

100 VISER VEI
1923-2023

CMS Kluge

Entrepriseåret 2024

En gjennomgang av rettspraksis fra
entrepriserettens område i 2024

Advokat/partner Kjetil Synsvoll Sangolt

Advokatfullmektig Tomas Skare

CMS Kluge

Agenda

Gjennomgang av opptil 10 (av ca. 70) dommer på
entrepriserettens område fra 2024



HR-2023-2420-A - Høyesterett

Sakens faktum:

- Leietaker ønsket varmepumpe tilknyttet en energibrønn. Engasjerte entreprenør som boret brønn ned til 200 meters dybde
- Nabohuset stod på “basseng” av løsmasse og leire mettet av grunnvann. Boringen skapte forbindelse mellom det “hengende” grunnvannet og grunnvannet lenger nede. Leiren trakk seg sammen og overflaten sank.
- Ca. 1 år etter boringen ble det oppdaget setningsskader i husene på noen av naboeiendommene.
- Naboen reiste sak mot byggherren og entreprenør med krav på erstatning.



Laget ved bruk av DALL·E 3

Hvilke rettslige spørsmål reiste saken?

- 1) Kan man bli holdt ansvarlig for skader på naboeiendommen selv om man har foretatt en risikovurdering og har iverksatt alle de forholdsregler som en slik vurdering skulle tilsi?
- 2) Hvem kan holdes ansvarlig – tiltakshaver eller entreprenøren?
- 3) Skal adekvansvurderingen knyttes til skadefølgen, skadeforløp eller skadeomfang?

Kravet til adekvat årsakssammenheng: HR-2023-1108-A avsnitt 3: «erstatningsansvaret må avgrenses mot skade som er 'en så upåregnelig, fjern og avledet følge av den skadevoldende handling at det ikke er rimelig å knytte ansvar til den»

Rettslig grunnlag

Relevante lovbestemmelser i grannelova:

§ 9 (1): «Det økonomiske tapet nokon lid av skade eller ulempe i strid med nokor føresegn i §§ 2-5 er den ansvarlege skyldig til å bøta, anten han sjølv eller nokon han svarar for, har gjort seg skuldig i aktløyse eller ikkje»

§ 2: «Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. (...)I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa»

§ 5: «Ingen må setja i verk graving, bygging, sprenging eller liknande, utan å syta for turvande føregjerder mot utrasing, siging, risting, steinsprut, lufttrykk og anna slikt på granneeigedom»



«Erstatningansvaret utløses av at tiltaket har resultert i en skade som det er urimelig eller unødvendig at den skadelidte naboen skal tåle, selv om den ansvarlige har foretatt en risikovurdering som tilfredsstillende alle rimelige krav, og har iverksatt alle de forholdsregler som en slik vurdering skulle tilsi»



Høyesterett i sak HR-2023-2420-A premiss 59



«At en eier har en slik tilknytning til sin eiendom at det er naturlig å se på vedkommende som «granne» til eiendommene rundt, må være klart. I dette tilfellet var det [leietakeren] som i praksis utøvde alle eierbeføyelser i kraft av leieavtalen med et annet selskap i konsernet. [Leietakeren] må da anses å ha den nødvendige tilknytning til eiendommen.

Det synes også å være alminnelig enighet i juridisk teori om at en som utfører arbeid på en eiendom som tilhører en annen, kan ha slik tilknytning til eiendommen til at § 2 kommer til anvendelse. Det gjelder særlig når vedkommende har valgfrihet med hensyn til hvordan arbeidet skal utføres, og resultatet av disse valgene utløser skade på naboeiendommen»



Høyesterett i sak HR-2023-2420-A, premiss 63 og 64



(80):«Det sentrale vurderingstemaet er hvilke konsekvenser skadevolder må være forberedt på. (...) At en skade har fått et større omfang enn «normalskaden», er som utgangspunkt ikke nok til å anse det ekstra store skadeomfanget som inadekvat hvis skadefølgen for øvrig er adekvat»

(87) [Entreprenøren og tiltakshaver] har særlig pekt på at det er boret rundt 70 000 energibrønner i Norge, og godt over 100 000 andre typer brønner, og at dette er det første kjente tilfellet med så dramatisk skadeutvikling som vi her står overfor. (...) Som jeg har nevnt, må det imidlertid vurderes konkret om skadefølgen var påregnelig. I det siterte skriver NGU at «[e]n slik situasjon kan og vil oppstå ved lignende geologiske forhold», og at disse forholdene ikke er uvanlige»



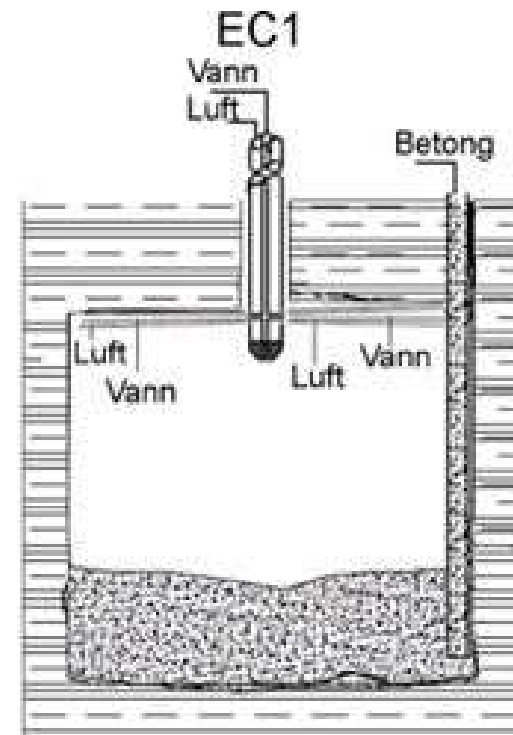
Høyesterett i sak HR-2023-2420-A, premiss 80 og 87

Hvilke rettslige spørsmål reiste saken?

- 1) Kan man bli holdt ansvarlig for skader på naboeiendommen selv om man har foretatt en risikovurdering og har iverksatt alle de forholdsregler som en slik vurdering skulle tilsi?
Ja.
- 2) Hvem kan holdes ansvarlig – tiltakshaver eller entreprenøren? **Tiltakshaver og entreprenøren.**
- 3) Skal adekvansvurderingen knyttes til skadefølgen, skadeforløp eller skadeomfang?
Primært skadefølgen.

LB-2024-10366 – tap av UEs utbedringsrett (Tomas)

- Refundamentering av bygård.
- Fundamentering v/ jetpeler. UE skal utføre pelingen
- På grunn av opprinnelig fundamentering trenger ikke jetstrålen igjennom.
- HE reklamerer over UE. UE bestrider ansvar.
- HE utbedrer deretter forholdene...
 - i) uten å gi UE utbedringsfrist
 - ii) uten å varsle om at arbeidene settes vekk?



LB-2024-10366 forts – om unnlatelse av å gi utbedringsfrist

«Punkt 36.3 fastsetter at utbedring er den primære mangelsbeføyelsen; det er først når utbedring ikke er foretatt at hovedentreprenøren kan kreve utbedringskostnader dekket. Bakgrunnen er kostnadene til utbedring utført av andre generelt kan bli vesentlig høyere enn hva en utbedring hadde kostet underentreprenøren selv[...].

Lagmannsretten mener at rettstilstanden i dag er at en hovedentreprenør taper sitt krav hvis selskapet har avslått et tilfredsstillende tilbud om utbedring fra underentreprenøren [...]

Etter lagmannsrettens syn må løsningen blir den samme når unnlatelsen av å gi utbedringsfrist reelt innebærer at underentreprenøren er fratatt utbedringsretten. [...]

Lagmannsretten har på denne bakgrunn kommet til at unnlatelse av å sette utbedringsfrist fører til at krav etter punkt 36.3 tapes når unnlatelsen fører til at underentreprenøren reelt fratras utbedringsretten.»

LB-2024-10366 – konsekvensen av at UE ble fratatt utbedringsretten?

«Da [HE] reklamerte var det gjort noen undersøkelser, og [UE] fikk oversendt en rapport. Keller besvarte reklamasjonen raskt, etter også å ha vært på befaring. [...]Etter at [UE] hadde besvart reklamasjonen, hørte selskapet ikke noe mer før kravet ble framsatt ett år og ni måneder senere.

[HE] valgte en annen utbedringsmåte enn den som var skissert i rapporten [UE] fikk oversendt sammen med reklamasjonen. Dette tilsier at utbedringsspørsmålet var i en tidlig fase, som [UE] måtte kunne forvente å bli involvert i dersom [HE] fortsatt mente at [UE] pliktet å stå for utbedringen. Utbedring som primærsanksjon ved mangler skal nettopp ivareta at underentreprenøren skal kunne påvirke valg av utbedringsmåte, holde kontroll med kostnadene mv. I denne saken ble det valgt en utbedringsmåte som langt oversteg den opprinnelige kontraktssummen

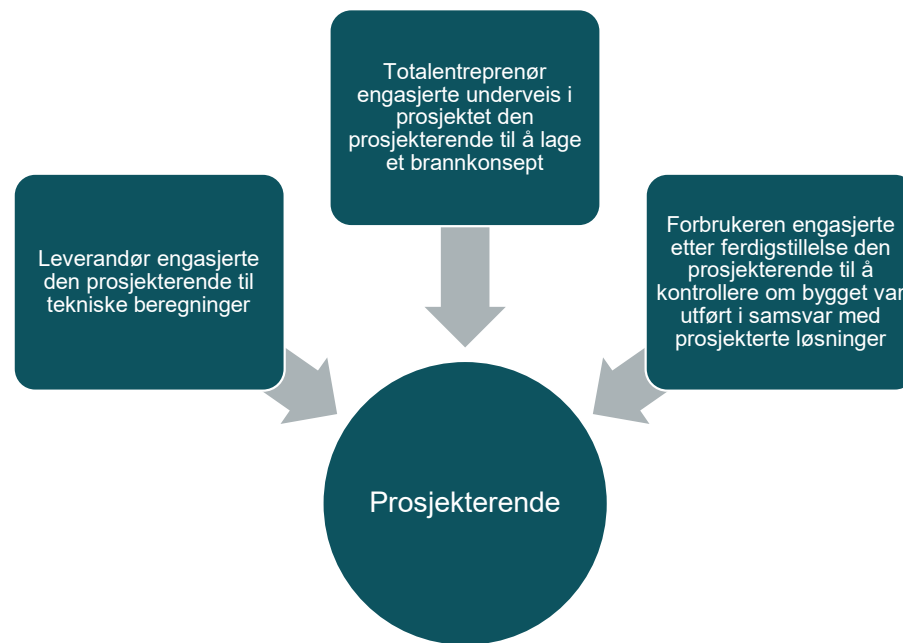
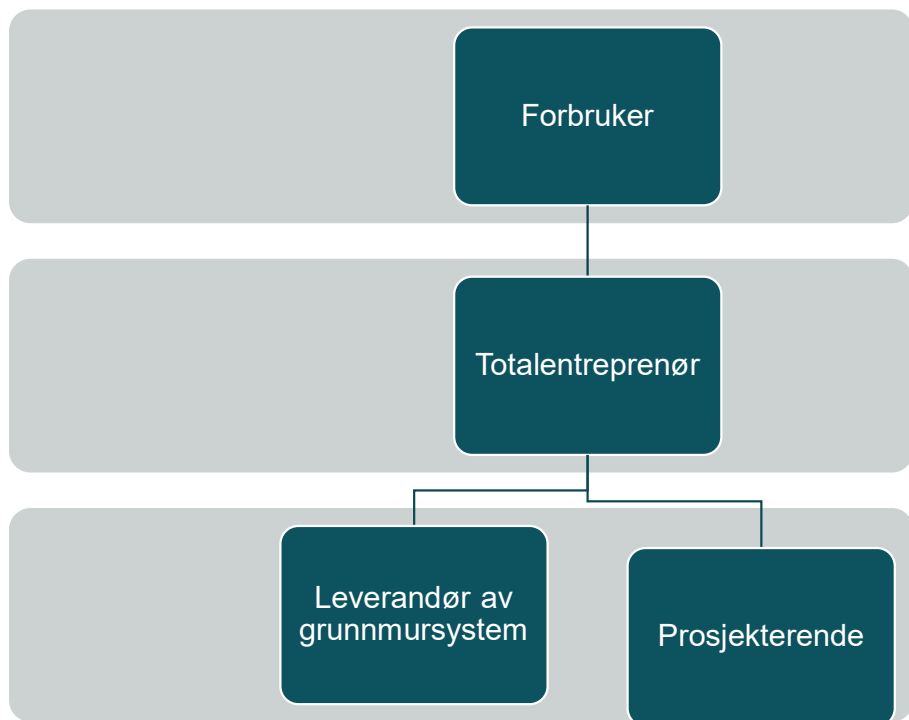
Lagmannsrettens konklusjon er at [HE] eventuelle krav på erstatning for utbedringskostnader er gått tapt, og anken forkastes»

LA-2023-151959 – Agder lagmannsrett – ansvar for prosjekterende på culpagrunnlag

- Saken gjaldt krav på erstatning fra forbruker mot prosjekterende på grunn av manglende brannsikkerhet i boligbygg.
- Lagmannsrettens vurdering:
 - ikke brudd på kontraktsforpliktelser eller plikter som ansvarlig foretak
 - den prosjekterende ble likevel dømt til å betale 30 millioner til byggherren med grunnlag i arbeidsgiveransvar grunnet uaktsom unnlattelse.



Involverte parter (noe forenklet)



Kjernen i problemet i saken

- Totalentreprenøren valgte grunnmurssystem godkjent for bruk der krav til brannmotstand er **R30**.
- Den prosjekterende beskrev senere i brannkonseptet krav til brannmotstand på **R60**
 - Den prosjekterende hadde kunnskap om at det valgte grunnmurssystemet tidligere bare hadde hatt godkjenning for R30, men sa ikke i fra om dette.

Det rettslige vurderingstemaet lagmannsretten tok stilling til

- Skadeserstatningsloven § 2-1: «Arbeidsgiver svarer for skade som voldes forsettlig eller uaktsomt under arbeidstakers utføring av arbeid eller verv for arbeidsgiveren, idet hensyn tas til om de krav skadelidte med rimelighet kan stille til virksomheten eller tjenesten, er tilsidesatt»
- Var det uaktsomt av den prosjekterende å ikke foreta seg noe for å avklare om grunnmursystemet var i stand til å møte kravene i TEK og i brannkonseptet?

Hva vektla lagmannsretten særlig

- Den prosjekterende hadde kjennskap til at det var uryddig prosjektledelse og påfallende sen forespørsel om brannkonsept. Dette var ikke nok i seg selv.
- Den prosjekterende visste at produkter fra Nordic skulle brukes, og hadde inngående kjennskap til disse produktene fra tidligere, og at produktet ikke tidligere hadde vært godkjent for brannmotstand R60, som her var kravet. Den prosjekterende skulle ha avklart med andre aktører om brannsikkerheten var tilstrekkelig ivaretatt.
- Lagmannsretten fant ikke at uaktsomheten var grov, og mente det var tilstrekkelig med simpel uaktsomhet.
- Skadelidte hadde sterkt behov for erstatningsrettslig vern.

Interessante sitat fra lagmannsrettens dom

«Alle aktører må derfor som et utgangspunkt kunne ha berettigete forventninger om at de andre involverte gjør det de har plikt til å gjøre. I motsatt fall kan det føre til spill av verdier og vanskelige avgrensinger mellom ansvarsområder (...) Det ligger i dette at det må være en høy terskel før unnlattelse av å stille spørsmål til, varsle eller kontrollere andre aktører, kan utløse skyldansvar»

«Sett hen til kunnskap om prosjektet og prosjektutviklingen sammenholdt med inngående produktkunnskap om kritiske komponenter, finner lagmannsretten det kan bebreides [den prosjekterende] som uaktsomt ikke å ha foretatt seg noe for å avklare om grunnmursystemet og ribbedekket var i stand til å møte kravene i [TEK 10](#) og i brannkonseptet»

- «Kombinasjonen av uryddig prosjektledelse og påfallende sen forespørsel om brannkonsept, burde, (...) fått [den prosjekterende] til å avklare med andre aktører om brannsikkerheten var tilstrekkelig ivaretatt

Egne refleksjoner

- Vil bruk av de alminnelige erstatningsreglene i kontraktskjeder gripe inn i den finmaskede ansvarsreguleringen i kontraktene og forrykke balansen mellom partene?
- Går retten her et langt steg videre fra de snevre rammene som ble oppstilt i Bori-dommene tilknyttet brudd på plikter som ansvarlig foretak?
- Læringspunkt?
- Rt-2015-276 avsnitt 26: «Svaret på spørsmålet om [kjøperen] bør kunne kreve sitt tap erstattet av [utbyggeren] vil måtte bero på en bredere avveining, hvor tapssituasjonen, karakteren av pliktbruddet og de interesser som beskyttes og håndhevingssynspunkter vil inngå»
- HR-2021-2201-A: «rettspraksis [viser] at avgrensingskriteriene som er trukket frem i Bori-dommen avsnitt 26, gir anvisning på en streng norm. Det skal altså mye til før et slikt ansvar inntre. En følge av dette er at det finmaskede ansvarssystemet i kontraktsforhold i mindre grad vil bli påvirket. (...) De ulike momentene er delvis overlappende. Men både formuleringene og praksis viser at det kreves at tredjemann er blitt påført et betydelig tap og er satt i en vanskelig situasjon. Videre fremgår at ansvar er nærliggende der pliktbruddets karakter er grovt, for eksempel fordi det er knyttet til grunnleggende forhold som et bygg skal ivareta.

LA-2023-172723 – tap av BH innsigelse til sluttoppgjør?

- Spørsmål om tap av innsigelser
- NS 8407 pkt. 39.2
- Sluttoppstilling sendt 5. juli
- Betalingsfrist 3. september
- VOE9 → Sendt endringsfakt 5. juli.
- Kravet sendt til inkasso ultimo august.
- 2. september sender byggherre mail til inkassoselskap med **TE i kopi**

Er dette en innsigelse som er fremsatt innen tomånedersfristen?

«Hei [...]!

Viser til mottatt inkassovarsel med deres ref. 1195553

Kravene det vises til her er uttrykkelig bestridt, og advokater er involvert på begge sider.

Vi stiller oss uforstående til at en profesjonell kreditor som [inkassoselskap] likevel velger å sende inkassovarsel på kravene, men forutsetter i alle tilfeller at [inkassoselskap] med disse opplysninger avslutter saken i tråd med god inkassoskikk.

Vennligst bekreft dette»

LA-2023-172723 forts.

«Det er i rettspraksis og teori slått fast på hvilken måte innsigelsene skal fremmes. I HR-2020-228-A drøftet Høyesterett uttrykket 'innsigelser' knyttet til NS 8415 punkt 33.2[...]:

'Min konklusjon, basert på kontraktens ordlyd og system og hensett til reelle hensyn, er at kravet til innsigelser etter punkt. 33.2 kan begrenses til en tilkjenning av uenighet uten at det kreves en nærmere begrunnelse. Men innsigelsene må identifisere hvilke deler av kravsbeløpet i sluttoppstillingen som bestrides, og dette må gjøres på en slik måte at en normalt forstandig underentreprenør kan forstå hvilke betalingskrav som ikke godtas.' [...]

Endringsfaktura på «VOE 09 oppjustering» på 61 994 kroner ble fakturert 5. juli 2022 og var dermed ikke forfalt. Begge postene var – som de eneste – markert med rødt i sluttoppstillingen. [...]

Samlet sett er det lagmannsrettens vurdering at [TUE] ved [BHs] innsigelse til inkassovarselet forsto at fakturaene i sluttoppstillingen knyttet til VOE 09 var bestridt i sin helhet, og at en normalt forstandig entreprenør også ville ha forstått at disse kravene var bestridt. At [BH] på et tidligere tidspunkt hadde erkjent ansvar for deler av kravene, gir ikke grunn til et annet syn på spørsmålet om innsigelser ble fremsatt innen betalingsfristen for sluttoppgjøret.»

4) LG-2024-8273 – back to back nr. 1

- Spørsmålet i saken var om det var avtalt indeksjustering i byggetiden, eller om det gjaldt en 12 måneders karenstid før slik rett til justering inntrådte.
- Hovedentreprenørens regulering av LPS med byggherren:

«Ved reguleringen benyttes SSBs indeks
«Byggekostnadsindeks for veganlegg, Veganlegg i alt»
som grunnlag for reguleringen. **Basis for reguleringen er
indeksen 12 måneder etter det kvartal som siste
tilbudsfrist faller inn under»**

- Hovedentreprenørens regulering av back-to-back og LPS med underentreprenøren:

«4. Forholdet til hovedentreprisen (back to back)».

«4. Kontraktsum, regulering av kontraktssum»

Underpunkt 4.2:

«Kompensasjon for lønns- og prisendringer **i byggetiden**
reguleres i henhold til byggekostnadsindeks for
veganlegg, tunnel»

Hovedpunkt i lagmannsrettens begrunnelse

- Lagmannsretten konstaterer at det ikke forelå noen felles forståelse og at ordlyden avviker i avtalene
- Ordlyden «i byggetiden» er etter lagmannsrettens vurdering klar. (...)«i byggetiden» etter en objektiv forståelse av ordlyden er fra [underentreprenøren] begynner rigg og drift og deretter gjennomfører kontraktarbeidet
- «det var [hovedentreprenøren] som forfattet kontraktutkastet, og som dermed er nærmest til å bære risikoen for en eventuell uklarhet knyttet til ordlyden vedrørende krav på LPS-justering og forståelsen av «back to back» prinsippet»
- UE fikk dermed krav på LPS i hele byggetiden

5) LH-2023-163396 – back to back nr. 2

- Saken gjaldt forståelsen av målereglene i hovedentreprisekontrakt og underentreprisekontrakten for isolert vanntett hvelv av sprøytebetong.
- Målereglene var i ordlyd ^{03.12.2024} likelydende
- Var i tillegg avtalt en back-to-back klausul
- Spørsmålet var om det *likevel* var grunnlag for å legge ulik forståelse til grunn for målerregelen mellom HE og UE enn HE og BH, på grunn av felles forståelse på avtaletidspunktet.

Back-to-back klausulen:

«Formålet er at Avtalen om underentreprise skal reflektere vilkårene i Hovedkontrakten med Byggherren, med mindre annet er presisert.

Back-to-back innebærer at de betingelser og forpliktelser som følger av Hovedkontrakten mellom Byggherren og Hovedentreprenøren også skal gjelde med nødvendige endringer i kontraktsforholdet mellom Hovedentreprenøren og Underentreprenøren.

I den grad Underentreprenørens krav om vederlagsjustering eller krav på fristforlengelse er begrunnet i forhold som Hovedentreprenøren kan videreføre tilbake til Byggherren, har Underentreprenøren kun krav på vederlagsjustering/fristforlengelse i den grad Byggherren godkjenner kravet fra Hovedentreprenøren.»



(...) back to back- klausuler også må tolkes for å bestemme innholdet i dem mellom partene. Det er ikke slik at en back to back er en «forhåndsdefinert» størrelse basert på prinsipper eller regelsett utenfor den enkelte avtale. Tolkningen av back to back- klausuler må som ellers ta utgangspunkt i en naturlig forståelse av avtaleteksten, men også det øvrige avtaleverket mellom partene og forholdet mellom dem for øvrig kan ha betydning for forståelsen



Hålogaland lagmannsrett i LH-2023-163396

Hovedpunkt i lagmannsrettens begrunnelse

- Ordlyden identisk: Prosess 34.31 om Isolert vanntett hvelv av sprøytebetong. Spesiell beskrivelse av måleregelen laget av byggherren, basert på montert innvendig synlig areal, med noen begrensninger.
- Underentreprisen gjaldt en annen leveranse enn hovedentreprisekontrakten ved at UE ikke skulle påføre sprøytebetongen
- Bruken av måleregelen ville lede til at det målte arealet ble mindre enn det arealet UE faktisk skulle levere.
- HE hadde betalt fakturaer fra UE som var basert på UEs forståelse av måleregelen, hvor de hadde fakturert etter teoretisk sprengningsprofil
- Vektlagt at HE har forfeftet UE sin forståelse overfor BH
- Retten kommer til at det forelå en felles forståelse mellom partene på avtaletidspunktet om at måleregelen skulle forstås slik UE mente

Om back-to-back-klausulen ble det uttalt:

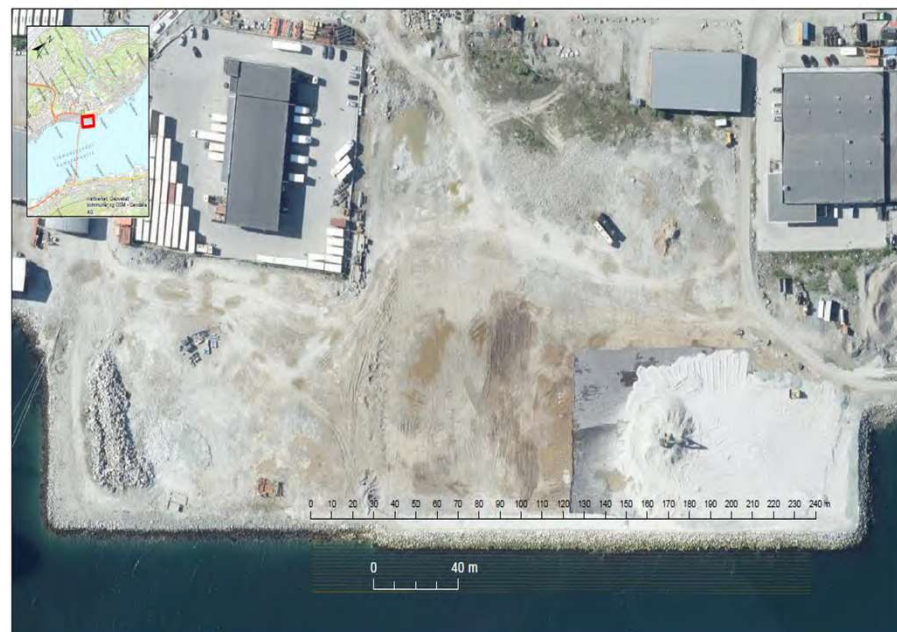
- «I vårt tilfelle, der underentreprenørens leveranse er en annen enn hovedentreprenørens, vil disse forskjellene i avtalene anses å være «nødvendige endringer». (...)
- «Back to Back- klausulens annet avsnitt kan ikke leses som en «generalklausul» som får virkning til foretrengsel for domstolenes forståelse av underentreprisekontrakten der denne avviker fra hovedentreprisekontrakten i et tilfelle som vårt. Det har formodningen mot seg at noen av partene ville inngått en slik avtale, og teksten i annet avsnitt er ikke formulert så tydelig som man kunne forvente dersom dette er tilsiktet»

Læringspunkt?

- Man bør regulere grundigere hva som ligger i back-to-back i avtalen
- Dersom partene har ulik leveranse bør det vies særlig oppmerksomhet i kontrakten
- HE bør være tydelig på sine standpunkt i kommunikasjonen med UE, om man skal fronte UEs standpunkter oppover i kontraktskjeden

LH-2023-166319 – tolkning av prisbærende poster

- NS 8405/NS 8416
- HE videreførte UEs krav mot BH
- Arbeid i sjø skulle utføres fra land ved «long reach»-gravemaskin.
- Vesentlige deler av utførelsen måtte utføres gjennom sjødrift
- Uenighet om hvilken post som var anvendelig for arbeidene.
 - Post 1.4 = 55kr per m³
 - Post 1.7 = 2500 kr per m³



Post 1.4 vs. Post 1.7

1.4	<p>FV2.13190A UTTAK AV LØSMASSER - KOMPLETT - FAST VOLUM Prosjektert fast volum Arbeidssted: Over og under vann Utførelse: Valgfri Lokalisering: Eksisterende fylling, i område ved og utenfor kai Formål: Fjerne masser for etablering av filterlag Grunnforhold: Sprengsteinfylling Graveskråning: 1:1,4 Tippsted: Mellomlagring på land Andre krav:</p> <p>a) Omfang og prisgrunnlag Det skal fjernes masser slik at det er plass til filterlag på 0,6 m. Dersom det fjernes for mye masser, er dette entreprenørens ansvar og kan ikke belastes byggherre.</p>	m ³	4800,00	55,00	264 000,00	1.7	<p>FD5.134219A GRAVING TIL GENERELLE GRAVENIVAER UNDER VANN Prosjektert fast volum Vanddybde: Fra 8 til og med 16 m Omfang: Inkludert opplasting Utførelse: Uavstivet Graveskråning: 1:1,4 Lokalisering: I eksisterende fylling, der det skal plastres helt ned til sjøbunnen Formål: Oppnå tilstrekkelig dybde på sjøbunn Grunnforhold: Silt og/eller sprengstein Andre krav:</p> <p>a) Omfang og prisgrunnlag Dersom sjøbunnen ved plastringsfot er over kote -13, må det graves slik at ny plastringsstein på sjøbunn kan legges og ikke er over kote -13. Det antas at dette gjelder i 10% av lengden.</p> <p>c) Utførelse Entreprenøren finner best egnet måte å utføre dette på.</p> <p>e) Prøving og kontroll Sjøbunn ved plastringsfot skal måles inn før og etter graving.</p>	m ³	100,00	2 500,00	250 000,00
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------	-------	------------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--------	----------	------------

Lagmannsrettens la vekt på...

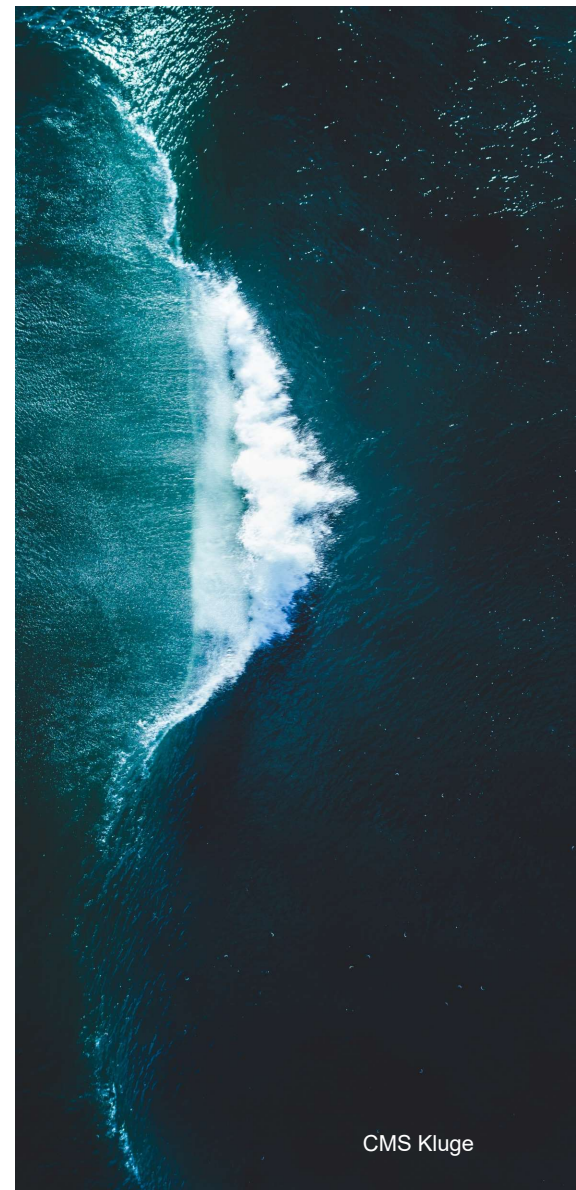
«Den overordnede postbeskrivelsen og samtlige matrisestikkord som lagmannsretten har gjennomgått så langt, er etter sin ordlyd vide nok til å omfatte graving fra kote - 8 og nedover. Når de vurderes samlet, styrkes inntrykket av at posten skal forstås slik [UE] anfører. Spørsmålet i det følgende er om øvrige beskrivelser i posten, hver for seg eller samlet, er egnet til å rokke ved dette. [...]

- Lagmannsretten vektla særlig:
 - “Graving til generelle gravingsnivåer” omfattet også graving i fyllingsfronten
 - Angivelse av vanndybde som avgrensning av post
 - Matrisestikkordene “omfang”, “graveskråning” og lokalisering av arbeider
 - Så vekk fra postens mengdeangivelse
 - La kun begrenset vekt på at post 1.4 omfattet transport
 - Tolkningstvil måtte gå utover BH

LH-2023-166319 – utmåling

- Utgangspunktet for utmålingen
- Hvordan skulle man fastsette mengdene UE skulle godtgjøres for?
 - UEs innmålinger?
 - Kartleggingen av sjøbunnen?

«Selv om spørsmålet er om lagmannsretten skal legge [UEs] innmålinger eller sjøbunnskartleggingen fra 2019 til grunn for utmålingen, er det ikke nødvendigvis noen av dem som er feil»



LH-2023-166319 forts. utmåling av vederlag

- Hvem av partene pliktet å dokumentere mengder?
- Bruk av grabb til innmåling? Ikke avtalt på forhånd
- NS 8405 pkt. 28.3 (3) + NS 8416 pkt. 23.3 (3)
 - E/UE har ansvar for målinger som er nødvendige for å beregne avdrag
- Ikke avholdt eller kalt inn til felles kontroll med BH underveis.

NS 8405 pkt. 28.3 (5)

«For deler av utførelsen som ikke senere lar seg kontrollmåle, skal entreprenøren med rimelig varsel forlange måling i fellesskap med byggherren. Hvis byggherren unnlater å møte, er han bundet av entreprenørens måling med mindre det er åpenbart at den er uriktig.»

Hva hvis E/UE ikke har kalt inn til felles kontroll?



Lagmannsrettens vurdering

«[E/UE] har ikke forlangt slik måling, men på samme måte som i LH-2004-12799, finner lagmannsretten at [BH] er nærmest til å bære ansvaret for at partene ikke underveis sørget for å avklare hvilke målinger som skulle legges til grunn for masseoppgjøret. [...]

Lagmannsretten har lagt vekt på at [BH] ikke bestred målingene før arbeidet var avsluttet, selv om [BH] var kjent med at det ble tatt målinger, jf. fortløpende oversendelse av disse. Selv om det ikke fremgikk av e-postene at de vedlagte innmålingene avvek fra sjøbunnskartleggingen, var [BH] i alle fall oppmerksom på dette per 26. mars 2021 ettersom byggeleder for [BH], [...] påpekt slikt avvik i e-post. [UE] svarte at de anså at deres målinger var riktige. Dette ble ikke fulgt opp av byggherren, som heller ikke på dette tidspunkt bestred riktigheten av målingene. At innmålingene ville benyttes som grunnlag for masseoppgjøret, må ha vært tydelig for [BH]. Det gjelder selv om innmålingene med tilhørende tverrprofiler som [UE] vedla fakturaene til [HE], ikke ble videresendt til [BH]. At [UE] i februar 2021 fakturerte ut fra sjøbunnskartleggingen, og deretter fra mars 2021 fakturerte basert på egne innmålinger, er etter lagmannsrettens oppfatning uten betydning»

- Tvist mellom totalentreprenøren og byggherren i sluttoppgjøret etter bygging av Nye Jordal Amfi i Oslo kommune
- En rekke krav og interessante spørsmål
- Noe av det mest prinsipielle:
 - Hva inngår i vurderingen av 15 %-grensen?
 - Hva er konsekvensene av at 15 %-grensen er overskredet?
 - Fra hvilket tidspunkt skal beregningen gjøres?



- NS 8407 punkt 31.1
«Er ikke annet avtalt, kan ikke byggherren pålegge totalentreprenøren endringer ut over 15 % netto tillegg til kontraktssummen»

Lagmannsrettens standpunkt til de ulike spørsmålene

- Hva inngår i vurderingen av 15 %-grensen?
 - Alle endringer (herunder både prosjektering og utførelse), herunder tiltredelse av opsjoner underveis i prosjektet, men ikke rene tidsmessige krav, som LPS, administrasjon i forlenget byggetid og rigg- og drift.
- Hva er konsekvensene av at 15 %-grensen er overskredet?
 - Entreprenøren har ikke plikt til å utføre ytterligere endringsarbeider
 - Entreprenøren kan stille krav om høyere betaling for å gjøre slikt endringsarbeid
 - BH kan velge å engasjere en annen entreprenør til å utføre endringsarbeidet
 - Det oppstår en forhandlingssituasjon om hvilke priser som skal gjelde for ytterligere endringsarbeid
 - Dersom partene ikke blir enige om pris, vil vederlaget for endringsarbeider etter at 15-prosent-regelen er overskredet, være «gjengs pris».
- Fra hvilket tidspunkt skal beregningen gjøres?
 - Byggherrens bestilling, enten det skjer ved endringsordre eller på annen måte.
 - Nye priser kan ikke gjelde før entreprenøren varslet et krav om nye priser
 - Endringsarbeid som er påbegynt før det er sendt varsel om at grensen er passert og krevd nye priser, må fullføres til opprinnelige priser

...men siste ord er ikke sagt enda!

- Høyesterett har sluppet anken inn til behandling
- Tema er angitt særlig som den maksimale grensen for endringsarbeider og krav om forsinkelsesrenter. NS 8407.
- Vi kommer sikkert tilbake til denne ved en senere anledning!



NORGES HØYESTERETT

Den 27. september 2024 ble det av Høyesteretts ankeutvalg med dommerne Matheson, Falkanger og Stenvik i

HR-2024-1736-U, (sak nr. 24-106203SIV-HRET), sivil sak, anke over dom:

I.
Oslo kommune (advokat Ingrid Walmsness Wehn)
mot
Ncc Norge AS (advokat Nils Henrik Pettersson)

II.
Ncc Norge AS (advokat Nils Henrik Pettersson)
mot
Oslo kommune (advokat Ingrid Walmsness Wehn)

truffet slik

B E S L U T N I N G :

Oslo kommune har anket Borgaring lagmannsretts dom 23. april 2024 i sak nr. 22-176713ASD-BORG/01 mot Ncc Norge AS. Ncc Norge AS har erklært avledet anke.

Høyesteretts ankeutvalg viser til at anke til Høyesterett ikke kan fremmes uten samtykke fra ankeutvalget. Utvalget kan bare gi samtykke når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken avgjort i Høyesterett, jf. tvisteloven § 30-4 første ledd.

Utvalget tillater anken og den avledete anken fremmet.

S L U T N I N G

Anken og den avledete anken fremmes til behandling i Høyesterett.

Aage Thor Falkanger (sign.) Wilhelm Matheson (sign.) Are Stenvik (sign.)

LG-2021-181385-2 – Ryfylketunellen

- Vederlagsjustering grunnet manglende mulighet for døgndrift.
- NS 8406
- E hadde ikke søkt om dispensasjon fra forbudet mot nattarbeid i aml. § 10-11.
- Arbeidstilsynet stanser arbeidene medio 2016 grunnet årelangt brudd på forbudet mot nattarbeid
- Praksisomlegging fra fagforening gjorde at man på dette tidspunktet heller ikke fikk disp



Konkurransesgrunnlagets C2 pkt. 18

«18 Basis for priser i kontrakten (se NS 8406, pkt. 23)

Kontrakten er basert på de offentlige bestemmelser (påbud, forbud 01) som var kunngjort 14 dager for tilbudsfristen og der dato for ikrafttredelse framgår av kunngjøringen.

Endringer av slike forutsetninger, som ikke dekkes av annen indeksregulering, gir partene rett til regulering av kontraktssum»

Hvem hadde ansvaret for løyve til døgndrift?

- Døgndrift fordret unntak fra aml. § 10-11 (2)
- Entreprenør hadde ikke meldt inn de ansatte i Norsk Arbeidsmannsforbund
- Annen entreprenør i prosjektet hadde innmelding i NAF og også fått løyve til døgndrift
- Praksisomlegging underveis i prosjektet. Disp.adgang ble strammet inn.

Fra NS 8406:

22 Tillatelser, løyver og dispensasjoner

Entreprenøren må selv sørge for å skaffe seg nødvendige tillatelser, løyver og dispensasjoner for de maskiner, personell og utstyr som skal brukes til utførelse av kontraktarbeidet.

13.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak

Begge parter skal overholde de lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for deres kontraktsforpliktelser og for forholdene på byggeplassen.

Entreprenøren har rett til å nekte å utføre arbeid som ville være i strid med offentligrettslige krav stilt i lov eller i medhold av lov.

LG-2021-181385-2 – lagmannsrettens vurdering

«Etter kontrakten er det, som allerede påpekt, en klar entreprenørrisiko å skaffe tillatelse til nattarbeid. Når slik tillatelse forsømmes innhentet med sannsynlige negative konsekvenser for entreprenørens fremdrift og økonomi i byggeprosjektet som resultat, kan entreprenøren med rette ikke høres med at et påstått økonomisk tap eller et krav om vederlagsjustering i neste omgang skal løftes over på byggherren. [...]

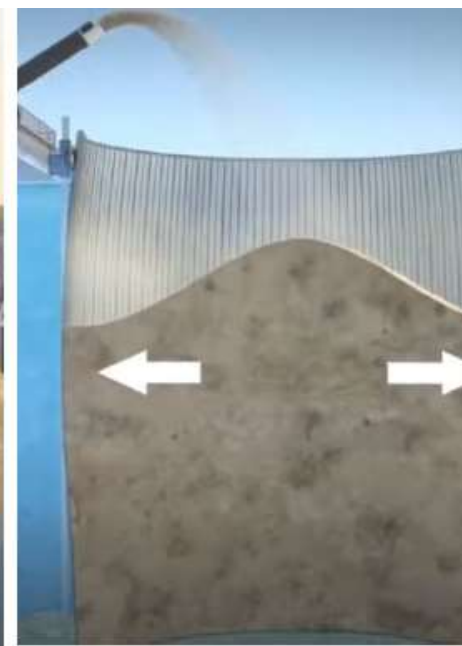
I det valg entreprenøren tok i saken her, lå det en ikke ubetydelig besparelse for ankeparten i form av sparte kostnader til innmelding i norsk fagforening. [...] Etter lagmannsrettens syn er ankeparten klart nærmest til å bære risikoen for at det fra november 2015 ikke lenger lot seg gjøre å få tillatelse til nattarbeid i etter arbeidsmiljøloven § 10-12 fjerde ledd. Som tingretten korrekt er inne på, må ankeparten gjennom sine valg om ikke tidligere å skaffe nødvendige tillatelser til døgnkontinuerlig drift, anses for å ha tatt en sjanse som parten selv bærer risikoen for»

LH-2023-69764 – kollaps av spuntcelle

- Utførelsesentreprise om oppgradering/utvidelse av havneanlegg. NS 8405
- Behov for deponier for forurenset masse.
- Opparbeidet deponi ved cellespunt →
- En av spuntcellene kollapset. Hele deponiet «revnet».
- 4000m³ forurensete masser gled ut
- Store opprydningskostnader og forsinkelser.
- ***Hvem bar risikoen for kollapsen?***



Fylling av celler, mal fjernes etter en stund



Tønne-effekt / «Barrel-effect»
Ringstrekk i låser (omkrets utvide

Lagmannsrettens utgangspunkter

«I en utførelsesentreprise har byggherren ansvaret for å prosjektere arbeidet som skal utføres, og har risikoen i tilfelle prosjekteringen ikke fører til det resultatet byggherren ønsket. Entreprenøren har ansvaret for å utføre det arbeidet byggherren har prosjektert og beskrevet, med alminnelig god standard og med avtalt fremdrift. [...]

Skrått berg og bløte innfyllingsmasser krever særskilt oppmerksomhet i prosjekteringen, og er faktorer det må tas høyde for i all sikkerhetsberegning og fremdriftsplanlegging. Det kan imidlertid etter lagmannsrettens syn ikke legges til grunn at cellespunt på skrått berg med bløte innfyllingsmasser i seg selv er en prosjekteringsfeil. Det avgjørende er at det dimensjoneres for dette.

Det er videre lagmannsrettens syn at både cellespunting ved landdrift, hvor første celle etableres fra land og det deretter spundes fra celle til celle, og cellespunting ved sjødrift, hvor det spundes fra flåte, er å anse som vanlige fremgangsmåter. Det er ikke fremlagt bevis som viser at den ene eller andre fremgangsmåten generelt er å foretrekke slik at valg av annen måte krever særlig begrunnelse eller forholdsregler.»



Vurderingstema for vurdering av årsakssammenheng



«Spørsmålet blir etter min mening om bruken av p-pillen Lyndiol var en nødvendig betingelse for at A ble rammet av hjernetrombosen. På bakgrunn av de opplysninger som foreligger og som jeg kommer tilbake til, kan mye tale for at det her foreligger et tilfelle av samvirkende skadeårsaker, hvor flere faktorer har vært nødvendige for skaden. Når jeg i det følgende drøfter om p-pillebruken er en nødvendig betingelse eller årsak til skaden, legger jeg samtidig i uttrykket "nødvendig" at den har vært så vidt vesentlig i årsaksbildet at det er naturlig å knytte ansvar til den.»

Fra Rt. 1992 s. 64 «P-pille II»-dommen

«Som det har fremkommet foran finner lagmannsretten ikke sannsynlighetsovervekt for at kollaps ville skjedd uten ytre påvirkning. Hvis steinfyllingen tenkes borte, er det ikke sannsynlighetsovervekt for at celle H5 ville kollapse. Påvirkning fra steinfyllingen fremstår som utløsende årsak til kollapsen.

Lagmannsretten finner samtidig sannsynlighetsovervekt for at cellen heller ikke ville ha kollapse hvis cellens sårbarhet tenkes borte. Det fremstår som mest sannsynlig at cellen ville ha tålt svekkelse/kraft fra steinfyllingen hvis det hadde foreligget en fullgodt prosjektert og robust konstruksjon. [...]

Tidsmessig forelå sårbarheten før steinfyllingen, og fremstår derfor som disponerende årsak. Som sitert foran fra P-pilledom II, vil det ved samvirkende skadeårsaker nettopp kunne være disponerende og utløsende årsaker. Hvis de disponerende årsaker er nødvendige for å fremkalle skaden, vil også de kunne være ansvarsbetingende. [...] Den sårbarhet som forelå beror etter rettens syn på mangelfull prosjektering. Tilsvarende er det lagmannsrettens oppfatning at steinfyllingen og håndteringen av den var utførelsesfeil. [...]

Det er lagmannsrettens syn at kollaps av celle H5 mest sannsynlig skyldes et samvirke av utførelsesfeil og prosjekteringsfeil. Begge typer av feil var nødvendig, men ikke hver for seg tilstrekkelig årsak til at cellen kollapse. Ingen av feilene var uvesentlig i årsaksbildet»

Takk for oss!

CMS Kluge



Kjetil Synsvoll Sangolt
Advokat / Partner
Bergen
T +47 416 47 389
E kjetil.sangolt@cms-kluge.com



Tomas Skare
Advokatfullmektig
Bergen
T +47 970 29 250
E tomas.skare@cms-kluge.com