

Norsk Standard

prNS 8411:2023

Publisert: 2023-12-11

Språk: Norsk

FORSLAG

Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av varer og tekniske produkter for bygg og anlegg Hyllevarer

*General provisions for contracts concerning the purchase of goods and technical products for construction
Off the shelf items*

Referansenummer:
prNS 8411:2023 (no)

© Standard Norge 2023



Høringsversjon

ICS: 91.010.20, 910

Opphavsrettsbeskyttet dokument

Med mindre annet er angitt, kan ingen del av dette dokumentet reproduseres eller brukes i noen form eller på noen måte uten at skriftlig tillatelse er innhentet på forhånd. Dette inkluderer kopiering og elektronisk bruk, som publisering på internett eller et intranett. Enhver gjengivelse som strider mot dette, kan føre til beslagleggelse, erstatningsansvar og/eller rettslig forfølgelse. Forespørsel om gjengivelse rettes til Standard Online AS.

Innhold	Side
Høringsnotat	vii
Forord	x
Orientering	xi
Kapittel I Alminnelige bestemmelser	1
1 Virkeområde	1
1.1 Avtalt bruk av standarden	1
1.2 Tiltentkt bruksområde	1
1.3 Forholdet til andre standarder	1
1.4 Supplerende regler i kjøpsloven	1
2 Termer og definisjoner	2
3 Alminnelige krav til partene	2
3.1 Lojalitet	2
3.2 Etske regler	2
3.3 Sanksjonsregler	3
3.4 Forretningshemmeligheter	3
4 Organisatoriske bestemmelser	3
4.1 Partene og deres representanter	3
4.2 Varsler, krav og meldinger	3
Kapittel II Avtaleinngåelse	3
5 Avtaler inngått på grunnlag av tilbud og aksept	3
5.1 Grunnlag for selgers tilbud	3
5.2 Tilbud	4
5.3 Aksept	4
5.4 Ordrebekreftelse	4
6 Avtaler inngått etter forhandlinger	4
7 Avtaler inngått etter konkurranse	4
8 Bestillinger basert på forhåndsavtaler	5
8.1 Avrop (bestilling) på ramme- eller samarbeidsavtaler	5
8.2 Bestilling ved bruk av avtalte datautvekslingssystemer	5
8.3 Ordrebekreftelse mv.	5
Kapittel III Tolkingsregler	5
9 Objektiv tolking	5
10 Uklarheter	5
Kapittel IV Levering	5
11 Avtalte leveringsbetingelser	5
12 Leveringen av byggevarer	6
12.1 Sendekjøp	6
12.1.1 Leveringsstedet	6

12.1.2	Fraktfører mv.	6
12.1.3	Atkomst mv.	6
12.2	Hentekjøp	6
12.3	Kostnader	6
13	Leveringstid	7
13.1	Rettidig levering	7
13.2	Varsel om sen levering	7
14	Dokumentasjon ved levering	7
14.1	Følgeseddel	7
14.2	Monteringsanvisning	7
14.3	Supplerende informasjon	7
14.4	Lovpålagt dokumentasjon	8
15	Risiko og forsikring	8
15.1	Risiko	8
15.2	Forsikring	8
Kapittel V Forsinkelse		8
16	Forsinkelse og sanksjonsoversikt	8
17	Erstatning	8
17.1	Ansvarsgrunnlag	8
17.2	Ansvarsbegrensning	9
18	Avtalt dagmulkt	9
19	Heving	9
19.1	Hevingsgrunnlag	9
19.2	Hevingsoppgjøret	9
Kapittel VI Byggevarenes egenskaper		9
20	Krav til byggevarene	9
20.1	Avtalte krav	9
20.2	Garantier	10
20.3	Alminnelige krav	10
20.4	Bestemt formål	10
20.5	Krav i lover og forskrifter	10
20.5.1	Krav som gjelder på avtaletidspunktet	10
20.5.2	Etterfølgende regelendringer	10
21	Forvaltning, drift og vedlikehold	11
Kapittel VII Mangler		11
22	Når foreligger mangel	11
22.1	Den alminnelige mangelsdefinisjonen	11
22.2	Brudd på selgers opplysningsplikt	11
22.3	Ting solgt "som den er"	11
22.4	Kjøpers onde tro mv.	11

23	Reklamasjon	12
	23.1 Generelt	12
	23.2 Reklamasjon i forbindelse med transport- og brukskontroll	12
	23.3 Senere reklamasjon	12
	23.4 Reklamasjonsperiode	12
	23.5 Unntak fra reklamasjonsreglene	12
	23.6 Reklamasjonens innhold	12
24	Oversikt over kjøpers sanksjoner ved mangler	12
25	Retting og omlevering (avhjelp)	13
26	Erstatning	13
	26.1 Det generelle ansvarsgrunnlaget	13
	26.2 Konstateringsutgifter	14
	26.3 Tilkomst- og remonteringsutgifter	14
	26.3.1 Utgifter	14
	26.3.2 Ansvarsbegrensning	14
	26.4 Skadevoldende egenskaper ved byggevarene	14
	26.4.1 Erstatningsansvar for selger	14
	26.4.2 Forsikring	14
	26.5 Indirekte tap	14
27	Krav mot tidligere salgsledd	15
Kapittel VIII Kjøpers plikter - avtalebrudd		15
28	Vederlag	15
	28.1 Kjøpesum	15
	28.2 Prisregulering	15
	28.3 Sikkerhetsstillelse	15
29	Betaling	15
	29.1 Fakturering	15
	29.2 Faktureringstakt og betalingsfrist	15
	29.3 Kjøpers tilbakeholdelsesrett	16
30	Kjøpers medvirkning	16
31	Sanksjoner ved kjøpers kontraktsbrudd	16
Kapittel IX Endringer mv.		16
32	Endringer i leveransen	16
33	Avbestilling	16
	33.1 Avbestilling før levering	16
	33.2 Avbestilling etter levering (returrett)	16
34	Forrykkelse av avtalebalansen (hardship)	17
	34.1 Når foreligger hardship	17
	34.2 Hardship-forhandlinger	17
	34.3 Mislykkede forhandlinger - krav om rettergang eller voldgift	17

Kapittel X	Tvister	17
35	Minnelig løsning	17
36	Avtalt bruk av ekspert	18
36.1	Generelt	18
36.2	Valg av ekspert	18
36.3	Tvistebehandling	18
36.4	Avgjørelse	18
36.5	Tvisteomkostninger	18
37	Domstolsbehandling	19

Høringsversjon

Høringsnotat

Standard Norge fremlegger følgende forslag til Norsk Standard til offentlig høring:

prNS 8411:2023 Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av varer og tekniske produkter for bygg og anlegg – Hyllevarer

prNS 8412:2023 Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av tilvirkede varer og tekniske produkter for bygg og anlegg

Standardforslagene er utarbeidet og anbefalt sendt til høring av SN/K 262 *Kjøp av byggevarer*. Innkomne kommentarer vil bli behandlet av komiteen etter høringsfristen den 01.03.2024. Det vil bli avholdt et høringsmøte den 01.02.2024.

Komiteens mandat

Komiteen har hatt som mandat å revidere NS 8409 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av byggevarer*. Økt grad av digitalisering og elektronisk handel er hensyntatt i arbeidet. På tilsvarende måte har komiteen drøftet og vurdert ulike miljømessige aspekter ved kjøp og salg av byggevarer.

De nye reviderte kontraktene skal bidra til å tydeliggjøre ansvarsforhold og redusere konflikter mellom partene. Kontraktstandardene vil kunne medføre en bedre og mer transparent konkurranse på like vilkår.

Forslag om to standarder

Vedlagte forslag til nye standarder skal erstatte NS 8409:2008 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av byggevarer*.

Dagens standard dekker både ordinært kjøp og tilvirkningskjøp, men inneholder få eller ingen særregler for sistnevnte gruppe av kjøpsforhold. Arbeidet med å lage nye regler har vist at det har vært nødvendig å skille mellom disse tilfellene. Kravene til partene vil være ganske annerledes når et produkt skal spesialtilvirkes for kjøper enn når man kjøper hyllevarer. Dessuten vil det ganske ofte være slik at selger står for monteringen av produktene når avtalen gjelder tilvirkning av varene. Komiteen fremmer derfor forslag om to ulike standarder; en for salg av hyllevarer, prNS 8411:2023 og en for salg av tilvirkede produkter, prNS 8412:2023.

Komiteen har vurdert om man skulle fremme et eget forslag til standard for montering, men har valgt å la dette ligge.

Forholdet til kjøpsloven

Dagens standard representerer i stor grad en supplerings av kjøpsloven der hvor man har ment at det var behov for særegne bestemmelser for kjøp av byggevarer. For øvrig skal kjøpsloven legges til grunn så langt ikke standarden eller partenes avtale setter denne til side.

I forslagene til de nye standardene er det foretatt en langt mer inngripende regulering av forholdet mellom partene, og kjøpsloven får bare anvendelse i de tilfellene hvor standardene viser til loven.

Når det gjelder salg av hyllevarer, prNS 8411:2023, vil likevel mange av grunnprinsippene i kjøpslovens system ligge til grunn for reguleringen, enten det gjelder partenes plikter eller sanksjonssystemet ved brudd på kontraktsforpliktelsene.

For prNS 8412:2023 er dette annerledes. Denne standarden gjelder tilvirkningskjøp, og forslaget inneholder derfor en rekke forhold som ikke er tatt opp i kjøpsloven og dessuten vil man innføre enkelte nye prinsipper. Dersom selger også skal montere produktene, vil kontraktsregimet få klare likehetstrekk med entrepriseretten.

Alminnelige krav til partene

I moderne ansvarsbevisste kontraktsforhold er det viktig at partene etterlever samfunnets grunnleggende normer når det gjelder menneskerettigheter og arbeidsforhold. Det er derfor tatt inn generelle regler som pålegger partene å følge slike etiske regler.

Når det gjelder forholdet mellom partene, er grunnprinsippet om lojalitet fastlagt, og dessuten er det inntatt regler om forretningshemmeligheter og rettigheter til eventuelt prosjektmateriale som er utviklet i forbindelse med avtalen.

Regler for avtaleinngåelsen

I begge forslagene til standarder er det tatt inn et eget kapittel med regler og prinsipper for avtaleinngåelse. Komiteen har funnet at det er et stort behov innen bransjen for å få standardisert måten avtaler inngås på.

En formell innvending mot å inkorporere avtalerettslige regler i kontraktstandarder er at disse gjelder forhold fra tiden før kontrakt er sluttet. Etter komiteens oppfatning er ikke dette en tilstrekkelig tungtveiende innsigelse. For det første vil partene kunne ha lagt standardens regler til grunn for avtaleinngåelsen, for eksempel ved at det er vist til standarden i tilbudet eller i tilbudsgrunnlaget, eller bestillingen skjer på grunnlag av en samarbeidsavtale som viser til standarden. For det andre vil regler om avtaleinngåelsen som er tatt inn i standarden, kunne ha en betydelig oppdragene effekt på bransjen.

Tolkingsprinsipper

Svært mange tvister gjelder tolkingen av kontrakten. Komiteen har derfor funnet det riktig å gjengi to av hovedprinsippene for tolking av avtaler i norsk rett. Det er prinsippet om at avtaler skal tolkes objektivt, og læren om plassering av risikoen for uklarheter.

Sentrale regler og prinsipper i prNS 8411:2023 (hyllevarer)

Standarden som gjelder kjøp av byggevarer baseres på grunnprinsippene i kjøpsloven, men med ganske mange suppleringer og justeringer.

Det avgjørende skjæringstidspunktet for oppfyllelse av kontraktsforpliktelsene er leveringen av varene. Dette tidspunktet fastlegger om det foreligger en forsinkelse, og det er på dette tidspunktet at mangelsbedømmelsen skal foretas.

Ved forsinkelse kan kjøper kreve sitt individuelle tap dekket, men likevel slik at det er tatt inn en ansvarsbegrensning for selger. Dersom selger blir forhindret i sin framdrift av forhold som skyldes force majeure, vil selgeren være ansvarsfri. Men i samsvar med kjøpslovens system foreligger fremdeles et kontraktsbrudd, som kan føre til at kjøper hever avtalen. Siden avtaleforholdet dreier seg om hyllevarer vil tapet hos selger være begrenset.

Sanksjonssystemet ved mangler følger i stor grad kjøpslovens system. Også her er det lagt inn begrensninger i selgers ansvar.

Kjøpers hovedforpliktelse består i å betale avtalt vederlag. En eventuell prisjustering må avtales særskilt. Komiteen har valgt å opprettholde kjøpers betalingsfrist på 28 dager etter mottatt faktura. Det er dessuten tatt inn generelle regler om kjøpers medvirkningsforpliktelse.

Ved kjøp av hyllevarer foreligger ingen endringsadgang med mindre dette er særskilt avtalt. Avbestilling av kjøpet kan skje fram til levering av varene.

Sentrale regler og prinsipper i prNS 8412:2023 (tilvirkningskjøp)

Standarden som gjelder tilvirkningskjøp inneholder naturlig nok nærmere regler om prosessen med tilvirkningen av produktene. Her reguleres blant annet prosessen mellom partene for å få på plass et produksjonsgrunnlag.

Det at produktene skal spesialtilvirkes for kjøper, trekker etter seg to viktige konsekvenser som begge er kjent fra entrepriseretten.

For det første vil det kunne være behov for endringer av produktene underveis. Det er derfor tatt inn endringsregler i standarden som langt på vei følger det endringsordresystemet vi finner i entreprisestandardene.

For det andre er det innført en ordning med fristforlengelse dersom selger blir forhindret i sin framdrift av forhold som enten skyldes kjøper, eller som følge av force majeure. I sistnevnte tilfelle trenger selger et vern mot at kjøper hever kontrakten fordi produktene er spesialtilvirket for vedkommende.

Sanksjonsregimet ved forsinkelse er for øvrig bygget på kjøpslovens system. Kjøper kan kreve sitt individuelle tap dekket dersom selger ikke har krav på fristforlengelse. Komiteen drøftet om man burde innføre en obligatorisk dagmulkt slik som i entreprisestandardene, men fant det vanskelig å komme fram til en felles størrelse på mulkten.

Dersom produktene også skal monteres, tar standarden et ytterligere steg i retning av et entrepriserettslig regime. Levering av produktene på byggeplassen vil i disse tilfellene ikke lenger danne det avgjørende skjæringstidspunktet. I stedet innføres det en overtakelsesprosedyre som i stor grad minner om den vi finner i entreprisestandardene. Når denne standarden er på plass, trenger ikke partene lenger vise til de entrepriserettslige standardene i sine avtaler.

Ved avtale om montering er det dessuten tatt inn viktige regler om planlegging og utførelse av montasjearbeidene.

For så vidt gjelder fakturerings- og betalingstakt, innfører standarden et system med forskuddsbetaling for inntil 1/3 av avtalt vederlag. Er det avtalt montering, vil regelen gi seg utslag i prinsippet om en tredjedelsbetaling: 1/3 ved avtaleslutning, 1/3 ved levering og den siste 1/3 ved overtakelse.

Hardship

De senere årenes erfaring med pandemier og krigsutbrudd har lært oss at avtalebalansen i et kontraktsforhold brått kan forrykkes uten at noen av partene kan bebreides for dette. For å bøte på den urimelighet som kan oppstå ved at den parten som rammes, skal bære hele tapet selv, er det foreslått regler om såkalt hardship. Innen norsk standardiseringsarbeid er dette en nyvinning, men godt kjent i internasjonale forhold, se eksempelvis UNIDROIT Principles Art 6.2.1 til 6.2.3.

Reglene innebærer at den part som rammes, kan kreve forhandlinger med sikte på en rimelig byrdefordeling mellom partene. Dersom forhandlingene mislykkes, kan partene bringe spørsmålet inn for domstolene.

Tvisteløsning

Standardenes siste kapittel inneholder regler om tvisteløsning.

Det er viktig at partene søker å løse tvister i minnelighet før man bringer saken inn for domstolene eller voldgift. Et viktig verktøy på veien mot enighet er å benytte nøytrale tredjeparter enten som eksperter eller meklere.

Komiteen drøftet om adgangen til å kreve en ekspertuttalelse skulle framgå direkte av standarden, men falt ned på at dette må avtales særskilt. Dersom partene har avtalt en slik ordning, er det tatt

inn detaljerte og moderniserte tvistebehandlingsregler i standardene. Med mindre partene avtaler noen annet, skal omkostningene til eksperten deles mellom partene uansett resultatet av avgjørelsen.

Forord

NS 8411:2023 ble fastsatt YYYY-MM-DD.

NS 8411:2023 erstatter NS 8409:2008.

Dette dokumentet er utarbeidet av komité SN/K 262 *Kjøp av byggevarer* med medlemmer fra følgende virksomheter:

Boligprodusentenes Forening

Byggevareindustriens Forening

Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA)

Hovedorganisasjonen Virke

Norges Byggmesterforbund

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)

Norsk Stål AS

OBOS Block Watne AS

Rørentreprenørene Norge

Treindustrien

VA og VVS Produsentene VVP

VKE – Foreningen for ventilasjon, kulde og energi

Universitet i Oslo

Det er foretatt en fullstendig revisjon av NS 8409:2008 og den tidligere standarden er delt i to ulike standarder, en for kjøp av hyllevarer (NS 8411:2023) og en for kjøp av tilvirkede produkter (NS 8412:2023).

Orientering

Dagens byggevaremarked har endret seg siden NS 8409 ble laget i 2008, og med revisjonen ønsker Standard Norge at norsk byggenæring får en mer modernisert standard som legger til rette for økt grad av elektronisk handel og ombruk av byggevarer og tekniske produkter.

Komiteen har valgt å dele opp NS 8409:2008 i to standarder som er tilpasset henholdsvis kjøp av hyllevarer og tilvirkede produkter, og som legger til rette for bedre etterlevelse av en samlet næring. NS 8411:2023 gir uttrykk for hva komiteens medlemmer er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av varer og tekniske produkter som er hyllevarer (byggevarer), når kjøperen ikke er en forbruker. Tilvirkede produkter reguleres i NS 8412:2023, som også inneholder særregler for montering.

Standarden kan brukes i kontrakter mellom alle profesjonelle aktører som handler med byggevarer, så som avtaler mellom entreprenører og byggevareleverandører, mellom byggevarehandel/grossist og produsent eller i kontrakt mellom profesjonelle byggherrer og byggevareleverandører. Det er en forutsetning at standarden anvendes uten andre endringer eller avvik enn det standarden selv åpner for. Andre avvik kan kun gjøres dersom forhold ved det enkelte prosjekt tilsier det.

Høringsversjon

Høringsversjon

Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av varer og tekniske produkter for bygg og anlegg - Hyllevarer

Kapittel I Alminnelige bestemmelser

1 Virkeområde

1.1 Avtalt bruk av standarden

Denne standarden kommer til anvendelse i avtaleforhold der partene har gjort standarden til en del av avtalen, for eksempel ved en henvisning til standarden i avtalen eller ved at standarden er inntatt som et avtaledokument. Standarden kommer også til anvendelse dersom dette følger av en etablert praksis mellom partene.

Reglene i kapittel II kommer til anvendelse dersom partene har avtalt dette eller standarden ligger til grunn for avtaleinngåelsen, for eksempel ved at det er vist til standarden i tilbudsgrunnlaget eller kjøpers bestilling skjer på grunnlag av en ramme- eller samarbeidsavtale som viser til standarden.

1.2 Tiltent bruksområde

Standarden er ment å gjelde for avtaleforhold om leveranse av byggevarer. Alle typer varer og produkter som skal bygges inn eller brukes på et byggverk eller et anlegg omfattes, så som VVS- eller elektroprodukter, trevirke, betong, stål, isolasjonsprodukter, bjelker, dører, vinduer, maling, beis, med videre.

Dersom partene ønsker at standarden skal gjelde for ombruk av byggevarer, må partene vurdere om det skal foretas tilpasninger i reglene om byggevarenes egenskaper etter kapittel VI.

Standarden skal ikke benyttes når kjøper er forbruker. Med forbruker menes fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, jf. lov 21. juni 2002 nr. 34 om forbrukerkjøp (forbrukerkjøpsloven) § 1.

1.3 Forholdet til andre standarder

For kjøp av produkter som skal tilvirkes særskilt for kjøper etter kjøpers oppgaver eller ønsker, er det utarbeidet en egen standard, se NS 8412:2023. Dreier det seg om enkle tilpasninger av byggevarer til kjøpers bruk bør partene vurdere om NS 8411:2023, som gjelder for hyllevarer, er mer hensiktsmessig å anvende enn NS 8412:2023.

1.4 Supplerende regler i kjøpsloven

Reglene i lov 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp ([kjøpsloven](#)) kommer til anvendelse så langt det er vist til dem i standarden.

Følgende kapitler i kjøpsloven kommer til anvendelse i sin helhet:

- [kapittel VIII](#) Fellesregler om forventet kontraktbrudd, insolvens mm.;
- [kapittel IX](#) Fellesregler om heving eller omlevering;
- [kapittel X](#) Erstatningens omfang. Renter;

— [kapittel XI](#) Omsorg for tingen.

2 Termer og definisjoner

I denne standarden gjelder følgende definisjoner:

2.1

selger

den som har påtatt seg å levere [byggevarer \(2.3\)](#), enten dette er en forhandler, grossist, produsent, importør eller noen andre

2.2

kjøper

den som har krav på å få levert [byggevarer \(2.3\)](#), enten dette er en forhandler, grossist, entreprenør, byggherre eller noen andre

2.3

byggevare

gjenstand som [selger \(2.1\)](#) etter avtalen skal levere til [kjøper \(2.2\)](#)

2.4

dag

kalenderdag

3 Alminnelige krav til partene

3.1 Lojalitet

Partene skal opptre lojalt under gjennomføringen av kjøpet og i rimelig grad ivareta hverandres interesser. Får en part kunnskap om situasjoner som vil berøre gjennomføringen av kjøpet, skal den annen part underrettes om forholdet så snart som mulig.

3.2 Etsiske regler

Partene i avtalen skal respektere grunnleggende menneskerettigheter og legge til rette for anstendige arbeidsforhold.

Det skal ikke leveres varer som er produsert i strid med bestemmelser gitt i Barnekonvensjonen, ILO-konvensjonen, Den Europeiske Menneskerettighetskonvensjonen eller nasjonal lovgivning på produksjonsstedet. Kravet til selger gjelder enten byggevarene er produsert i Norge eller i utlandet.

Selger skal sørge for at arbeidsforholdene er i henhold til lov 17. juni 2005 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. ([arbeidsmiljølovens](#)) bestemmelser, og det skal utvikles gode systemer for helse, miljø og sikkerhet.

Selger skal være registrert i foretaksregisteret, eller tilsvarende registre i det land virksomheten drives i, og skal alltid oppgi organisasjonsnummer.

Lov 18. juni 2021 nr. 99 om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ([åpenhetsloven](#)) gjelder for større virksomheter som tilbyr varer eller tjenester. Dersom selger er omfattet av loven, plikter selger å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og redegjøre for disse på eget nettsted. På forlangende skal selger gi kjøper tilgang til selve aktsomhetsvurderingene. Dersom selger ikke er omfattet av åpenhetsloven, plikter selger på kjøpers forlangende, å levere informasjon om varekjøp og leverandørkjeder.

Informasjonen som omtales i foregående ledd, aksepteres videreført til eventuelle oppdragsgivere som kjøper måtte ha for å sikre åpenhet i verdikjeden.

3.3 Sanksjonsregler

Selger er forpliktet til å etterleve de til enhver tid gjeldende sanksjons- og eksportkontrollreglene som er vedtatt av Norge, EU og andre relevante nasjonale sanksjonsmyndigheter («sanksjonsregelverket»).

3.4 Forretningshemmeligheter

Ingen av partene i avtalen må gjøre inngrep i en forretningshemmelighet ved urettmessig å bruke eller formidle en forretningshemmelighet som vedkommende har fått kunnskap om eller rådighet over i anledning kjøpet, jf. lov 27. mars 2020 nr. 15 om vern av forretningshemmeligheter ([forretningshemmelighetsloven](#)).

Tegninger og dokumentasjon som én av partene gir fra seg, skal bare anvendes av den andre parten til formålet med kjøpet og kan derfor bare gis til andre når dette er nødvendig for gjennomføringen av dette formålet.

4 Organisatoriske bestemmelser

4.1 Partene og deres representanter

Hver av partene kan forlange at det utpekes partsrepresentanter som opptrer på vegne av dem i spørsmålet angående gjennomføringen av kjøpet. Er ikke annet opplyst, har denne representanten fullmakt til å fatte alle beslutninger tilknyttet avtalen.

4.2 Varsler, krav og meldinger

Varsler, krav og meldinger i tilknytning til avtalen skal skje elektronisk til avtalte adresser.

Har ikke partene avtalt en adresse, skal varsler, krav og meldinger enten sendes til partens generelle e-postadresse, eller som ordinær post til vedkommende part. Dersom det er utpekt en representant etter [4.1](#), og det ikke er avtalt en adresse etter første ledd, skal varsler og meldinger sendes til representanten.

Varsler, krav og meldinger skal så presist som mulig identifisere leveransen og den person eller enhet som håndterer kjøpet hos adressaten.

Sendes varsler, krav og meldinger på ovennevnte måte, anses disse gitt i tide selv om de ikke når fram til den annen part, eller de blir forsinket eller forfeilet, jf. kjøpsloven [§ 82](#).

Kapittel II Avtaleinngåelse

5 Avtaler inngått på grunnlag av tilbud og aksept

5.1 Grunnlag for selgers tilbud

Før selger gir sitt tilbud skal det så presist som mulig avklares hva slags byggevarer kjøper ønsker å anskaffe.

Dersom kjøper har utarbeidet et eget tilbudsgrunnlag for selger, skal dette være utformet på en klar og oversiktlig måte, og det skal komme tydelig fram hvis det stilles bestemte krav til byggevarerne og når de må leveres.

Gjennomføres det drøftelser av tilbudsgrunnlaget etter at selger har mottatt dette, skal partene sørge for at endringer og avklaringer som partene blir enige om, dokumenteres og eventuelt innarbeides i tilbudsgrunnlaget.

5.2 Tilbud

Selgers tilbud er bindende i den tiden som er angitt i tilbudet. Fristen regnes fra den dag da tilbudet er datert, enten dato på epost eller brev. Ved muntlig tilbud gjelder fristen fra tilbudet ble gitt. Er det ikke satt en frist for aksept av tilbudet, er det bindende i 30 dager regnet fra ovennevnte fristutgangspunkt.

Med mindre selger klart angir at tilbudet avviker fra tilbudsgrunnlaget og hva avviket består i, anses tilbudet å samsvare med tilbudsgrunnlaget.

5.3 Aksept

Kommer kjøpers aksept fram innen akseptfristen og stemmer den med tilbudet, foreligger en bindende avtale om levering av byggevarene. Kommer kjøpers aksept for sent fram, anses aksepten som et tilbud fra kjøper i henhold til reglene i lov 31. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven) [§ 4](#).

Avslås tilbudet, opphører det å være bindende selv om akseptfristen ikke er utløpt, jf. avtaleloven [§ 5](#).

Innleder kjøper forhandlinger eller avklaringer om tilbudets innhold, består tilbudet i akseptfristen. Gir selger et nytt tilbud, gjelder reglene i [5.2](#).

Framstår svaret fra kjøper som en aksept, men stemmer det ikke med tilbudet, anses det som avslag i forening med et tilbud fra kjøper, jf. avtaleloven [§ 6](#).

5.4 Ordrebekreftelse

Selger skal stadfeste avtalens innhold ved en ordrebekreftelse. Ordrebekreftelsen skal stemme med det partene har blitt enige om gjennom tilbudet og aksepten.

6 Avtaler inngått etter forhandlinger

Inngås en avtale om leveranse av byggevarer på grunnlag av forhandlinger, gjelder alminnelige prinsipper om lojalitet og god forretningsskikk.

Med mindre partene avtaler eller klart forutsetter noe annet, anses bindende avtale om leveransen først å foreligge når begge parter har undertegnet avtalen, enten skriftlig eller ved elektronisk signatur, eller på annen måte har gjort det klart at bindende avtale foreligger. Avsluttes forhandlingene med at selger gir kjøper et tilbud, eller et revidert tilbud, om leveransen, kommer [punkt 5](#) til anvendelse.

Har partene satt opp et avtaledokument som angir at avtalen består av bestemte dokumenter, kan en part ikke påberope seg andre dokumenter eller meddelelser som grunnlag for å supplere eller motsi innholdet i avtaledokumentene. Øvrige dokumenter eller meddelelser kan imidlertid benyttes for å klarlegge innholdet av avtaledokumentene. Illojal opptreden fra en parts side kan alltid påberopes.

7 Avtaler inngått etter konkurranse

For innkjøp foretatt av offentlige oppdragsgivere eller likestilte organer gjelder lov 17. juni 2016 nr. 73 om offentlige anskaffelser ([anskaffelsesloven](#)) med tilhørende forskrifter.

For andre konkurranser som kjøper arrangerer (private anskaffelser) gjelder det regelverket som framgår av konkurransegrunnlaget. Standard Norge har utarbeidet to standarder for dette formålet og som kjøper kan henvise til. Det er NS 8400:2005 *Regler for anskaffelser til bygg og anlegg ved anbudskonkurranser* og NS 8410:2005 *Regler for anskaffelser til bygg og anlegg ved konkurranse med forhandlet prosedyre*.

8 Bestillinger basert på forhåndsavtaler

8.1 Avrop (bestilling) på ramme- eller samarbeidsavtaler

Dersom bestilling fra kjøper skjer på grunnlag av en ramme- eller samarbeidsavtale med selger, kommer denne avtalens regler og betingelser til anvendelse. Med mindre annet er avtalt i ramme- eller samarbeidsavtalen, binder bestillingen selger så langt avtalen rekker.

Bestillingen skal inneholde alle nødvendige opplysninger for selgers effektivisering av leveransen, så som varetype og antall varer, leveringstid og leveringssted, og bruk av transportmiddel.

8.2 Bestilling ved bruk av avtalte datautvekslingssystemer

Dersom det er inngått en forhåndsavtale mellom selger og kjøper om digital bestilling gjennom bruk av elektronisk handelsformat eller andre elektroniske datautvekslingssystemer, skal de opplysninger, priser og betingelser som er lagt inn i systemet om de ulike byggevarene, anses å utgjøre et stående tilbud for salg av varene.

Kjøper foretar en bindende aksept av tilbudet ved å bestille byggevarene gjennom systemet.

8.3 Ordrebekreftelse mv.

Selger skal stadfeste avtalens innhold etter [8.1](#) og [8.2](#) ved en ordrebekreftelse. Dersom selger mangler informasjon for å kunne effektivisere avropet, skal dette angis i ordrebekreftelsen. Kjøper skal snarest mulig gi selger den informasjonen som etterspørres.

Kapittel III Tolgingsregler

9 Objektiv tolking

Med mindre det godtgjøres at partene hadde en felles forståelse ved avtaleinngåelsen, skal avtalen tolkes objektivt. Det skal tas utgangspunkt i en normal språklig forståelse av avtalen når samtlige dokumenter som avtalen består av, leses i sammenheng. Man må også se hen til formålet med avtalen, og hva som gir en rimelig løsning.

10 Uklarheter

Uklarheter skal tolkes mot den som har utarbeidet dokumentet (forfatterregelen).

Avvik fra standarden gjelder bare så langt dette klart framkommer av avtalen.

Dersom avtalen er inngått på grunnlag av en formalisert konkurranse, har den som arrangerte konkurransen et særlig ansvar for å utforme konkurransegrunnlaget på en klar og entydig måte.

Kapittel IV Levering

11 Avtalte leveringsbetingelser

Levering av byggevarene skal skje i henhold til avtalen.

Har partene vist til standardiserte internasjonale leveringsbetingelser (INCOTERMS - Internasjonal Commercial Trade Terms), kommer disse reglene til anvendelse.

12 Leveringen av byggevarer

12.1 Sendekjøp

12.1.1 Leveringsstedet

Skal selger sende byggevarene til kjøper, og ikke annet er avtalt, skjer levering ved utført lossing av varene på den i avtalen angitte mottakeradresse og losseplass. Skal kjøper stå for selve lossingen, skjer levering når transportmiddelet ankommer ovennevnte plass og byggevarene er ferdige til å losses.

Med mindre annet er avtalt kan ikke levering hos kjøper finne sted uten at det er en representant fra kjøper til stede.

Reglene i kjøpsloven [§ 8](#) om tilleggsplikter ved sendekjøp kommer til anvendelse dersom det er avtalt at levering skjer ved overlevering til fraktfører.

12.1.2 Fraktfører mv.

Den engasjerte fraktføreren skal ha nødvendige sertifikater for å gjennomføre transporten. Fraktfører skal bære ID-kort med informasjon om vedkommendes navn og arbeidsgiver, samt ha gyldig legitimasjon tilgjengelig.

Transportmiddelet og dets utstyr skal være godkjent i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Dersom det som følge av forhold hos kjøper er nødvendig med særskilt løfteanordning eller annet spesialutstyr, skal kjøper opplyse om dette i så god tid før levering at anordningen kan skaffes. Med mindre annet er avtalt, skal merutgiftene ved slike løfteanordninger og utstyr betales av kjøper.

Dersom byggevarene skal leveres inne på byggeplassen, plikter selger å gjøre seg kjent med byggeplassbestemmelsene og sørge for at disse følges av fraktfører.

12.1.3 Atkomst mv.

Kjøper skal sørge for atkomstvei fra offentlig vei til losseplass og for interne transportveier. Kjøper er forpliktet til, i god tid før levering, å gi selger nødvendige opplysninger om forholdene frem til og på leveringsstedet. Kjøper skal sørge for at forholdene er tilrettelagt slik at leveringen kan gjennomføres på angitt måte.

Selger skal i god tid gi kjøper nødvendige opplysninger av betydning for mottaket av byggevarene, og om eventuelle tiltak kjøper må foreta før levering.

12.2 Hentekjøp

Er det ikke avtalt at selger skal bringe eller sende byggevarene, skal kjøper hente dem hos selger. Med mindre annet er avtalt skal byggevarene hentes på det sted der selger hadde sitt forretningssted da kjøpet ble inngått.

Har partene avtalt fritt opplastet, skjer levering først når byggevarene er opplastet på det avtalte transportmiddelet.

Byggevarene er levert når de er overlevert til kjøper.

12.3 Kostnader

Selger bærer kostnadene med byggevarene til de er levert, jf. kjøpsloven [§ 11](#).

13 Leveringstid

13.1 Rettidig levering

Selger skal levere byggevarene til avtalt tid.

Følger ikke tiden for levering av avtalen, skal byggevarene leveres innen rimelig tid. Selger skal snarest mulig underrette kjøper om når levering kan finne sted.

Er det avtalt tidsrom for levering, har selger rett til å velge tidspunktet om forholdene ikke viser at valget tilkommer kjøper.

13.2 Varsel om sen levering

Dersom selger ikke kan levere til avtalt tid, skal kjøper varsles enten dette representerer et kontraktsbrudd eller ikke. Så snart selger har tilstrekkelig kunnskap, skal kjøper underrettes om når levering kan gjennomføres.

Hvis en part ikke varsler innen rimelig tid, kan den annen part kreve erstattet tap som kunne vært unngått om varsel var gitt i tide. Er det avtalt dagmulkt, kan erstatning kreves i tillegg til eventuelt dagmulkt.

14 Dokumentasjon ved levering

14.1 Følgeseddel

Det skal utarbeides en følgeseddel som angir hva forsendelsen omfatter. Denne skal enten følge med byggevarene eller gjøres tilgjengelig for kjøper ved mottakelse av varene. Eventuelle skader på byggevarene eller emballasjen, eller andre avvik fra avtalen, skal anføres på følgeseddelen.

Når det gjelder utferdigelse av fraktbrev ved vegtransport, kommer lov 20. desember 1974 nr. 68 om vegfraktavtaler (vegfraktloven) [kapittel III](#) til anvendelse.

14.2 Monteringsanvisning

Selger skal sørge for at kjøper får tilgang til anvisninger på hvordan byggevarene monteres på en forsvarlig måte. Anvisningene skal foreligge på norsk eller et annet skandinavisk språk, jf. forskrift av 26. mars 2010 nr. 488 (byggesaksforskriften) [§ 5-5](#).

Selger skal på samme måte sørge for at kjøper kan konfigurere, teste og sette tekniske anlegg i drift.

Det forutsettes at kjøper følger anvisningene fra selger, og at montasjen utføres ved hjelp av fagpersoner.

14.3 Supplerende informasjon

Ut over beskrivelsen av byggevarene i avtalen skal selger i rimelig utstrekning gi kjøper tilgang til supplerende informasjon om byggevarene.

Denne informasjonen skal fortrinnsvis gjøres tilgjengelig for kjøper i et standard utvekslingsformat i byggevardatabaser eller andre egnede databaser. Hvis ikke informasjonen kan gis på denne måten, skal selger oversende informasjonen til kjøper.

Produktinformasjonen skal utformes og redigeres på en oversiktlig måte. Dokumentasjon som viser oppfyllelse av krav gitt i eller med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling ([plan- og bygningsloven](#)), skal foreligge på norsk eller et annet skandinavisk språk, jf. byggesaksforskriften [§ 5-5](#).

14.4 Lovpålagt dokumentasjon

Selger skal sørge for dokumentasjon som er pålagt i lov eller forskrift.

15 Risiko og forsikring

15.1 Risiko

Risikoen for at byggevarene går tapt, skades eller minskes går over fra selger til kjøper når de er levert, jf. kjøpsloven [kapittel III](#).

15.2 Forsikring

Hvorvidt byggevarene skal forsikres mot skade med videre, må avtales særskilt. Den av partene som bærer risikoen, bør sørge for at byggevarene er forsikret.

Kapittel V Forsinkelse

16 Forsinkelse og sanksjonsoversikt

Det foreligger forsinkelse dersom byggevarene ikke blir levert eller blir levert for seint, og dette ikke skyldes kjøper eller forhold på kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper

- a) kreve oppfyllelse etter kjøpsloven [§§ 23 og 24](#),
- b) kreve erstatning etter [punkt 17](#), eventuelt kreve avtalt dagmulkt etter [punkt 16](#),
- c) heve avtalen etter [punkt 19](#), og
- d) holde egen ytelse tilbake etter [29.3](#).

Dersom selger ikke i tide oppfylder sine plikter ellers etter kjøpet, gjelder bestemmelsene om forsinkelse tilsvarende så langt de passer.

Er deler av den avtalte leveransen forsinket, kommer reglene i kjøpsloven [§§ 43 og 44](#) til anvendelse.

17 Erstatning

17.1 Ansvarsgrunnlag

Kjøper kan kreve erstatning for det tap kjøper lider som følge av forsinkelse fra selgers side, jf. kjøpsloven [§ 27](#). Dette gjelder likevel ikke så langt selger godtgjør at forsinkelsen skyldes hindring utenfor selgers kontroll som selger ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletiden eller å unngå eller overvinne følgende av (force majeure).

Beror forsinkelsen på en tredjepart som selger har gitt i oppdrag helt eller delvis å oppfylle kjøpet, er selger fri for ansvar bare om også tredjepart ville være fritatt etter regelen i første ledd. Det samme gjelder om forsinkelsen beror på en leverandør som segleren har brukt, eller på noen annen i tidligere salgsledd.

Ansvarsfrihet gjelder så lenge hindringen virker. Faller hindringen bort, kan ansvar gjøres gjeldende dersom selger da plikter å oppfylle, men ikke gjør det.

Erstatning for indirekte tap som nevnt i kjøpsloven [§ 67](#) andre ledd forutsetter at selger eller noen selger svarer for, har handlet uaktsomt.

17.2 Ansvarsbegrensning

Med mindre annet er avtalt skal erstatning for tap som følge av forsinkelse være begrenset til kjøpesummens størrelse etter [28.1](#).

Er det inngått en avtale om levering til flere atskilte byggeplasser, er beregningsgrunnlaget kjøpesummen for det som leveres til den byggeplassen hvor forsinkelsen har skjedd.

Dersom bare en del av byggevarene er forsinket, beregnes maksimalbeløpet av kjøpesummen for de delene av den samlede leveransen som ikke kan benyttes som følge av forsinkelsen.

Begrensningen i erstatningsansvaret gjelder ikke dersom forsinkelsen skyldes at selger eller noen selger svarer for, har opptrådt grovt uaktsomt eller for øvrig i strid med redelighet og god tro. Den gjelder heller ikke for tap som selger burde avverget ved å varsle kjøper om forsinkelsen etter [13.2](#) første ledd.

18 Avtalt dagmulkt

Partene kan avtale at det skal betales dagmulkt ved forsinkelse i stedet for erstatning. I så fall må partene avtale dagmulkts størrelse og løpetid, og eventuelt begrensninger i størrelsen på den samlede dagmulkten.

Kjøper kan likevel kreve erstatning i stedet for dagmulkt dersom forsinkelsen skyldes at selger eller noen selger svarer for, har opptrådt grovt uaktsomt eller for øvrig i strid med redelighet og god tro.

Ansvarsgrunnlaget er det samme som ved erstatning etter [17.1](#).

Selv om det er avtalt dagmulkt, innebærer det ikke en begrensning i kjøpers rett til å heve kjøpet etter [punkt 19](#) på grunn av forsinkelse.

19 Heving

19.1 Hevingsgrunnlag

Kjøper kan heve kjøpet når forsinkelsen medfører vesentlig avtalebrudd, jf. kjøpsloven [§ 25](#).

Kjøper kan også heve kjøpet dersom selger ikke leverer innen en rimelig tilleggsfrist for oppfyllelse som kjøper har fastsatt. Mens tilleggsfristen løper kan ikke kjøper heve kjøpet, med mindre selger har sagt at selger ikke vil oppfylle innen fristen.

19.2 Hevingsoppgjøret

Hevingsoppgjøret skjer i henhold til kjøpsloven [kapittel IX Fellesregler om heving eller omlevering](#).

Kapittel VI Byggevarenes egenskaper

20 Krav til byggevarene

20.1 Avtalte krav

Byggevarene skal oppfylle de krav til art, mengde, kvalitet, andre egenskaper og innpakning som følger av avtalen.

Opplysninger om byggevarene som selger har gitt i sin markedsføring eller ellers har gitt om varen, dens egenskaper eller bruk, inngår som en del av kjøpsavtalen, jf. kjøpsloven [§ 18](#) første ledd.

Det samme gjelder opplysninger som noen annen enn selger har gitt i markedsføringen på vegne av selger eller tidligere salgsledd. Dette gjelder ikke dersom selger verken visste eller burde ha visst at opplysningen var gitt, jf. kjøpsloven [§ 18](#) andre ledd.

Regelen i de foregående ledd gjelder ikke når opplysningen i tide er rettet på en tydelig måte.

20.2 Garantier

Garantier for byggevarenes egenskaper eller holdbarhet, skal utformes klart og tydelig. Dersom selger har vist til eller lagt ved en garanti avgitt av produsent eller andre, anses selger for å inntå for varene i samsvar med garantien. Adgangen til å gå direkte på tredjepart som har avgitt garantien, reguleres i [punkt 27](#) om direktekrav.

Har selger garantert for at byggevarene har bestemte egenskaper (funksjons- eller ytelsesgaranti), vil brudd på garantien utløse objektivt ansvar for alt påregnelig tap kjøper påføres.

Har selger garantert for at byggevarene har en holdbarhet i en viss periode (holdbarhetsgarantier), har selger bevisbyrden for at avvik fra garantien i denne perioden skyldes forhold som ikke dekkes av garantien. Selger kan stille krav til hvordan byggevarene oppbevares, brukes, driftes eller vedlikeholdes, for at garantien skal kunne gjøres gjeldende.

20.3 Almennelige krav

Dersom annet ikke følger av avtalen, skal byggevarene ha vanlig god kvalitet og holdbarhet, og passe for de formål som tilsvarende varer vanligvis brukes til.

Hvis byggevarene må oppbevares, brukes, driftes eller vedlikeholdes på en måte som kjøper ikke kan forventes å kjenne til, må dette angis særskilt. Det samme gjelder dersom montering av byggevarene må gjennomføres på en spesiell måte.

Byggevarene skal være pakket på vanlig eller annen forsvarlig måte som trengs for å bevare eller beskytte byggevarene.

20.4 Bestemt formål

Med mindre selger har tatt forbehold, skal byggevarene passe for et bestemt formål som kjøper har opplyst om overfor selger. Kjøper skal opplyse om særlige belastninger med videre som den aktuelle bruken av byggevarene utsettes for, og som kjøper kjenner eller måtte kjenne til.

20.5 Krav i lover og forskrifter

20.5.1 Krav som gjelder på avtaletidspunktet

Byggevarene skal tilfredsstillende de krav i lover og forskrifter som gjaldt på tidspunktet for inngåelse av avtalen.

Skal byggevarene passe for et bestemt formål etter [20.4](#), skal de også være i overensstemmelse med offentligrettslige krav som gjelder for den aktuelle bruken.

20.5.2 Etterfølgende reglendinger

Endringer av lover og forskrifter etter avtaleinngåelsen er kjøpers risiko. Selger har likevel risikoen dersom kjøper ikke varsles før avtaleinngåelsen til tross for at selger måtte forstå at slike endringer vil inntre etter [22.2](#) om selgers opplysningsplikt.

Skjer endringen etter avtaleinngåelsen, men før levering, kan kjøper kreve en tilpasning av byggevarene hvis dette kan gjøres uten urimelig ulempe eller kostnader. Kjøper kan enten kreve at byggevarene byttes med forskriftsmessige varer, eller at det foretas nødvendige tilpasninger av de opprinnelige varene.

Kjøpesummen skal justeres for de fordyrelser eller besparelser som tilpasningen medfører. Selger har krav på nødvendig fristforlengelse.

21 Forvaltning, drift og vedlikehold

Selger skal overlevere FDV-dokumentasjon til kjøper senest ved levering av byggevarene.

Dokumentasjonen skal gi grunnlag for hvordan igangsetting, forvaltning, drift og vedlikehold av byggevarene skal utføres på en tilfredsstillende måte. Den skal utformes slik at ansvarlig prosjekterende og utførende kan framlegge nødvendig FDV-dokumentasjon etter forskrift 19. juni 2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk (byggt teknisk forskrift) [kapittel 4](#).

Standard Norge har utarbeidet en egen standard for FDVU-dokumentasjon, se NS 3456:2022 *Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling for bygninger og tilhørende uteområder (FDVU-dokumentasjon)*. Viser det til denne standarden, skal kjøper angi hvilke deler av standarden som skal anvendes, hvilken informasjon som skal leveres for den aktuelle bygningsdelen og i hvilket format.

Kapittel VII Mangler

22 Når foreligger mangel

22.1 Den alminnelige mangelsdefinisjonen

Det foreligger mangel dersom byggevarene på leveringstidspunktet avviker fra de krav som følger av [punkt 20](#). Kjøper må godtgjøre de faktiske forholdene som påstanden om mangel er begrunnet med.

Normal slit og elde regnes ikke som mangel.

Selger svarer ikke for avvik som skyldes kjøper eller forhold på kjøpers side, herunder at monteringsanvisninger ikke er fulgt, eller at kjøper har unnlatt å gjennomføre forventet oppbevaring, bruk, drift og vedlikehold av varene.

Selger svarer likevel for mangel som oppstår etter leveringstidspunktet dersom den skyldes avtalebrudd fra selgers side eller forhold som dekkes av en garanti etter [20.2](#).

22.2 Brudd på selgers opplysningsplikt

Det foreligger også en mangel dersom selger ikke har opplyst om vesentlige forhold ved byggevarene som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det har virket inn på avtalen at opplysning ikke ble gitt.

22.3 Ting solgt "som den er"

Er byggevarer solgt «som de er» eller med lignende alminnelige forbehold, gjelder reglene i kjøpsloven [§ 19](#) første ledd.

22.4 Kjøpers onde tro mv.

Det kan ikke gjøres gjeldende som mangel noe kjøper kjente eller måtte kjenne til ved inngåelsen av kjøpet, eller kjøper har brutt sin undersøkelsesplikt i forbindelse med avtaleinngåelsen, jf. kjøpsloven [§ 20](#).

23 Reklamasjon

23.1 Generelt

For ikke å tape retten til å påberope seg at byggevarene er mangelfulle, må kjøper reklamere overfor selger etter reglene i de følgende punktene.

Adgangen til å påberope seg mangler kan også tapes etter reglene om foreldelse, jf. lov 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer ([foreldelsesloven](#)). Foreldelsesfristene er andre enn reklamasjonsfristene, og foreldelse kan inntre selv om reklamasjonsperioden ikke er utløpt. En reklamasjon til selger er ikke tilstrekkelig til å avbryte foreldelse. Normalt avbrytes foreldelse bare ved at det iverksettes rettslige skritt eller ved at selger erkjenner mangelen.

23.2 Reklamasjon i forbindelse med transport- og brukskontroll

Når byggevarene er kommet fram til bestemmelsesstedet, skal kjøper så snart som mulig kontrollere at det er samsvar mellom mottatte varer og følgeseddelen, og at byggevarene eller emballasjen ikke er påført skader under transporten (transportkontroll).

Før byggevarene tas i bruk på en slik måte at de ikke uten skade eller betydelige merkostnader kan returneres eller utbedres, skal kjøper foreta en sedvanlig besiktigelse av om de har mangler (brukskontroll).

Kjøper taper sin rett til å gjøre en mangel gjeldende dersom kjøper ikke innen 14 dager etter kontrollene beskrevet i foregående ledd har gitt melding om mangler som kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget ved den enkelte kontroll.

23.3 Senere reklamasjon

Kjøper taper sin rett til å gjøre en mangel gjeldende dersom selger ikke får melding om mangelen innen rimelig tid etter at kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget den.

23.4 Reklamasjonsperiode

Reklameres det ikke innen fem år etter den dag da kjøper mottok byggevarene, kan kjøper ikke senere gjøre mangelen gjeldende. Dette gjelder ikke dersom selger ved garanti etter [20.2](#) eller annen avtale har påtatt seg ansvar for mangler i lengre tid.

Ved delleveranser regnes fristens utgangspunkt fra mottak av siste delleveranse.

23.5 Unntak fra reklamasjonsreglene

Uansett de ovennevnte reklamasjonsreglene kan kjøper gjøre gjeldende mangel dersom selger eller noen selger svarer for har opptrådt grovt uaktsomt eller for øvrig i strid med redelighet og god tro, jf. kjøpsloven [§ 33](#).

23.6 Reklamasjonens innhold

Det skal gå klart fram av melding etter foregående punkter at det dreier seg om en mangel. Ved bruk av betegnelsen «reklamasjon» anses dette vilkåret oppfylt. Videre skal det framgå av meldingen hva mangelen består i. Partene kan avtale at det skal benyttes bestemte skjemaer ved reklamasjon på byggevarene.

24 Oversikt over kjøpers sanksjoner ved mangler

Dersom det foreligger mangel ved byggevarene, kan kjøper:

- a) kreve retting og omlevering etter [punkt 25](#), men slik at også selger kan kreve å foreta avhjelp, jf. kjøpsloven [§ 36](#),

- b) kreve prisavslag, jf. kjøpsloven [§§ 37 og 38](#),
- c) heve avtalen, jf. kjøpsloven [§ 39](#),
- d) kreve erstatning etter [punkt 26](#), og
- e) holde egen ytelse tilbake etter [29.3](#).

Særregler i de etterfølgende punktene i standarden går foran bestemmelsene i kjøpsloven.

For andre feil ved selgers oppfyllelse gjelder reglene om mangler så langt de passer.

Er det mangler ved deler av den avtalte leveransen, kommer reglene i kjøpsloven [§§ 43 og 44](#) til anvendelse.

25 Retting og omlevering (avhjelp)

Selger har rett og plikt til å foreta omlevering og retting av mangel i henhold til kjøpsloven [§ 34 og § 36](#). Kjøper må gi særskilt melding om omlevering og retting etter kjøpsloven [§ 35](#) for ikke å tape sitt krav.

Ved retting skal selger bringe byggevarene i avtalemessig stand. Rettingen skal skje innen rimelig tid. Kjøper skal gi selger adgang til det stedet hvor produktene finnes og for øvrig medvirke slik det er rimelig å vente av en kjøper.

Retting eller omlevering skal skje for selgers regning. Selger skal dekke alle nødvendige avhjelpskostnader, så som omkostninger til transport, materialer, personer, maskiner, stillaser og løfteinnretninger for å kunne avhjelpe mangelen.

Selger svarer likevel ikke for utgifter selger har ved at byggevarene er benyttet på en annen adresse enn avtalt, eller utenfor det området selger normalt leverer byggevarer til hvis slik avtale ikke foreligger. Selger svarer heller ikke for utgifter som følge av en upåregnelig innmontering av byggevarene eller at kjøper misligholder sin samarbeidsplikt.

Dersom det er nødvendig å foreta graving, riving av vegger, opphugging av gulv med videre for å kunne komme til de mangelfulle byggevarene (tilkomst), har selger rett til å utføre disse arbeidene for egen regning. Det må godtgjøres at selger har tilstrekkelig kompetanse og kapasitet til å gjennomføre arbeidene. Det samme gjelder arbeidene med å bringe forholdene på byggeplassen tilbake til sin opprinnelige stand etter at avhjelpen er utført (remontering). Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper melding om hvorvidt arbeidene ønskes utført av selger. Selgers plikt til å utføre disse arbeidene kostnadsfritt gjelder imidlertid ikke for kostnader som overstiger ansvarsbegrensningen i [26.3.2](#).

26 Erstatning

26.1 Det generelle ansvarsgrunnlaget

Kjøper kan kreve erstatning for det tap kjøper lider som følge av mangel ved byggevaren, jf. kjøpsloven [§ 40](#). Dette gjelder likevel ikke så langt selger godtgjør at mangelen skyldes hindring utenfor selgers kontroll som selger ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletiden eller å unngå eller overvinne følgene av.

Beror mangelen på en tredjepart som selger har gitt i oppdrag helt eller delvis å oppfylle kjøpet, er selger fri for ansvar bare om også tredjepart ville være fritatt etter regelen i første ledd. Det samme gjelder om mangelen beror på en leverandør som segleren har brukt, eller på noen annen i tidligere salgsledd.

Ansvarsfrihet gjelder så lenge hindringen virker. Faller hindringen bort, kan ansvar gjøres gjeldende dersom selger da plikter å oppfylle, men ikke gjør det.

For enkelte tapskategoriene gjelder særreglene i [26.2](#) til [26.5](#).

26.2 Konstateringsutgifter

Kjøper kan kreve dekket forsvarlige utgifter som er pådratt i forbindelse med konstatering av en mangel. Kostnader til undersøkelser som ikke avdekker mangler, bæres av kjøper.

26.3 Tilkøst- og remonteringsutgifter

26.3.1 Utgifter

Dersom kjøper har utgifter til graving, riving av vegger, opphugging av gulv med videre for at selger skal kunne komme til de mangelfulle byggevarene for å gjennomføre avhjelpen (tilkøstutgifter), kan disse kreves erstattet av selger. Det samme gjelder utgifter kjøper har med å bringe forholdene på byggeplassen tilbake til sin opprinnelige stand etter at avhjelpen er utført (remonteringsutgifter).

Av hensyn til selgers rett til selv å utføre slike arbeider etter [punkt 25](#) femte ledd, skal kjøper varsle selger på forhånd før arbeidene iverksettes, og i nødvendig utstrekning dokumentere forholdene. Svarer ikke selger uten grunnnet opphold, kan kjøper iverksette arbeidene.

26.3.2 Ansvarsbegrensning

Med mindre annet er avtalt er selgers ansvar etter [26.3.1](#) begrenset til kjøpesummens størrelse, jf. [28.1](#). Er det inngått en avtale om levering til flere atskilte byggeplasser, er beregningsgrunnlaget kjøpesummen for leveransen til den byggeplassen hvor det er mangler.

Begrensningen i erstatningsansvaret gjelder ikke dersom mangelen skyldes at selger eller noen selger svarer for, har opptrådt grovt uaktsomt eller for øvrig i strid med redelighet og god tro.

26.4 Skadevoldende egenskaper ved byggevarene

26.4.1 Erstatningsansvar for selger

Selger er ikke ansvarlig for fysiske skader som en mangel ved byggevarene volder kjøper, med mindre varene avviker fra det som er garantert av selger etter [20.2](#), det foreligger uaktsomhet hos selger, jf. kjøpsloven [§ 40](#) tredje ledd, eller det dreier seg om en skade på byggevarene selv.

Bestemmelsene i foregående ledd begrenser ikke ansvaret etter lov 23. desember 1988 nr. 104 om produktansvar ([produktansvarsloven](#)).

26.4.2 Forsikring

Så langt det er mulig bør selger forsikre sitt ansvar etter [26.4.1](#) (forsikring mot produktansvar). Selger skal opplyse om det foreligger en slik forsikring.

Dersom skaden som byggevarene forvolder er dekket av kjøpers tingforsikring, så som prosjektforsikring eller husforsikring, skal kjøper i første omgang rette sitt krav mot sitt forsikringsselskap. Får kjøper avslag fra forsikringsselskapet, kan kjøper rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. I den utstrekning forsikringsselskapet har betalt erstatning til kjøper, kan selskapet kreve regress fra selger eller selgers forsikringsselskap i henhold til de alminnelige regressreglene, jf. lov 8. april 2022 nr. 22 om skadeserstatning (skadeserstatningsloven) [§ 4-3](#).

Foreligger det rettingsplikt etter [punkt 25](#) for noen av de skadene som oppstår, har selger krav på vederlag for rettingsarbeidet så langt forsikringen rekker. Vederlagskravet innskrenker likevel ikke forsikringsselskapets rett til regress etter skadeserstatningsloven [§ 4-3](#).

26.5 Indirekte tap

Selger er bare erstatningsansvarlig for indirekte tap beskrevet i kjøpsloven [§ 67](#) andre ledd, og som ikke er dekket av reglene i [26.4.1](#) og [26.4.2](#), dersom mangelen skyldes at selger eller noen selger svarer for, har opptrådt grovt uaktsomt eller for øvrig i strid med redelighet og god tro.

27 Krav mot tidligere salgsledd

Kjøper kan gjøre krav som følge av mangel gjeldende direkte mot et tidligere salgsledd i henhold til kjøpsloven §§ [84](#) første ledd og [85](#) første og andre ledd.

Tilvirker, eller annen person i tidligere salgsledd, som har gitt uriktige opplysninger som nevnt i kjøpsloven [§ 18](#) andre ledd, er ansvarlig for tap i henhold til kjøpsloven [§ 86](#).

Kapittel VIII Kjøpers plikter - avtalebrudd

28 Vederlag

28.1 Kjøpesum

Kjøper skal betale avtalt vederlag for byggevarene. Kjøpesummen regnes eksklusive merverdiavgift.

Er ikke kjøpesummen fastlagt i avtalen, skal kjøper betale det som selger vanligvis krever for tilsvarende byggevarer. Foreligger heller ingen slik pris, skal kjøper betale det som er rimelig under hensyn til byggevarenes art, godhet og forholdene ellers.

Skal kjøpesummen fastsettes ved tall, mål eller vekt, gjelder kjøpsloven [§ 46](#).

28.2 Prisregulering

Prisregulering av kjøpesummen må avtales særskilt.

Med mindre annet er avtalt, skjer betaling av prisreguleringen tidligst samtidig med betalingen av byggevarene. Ved indeksregulering skal indeksoppgjøret spesifiseres for byggevarene ved at det oppgis indekstall for reguleringen.

28.3 Sikkerhetsstillelse

Er det avtalt at kjøper skal stille sikkerhet for kjøpesummen, må kjøper kunne dokumentere slik sikkerhet enten ved henting av byggevarene eller når varene skal sendes fra selger.

29 Betaling

29.1 Fakturering

Faktura for betaling av kjøpesummen skal spesifiseres og dokumenteres slik at kjøper kan kontrollere den.

Fakturering skal fortrinnsvis skje ved bruk av elektronisk handelsformat (EHF) eller andre elektroniske datautvekslingssystemer. Dersom partene ikke er tilknyttet slike systemer, skal faktura oversendes etter [4.2](#).

29.2 Faktureringstakt og betalingsfrist

Selger kan fakturere byggevarene ved levering. Når det er avtalt delleveranser, kan selger fakturere etter hver delleveranse.

Med mindre annet er avtalt forfaller kjøpesummen til betaling 28 dager etter at kjøper har mottatt spesifisert faktura.

Skal det betales mot levering, gjelder reglene i kjøpsloven [§ 49](#).

Betaling skjer ved overføring av beløpet til selgers konto og anses skjedd når beløpet er godskrevet selgers bankkonto.

29.3 Kjøpers tilbakeholdelsesrett

Har kjøper krav som følge av selgers avtalebrudd, kan kjøper holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre kravet.

For øvrig skal kjøper betale uomtvistede krav innen betalingsfristen.

30 Kjøpers medvirkning

Kjøper skal medvirke til selgers oppfyllelse av leveransen i samsvar med avtalen og for øvrig slik det er rimelig å venta av en kjøper. Kjøper skal overta byggevarene enten ved å hente eller motta dem.

Skal kjøper bestemme byggevarenes form, mål eller andre egenskaper etter at avtale er inngått, må dette gjøres enten til avtalt tid eller innen en rimelig frist satt av selger.

Dersom kjøper ikke treffer slike beslutninger som nevnt i andre ledd, kan selger bestemme byggevarenes egenskaper dersom selger har rimelig grunnlag for å anta hva kjøper ønsker. I så fall må selger varsle kjøper om hvilke spesifikasjoner som vil bli benyttet. Varslet skal inneholde en frist for kjøperen til selv å fastlegge spesifikasjonene. Svarer ikke kjøper innen fristen, blir selgers spesifikasjoner bindende.

31 Sanksjoner ved kjøpers kontraktsbrudd

Dersom kjøper ikke betaler eller oppfyller sine øvrige plikter etter avtalen eller loven, og dette ikke beror på selger eller forhold på selgers side, kan selger kreve oppfyllelse, heving og erstatning etter bestemmelsene i kjøpsloven kapittel VII. Selger kan også holde tilbake ytelse etter kjøpsloven [§ 10](#) samt kreve rente etter kjøpsloven [§ 71](#).

Selgers rett til erstatning og rente faller ikke bort ved at selger gjør gjeldende andre krav eller ved at disse ikke kan gjøres gjeldende.

Kapittel IX Endringer mv.

32 Endringer i leveransen

Kjøper kan ikke kreve endringer i leveransen uten at dette er avtalt med selger.

Dersom lover og forskrifter forandres etter avtaleinngåelsen, har kjøper likevel rett til å kreve tilpasning av byggevarene etter [20.5.2](#).

33 Avbestilling

33.1 Avbestilling før levering

Kjøper har rett til å avbestille byggevarer som ikke er levert.

For de delene som avbestilles, faller selgers rett til vederlag bort. I stedet har selger krav på erstatning for det økonomiske tapet som selger lider som følge av avbestillingen, jf. kjøpsloven [kapittel X](#).

33.2 Avbestilling etter levering (returrett)

Etter levering kan ikke kjøper avbestille byggevarene med mindre dette er avtalt med selger (avtalt returrett).

En returrett forutsetter at byggevarene leveres tilbake i original emballasje, og at de er i samme stand som ved levering. Dersom selger ikke kan videreselge varene uten å redusere prisen, skal kjøper betale for den reduserte prisen.

Selger kan kreve et rimelig returgebyr som kompensasjon for administrative kostnader knyttet til returen av byggevarene.

34 Forrykkelse av avtalebalansen (hardship)

34.1 Når foreligger hardship

Ønsker en part å anføre force majeure-begivenheter som grunnlag for å endre størrelsen på vederlaget eller foreta andre endringer av avtale, kan parten påberope seg hardship. Med force majeure-begivenheter menes forhold utenfor partens kontroll som vedkommende ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletiden eller å unngå eller overvinne følgene av.

Selger kan påberope seg hardship dersom kostnadene ved å oppfylle avtalen fundamentalt økes som følge av force majeure-begivenheter.

På samme måte kan kjøper påberope seg hardship dersom verdien av selgers ytelse for kjøper fundamentalt forringes som følge av force majeure-begivenheter.

En forutsetning for at en part kan påberope seg hardship, er at parten ikke må anses å ha tatt risikoen for den oppståtte begivenheten.

34.2 Hardship-forhandlinger

Foreligger det hardship, vil den parten som er rammet kunne kreve at avtalt vederlag og andre avtalevilkår blir reforhandlet. Krav om forhandlinger må framsettes innen rimelig tid og være ledsaget av en begrunnelse for kravet.

Siktemålet med forhandlingene er å foreta en rimelig byrdefordeling mellom partene som følge av hardship-situasjonen.

Forhandlingene skal gjennomføres innenfor rimelig tid.

34.3 Mislykkede forhandlinger - krav om rettergang eller voldgift

Hvis partene ikke lykkes med å komme fram til enighet, kan partene bringe tvisten inn til avgjørelse ved ordinær rettergang eller voldgift dersom dette er avtalt.

Dersom det fastslås at det foreligger hardship, kan domstolen eller voldgiftsretten foreta de justeringer av avtalen den finner er riktig for at en rimelig byrdefordeling skal kunne finne sted som følge av hardship-situasjonen, herunder å endre vederlaget, justere partenes forpliktelser og å oppheve avtaleforpliktelser. Ved avgjørelsen skal samtlige omstendigheter i avtaleforholdet trekkes inn i vurderingen, både de som eksisterte ved avtaleinngåelsen og senere inntrådte forhold.

Kapittel X Tvister

35 Minnelig løsning

Partene skal så langt det er rimelig forsøke å løse tvister om avtaleforholdet i minnelighet.

Før en tvist bringes videre bør partene søke bistand av en nøytral tredjepart, enten mekler eller ekspert.

36 Avtalt bruk av ekspert

36.1 Generelt

Dersom partene har avtalt bruk av ekspert ved tvister, gjelder følgende regler med mindre partene har blitt enige om noe annet.

36.2 Valg av ekspert

Hvis partene ikke på forhånd har avtalt hvem som skal være ekspert for tvister knyttet til avtalen, skal eksperten utpekes av partene i fellesskap. Blir partene ikke enige, skal eksperten velges fra Standard Norges oppsatte liste over eksperter (oppmenn) etter den der fastsatte framgangsmåte.

Eksperten skal være upartisk og uavhengig av partene, og være kvalifisert for vervet. Den som blir utpekt som ekspert, skal uoppfordret opplyse om forhold som kan være egnet til å skape berettiget tvil om upartiskhet eller uavhengighet.

36.3 Tvistebehandling

Partene skal gis lik behandling på ethvert trinn av tvistebehandlingen.

Straks etter oppnevningen skal eksperten etter drøfting med partene, fastlegge en plan for den videre behandlingen av tvisten. Normalt skal planen baseres på følgende etapper i tvistebehandlingen:

- a) *Begjæring*: Den part som har krevd en ekspertavgjørelse, får en kort frist til å utarbeide en begjæring. Parten skal nedlegge påstand i tvisten og i nødvendig utstrekning begrunne sitt standpunkt og framlegge dokumentasjon. Dersom partene har fremmet saken i fellesskap, skal eksperten utpeke en av dem til å utarbeide begjæringen.
- b) *Svar*: Den annen part skal få en kort frist til å utarbeide sitt svar til begjæringen. Parten skal nedlegge påstand i tvisten og i nødvendig utstrekning begrunne sitt standpunkt og sine innsigelser, og framlegge dokumentasjon.
- c) *Ytterligere innlegg*: Partene skal få anledning til å sende ett ytterligere innlegg i saken innen sju dager.
- d) *Tvistemøte*: Hvis eksperten finner det hensiktsmessig, kan partene innkalles til et felles møte hvor de får anledning til å redegjøre nærmere for sine standpunkter, og hvor eksperten kan stille spørsmål til partene. Eksperten bestemmer hvorledes møtet skal gjennomføres.
- e) *Befaring*: Finner eksperten at tvistens art gjør det nødvendig med en befaring på byggeplassen, skal partene innkalles til å møte på byggeplassen for å gjennomføre en besiktigelse, samt at de skal få anledning til å gjøre sine påpekninger.

36.4 Avgjørelse

Ekspertens uttalelse i tvisten skal være skriftlig og være utformet som en begrunnet avgjørelse av partenes påstander og innsigelser. Eksperten kan ikke ta standpunkt til spørsmål som partene ikke har fått anledning til å uttale seg om.

Avgjørelsen skal komme innen 14 dager etter avsluttet tvistebehandling. Dersom en part uten gyldig grunn unnlater å uttale seg eller delta i møter innkalt av eksperten, skal denne avgjøre tvisten på grunnlag av den informasjonen som foreligger.

Med mindre annet er avtalt skal avgjørelsen bare være veiledende.

36.5 Tvisteomkostninger

Med mindre annet er avtalt skal ekspertoppdraget betales som et timehonorert arbeid. Eksperten skal før avtale inngås for oppdraget, oppgi hvilken timepris som benyttes.

Antall timer som er brukt for å gjennomføre oppdraget, fastsettes av eksperten. Utgifter som eksperten pådrar seg i forbindelse med oppdraget, skal dokumenteres på vanlig måte. Fastsettelsen av tvisteomkostningene inntas i avgjørelsen.

Beløpet forfaller til betaling én måned etter at avgjørelsen er avsagt.

Med mindre annet er avtalt skal partene dekke hver sin andel av ekspertens omkostninger. For øvrig er partene ansvarlig for sine egne omkostninger i forbindelse med tvistebehandlingen.

Partene er solidarisk ansvarlige for omkostningene til eksperten.

37 Domstolsbehandling

Tvister mellom partene om avtaleforholdet som ikke løses i minnelighet, avgjøres ved ordinær rettergang med mindre voldgift er avtalt.

Alle tvister som måtte utspringe av avtalen skal avgjøres på bakgrunn av norsk rett, og vernettinget for søksmål er kjøpers alminnelige vernetting i Norge.

Høringsversjon

- Norsk Standard fastsettes av Standard Norge og er varemerkebeskyttet.
- Andre leveranser fra Standard Norge, som tekniske spesifikasjoner, workshopavtaler og veiledninger, utgis etter ferdigstilling uten formell fastsetting.
- Standard Norge kan gi opplysninger om innholdet og svare på faglige spørsmål.
- Spørsmål om gjengivelse rettes til Standard Online AS.
- Inntektene fra salg av standarder utgjør en stor og avgjørende del av finansieringen av standardiseringsarbeidet i Norge.
- Mer informasjon om standardisering, standarder, kurs og andre produkter finnes på www.standard.no.

Standard Norge
Postboks 242
1326 Lysaker
Telefon 67 83 86 00
info@standard.no

www.standard.no

Standard Online AS
Postboks 242
1326 Lysaker
Telefon 67 83 87 00
salg@standard.no

Referansenummer:
prNS 8411:2023 (no)

© Standard Norge 2023

