

overtakelsen. Reduksjon i standarden som følge av alminnelig slitasje og elde må aksepteres, forutsatt at leietaker har oppfylt sin vedlikeholdsplikt i leietiden.

Ifølge husleieloven kan utleier ikke uten særlig avtale kreve at leietaker setter lokalet tilbake til opprinnelig stand hvis leietaker hadde rett til å utføre endringene som er foretatt. Heller ikke hvis leietaker har foretatt endringer han/hun ikke hadde rett til, kan utleier kreve at lokalet settes tilbake til opprinnelig stand dersom dette vil medføre uforholdsmessige omkostninger for leietaker. I slike tilfeller kan

utleier imidlertid kreve erstatning fra leietaker for den verdireduksjon endringene eventuelt har medført.

Dessverre for leietakere er det svært vanlig at pliktene ved tilbakelevering er regulert annerledes i husleiekontrakten. Kontraktene inneholder ofte klausuler om at leietaker må sette lokalet tilbake til den stand det var da leietakeren i sin tid overtok det. Å innrede et lokale for å kunne tilpasse det til en tannlegevirksomhet innebærer store omkostninger. Dersom du ved leieforholdets slutt også må ta kostnaden ved å fjerne alle installasjoner, inkludert røropplegg mv., og

pusse opp slik at alle merker etter uni-ter og andre faste installasjoner fjernes, kan leieavtalen bli ganske kostbar, i alle fall hvis dette ikke reflekteres i lavere husleie. Husk derfor å lese kontrakten nøye også med tanke på dette punktet.

*Elisabeth Flatla Scarpello
advokat, NTFs sekretariat*

Avdeling for medlemsrådgivning

Medlemsrådgiverne gir råd innen de fleste næringsjuridiske områder samt i arbeidsgiver- og arbeidstakerspørsmål. Nedenfor er medlemsrådgiverne angitt med navn, tittel og hovedarbeidsområde. Alle som er oppført med juridisk medlemsrådgivning, kan veilede om juridiske spørsmål generelt, herunder f.eks. arbeidsrett, husleieavtaler, kontrakter mv. i tillegg til sine særskilte ansvarsområder.

Avdelingsleder Dag Erlend Reite
Juridisk medlemsrådgivning generelt, klagesaker og pasientskadeordninger.
E-post: dag.reite@tannlegeforening.no
Tlf. 22 54 74 12

Forhandlingssjef John Frammer
Medlemsrådgivning om lønns- og arbeidsvilkår, herunder pensjon. Rådgivning ift. kollektiv arbeidsrett, herunder tariffspørsmål og forhandlinger.
E-post: john.frammer@tannlegeforening.no
Tlf. 22 54 74 10

Seniorkonsulent Lin Muus Bendiksen
Medlemsrådgivning vedrørende arbeids- og driftsbetingelser for privatpraktiserende, lønns- og arbeidsforhold for hjelpepersonell i henhold til mønsteravtalen og internkontroll-HMS.
E-post: lin.bendiksen@tannlegeforening.no
Tlf. 22 54 74 15

Juridisk rådgiver Dag Kielland Nilsen
Juridisk medlemsrådgivning generelt, skatte- og avgiftsspørsmål.
E-post: dag.nilsen@tannlegeforening.no
Tlf. 22 54 74 35

Advokat Elisabeth Scarpello
Juridisk medlemsrådgivning generelt, etiske spørsmål, samarbeidsavtaler mellom tannleger.
E-post: elisabeth.scarpello@tannlegeforening.no
Tlf. 22 54 74 01