun skal forholde seg til teksten i pkt 6.3.

Entreprenøren svarer 22. april 2014. Han presiserer at tilbudet oppgir de kr 100 000 som en "*uspesifisert regulerbar sum*", og anfører at det ikke kunne være tvil om at montasjekost inngikk. Dersom *så* ikke var tilfelle anføres det igjen at *det* måtte vært spesielt oppgitt. Det vises ellers til at avtalen er basert på en standardkontrakt som Forbrukerrådet og Forbrukerombudet har bidratt til, og at utformingen derfor burde være forståelig for forbrukeren. For øvrig vises det til kontraktens pkt 18 vedrørende tolkningsreglene. Dermed kreves det at forbrukeren skal betale utestående.

Forbrukeren svarer 23. april 2014. Han står fast ved at han ikke måtte forstå at monteringsutgiften var medtatt i de kr 100 000, da han anfører at han fikk beskjed om at han kunne "*kjøpe innredninger for disse*". Dessuten vises det atter en gang til utsagnet om høyere kvalitet og "*langt høyere pris*" enn hos konkurrenten. Forbrukeren opplyser at han vil forholde seg til at innredningen er montert uten tillegg i prisen når ikke annet er avtalt.

Når det gjelder prisstigningen hevdes det at teksten i kontraktens pkt 19 "*er meningsløs alene*", og at man måtte benyttet en "*klippe – limeteknikk*" dersom entreprenørens tankegang skal brukes. Det anføres at teksten i pkt 19 måtte vært mer utfyllende om den skulle komme til anvendelse. Dermed opplyses det igjen at man vil forholde seg til innholdet i pkt 6.3, slik det hevdes man gjorde ved kontraktsinngåelsen.

Entreprenøren svarer 9. mai 2014. Han viser igjen til tolkningsreglene i kontraktens pkt 18 om hvilke bestemmelser som går foran andre, slik at det ikke skal være tvil om hva som gjelder. Dersom forbrukeren ikke forstod teksten i pkt 19 spør entreprenøren hvorfor han ikke stilte spørsmål med denne.

Vedrørende prisnivået på den kjøkkeninnredningen konkurrenten tilbød, og den som er valgt, anføres det å være åpenbart at den valgte har et høyere nivå. Det vedlegges en oversikt over "*Prisgrupper*" for å illustrere dette, selv om det poengteres at det ikke har noen relevans i angjeldende sak. Entreprenøren står fast ved sitt standpunkt om at montering av innredning må anses å inngå i de kr 100 000. Dermed kreves det igjen at utestående betales.

Forbrukeren svarer 19. mai 2014. Han står fast ved at teksten om prisstigning i kontraktens pkt 19 ikke kan anses som noen "*presisering*", siden den hevdes å være "*altfor generell*". Årsaken til at det ikke ble stilt spørsmålstegn ved tekstene i pkt 18 og 19 opplyses å være at disse *ble* forstått korrekt ved at teksten i pkt 19 ble ansett som generell, mens det spesielle som gir mening står i pkt 6.3.

Når det gjelder innredninger anføres det at entreprenøren skapte en forventning om at man skulle få en leveranse med langt høyere kvalitet enn det konkurrenten tilbød, og at det ble gitt uttrykk for at man hadde kr 100 000 å kjøpe for. Fakturaen fra kjøkkenleverandøren til entreprenøren hevdes å ikke kunne være eldre enn fra desember 2013. Dermed anføres det at det ikke kan være riktig at det skal betales prisstigning for denne, og at grunnlaget for beregnet prisstigning må være kr 100 000 for høyt. (*Allerede erkjent og korrigert for i entreprenørens e-post til forbrukeren 9. april*)

Forbrukeren fremmer sak for Boligtvistnemnda. Klageskjemaet er datert 3. april 2014, men saken registreres først mottatt 5. juni. Det redegjøres for forholdene i hht overstående. Vedrørende de oppgitte kr 100 000 til kjøp av innredninger poengteres det at entreprenøren i forbindelse med sluttoppgjøret fakturerte kr 21 065 ekskl mva for montasjen (kr 16 980 + 4 085), dvs kr 26 331,25 inkl mva. Det anføres imidlertid at montasjen *må* anses å inngå i den totale kjøpesummen for huset.

Prisstigningen hevdes beregnet kr 18 953 ekskl mva for høy, dvs kr 23 691,25 inkl mva, da det bestrides at teksten i kontraktens pkt 19 kan legges til grunn.

Forbrukeren fremsetter etter dette krav om at entreprenøren skal frafalle kravet om kr 50 023 inkl mva. Det opplyses at beløpet holdes tilbake.

Entreprenøren gir tilsvaer til nemnda 26. juni 2014. Han bestrider at han kan ha uttrykt seg slik at forbrukeren hadde grunn til å tro at monteringsutgiftene ikke var inkludert i de kr 100 000. Han opplyser at har benyttet samme type formulering i de fleste inngåtte hus- og hyttekontrakter, og at dette er første gang han opplever at det har blitt misforstått. *En årsak til at monteringen inngår i summen opplyses å være at innredninger leveres med vidt forskjellige ferdighetsgrader fra fabrikk, og at forbrukeren påvirker omfanget av monteringsarbeidet på byggeplass ved de valg av innredning han foretar.*

Prosessen omkring forbrukerens uttak av innredninger hos kjøkkenleverandøren beskrives.

Når det gjelder kontrakten erkjennes det at det aldri ble foretatt noen systematisk gjennomgang av innholdet med forbrukeren før han signerte 24. juni 2013. Det vises imidlertid til at han fikk denne tilsendt over 1 måned tidligere, og at han verken hadde spørsmål eller kommentarer til innholdet. Dermed anfører entreprenøren at han "*i god tro måtte forstå at kontrakten var forstått*".

Forbrukeren gir tilsvaer 28. juli 2014. Tidligere utsagn gjentas og utdypes. Med hensyn til anførselen om at han fikk kontraktsforslaget tilsendt over 1 måned før kontrakten ble signert, opplyser forbrukeren at årsaken til at det ikke ble respondert var at han forventet et initiativ fra entreprenøren. Da dette ikke kom, opplyser han at det var *han* som tok kontakt med entreprenøren på telefon. For øvrig anfører han at han ikke hadde noe møte med prosjektleder før ved overleveringen av huset.

Entreprenøren gir tilsvaer 8. august 2014. Intet nytt som har betydning for saken.

2. Sakens rettslige sider

Bustadoppføringslova (buofl) gjelder for avtalen.

2.1 Innledning

Forbrukeren skal få bygget en enebolig og har innhentet tilbud fra en husleverandør. Tilbudet fremlegges for innklaget entreprenør. Han kommenterer noe av innholdet i e-post til forbrukeren 7. januar 2013, der han hevder at konkurrentens tilbudte kjøkkeninnredning og annen innredning vil komme fra en *"typisk billigleverandør"*, og at den *"innkalkulerte verdien"* vil være langt lavere enn den *"budsjettprisen"* på kr 100 000 som *han* har på sin eventuelle leveranse.

Forbrukeren mottar 6. desember 2012 *"Tilbud enebolig"*, stort kr 1 743 425 ekskl mva, fra entreprenøren. Det er listet opp en *"kortfattet beskrivelse"* over hva som inngår. I ett av punktene opplyses det at:

Innredninger er inkludert med uspesifisert regulerbar sum på 100 000 som avregnes når omfang er avklart

Partene forhandler om hva som skal inngå i en eventuell leveranse, og 13. april 2013 utarbeider entreprenøren en *"Endringsliste"* som viser hva som skal utgå, og hva som kommer som tillegg. Totalsummen er nå kr 1 732 795 *inkl* mva.

Entreprenøren sender et utkast til kontrakt til forbrukeren 14. mai 2013. Han purrer på svar i e-post 18. juni 2013.

Partene inngår 24. juni 2013 *"Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt"*. Vederlaget avtales i pkt 6.1 til kr 1 732 795.

I pkt 6.3 opplyses det at indekstallet er fra mars 2013, og det avtales at vederlaget skal indeksreguleres. *Det* skal skje ved at:

Indeksreguleringen skjer frem til den 15. i den måneden entreprenøren kan starte sine arbeider på tomten, jf. 9.1.

I pkt 19 under *"Særlige bestemmelser"* opplyses det imidlertid at det vil bli regnet:

Prisregulering fra mars 2013 frem til ferdigstillelse

Overnevnte tilbud fra 6. desember 2012 opplyses å inngå blant vedleggene.

I tilsvaer 26. juni 2014 opplyser entreprenøren at han søkte om byggetillatelse 5. juli 2013, og at *"oppstart på byggeplass"* var 26. august samme år. (På side 1 i klageskjemaet for Boligtvistnemnda oppgir imidlertid forbrukeren at arbeidet ble påbegynt 24.06.2013)

klagen for Boligtvistnemnda oppgir forbrukeren at det ble avholdt overtakelsesforretning 21. januar 2014, men det er ikke fremlagt noen protokoll.

I forbindelse med sluttoppgjøret blir partene uenige om hvorvidt kostnadene med montering av innredninger skulle anses å inngå i den oppgitte *"uspesifiserte regulerbare"* summen stor

kr 100 000 eller ei. Forbrukeren hevder at kostnaden med montering *ikke* var med, og at entreprenøren derfor, uten ekstra vederlag, skulle montere den innredningen forbrukeren selv skaffet etter uttrekk av tilbudt innredning. Entreprenøren hevder at monteringen *var* inkludert i overnevnte sum, og at forbrukeren derfor skulle betale for monteringen av den innredningen han selv kjøpte. Forbrukeren vil dessuten ikke akseptere entreprenørens beregnede prisstigning.

Da enighet ikke oppnås fremmer forbrukeren sak for Boligtvistnemnda. Klageskjemaet er datert 3. april 2014, men saken registreres først mottatt 5. juni. Forbrukeren krever at entreprenøren skal redusere sluttoppgjøret med kr 26 331 inkl mva som anføres fakturert for montering av kjøkken- og baderominnredning. Dessuten kreves det at beregnet prisstigning skal reduseres fra kr 26 873 til kr 7 920 ekskl mva, dvs med kr 18 953, eller kr 23 691 inkl mva.

2.2 Innredninger og montering

2.2.1 Partenes anførsler

Forbrukeren anfører at entreprenøren uberettiget har fakturert han for montering av innredning til kjøkken og bad. Han viser til mottatt tilbud om innredning i tilbudsbrevet fra 6. desember 2012 der det oppgis at:

Innredninger er inkludert med uspesifisert regulerbar sum på 100 000 som avregnes når omfang er avklart

Brevet inngår som ett av vedleggene til kontrakten.

Forbrukeren hevdes at det er en selvfølge at innredninger leveres ferdig montert, uten tillegg i prisen, når han kjøper et *"ferdighus med nøkkelen i døra"*. I den anledning viser han til tekstene om innredning i leveransebeskrivelsens pkt 9.1, 9.3 og 9.4. Forbrukeren hevder at han aldri ble informert om at kostnaden med montering av kjøkkeninnredning inngikk i de oppgitte kr 100 000, verken da tilbudet ble gitt, eller i et opplyst avholdt møte 18. september 2013. Det eneste som hevdes opplyst var at *"det var satt av 100 000 kroner"* som kunne brukes til å kjøpe kjøkkeninnredning for.

Forbrukeren opplyser at heller ikke kjøkkenleverandøren, da innredningen ble planlagt, informerte om at monteringen skulle *"tas"* av denne posten. Det hevdes først å ha kommet frem etter en forespørsel knyttet til en spesifisert regning mottatt 25. mars 2014 i forbindelse med sluttoppgjøret. (*Ikke fremlagt for nemnda*) Dersom opplysningen hadde blitt gitt tidligere, før kontakten ble inngått, hevder forbrukeren at han ville reagert, siden han da i praksis *kun* hadde kr 75 000 til kjøp av innredninger. Han anfører for øvrig at det ikke ville vært mulig å kjøpe nødvendig innredning til kjøkken og baderom samt garderobeinnredning for en slik lav sum. Dessuten vises det til entreprenørens utsagn om at konkurrentens tilbudte kjøkkeninnredning ville blitt levert fra en *"typisk billigleverandør"*, og at den *"innkalkulerte verdien"* ville vært langt lavere enn den *"budsjettprisen"* på kr 100 000 som *han* har på sin leveranse. Samtidig hevdes det at konkurrenten faktisk benytter *samme* kjøkkenleverandør som entreprenøren.

Forbrukeren anfører at han hadde grunn til å forholde seg til at innredningen ville bli montert uten tillegg i pris når ikke annet var avtalt.

Entreprenøren viser på sin side til at tilbudet oppgir de kr 100 000 som en *"uspesifisert regulerbar sum"*, og anfører at det ikke kunne være tvil om at montasjekost inngikk. Dersom

så ikke var tilfelle anføres det at *det* måtte vært spesielt oppgitt. Han bestrider at han kan ha uttrykt seg slik at forbrukeren hadde grunn til å tro at monteringsutgiftene ikke var inkludert i beløpet. Dessuten opplyses det at samme type formulering har blitt benyttet i de fleste inngåtte hus- og hyttekontrakter, og at dette er første gang det oppleves at det har blitt misforstått. En årsak til at monteringen inngår i summen opplyses å være at innredninger leveres med vidt forskjellige ferdighetsgrader fra fabrikk, og at forbrukeren påvirker omfanget av monteringsarbeidet på byggeplass ved de valg av innredning han foretar. Dermed avvises forbrukerens krav.

2.2.2 Nemndas synspunkter

Nemnda kan ikke se at det foreligger grunnlag for å hevde at ovennevnte tekst i tilbudet fra 6. desember 2012 må forstås som at monteringskostnadene ikke er inkludert, siden arbeidets omfang i høy grad vil bli påvirket av produktenes ferdighetsgrad ved ankomst byggeplass. Det er derfor heller ikke grunnlag for å hevde at utgiftene til montering av innredninger uansett, og uavhengig av ferdighetsgraden, allerede må ha vært inntatt i entreprenørens tilbud. I dette tilfellet er det oppgitt en uspesifisert "budsjettpris" som må anses å omfatte *både* produkter og monteringsutgifter. Dersom så ikke var tilfelle, måtte det vært konkret spesifisert. Selv om entreprenøren i sin e-post fra 7. januar 2013 gir uttrykk for at hans leveranse ville ha en høyere kvalitet og verdi enn en eventuell leveranse fra konkurrenten, så er *det* ikke tilstrekkelig til å hevde at entreprenørens tilbud må anses som ikke å innbefatte monteringsutgifter. Heller ikke argumentet om at boligen leveres "nøkkelferdig" har relevans i denne sammenhengen, da innredningen er oppgitt og behandlet som en spesiell post som i stor grad er gjenstand for forbrukerens påvirkning ved de valg han gjør. Forbrukeren gis dermed ikke medhold.

2.3 Prisstigning

2.3.1 Partenes anførsler

Forbrukeren krever at han kun skal betale prisstigning for 2 måneder fra juni til august 2013. Beløpet oppgis til kr 9 900 inkl mva, mens entreprenøren har fakturert kr 33 591 regnet fra mars 2013. Forbrukeren erkjenner imidlertid at det i kontraktens pkt 19 under "*Særlige bestemmelser*" er oppgitt at det påløper:

Prisregulering fra mars 2013 frem til ferdigstillelse

Han hevder at det ikke er mulig "*å regne seg frem til noe som helst*" med dette som grunnlag. Dersom teksten skulle komme til anvendelse anføres det at den måtte vært mer utfyllende. Han anfører derfor at man må "*tilbake til*" kontraktens pkt 6.3 for å finne ut hva som "*gjelder*", og at det er vanlig å sette et kryss over eventuelle punkter som *ikke* gjelder. Som den profesjonelle part hevdes det at entreprenøren har ansvaret for at kontrakten formuleres slik at en forbruker kan forstå den. Dermed kreves det at indeksreguleringen av vederlaget skal skje i hht teksten i pkt 6.3 og ikke i hht pkt 19.

Entreprenøren viser til at avtalen er basert på en standardkontrakt som Forbrukerrådet og Forbrukerombudet har bidratt til, og at utformingen derfor burde være forståelig for forbrukeren. Dessuten vises det til at forbrukeren hadde kontrakten til gjennomgang i mer enn 1 måned før den ble signert, uten at han stilte spørsmål ved innholdet. For øvrig vises det til tolkningsreglene i pkt 18 om at spesielle opplysninger går foran generelle. Dermed kreves det at forbrukeren skal betale prisstigning som fakturert.

Forbrukeren hevder imidlertid at teksten om prisstigning i kontraktens pkt 19 ikke kan anses som noen "*presisering*", siden den hevdes å være "*altfor generell*". Årsaken til at han ikke stilte spørsmålstegn ved tekstene i pkt 18 og 19 før kontrakten ble signert opplyses å være at disse *ble* forstått korrekt ved at teksten i pkt 19 ble ansett som generell, mens det spesielle som gir mening står i pkt 6.3.

2.3.2 Nemndas synspunkter

Nemnda kan ikke se at teksten i kontraktens pkt 19 kan misforstås, selv om det med fordel kunne vært gitt en henvisning til pkt 6.3.

I pkt 6.3 er det oppgitt at det avtalte vederlaget er basert på indekstallet fra mars 2013. Nemnda vil imidlertid vise til teksten om at:

Dette indekstallet skal ikke være eldre enn tre måneder regnet fra entreprenørens underskrift av dette kontraktsdokument. Dersom det oppgitte indekstallet er eldre enn tre måneder, skal indekstallet korrigeres tilsvarende uten regulering av vederlaget

Entreprenøren signerte avtaledokumentet 24. juni 2013. Dvs at det eldste indekstallet som kunne benyttes var det fra 15. april 2013. Entreprenøren skal derfor redusere beregnet prisstigning ved å justere for forholdet.

3. Konklusjoner

- Entreprenøren skal redusere fakturert beløp for prisstigning da denne skal regnes fra 15. april 2013 og ikke fra 15. mars
- For øvrig gis forbrukeren ikke medhold