

Standard Norge  
[Info@standard.no](mailto:Info@standard.no)

Oslo, 1. mars 2024

## Høringssvar fra OBOS til NS 8411 og NS 8412

Vi takker for muligheten til å gi et høringssvar på nevnte standarder og håper sluttproduktet vil bidra til et forbedret verktøy for aktørene.

### **Kommentarer til begge standarder:**

#### *Tvister – ekspert*

Det er nesten like oppmannsbestemmelse i disse standardene som den man finner i for eksempel 05/07. I tillegg til den foreslåtte løsningen for håndtering av tvister, bør det tydeliggjøres at meglings er et alternativ, f.eks. ved advokat.

#### *Hardship*

Etter vårt syn bør hardship-klausulen vurderes tatt ut. Bestemmelsen er kompleks og er i tillegg linket på force majeure. For små- og mellomstore bedrifter vil bestemmelsen bli svært krevende å håndtere. Et bedre alternativ er å tydeliggjøre muligheten for meglings.

#### *Aksept*

5.3 siste avsnitt i begge standarder.

Vi ber om en tydeliggjøring av meningsinnholdet i bestemmelsen. Vi antar at det menes at der kjøper i sin aksept av et tilbud har formulert noe som avviker fra tilbudet, så er tilbudet å anse som avslått. Det som fremsettes av kjøper er da å anse som et tilbud fra kjøper basert på betingelsene i formuleringen. Betydningen av denne bestemmelsen bør klargjøres, så det ikke hersker tvil om meningsinnholdet.

#### *Ansvarsbegrensning*

NS 8411 17.2 ansvarsbegrensning/forsinkelse vs 26.3.2

NS 8412 15.2 ansvarsbegrensning/forsinkelse vs 28.3.2

Vi spør oss om det er hensiktsmessig å differensiere disse? Hva hvis forsinkelsen av byggevarer gjør at andre avtaler om leveranser og montering ikke kan utføres og dermed driver kostnader som overstiger den delen av kjøpesummen som begrensningen er satt til? Diskusjoner om dette vil gjerne komme i de tilfeller der «ikke annet er avtalt».

## Kommentarer til NS 8411

### *Bestilling ved bruk av avtalt datautvekslingssystemer*

I 8.2 første avsnitt står det: «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» Spørsmålet som reiser seg er hva som gjelder hvis betingelsene som er relatert til byggevaren avviker fra forhåndsavtalen. Vår oppfatning er at det som opplyses i digitale bestillingssystemer og ordrebekreftelser må samsvare med aksepterte tilbud og forhåndsavtaler.

OBOS vil for øvrig gi sin tilslutning til høringssvaret fra Boligprodusentenes Forening.

Vi ønsker lykke til i det videre arbeid.

Vennlig hilsen,

Daniel Kjørberg Siraj (sign)  
Konsernsjef