

FORORD

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

JURK tar forbehold om regelendringer i tiden etter publisering.

Vi takker professor Alf Petter Høgberg for uvurderlige innspill og rettelser.

Oslo, desember 2010

Ida Thorsrud
Monika Sharma
Linn Guste-Pedersen

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.0 Innledning	3
1.1 Brosjyrens formål	3
1.2 Avtaler skal holdes	3
1.3 Kontraktsfrihet.....	3
2.0 Hvordan inngå en avtale	4
2.1 Innledning	4
2.2 Tilbud og aksept	4
2.3 Hvor går grensen mot et bindende utsagn?	5
3.0 Hvordan tolke en avtale	6
3.1 Innledning	6
3.2 Når kan tokningstvil oppstå?	6
4.0 Tolkningsmomenter	7
4.1 Innledning	7
4.2 Ordlyd	7
4.3 Reelle hensyn.....	7
4.4 Formål.....	7
4.5 Forhandlinger.....	8
4.6 Partenes praksis og etterfølgende atferd	8
5.0 Ugyldighet	8
5.1 Innledning	8
5.2 Ugyldighet ved tvang.....	8
5.3 Avtaleloven § 33.....	9
5.4 Avtaleloven § 36.....	11
5.4 Bristende forutsetninger	11
5.5 Godkjenning av ugyldig disposisjoner	13
5.6 Tilfeller hvor man ikke kan godkjenne ugyldige disposisjoner	13
6.0 Avtalebrudd eller mislighold	14
8.0 Spesielle avtaler	16
8.1 Fullmakt	16
8.2 Gjeldsbrev	17
8.3 Panteavtaler/ Låneavtaler	20
8.4 Ektepakter	21
8.5 Samboerkontrakt.....	22
8.6 Arbeidskontrakt	22
8.7 Vedtak fra Nav.....	24
9.0 Ordbok	24
10.0 Kilder	25
10.1 Litteratur	25
10.2 Lover.....	25

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 brukervennlig som overhodet mulig. I marginen har vi derfor markert stikkord for å gjøre materialet oversiktlig. Videre har vi også markert hvilke lovgrunnlag vi har brukt i marginen for at leseren skal kunne benytte seg av disse. De ordene som er understreket har vi forklart i en ordliste bakerst i brosjyren.

1.2 Avtaler skal holdes

Rettslig
bindende

Et grunnleggende synspunkt i norsk rett er at avtaler skal holdes. Det gjelder kun dersom avtalen er rettslig bindende. Hvis man gjør avtale med en venninne om middag en dag, kan ikke avtalen regnes som en rettslig bindende avtale. Det følger da ingen rettslige sanksjoner ved brudd på avtalen. Derimot skal låneavtalene man har med sin bank holdes. Dette skillet er viktig i avtaleretten. Hvis det foreligger en rettslig bindende avtale kan den gjennomføres ved hjelp av domstolene.

1.3 Kontraktsfrihet

Formfrihet

Det er formfrihet i norsk rett. Dette betyr at det normalt ikke er noen formkrav for avtale. En avtale kan inngås på mange forskjellige måter, både muntlig og skriftlig.

Her er det viktig å huske på at muntlige avtaler er like

bindende som skriftlige, men det kan være vanskeligere å bevise en muntlig avtale.

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

Tilbud og aksept

Den enkleste form for en avtale består av to partsutsagn: et *tilbud* og en *aksept*. Det vanligste er å utveksle tilbud muntlig eller skriftlig for eksempel per brev. Det muntlige tilbudet blir gitt når en av avtalepartene kommer med et forslag og blir tatt opp i bevisstheten til mottaker. Dersom mottaker aksepterer dette tilbudet, er det inngått en muntlig avtale. Ved skriftlig tilbudet er tilbudet gitt da det er mottatt fysisk av mottaker, for eksempel når brevet kommer frem til postkassen. En aksept av tilbudet vil være gitt når brevet som inneholder aksepten kommer frem til avtalepartens postkasse. I så fall foreligger det en skriftlig avtale.

Bindende avtale

At partene blir bundet av avtalen innebærer at de ikke lenger kan forholde seg fritt til avtalen og hevde seg uforpliktet. De må oppfylle avtalen etter dens ordlyd.

Hvordan trekke tilbake et tilbud

Dersom den som gir et tilbud angrer på tilbudet vedkommende har gitt, kan hun eller han tilbakekalle tilbudet før eller samtidig som tilbudet er kommet til mottakers kunnskap. Dette betyr at den som gir et tilbud har anledning til å trekke tilbudet tilbake samtidig eller før tilbudet er kommet frem til den andre parten.

Løfter De vanligste hovedgruppene av partsutsagn er løfter. Løftet skaper en rett for mottakeren og en forpliktelse for avgiveren. Løftet kan være uttrykkelig eller underforstått. Dersom et løfte forutsetter aksept for å bli endelig bindende, er det et tilbud.

2.3 Hvor går grensen mot et bindende utsagn?

Grensen mot et bindende utsagn blir avgjort ut i fra ulike disposisjonskriterier. Disse kriteriene er relevante og avgjørende for å bestemme om man står overfor noe som kan være en uforpliktende forberedelse til en avtale, eller en rettslig bindende forpliktelse.

Rimelighets- For å avgjøre om en avtale er bindende, må man se på hva vurdering mottakeren med rimelighet kan legge i utsagnet. I denne vurderingen er det ikke avgjørende at den som avgir utsagnet ikke har hatt som mening å binde seg. Det avgjørende er om utsagnet gir mottakeren en rimelig grunn til å anta at det var bindende ut i fra utsagnets ordlyd.

Helhets- Det må foretas en konkret helhetsvurdering i hvert enkelt vurdering tilfelle, for å se om det foreligger en rettslig bindende avtale. I en slik vurdering kan det legges vekt på om partene mente å inngå en bindende avtale, også kalt partsvilje, partsutsagnets ordlyd, språklig sammenheng, hvilken motivasjon og målsetting partene hadde for å inngå avtalen, avtalens form, hvorvidt en av partene har vært passiv, partenes etterfølgende opptreden og ellers andre omstendigheter som er rimelig å ta med. Dersom spørsmålet om det er inngått en bindende avtale blir tatt opp i retten, vil domstolen ta stilling spørsmålet ut i fra de konkrete opplysningene som foreligger i saken.

3.0 Hvordan tolke en avtale

3.1 Innledning

Som nevnt innledningsvis er hovedregelen i norsk rett at rettslige bindende avtaler skal holdes. Av og til vil innholdet i avtalen, og da særlig ordlyden, by på tolkningstvil. Hvis partene i avtalen ikke er enige om hvordan avtalen skal forstås, må den toles. Bakgrunnen for tolkningen er å avdekke avtalens innhold.

3.2 Når kan tolkningstvil oppstå?

Hovedregel	Da hovedregelen er at ordlyden skal legges til grunn, vil tolkningstvil oppstå i tilfeller hvor ordlyden er uklar.
Tolkningsmomenter	La oss tenke oss et tilfelle hvor ordlyden tilsier tolkningsalternativ X, mens andre momenter trekker i retning av alternativ Y. Hvis tvilen oppstår må man benytte andre momenter ved vurderingen enn bare ordlyden. Slike momenter kan være avtalens formål, forhandlinger mellom partene før avtalen ble formalisert, praksis i ettertid av avtalens formalisering og hvordan partene har etterlevd avtalen. Dette kalles tolkningsmomenter.
Eksempel	Et eksempel på vag ordlyd er hvis det står i en avtale at ”salgsgjenstanden skal leveres innen påsken”. Dette gir rom for tolkning. Part A kan tro at det vil si før palmesøndag, mens part B mener før skjærtorsdag. Det kan også oppstå tvil om hvilken salgsgjenstand det gjelder.

4.0 Tolkningsmomenter

4.1 Innledning

Utgangspunktet for en avtaletolkning vil alltid være avtalens ordlyd.

Alle omstendigheter er viktige

Hvis ordlyden er uklar, flertydig eller ufullstendig, vil man måtte ta en vurdering på hvilke andre tolkningsmomenter som kan gi hjelp. For å få belyst avtalens innhold og formål godt nok, vil alle momenter og omstendigheter rundt en avtaleinngåelse være viktige.

4.2 Ordlyd

Hovedregel

Hovedregelen for tolkning er avtalens ordlyd. Det vil si at man trenger en grunn for å fravike denne. Da ordlyder ofte kan tolkes til flere mulige løsninger, vil man måtte supplere med andre momenter ved uenighet.

4.3 Reelle hensyn

Definisjon

Dette er et sammensatt uttrykk, og en vanlig rettskilde i norsk rett. Denne rettskilden går ut på at dersom det er rimelig å legge vekt på en omstendighet, kan den tas med i vurderingen.

Forutberegnet-lighet

Reelle hensyn vil være en blanding av språklig- og innholdsmessig konsistens. Under vurderingen av hva som vil være rimelig for partene, vil forutberegnet-lighet for partene være et sterkt moment.

4.4 Formål

En avtale er partenes middel til å realisere et bestemt mål. Partenes målsetting vil da være viktig i en tolkning av avtalen. Hvis tolkningsalternativ A lettere vil realisere

målet enn tolkningsalternativ B, vil dette være et moment som taler for alternativ A.

Rettspraksis på området slår fast at formålet bak en avtale kan være avgjørende for tolkningen.

4.5 Forhandlinger

Dersom partene har forhandlet forut for en avtale, kan materialet fra forhandlingene i form av samtaler, avtaleutkast, møtereferater og lignende, kaste lys over hvordan avtaleteksten skal forstås.

4.6 Partenes praksis og etterfølgende atferd

Hvordan partene har oppfattet sine plikter ved praktisering av avtalen etter avtaleinngåelsen vil være en viktig faktor. Dette vil være særlig viktig i langvarige avtaler. Dersom partene har innrettet seg etter avtalen i ettertid, kan dette kaste lys over hva partene mente på tidspunktet da avtalen ble inngått.

5.0 Ugyldighet

5.1 Innledning

Betydningen av ugyldighet

Dersom en avtale er ugyldig, betyr dette at partene som har inngått avtalen ikke lenger er bundet av den. Dette vil si at man ikke trenger å oppfylle avtalen etter dens ordlyd. Det finnes flere tilfeller som gjør en avtale ugyldig. I det følgende skal vi gå gjennom de mest sentrale reglene for ugyldighet.

5.2 Ugyldighet ved tvang

Rettsdata,

Dersom det blir benyttet tvang ved inngåelse av en avtale er den ugyldig. Forholdet reguleres av avtalelovens § 28.

Det er i midlertidig slik at avtaleloven § 33 og § 36 i stor grad fanger opp tilfeller om tvang i avtaleforhold. Det går derfor ikke nærmere inn på avtalelovens ugyldighetsbestemmelse vedrørende tvang.

5.3 Avtaleloven § 33

En avtale blir ugyldig dersom det ville være uredelig av en av partene å gjøre den gjeldende. Bestemmelsen fanger opp andre ugyldighetsbestemmelser. Dersom en avtale for eksempel blir fremkalt ved hjelp av tvang eller svik, vil det være uredelig å gjøre den gjeldende. Det som skiller avtaleloven § 33 fra ugyldighet på bakgrunn av tvang eller svik er at adressaten ikke trenger å foreta seg noe aktivt for å fremkalle løftet. Det er innholdet i avtalen, og ikke forholdene når avtalen blir inngått, som gjør at avtalen kan bli ugyldig etter avtaleloven § 33.

”God tro”

For at en avtale skal være ugyldig etter avtaleloven § 33 er det et vilkår at den må ha et innhold som strider ”mot redelighet eller god tro”. Vurderingen av hvorvidt en avtale strider mot ”redelighet eller god tro”, beror på en objektiv vurdering av det konkrete tilfellet. Dette vil si at partenes subjektive mening har liten betydning. Det avgjørende er heller ikke hva som er redelig innen en bestemt bransje, men hva som anses som redelig etter en helhetlig vurdering. Domstolene har ved flere anledninger lagt vekt på at man i et avtaleforhold har en lojalitetsplikt overfor den man har inngått avtalen med. Dette kan føre til at det stilles større krav til den enkelte avtalepart ved ugyldighet etter avtaleloven § 33 enn ved andre ugyldighetsbestemmelser. Domstolene har også lagt til grunn at man i vurderingen må se på begge parters forhold. Dersom den ene parten opptrer mot redelighet, kan vedkommende ikke regne med å få gjennomslag for et ugyldighetskrav om det viser seg at den andre parten også har opptrådt uredelig.

Lojalitets-
plikt

Uredelighets-kravet	Det er ikke tilstrekkelig for at en avtale skal kunne gjøres ugyldig etter avtaleloven § 33 at hvis den gjøres gjeldende strider det mot redelighet. Det at avtalens innhold må regnes å stride mot redelighet, må også skyldes at adressaten <i>kjente eller burde kjent</i> til omstendighetene som førte til uredelighet da avtalen ble inngått.
Årssaks-sammenheng	Det er også en forutsetning at uredeligheten må bygge på faktiske opplysninger. Dette vil si at det for eksempel ikke er tilstrekkelig at selger tror det vil bli bygd en hovedflyplass en gang i fremtiden like ved siden av en nylig solgt eiendom. Uredeligheten må baseres på konkrete opplysninger.
Forhold ved avtale-inngåelsen	I tillegg til dette må omstendighetene være til stede når avtalen blir inngått. Dersom en selger får vite at det skal bygges en hovedflyplass ved siden av en nylig solgt eiendom etter at kjøpekontrakten er undertegnet, kan ikke avtalen gjøres ugyldig på bakgrunn av avtalelovens § 33.
Kunnskap	Adressaten må også ha kjent til disse omstendighetene. Selv om adressaten ikke kjente til omstendighetene, har domstolene tolket avtaleloven § 33 dit hen at den også fanger opp de tilfellene hvor adressant <i>burde</i> ha kjent til omstendighetene. I et slikt tilfelle sier vi at adressanten har handlet uaktsomt. Adressaten må ha kjent til omstendighetene da løftet kom til hans kunnskap. Dette vil si på det tidspunktet avtalen ble inngått. Se punkt 2.2.
Helhetsvurdering	Hvorvidt det er adressanten som har handlet mot redelighet, uaktsomt eller ikke, beror på en konkret helhetsvurdering hvor det avgjørende er hva som er mest sannsynlig.

5.4 Avtaleloven § 36

Lovens innhold	Denne bestemmelsen går ut på at en avtale kan settes til side, helt eller delvis, dersom den må anses som <i>urimelig</i> eller <i>i strid med god foretningsskikk</i> . Hva som må anses som <i>urimelig</i> avgjøres på bakgrunn av en konkret urimelighetsvurdering.
God foretningsskikk	Det at noe strider mot <i>god foretningsskikk</i> kan være av selvstendig betydning ved siden av <i>urimelig</i> . Dette vil si at dersom noe anses som å stride mot <i>god foretningsskikk</i> i en bransje, kan en slik avtale bli satt til side selv om den ikke kan anses urimelig utenfor bransjen. I vurderingen skal det blant annet legges vekt på avtalens innhold, partenes stilling (om det er et likeverdig avtaleforhold eller en av partene står i en svakere stilling som ved forbrukerkjøp), forholdene ved avtalens inngåelse, senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig.
Urimelig	Hvorvidt en avtale er urimelig eller ikke, beror på en konkret vurdering hvor det må tas en helhetsvurdering av avtalen. Avtalen må dermed ses i sammenheng. Det vil si at dersom det foreligger flere små urimeligheter i en avtale, kan de til sammen være tilstrekkelige for å anse avtalen under ett som ugyldig.

5.4 Bristende forutsetninger

Betingelser	Noen ganger vil en avtale være inngått under forutsetninger. Dette kan bety at en avtale bygger på visse betingelser. Et eksempel kan være om man har tenkt seg at en avtale om kjøp av fast eiendom bare skal gjennomføres dersom kjøperen får tillatelse til å drive næringsvirksomhet på tomta. Ofte vil ikke slike forutsetninger være skriftlig nedfelt i en avtale, men ligge i
-------------	---

lufta. Det kan da bli et bevisspørsmål hvorvidt slike forutsetninger forelå forut for avtalens inngåelse.

Uriktige forutsetninger	Når det gjelder hvorvidt slike forutsetninger kan være gjenstand for ugyldighet, skiller man mellom bristende forutsetninger og uriktige forutsetninger. Uriktige forutsetninger går ut på at den ene parten hadde uriktige forestillinger om forutsetningene for avtalen. Dersom forutsetningene var riktige ved avtaleinngåelsen, men det senere skjer noe som innebærer at forutsetningene ikke lenger er til stede, kan man snakke om bristende forutsetninger.
Vilkår Motivasjon	Forutsetningen må ha vært motiverende for løftegiveren. Dette vil si at ugyldighet bare kan gjøres gjeldende dersom man må legge til grunn at avtalen ellers ikke ville blitt til.
Synlighet	Forutsetningene den ene parten gjør gjeldende må være synlig for den andre. Den andre må ha visst eller burde ha forstått at avtalen bygget på en bestemt forutsetning.
Vesentlig	Videre må forutsetningssvikten være vesentlig. Dette innebærer at forutsetningssvikten må være av en viss størrelse og ikke bagatellmessig.
Relevans	Til slutt må forutsetningen være relevant. Dette vil si at forutsetningssvikten må være rimelig for at den ene parten skal kunne fri seg fra avtalen. Dersom man for eksempel kjøper en leilighet for å selge den for en høy fortjeneste og markedet faller, kan det ikke anses som rimelig å løse seg fra avtalen på grunn av bristende forutsetninger.

5.5 Godkjenning av ugyldig disposisjoner

I noen tilfeller kan løftegiver godkjenne avtalen selv om den er ugyldig.

Tilblivelses-
mangler Tilblivelsesmangler kan som hovedregel repareres ved at løftegiver gir uttrykk for at vedkommende fortsatt ønsker å være bundet av avtalen. Dette gjelder i flertallet av tilfellene dersom ugyldighetsgrunlaget er tvang eller svik, eller avtaleloven § 33. Det samme gjelder dersom en avtale er ugyldig på grunn av forfalskning.

Det er ikke alle avtaler som ensidig kan godkjennes slik det er beskrevet ovenfor. Dersom man står ovenfor en pro forma-avtale, må begge parter godkjenne avtalen for at den fortsatt skal være gyldig.

5.6 Tilfeller hvor man ikke kan godkjenne ugyldige disposisjoner

Hensynet til
offentlige
interesser Dersom innholdet i en avtale strider mot en lovregel som i hovedsak skal ivareta offentlige interesser, kan ikke avtalens ugyldighet repareres ved at partene godkjenner den.

Eksempel Et eksempel på dette kan være dersom partene har inngått en avtale som går ut på at en av partene kan få en tidsubegrenset hogstrett til en skog. En slik avtale vil være i strid med servituttloven § 12, og kan dermed ikke bli gyldig selv om partene ønsker å godkjenne avtalen.

Hensynet til
partene selv Det finnes også lovregler som verner om partene selv. En part kan ikke avtale at vedkommende skal påta seg plikter av uvisst omfang. Heller ikke kan man avtale at visse lovregler ikke skal gjelde på forhånd. Dette vil si at det er

adgang til å avtale at reglene ikke skal gjelde *etter* at den situasjonen reglene er ment å beskytte mot har inntrådt.

Eksempel Eksempelvis inneholder forbrukekjøploven rettigheter en forbruker kan gjøre gjeldende i forbrukerkjøp. Etter avtalelovens regler, kan man ikke fraskrive seg disse rettighetene før man har inngått avtale om kjøp. Derimot kan man gjøre det med en gang man har gjennomført kjøpet. Dette gjelder også avtaler som er ugyldige etter avtaleloven § 36. I så tilfelle kan løftegiver godkjenne avtalen etter at urimeligheten er realisert.

6. 0 Avtalebrudd eller mislighold

Dersom en avtale er gyldig, men den ene parten ikke oppfyller den, kan man snakke om avtalebrudd eller mislighold av avtalen. Det er flere tilfeller hvor avtalebrudd eller mislighold kan være aktuelt i et avtaleforhold.

Eksempler på avtalebrudd Dersom man har inngått en avtale om kjøp av et fjernsyn og dette skal kjøres til kjøpers leilighet, kan det være mislighold av avtalen om leveringen blir forsinket. I de tilfellene hvor fjernsynet ikke blir levert i det hele tatt, kan det også være snakk om avtalebrudd. Selv om fjernsynet blir levert, kan det være snakk om mislighold dersom det ikke fungerer som det skal. I lovens forstand har det da en mangel.

Konsekvenser av avtalebrudd Hva man kan påberope seg ved avtalebrudd, beror på hvilken type avtale det er snakk om og hvilket avtalebrudd som er begått. Dette reguleres i stor grad av særlovgivning, det vil si bestemte lover. Forbrukerkjøp reguleres av forbrukerkjøpsloven, kjøp i næringsvirksomhet eller mellom to privatpersoner

reguleres av kjøpsloven, kjøp av håndverkertjenester reguleres av håndverkertjenesteloven og så videre. I det følgende vil vi derfor bare gå gjennom hva som kan bli aktuelt å kreve dersom man står overfor et avtalebrudd. Husk at hva man kan kreve ved avtalebrudd, vil avhenge av hvilket rettsområde man står overfor. Her har vi tatt utgangspunktet i forbrukerkjøpsloven.

- Heving** Dersom en avtale ikke blir fulgt, kan partene kreve heving. Dette vil si at man kan kreve å ikke lenger være bundet av avtalen. Dersom man får gjennomslag for heving, skal man stilles i en situasjon som om avtalen ikke hadde vært inngått. Ved kjøp av en bil, vil man ved heving levere tilbake bilen til selger, mens selger vil tilbakeføre kjøpesummen til kjøper.
- Retting og omlevering** Omlevering vil være dersom selgeren tar tilbake en mangelfull vare og leverer et feilfritt eksemplar i stedet. Retting kan være aktuelt å kreve dersom et fjernsyn blir levert helt eller delvis ødelagt.
- Prisavslag** Hvis fjernsynet blir levert med en liten feil, kan det være aktuelt å beholde det på tross av feilen. I så tilfelle kan man kreve prisavslag.
- Erstatning** Man kan kreve erstatning for avtalebrudd i de tilfellene hvor man lider et økonomisk tap som følge av avtalebruddet. Det som er sentralt for at man skal kunne kreve erstatning er at avtalebruddet ikke må skyldes en selv. Dette vil si at dersom man som kjøper kan klandres for avtalebruddet, vil man ikke kunne kreve erstatning.

8.0 Spesielle avtaler

8.1 Fullmakt

Definisjon	En fullmakt er et dokument som gir en person (fullmektigen) myndighet til å opptre på en annens vegne (fullmaktgiveren).
Form	En fullmakt kan gjøres muntlig eller skriftlig. Dersom man velger å gi en muntlig fullmakt, bør man ha to vitner av bevismessige årsaker. En skriftlig fullmakt vil imidlertid ofte være mest hensiktsmessig. Nedenfor finnes en mal på hvordan en fullmakt kan skrives.
Tilbakekallelse av fullmakt	Hovedregelen er at en fullmakt kan trekkes tilbake på samme måte som den er gitt. En fullmakt kan gjøres ugjenkallelig for kortere eller lengre tid, men kan ellers fritt tilbakekalles etter reglene i avtaleloven §§ 12-20. Dette vil si at en fullmakt ikke kan gjøres ugjenkallelig.
Tredjeperson	Det kan også være en fordel å informere tredjepart, det vil si den eller de personene fullmektigen kan gjøre fullmakten gjeldende overfor, om at fullmakten er tilbakekalt.

FULLMAKT

Undertegnede [navn], født [dato], gir herved [navn fullmektig] fullmakt til å [fyll inn hva du gir fullmektigen fullmakt til].

Sted, dato:

.....

Underskrift:

.....

Eksempel

8.2 Gjeldsbrev

Definisjon Dersom man tar opp et lån av en privatperson, kan det være aktuelt at skyldneren underskriver på et gjeldsbrev hvor vedkommende vedkjenner seg pengekravet. En mal finner du under. Denne malen er ment som et utgangspunkt, og det kan være nødvendig å gjøre endringer etter dine behov.

Gjeldsbrevet må undertegnes med to vitner til stede. I tillegg må den som undertegne gjeldsbrevet erkjenne at gjeldsbrevet kan tvangsinnføres uten forutgående søksmål. Du vil da kunne gå til namsmyndighetene dersom skyldneren ikke betaler det beløpet hun eller han har erkjent seg. Dersom vedkommende signerer gjeldsbrevet, vil foreldelsesfristen være 10 år i stedet for 3 år.

Eksempel på GJELDSBREV
gjeldsbrev

Undertegnede _____

Fødselsnr/org.nr _____

Adresse _____

Erkjenner herved å skyldes:

Navn _____

Fødselsnr/org.nr _____

Adresse _____

Nedenstående beløp med tillegg av renter og omkostninger

Skyldig beløp kr. _____

Beløpet i bokstaver _____

I tillegg betales følgende renter

_____ % p.a. av det til enhver tid skyldige, men uforfalte beløp

Merk:

Blir gjelden samt rentene ikke betalt ved forfall, påløper rente i henhold til Forsinkelsesrenteloven av 17 des. 1976 nr 100, § 2 og § 3

Gjelden betales i sin helhet den
(dato) _____

Eller

Gjelden betales i (antall) _____ månedlige terminer à kroner __-

Første avdrag betales (dato) _____, og deretter senest samme dag hver måned.

Merk:

Blir gjelden eller et enkelt avdrag ikke betalt i rett tid, er hele gjeldsbeløpet inkludert renter og omkostninger straks forfalt til betaling og kan inndrives uten søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens § 7-2 første ledd, bokstav a.

Det samme gjelder hvis jeg utsettes for tvangsfullbyrdelse eller jeg avgår ved døden, søker akkord, foretar skritt som i konkurstilfelle kan medføre ansvar, oppretter ektepakt eller tar fast bopel utenfor Norges grenser.

Sted _____, dato _____

Skyldners

underskrift

For at gjelden skal kunne inndrives uten søksmål, må underskriften være bekreftet av vitner, som er myndige og bosatt i Norge (fødselsdato og adresse må oppgis) *eller* av norsk dommer, notarius publicus (norsk eller utenlandsk), lensmann,

lensmannbetjent, namsmann eller namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat eller advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler, inkassobevillingshaver som er i tjeneste hos inkassator.

1. Vitneunderskrift _____

Gjentas med blokkbokstaver _____

Født _____

Adresse _____

2. Vitneunderskrift _____

Gjentas med blokkbokstaver _____

Fødselsdato _____

Adresse _____

8.3 Panteavtaler/ Låneavtaler

Hensynet til kreditor	Det kan avtales at kreditor skal ha rett til dekning i på forhånd utpekte formuesgjenstander, dersom debitor ikke betaler. Kreditor vil gjennom en slik avtale sikre seg pant.
Lov-regulering	Dersom man som forbruker skal inngå en pante- eller låneavtale men en bank eller et forsikringsselskap, reguleres forholdet av spesielle regler i finansavtaleloven i tillegg til alminnelige avtalerettslige prinsipper, jf. finansavtaleloven § 1 første ledd og § 2.
Formkrav	En slik avtale må være skriftlig og lånetager skal få et eksemplar av avtalen. Videre må avtalen angi kostnader lånetakeren skal dekke.

Ugyldighet? Brudd på disse reglene medfører ikke ugyldighet i seg selv, men det vil være et tolkningsmoment i bankens disfavør, jf. § 48 tredje ledd. Hvorvidt en slik avtale er ugyldig, må derfor avgjøres etter de alminnelige reglene for ugyldighet.

8.4 Ektepakter

Hva må avtales i ektepaktsform? Ekteskapslovens regler innebærer at visse avtaler må inngås i form av en ektepakt for å være gyldige. Dette kan være regulering av ektefellenes økonomiske forhold, eller overføring av større gaver mellom dem.

Formkrav En ektepakt må inngås skriftlig. Dersom ektepakten skal tingslyses, kreves det at det benyttes et særskilt skjema utgitt av Brønnøysundregistrene. Dette er gratis og kan skrifthet bestilles på telefon 75 00 75 00 eller lastes ned på hjemmesidene til registeret.

Underskrift Begge ektefellene må skrive under på ektepakten. Det er ikke nødvendig at de skriver under samtidig dersom de vedkjenner seg underskriften når begge er til stede.

Vitner Det må være to vitner til stede samtidig når ektefellene skriver under på ektepakten eller vedkjenner seg sine underskrifter. Deretter må vitnene skrive under på ektepakten. Vitnene må være myndige. De må være godkjent av begge ektefellene og de må vite at det er en ektepakt som inngås. De trenger imidlertid ikke være kjent med innholdet.

Ugyldighet Dersom en ektepakt ikke blir satt opp etter formreglene som er nevnt ovenfor, vil ektepakten være ugyldig. Dette vil si at den ikke kan gjøres gjeldende etter sitt innhold.

8.5 Samboerkontrakt

Hvorfor inngå samboerkontrakt?

Det kan bli aktuelt for samboere å inngå en samboeravtale for å klargjøre eierforholde eller gjeldsansvar mellom samboerne og dermed unngå konflikt på et senere tidspunkt.

JURK har en standard samboerkontakt med veiledning til hvordan du skal fylle den ut. Er samboerkontrakt aktuelt for deg, kan du ta kontakt med JURK.

8.6 Arbeidskontrakt

Når har man krav på en arbeidsavtale?

Etter arbeidsmiljøloven § 14-5 skal det inngås skriftlig arbeidsavtale i alle arbeidsforhold. I arbeidsforhold med en varighet på mer enn en måned skal avtalen foreligge snartest mulig, og senest en måned etter at arbeidsforholdet startet. Hvis arbeidsforholdet gjelder ansettelse kortere enn en måned, skal arbeidskontrakt inngås umiddelbart.

Lovens minstekrav

Arbeidsmiljøloven § 14-6 angir i detalj hva den skriftlige arbeidsavtalen som et minimum skal innholde. Det er arbeidsgivers ansvar å utforme et utkast til arbeidsavtale, og dette må minst oppfylle de krav som loven oppstiller.

Partene

Partenes identitet skal angis, slik at det fremgår hvem som er parter i arbeidsavtalen – arbeidsgiver og arbeidstaker.

Arbeidssted

Videre skal arbeidsplassen angis. Dersom det ikke er noen fast arbeidsplass eller hovedarbeidsplass, skal arbeidsavtalen gi opplysninger om at arbeidstakeren arbeider på forskjellige steder, og angi foretningsadresse eller hjemstedadresse for arbeidsgiver.

Arbeidsoppgavene

Dessuten skal arbeidsavtalen innholde en beskrivelse av arbeidet, eller angi arbeidstakerens tittel, stilling eller

arbeidskategori.

Når startet arbeidsforholdet?	Tidspunktet for arbeidsforholdets begynnelse skal også fremgå. Tilsvarende skal eventuelle prøvetidsbestemmelser være angitt.
Tariffavtale	Videre skal arbeidsavtalen inneholde opplysninger om eventuelle tariffavtaler som regulerer arbeidsforholdet, og hvis tariffavtale er inngått av parter utenfor virksomheten skal arbeidsavtalen inneholde opplysninger om hvem det er som er tariffparter.
Ferie og feriepenger	Videre skal arbeidsavtalen også angi arbeidstakernes rett til ferie og feriepenger, samt regler for fastsettelse av ferietidspunkt, angi de oppsigelsesfrister som gjelder for arbeidstakeren og arbeidsgiveren, den normale eller ukentlige arbeidstid.
Lønn	Lønn skal også fremkomme av arbeidsavtalen, også angivelser for tillegg og andre godtgjørelser. Opplysninger om pensjonsutbetalinger og kost- eller nattgodtgjørelser, samt lønnsutbetalingsterminer kan gis i form av henvisning til gjeldende lover, forskrifter eller tariffavtaler.
Ufravikelig	Arbeidsmiljøloven er ufravikelig. Dette innebærer at hvis en arbeidsavtale inneholder dårligere vilkår enn loven oppstiller, vil arbeidsavtalen være ugyldig på det punktet, og lovens regler vil være gjeldene.
Endring av avtalen	Hvis det foretas endringer i de skriftlige arbeidsavtalen, skal endringene komme til uttrykk i en ny arbeidsavtale tidligst mulig, og senest en måned etter at endringene ble satt i verk.
Ordensregel	Kravet til skriftlig arbeidsavtale er en ordensregel, det vil si at hvis det ikke foreligger en skriftlig arbeidsavtale vil arbeidsavtalen likevel være gyldig. Det prinsipielle

utgangspunktet er at muntlig avtaler er like bindende som skriftlige.

8.7 Vedtak fra Nav

Passivitet binder Hvis man mottar et tildelingsbrev fra Nav, og man forholder seg passiv til vedtaket vil det innebære at man har godtatt vedtaket. Dette fremgår av reglene for tilbud og aksept, se punkt 2.2.

Frister Det er derfor svært viktig at man sier i fra til Nav så fort som mulig dersom man er uenig i vedtaket. Du bør kunne dokumentere at du har vært i kontakt med Nav. Dette kan gjøres ved for eksempel å henvende seg skriftlig til Nav. Pass også på at det ofte gjelder frister for å klage på vedtaket. Når klagefristen går ut vil stå opplyst i vedtaket.

9.0 Ordbok

Adressant Dette er den personen som et tilbud om å inngå en avtale retter seg mot. Hvis Monika gir Linn et tilbud om å kjøpe Monikas bil, er Linn adressanten for tilbudet.

Løfte En tilbud er et utsagn, skriftlig eller muntlig. Det trenger i utgangspunktet ikke å bli akseptert av den andre parten for at det skal være bindende for løftegiver. Et løfte er som utgangspunkt bindende fra det blir avgitt. Vi sier at løfte er det eneste grunnlaget for det rettsforholdet som skapes, det vil si avtalen.

Ordlyd En naturlig språklig forståelse av avtalens innhold.

Partsutsagn De utsagnene en part kommer med i forkant av avtaleinngåelsen. Dette kan for eksempel være den korrespondansen som foregår mellom to som ønsker å inngå en avtale før avtalen blir inngått.

Pro forma-avtale	En avtale som etter sitt innhold ikke kan gjøres gjeldende. Avtalen har et formelt, men ikke et reelt innhold. Dersom en kvinne vil sikre seg at bilen ikke blir tatt av sine kreditorer og inngår en avtale med sin ektefelle om at bilen nå er hans, kan det være snakk om en pro forma-avtale dersom kvinne fortsatt er den reelle eier. Hvis hun for eksempel betaler utgifter knyttet til bilen og benytter seg av den som før, vil det tale for at hun fortsatt er den reelle eier av bilen.
Tilblivelsesmangler	Feil med måten for eksempel en avtale er inngått på. Et eksempel på dette er dersom avtalen er inngått ved at den ene avtaleparten tvinger den andre til å inngå avtalen.

10.0 Kilder

10.1 Litteratur

Gisle, Jusleksikon, 3. utgave, Oslo 2007

Hov, Avtaleslutning og ugyldighet, Kontraktsrett I, 3. Utgave, Oslo 2002

Lødrup/Sverdrup, Familieretten, 5. utgave, Bergen 2004

Woxholth, Avtalerett, 6. utgave, Oslo 2006

www.rettsdata.no

10.2 Lover

Norske Lov – NL	Kong Christian Den Femtis Norske Lov 15. april 1687 - NL
Avtaleloven	Lov om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer 31. mai 1918 – avtl.

Foreldelses- loven	Lov om foreldelse av fordringer 18. mai 1979 nr. 18 – fl.
Ekteskaps- loven	Lov om ekteskap 4. juli 1991 nr. 47 – el.
Tvangsfull- byrdelses- loven	Lov om tvangsfullbyrdelse 26. juni 1992 nr. 88 – tvangsl.
Finansavtale- loven	Lov om finansavtaler og finansoppdrag 25. juni 1999 nr. 46 – finansavtl.
Forbruker- kjøpsloven	Lov om forbrukerkjøp 21. juni 2002 nr. 34 – fkjl.
Arbeidsmiljø- loven	Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsverv mv. 17. juni 2005 nr. 62 – aml.