

AVTALERETT



FORORD

Denne brosjyren er utgitt av Juridisk rådgivning for kvinner (JURK), som er et uavhengig rettshjelpstiltak drevet av jusstudenter ved Universitetet i Oslo. JURK gir gratis juridisk rådgivning til alle som definerer seg som kvinner bosatt i hele Norge.

JURK tar forbehold om regelendringer i tiden etter publisering.

Vi takker for gode innspill fra øvrige medarbeidere i JURK.

Oslo, april 2018

Maria de Michelis Sperre
Vilde Jalleni Tennfjord
Åse Rustad Kvisberg

JURK (Juridisk rådgivning for kvinner) gir gratis juridisk rådgivning til alle som definerer seg som kvinner. Du kan finne informasjon om oss på internettsiden: www.jurk.no

Vi tar imot nye saker: Mandag: kl. 12-15
 Onsdag: kl. 09-12 og kl. 17-20

Du kan også ringe oss på 22 84 29 50 eller komme til oss i Skippergata 23, 0154 Oslo.

Du kan alltid sende inn saken din til oss elektronisk! Det kan du gjøre på www.jurk.no → «Send oss din sak!»

INNHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|-----------|
| 1.0 INNLEDNING | 3 |
| 1.1 Brosjyrens formål | 3 |
| 1.2 Avtaler skal holdes | 3 |
| 1.3 Avtalefrihet | 4 |
| 1.3 Formfrihet | 4 |
| 2.0 HVORDAN INNGÅ EN AVTALE | 4 |
| 2.1 Innledning | 4 |
| 2.2 Tilbud og aksept | 5 |
| 2.3 Når er det inngått en bindende avtale? | 6 |
| 3.0 HVA ER AVTALENS INNHOLD? | 7 |
| 3.1 Innledning | 7 |
| 3.2 Tolkningsmomenter | 8 |
| 3.2.1 Felles forståelse av avtalen | 8 |
| 3.2.3 Avtalens formål | 8 |
| 3.2.4 Forhandlinger før avtaleinngåelse | 9 |
| 3.2.5 Partenes praksis og/eller etterfølgende oppførsel | 9 |
| 4.0 UGYLDIGHET | 10 |
| 4.1 Innledning | 10 |
| 4.2 Ugyldighet på grunn av måten avtalen ble til | 10 |
| 4.2.1 Ugyldighet på grunn av tvang | 12 |
| 4.3 Avtalen er uredelig å gjøre gjeldende (Avtaleloven § 33) | 13 |
| 4.4 Avtalen er urimelig (Avtaleloven § 36) | 14 |
| 4.5 Bristende forutsetninger | 15 |
| 4.6 Godkjenning av ugyldig disposisjoner | 17 |
| 5.0 MISLIGHOLD AV AVTALE (kontraktsbrudd) | 18 |
| 6.0 SPESIELLE AVTALER | 19 |
| 6.1 Fullmakt | 19 |
| 6.2 Sluttavtale | 20 |
| 7. RELEVANTE LOVER | 20 |

1.0 INNLEDNING

1.1 Brosjyrens formål

Vårt mål med denne brosjyren er å gi en kortfattet fremstilling av juridiske spørsmål som er aktuelle i forbindelse med inngåelse og tolkning av avtaler. Vi ønsker å gjøre leseren i stand til å se hovedproblemene som kan oppstå i den forbindelse, og å gjøre leseren bevisst på sine rettigheter.

Vi har forsøkt å gjøre brosjyren så kortfattet som mulig, slik at du enkelt skal forstå innholdet i reglene. I marginen har vi derfor markert stikkord for å gjøre materialet mer oversiktlig.

1.2 Avtaler skal holdes

Rettslig bindende

En avtale er som hovedregel bindende. Det betyr at partene skal oppfylle avtalen slik den er inngått. En «part» er den eller de som er bundet av avtalen.

En part er bundet av avtalen selv om avtalen viste seg å bli mer krevende enn hun trodde da avtalen ble inngått. Avtalen skal også holdes selv om den ene parten ikke lenger har et ønske om å gjennomføre avtalen.

Siden avtaler skal holdes, bør du alltid tenke nøye gjennom hva avtalen vil innebære av forpliktelser for deg før du inngår den.

En avtale skal likevel ikke holdes dersom den er ugyldig. Du kan lese mer om ugyldige avtaler i punkt 4 i denne brosjyren.

Avtalefrihet

1.3 Avtalefrihet

I norsk rett er det som hovedregel avtalefrihet. Det betyr at du kan selv avgjøre om du vil inngå en avtale, hvem du vil inngå en avtale med og hva avtalen skal inneholde.

Formfrihet

1.3 Formfrihet

For avtaler er det formfrihet. Det betyr at partene som hovedregel selv kan bestemme hvordan avtalen skal inngås.

En avtale kan derfor inngås på forskjellige måter, både muntlig og skriftlig. Det er viktig å huske på at en muntlig avtale er like bindende som en skriftlig avtale. Det kan imidlertid være vanskelig å bevise en muntlig avtale.

Formfrihet innebærer at en avtale kan inngås muntlig, skriftlig, via SMS, e-post, Facebook eller lignende.

Unntak

Selv om hovedregelen er at partene selv kan bestemme hvordan avtalen skal inngås, kan det følge andre regler av lovgivningen. For eksempel gjelder det spesielle formkrav for testamenter, ektepakter, arbeidsavtaler og gjeldsbrev.

2.0 HVORDAN INNGÅ EN AVTALE

2.1 Innledning

Avtaler kan inngås på mange måter, både muntlig, skriftlig og elektronisk. Det er av bevismessige årsaker en fordel at en avtale er nedfelt i et skriftlig dokument.

2.2 Tilbud og aksept

Gjensidig bindende avtale

En vanlig måte å inngå avtaler på er at en part kommer med et tilbud som den andre parten aksepterer. I slike tilfeller vil begge partene bli bundet til å oppfylle avtalen etter sitt innhold.

Parten som kommer med et tilbud, er bundet av dette inntil den andre parten aksepterer eller avslår tilbudet.

Tilbyderen står fritt til å utforme tilbudet. Denne friheten gjelder både tilbudets innhold og eventuelle tidsfrister for å akseptere tilbudet.

Du kan for eksempel tilby en annen person å kjøpe bilen din til kr 100 000. Du kan da bestemme at tilbudet skal stå til mandag klokken 12. Dersom mottakeren aksepterer tilbudet ditt innen fristen, er dere bundet av avtalen. Du har da krav på kjøpesummen og mottakeren har rett til å overta bilen.

Eksempelet ovenfor vil være en gjensidig bindende avtale. At en avtale er gjensidig bindende betyr at begge partene er bundet av den.

Ensidig bindende avtale

En avtale kan også være ensidig bindende. Det betyr at bare den ene parten er bundet av avtalen. Et eksempel på en slik avtale er at en person gir et løfte til en eller flere andre. Løftet er bindende uten at noen trenger å akseptere løftet. Personen som gir løftet kalles ofte for løftegiver og løftet som gis kalles ofte gaveløfte.

Du kan for eksempel love å gi bilen din til en annen person. Et slikt gaveløfte vil da være bindende slik at mottakeren kan kreve løftet oppfylt for domstolene. Merk at det vil være vanskelig å bevise et slikt gaveløfte, med mindre det er skriftlig.

Hvordan trekke tilbake et tilbud Dersom den som gir et tilbud angrep på tilbudet hun har gitt, kan hun trekke tilbake tilbudet før eller samtidig som mottakeren har blitt kjent med tilbudet. Skjer tilbaketrekkingen i tide, er ikke tilbyderen lenger bundet av tilbudet.

Hvis du for eksempel sender et tilbud om å inngå en avtale per e-post, kan du trekke tilbudet tilbake ved å sende en ny e-post. Du er i et slikt tilfelle ikke bundet av tilbudet ditt dersom mottakeren ikke har lest den første e-posten før han eller hun leser e-posten hvor du trekker tilbake tilbudet.

Bindende avtale At partene blir bundet av en avtale, innebærer at de ikke lenger kan forholde seg fritt til avtalen. De er nå forpliktet til avtalen og må oppfylle avtalen etter dens innhold.

2.3 Når er det inngått en bindende avtale?

Ikke alle utsagn er å anse som et bindende tilbud eller aksept. Det er ulike kriterier som må vurderes for å finne ut av dette. Kriteriene brukes for å finne ut om partene kun står overfor en uforpliktende forberedelse til en avtale, eller en rettslig bindende forpliktelse.

Rimelighets vurdering For å avgjøre om tilbudet/løftet eller aksepten er bindende, må man se på hva mottakeren med rimelighet kan legge i utsagnet. I denne vurderingen er det ikke avgjørende at den som avgir utsagnet ikke har ment å binde seg.

Det avgjørende er om ordlyden i utsagnet gir mottakeren en rimelig grunn til å tro at det er bindende.

Helhetsvurdering Det må foretas en konkret helhetsvurdering i hvert enkelt tilfelle, for å se om det foreligger en rettslig bindende avtale. En helhetsvurdering betyr at alle relevante

kriterier og faktiske forhold skal sees på og vurderes sammen.

I en slik vurdering kan det legges vekt på:

- om partene mente å inngå en bindende avtale (partsvilje),
- hvilke ord parten har brukt,
- språklig sammenheng,
- hvilken motivasjon og målsetting partene hadde for å inngå avtalen,
- avtalens form,
- om en av partene har vært passiv, og
- hva partene har gjort i ettertid.

Dersom spørsmålet om det er inngått en bindende avtale blir tatt opp i retten, vil domstolen ta stilling til spørsmålet ut fra de konkrete opplysningene som foreligger i saken.

3.0 HVA ER AVTALENS INNHOLD?

3.1 Innledning

Etter at en avtale er inngått, kan partene være uenige om hva de har forpliktet seg til. Dette kan skyldes at avtalens ordlyd er uklar, flertydig eller ufullstendig.

Et eksempel på en uklar ordlyd er hvis det står i en avtale at «salgsgjenstanden skal leveres *innen* fellesferien». Dette gir rom for tolkning. Part A kan tro at leveringen skal skje innen starten av fellesferien, mens part B kan tro at leveringen skal skje innen utgangen fellesferien. Det kan også oppstå tvil om hvilken salgsgjenstand det gjelder.

For å finne ut hva partene med avtalen har forpliktet seg

til, må avtalen tolkes. Målet med tolkningen er å finne avtalens innhold. Det finnes retningslinjer (tolkningsmomenter) for hvordan en uklar avtale skal tolkes.

3.2 Tolkningsmomenter

3.2.1 Felles forståelse av avtalen

Utgangspunkt

Utgangspunktet for avtaletolkning er hva partene seg i mellom ble enige om. Dersom partene i ettertid ikke er enige om hva avtalen sier, må ordenes mening tolkes.

3.2.2. Avtalens ordlyd

Tolkningen av ordlyden skal normalt skje i tråd med den normale forståelsen av avtalens ord og uttrykk, basert på ordenes forståelse i vanlig språkbruk.

Fordi ordlyd ofte kan tolkes slik at de gir flere mulige løsninger, vil man ofte måtte supplere med andre tolkningsmomenter dersom man er uenig i betydningen av ordlyden. Enhver omstendighet knyttet til avtalen kan ha betydning for avtaletolkningen.

3.2.3 Avtalens formål

En avtale brukes av partene til å oppnå et bestemt mål. Partenes målsetting vil derfor være viktig ved tolkning av avtalen.

En forståelse av avtalens ordlyd, kan gi flere tolkningsalternativer. Hvis tolkningsalternativ A lettere vil oppnå målet enn tolkningsalternativ B, vil dette være et moment som taler for alternativ A.

Dersom målet med leveringingen i eksempelet under punkt

3.1 er at salgsgjenstanden skal brukes i ferien, for eksempel en ny båt, trekker det i retning av at leveringen skal skje innen starten av ferien.

3.2.4 Forhandlinger før avtaleinngåelse

Dersom partene har forhandlet før avtaleinngåelsen, kan det som skjedde under forhandlingene vise hva partene i utgangspunktet hadde en felles forståelse om. Det kan være samtaler, avtaleutkast, møtereferater og lignende.

Normalt vil en part som er uenig har en oppfordring til å si ifra om dette. Dersom du ikke har gjort det, kan du ha gitt den du inngår avtale med en rimelig grunn til å tro at du var enig i det som ble sagt. Det er derfor viktig alltid å si tydelig ifra dersom du er uenig i det som blir sagt.

3.2.5 Partenes praksis og/eller etterfølgende oppførsel

Hvordan partene har praktisert sine plikter eller rettigheter etter avtaleinngåelsen, vil være et viktig tolkningsmoment. Dette vil være særlig viktig i langvarige avtaler. Dersom partene har innrettet seg etter denne praksisen, kan dette belyse hva partene mente på tidspunktet da avtalen ble inngått. Dette betyr at ikke bare ord er avgjørende for hvordan en avtale skal forstås. Hvordan man forholder seg til det den andre gjør eller sier, kan ha betydning for tolkningen av avtalen.

Et eksempel er at arbeidsavtalen din ikke sier noe om det er lov til å ta en bolle når man kommer på jobb på bakeriet. Dersom alle de ansatte gjør dette, og sjefen vet om det uten å si noe, kan det hende at man har inngått en avtale om at de ansatte har lov til å ta seg en bolle.

4.0 UGYLDIGHET

4.1 Innledning

Hva er ugyldighet?

At en avtale er ugyldig, betyr at partene som har inngått avtalen ikke lenger er bundet av den. Det vil si at partene ikke er forpliktet til å oppfylle avtalen etter dens innhold.

Det er viktig å huske på at hovedregelen er at avtaler er bindende, og at det derfor skal mye til for at en avtale anses å være ugyldig.

Bevis

Videre er det viktig å huske på at det trengs bevis for hva som har skjedd og at reglens vilkår er oppfylt. Det er ofte enklest å bevise noe, dersom man har noe skriftlig som støtter argumentet. Det kan for eksempel være SMS, e-post, kvitteringer. Dersom man ikke klarer å bevise noe, kan man fortsatt ha rett, men man vil kanskje ikke kunne få sin rett.

Det finnes flere forhold som kan føre til at en avtale er ugyldig. JURK har skrevet om de viktigste reglene og du kan lese mer om disse på de neste sidene.

4.2 Ugyldighet på grunn av måten avtalen ble til

En avtale kan være ugyldig på grunn av forhold ved måten avtalen ble til. JURK vil nå fortelle kort om ulike måter en avtale kan være ugyldig på grunn av måten den ble til.

Tvang

Er en avtale fremtvunget ved grov tvang, er den ugyldig. Grov tvang kan være vold eller trusler om vold som skaper frykt for personens liv eller helse. Dette reguleres

i avtaleloven § 28.

Annen tvang som kan gjøre en avtale ugyldig, kan være ulike former for utpressing. Dette kan for eksempel være trusler om å offentliggjøre skadelige opplysninger om vedkommende eller trusler om hærverk. Dette reguleres i avtaleloven § 29. Avtaleparten må enten selv ha utøvet tvangen eller burde ha kjent til at den andre parten ble tvunget.

Svik

Svik forutsetter at den ene parten bevisst har villedet den andre parten. Det kan for eksempel være at den ene parten bevisst har gitt den andre parten feil informasjon før avtaleinngåelsen. Dette reguleres i avtaleloven § 30. Avtaleparten må enten selv ha sveket den andre, eller så burde han ha kjent til at den andre parten ble sveket.

Utnyttelse

En avtale kan bli ugyldig hvis løftegiveren har blitt utnyttet på en utilbørlig måte. Dette reguleres i avtaleloven § 31. Avtaleparten må enten selv ha utnyttet den andre, eller så burde han ha kjent til at den andre parten ble utnyttet.

Skrivefeil og lignende

Et tilbud kan noen ganger inneholde skrivefeil. En slik feil kan medføre at den som fremsatte tilbudet ikke blir bundet av det, og at avtalen derfor blir ugyldig. Dette reguleres i avtaleloven § 32. Avtaleparten må enten selv ha skrevet feilen, eller så burde han ha vært kjent med skrivefeilen.

Falsk og forfalskning

Falsk er når den ene part finner på at den andre parten har gitt et løfte hun ikke har. Falsk innebærer at løftegiveren aldri har avgitt et løfte. Forfalskning er at et løfte som er gitt endres. Forfalskning innebærer at et avgitt løfte har fått et annet innhold fordi noen har tuklet med det. Dersom dette har skjedd, er avtalen ugyldig.

Det er en forutsetning for ugyldighet ved alle disse

Innvirkning

ugyldighetsgrunnene at forholdet har virket inn på avtaleinngåelsen. Dersom den som ble tvunget, sveket, utnyttet eller fikk en påfunnet avtale ikke ville inngått denne, eller inngått en avtale med annet innhold, vil avtalen kunne bli ugyldig.

4.2.1. Ugyldighet på grunn av tvang

Som nevnt, kan avtaler være ugyldige på grunn av at man har blitt tvunget til å inngå avtalen.

Både avtaleloven §§ 28 og 29 omfatter psykisk tvang. Den typiske tvangen er et utilbørlig press, men tvang etter avtaleloven § 29 omfatter også ulike former for utpressing. Både etter avtaleloven §§ 28 og 29 kreves det at tvangen er rettsstridig. Loven tar her sikte på å ramme den utilbørlige tvangen.

Det må foretas en moralsk vurdering av det presset som er utøvet, og i vurderingen vil det særlig legges vekt på hvilket tvangsmiddel man bruker og hva man tvinger til seg.

Tvangen vil typisk være rettsstridig dersom det man truer med er et ulovlig tvangsmiddel. Et eksempel på dette er at man truer med å slå noen dersom de ikke inngår en avtale. Videre kan tvangen være rettsstridig dersom man tvinger til seg noe man ikke har krav på, selv om det man truer med er lovlig. Dette kan for eksempel være tilfelle der en butikkinnehaver truer en tyv som har stjålet hundre kroner med politianmeldelse, hvis han ikke tilbakebetaler det stjalne beløpet og gir butikkinnehaveren en TV.

I noen tilfeller kan tvangen oppfattes som rettsstridig fordi presset rett og slett blir for stort, selv om det er både rimelig sammenheng mellom et lovlig tvangsmiddel og det man tvinger til seg.

JURK vil bemerke at også fysisk tvang er ulovlig. Dersom du er fysisk tvunget til å inngå en avtale, vil handlingen kunne rammes av straffeloven. Dersom dette har skjedd, anbefaler JURK deg å gå til politiet. Videre vil avtaler inngått som følge av fysisk tvang kunne være ugyldige etter avtaleloven §§ 33 og 36.

4.3 Avtalen er uredelig å gjøre gjeldende (Avtaleloven § 33)

Avtaleloven § 33

Avtaleloven § 33 rammer avtaler hvor den ene parten ikke kjenner til omstendigheter som vil ha betydning for hennes vilje til å inngå avtalen, men den andre parten derimot burde kjenne til omstendigheten. Dersom det å opprettholde en slik avtale vil stride mot redelighet, vil den være ugyldig.

Ved vurderingen av om noe er redelig, skal det foretas en objektiv vurdering. Det betyr at selv om den uvitende parten mener at det er uredelig å gjøre avtalen gjeldende, er det ikke sikkert at avtalen er ugyldig.

Det er flere forhold som kan tale for at det er uredelig å gjøre en avtale gjeldende. JURK vil nå gi deg noen eksempler.

Opplysnings svikt

Et eksempel på en avtale som kan være ugyldig etter avtaleloven § 33 er at den ene parten gir selger en TV og sier at den fungerer når han skal selge den til en annen, selv om han vet at den egentlig er ødelagt. Det vil da kunne stride mot redelighet å kreve at den annen part betaler for TV-en, for avtalen ble inngått på feil

grunnlag. På den annen side kan en part normalt skryte av sin ytelse uten at den annen vil vinne frem med ugyldighet

Opplysnings plikt

En part kan også ha plikt til å gi visse opplysninger. Det kan da være uredelig om han har latt være. Vurderingen av om en part har opplysningsplikt vil avhenge av hvor sikker opplysningen var, om opplysningene er vesentlige for vurderingen av om den annen part skulle inngå avtalen, partenes ressursstyre og avtaletypen.

Uerfarenhet, og sykdom f.eks. demens

Dersom den ene parten ikke kan ivareta egne interesser, og den andre parten kjente eller burde kjenne til dette, kan det være uredelig å gjøre en avtale gjeldende. Forhold som kan gjøre at man ikke kan ivareta egne interesser er at man er ung eller syk, for eksempel har demens. Det må likevel gjøres en vurdering av hele saken. Ugyldighet i slike tilfeller skjer ikke automatisk.

Press, utnyttelse

Merk at en avtale som er fremkalt ved hjelp av tvang også vil være uredelig å gjøre gjeldende. Slike avtaler vil derfor kunne være ugyldig også etter avtaleloven § 33. Videre kan det hende at en avtale er ugyldig etter avtaleloven § 33 når løftegiveren er utsatt for press som ikke direkte kan karakteriseres som tvang etter avtalelovens tvangsregler.

4.4 Avtalen er urimelig (Avtaleloven § 36)

Lovens innhold

Avtaleloven § 36 går ut på at en avtale, helt eller delvis, kan settes til side dersom den må anses som «urimelig» eller «i strid med god forretningsskikk».

Regelen skal beskytte en svak kontraktspart mot den andre parts mulige misbruk av avtalefriheten.

Urimelig

Hvorvidt en avtale er urimelig beror på en konkret vurdering av avtalen. De mest relevante kriterier er:

- avtalens innhold,
- partenes stilling (f.eks. ujevn styrke og kunnskap),
- forholdene ved avtalens inngåelse, og
- senere inntrådte forhold.

Dersom det foreligger flere små urimeligheter kan disse slås sammen under helhetsvurderingen, slik at forholdet i sin helhet må anses for å være «urimelig». Likevel kan et urimelig vilkår kan oppveies av et gunstig vilkår.

Det kan være urimelig å gjøre en avtale gjeldende hvis det er stor forskjell på hva partene etter avtalen må gjøre. Et eksempel på dette kan være at en gammel dame med demens lures av en selger til å kjøpe en TV som er verdt 5000 kroner for 20.000 kroner.

Avtaleloven § 36 gir grunnlag både for å kjenne en avtale i sin helhet som ugyldig og for kun å endre på noen vilkår.

Det er viktig å huske på at reglen er en snever unntaksbestemmelse. Det betyr at det skal være vanskelig å få kjent en avtale ugyldig etter avtalelovens § 36.

Det skal mer til for å kjenne en avtale ugyldig der begge partene er profesjonelle aktører, enn hvor den ene eller begge parten(e) er en privatperson.

4.5 Bristende forutsetninger

Betingelser

Noen ganger vil en avtale være inngått på grunnlag av en eller flere forutsetninger. Man kan se på dette som at avtalen bygger på visse betingelser.

Et eksempel på dette er at Per ønsker å kjøpe en tomt av Pål, med den forutsetning at han får tillatelse til å drive næringsvirksomhet på tomten. Ofte er ikke slike forutsetninger skriftlig nedfelt i en avtale, og det kan da bli et bevissspørsmål hvorvidt slike forutsetninger forelå ved avtalens inngåelse.

Dersom en forutsetning som ligger til grunn for en avtale ikke oppfylles, kan den manglende oppfyllelsen i noen tilfeller være nok til at avtalen revideres. Innenfor avtaleretten kaller man slike tilfeller for bristende forutsetninger. For at det skal foreligge bristende forutsetninger innen et avtaleforhold, så må de følgende 4 vilkårene være oppfylt:

- Forutsetning** Kontrakten må være inngått under en bestemt forutsetning, og denne forutsetningen må slå feil.
- Motivasjon** Forutsetningen må ha vært motiverende for løftegiveren. Det vil si at avtalen ikke hadde blitt inngått på samme vilkår uten at forutsetningen forelå.
- Synlighet** Både forutsetningen selv og at denne var motiverende, må være synliggjort for den andre parten. Herunder må man skille mellom to typer forutsetninger; individuelle forutsetninger og typeforutsetninger.

Individuelle forutsetninger er forutsetninger som den enkelte avtalepart kan ha. Fordi slike forutsetninger kan variere fra person til person, må de påpekes overfor den andre parten for at de skal kunne være relevant i ettertid. Et eksempel på en individuell forutsetning er der en brud som bestiller bryllupskake er laktoseintolerant. Da må konditoren gjøres oppmerksom på at kaken må være laktosefri.

Typeforutsetninger er forutsetninger som de fleste har

når de inngår en bestemt type avtaler. Fordi slike forutsetninger er typiske, trenger ikke partene aktivt å snakke om dem for at de skal være relevante i ettertid. Et eksempel på en typeforutsetning er at hjulene på den nye sykkelen man har kjøpt står riktig vei.

Relevans

Forutsetning må være rettslig relevant. Denne vurderingen er en vurdering av hvem som skal ha risikoen for forutsetningen slo feil.

Et eksempel på vurderingen av bristende forutsetninger er at en brud går til et bakeri og sier at hun trenger en laktosefri bryllupskake til neste lørdag. Bruen spiser kaken og blir dårlig hele bryllupsfesten. Hun vil at bakeriet skal betale tilbake pengene for kaken. I dette tilfellet hadde bruden en *individuell* forutsetning som var *motiverende* og *synbar*. Siden det er bakeren som lagde bryllupskaken med laktose, kan det i dette tilfellet være rimelig at det er han som skal bære *risikoen* for kaken ikke var laktosefri, og dermed betale for den.

4.6 Godkjenning av ugyldig disposisjoner

I noen tilfeller kan løftegiver godkjenne avtalen selv om den er ugyldig. Dette kalles for ratihabisjon.

Hvilke ugyldighetsgrunner kan repareres

En avtale kan godkjennes selv om den er ugyldig i tilfeller hvor det foreligger sinnssykdom, umyndighet eller den som inngikk avtalen ikke hadde kompetanse (habilitet) til å inngå avtalen.

Tilblivelsesmangler

Med tilblivelsesmangler siktes det til feil under tilblivelsen av avtalen. En forutsetning for godkjennelse av en disposisjon med tilblivelsesmangel, er at det forholdet som har ført til ugyldigheten ikke lenger er til stede.

Hvordan slike godkjennelser skjer, og i hvilke tilfeller

avtaler med de overnevnte feil kan godkjennes, vil vi ikke gå nærmere inn på i denne brosjyren. JURK bemerker at listen over om ugyldighetsgrunner som kan repareres ikke er uttømmende.

5.0 MISLIGHOLD AV AVTALE (kontraktsbrudd)

Dersom en avtale er gyldig inngått og har et gyldig innhold, men den ene parten ikke oppfyller sin del av avtalen og dette skyldes forhold som hun har risikoen for, foreligger det et kontraktsbrudd.

Et kontraktsbrudd er det samme som mislighold, og vi vil bruke ordet mislighold i denne brosjyren.

Mislighold kan enten være at det foreligger en mangel ved ytelsen – at den er for dårlig (kvalitetsmangel) eller at deler av ytelsen mangler (kvantitetsmangel) – eller at ytelsen er forsinket.

Eksempel på mislighold av en avtale

Per skal ha fest i anledning landslagskampen i fotball på fredag, og avtaler med vinmonopolet at de skal bestille 10 kasser øl. Vinmonopolet glemte å bestille øl til tross for at Per hadde gjort det klart at drikken skulle inntas på festen på fredag. Vinmonopolets forsinkede levering kan i dette tilfellet utgjøre mislighold av avtalen med Per.

Konsekvensen av mislighold av en avtale

Hva som utgjør et mislighold av en avtale reguleres i stor grad av lovene som gjelder på det enkelte avtaleområdet. Et forbrukerkjøp vil for eksempel reguleres av **forbrukerkjøpsloven**. Andre relevante særlover er **kjøpsloven, bustadsoppføringslova, håndverkertjenesteloven, avhendingslova og husleieloven**.

Hva en person kan gjøre dersom avtaleparten har misligholdt en avtale mellom dem, kalles for

misligholdsbeføyelser.

Dersom en ytelse er mangelfull

Dersom en ytelse er mangelfull, kan man forsøke å:

- kreve prisavslag,
- kreve avhjelp (retting eller omlevering),
- heve avtalen (partenes rettigheter og plikter etter avtalen faller bort)
- holde tilbake sin egen ytelse (tilbakeholdsrett), eller
- kreve erstatning

Dersom en ytelse er forsinket

Dersom en ytelse er forsinket, kan man forsøke å:

- kreve naturaloppfyllelse (at man krever at kontrakten oppfylles etter sitt innhold, og at motpart leverer det man har krav på etter kontrakten),
- heve avtalen (partenes rettigheter og plikter etter avtalen faller bort)
- holde tilbake sin egen ytelse (tilbakeholdsrett), eller
- kreve erstatning

Man har selv risikoen for at man har rett til å gjennomføre en misligholdsbeføyelse, for eksempel holde tilbake egen ytelse. Dersom du vurderer å benytte deg av en misligholdsbeføyelse i forbindelse med mangelfull eller forsinket ytelse, anbefaler JURK deg å kontakte en advokat eller juridisk rådgiver innen avtalerett/kontraktsrett. En oversikt over aktuelle advokater kan du finne på advokatenhjelperdeg.no.

6.0 SPESIELLE AVTALER

6.1 Fullmakt

Definisjon

En fullmakt er f.eks. et dokument som gir en person (fullmektigen) myndighet til å opptre på en annens vegne (fullmaktsgiveren). En fullmaktsgiver kan for eksempel gi en fullmektig fullmakt til å inngå en avtale om kjøp av et hus på hennes vegne.

Formkrav En fullmakt kan gjøres muntlig eller skriftlig. En fullmakt bør imidlertid gjøres skriftlig fordi det er lettere å bevise. Videre kan det for noen avtaletyper være et krav om at fullmakten er skriftlig.

Dersom man ønsker å unngå tvil om hva man har gitt en annen person myndighet til å gjøre på ens vegne, bør man regulere dette klart i fullmakten.

Hvis du gir noen en fullmakt til å kjøpe en bil på dine vegne, men ikke vil at fullmektigen skal betale mer enn 200 000 kroner, bør dette stå i fullmakten.

JURK vil gjøre deg oppmerksom på at det kan gjelde særlige regler i familieforhold.

6.2 Sluttavtale

Definisjon En sluttavtale (også kalt fratredelsesavtale) er en betegnelse på avtaler inngått mellom arbeidsgiver og arbeidstaker om å avslutte et arbeidsforhold. Sluttavtaler er ikke regulert i arbeidsmiljøloven eller andre arbeidsrettslige lover, men av alminnelige avtalerettslige prinsipper.

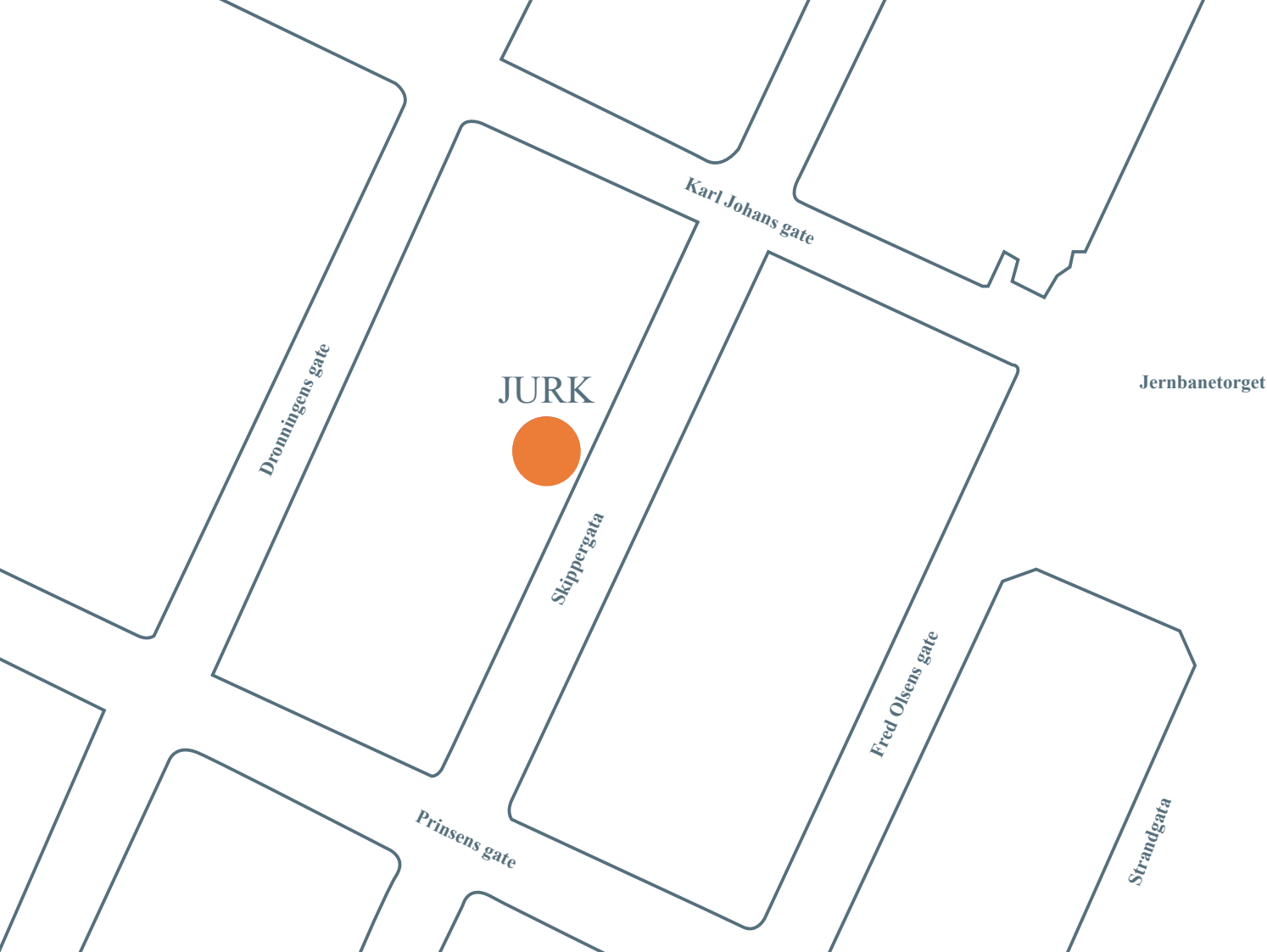
Dette kan du lese mer om i brosjyren «Oppsigelse, avskjed og permittering».

7. RELEVANTE LOVER

Norske lov (NL): Kong Christian Den Femtis Norske Lov 15. april 1687-NL

Avtaleloven (avtl.): Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer 31. mai 1918

Du kan finne lover på www.lovdatab.no.



KONTAKT OSS

**Telefon:
22 84 29 50**

**Adresse:
Juridisk rådgivning for kvinner
Skippergata 23
0154 Oslo**

www.jurk.no

