



Repstad Anlegg – Rt-2014-520

Fredrik Verling

Holmsbu 4. september 2014

- *"For kontrakter mellom profesjonelle parter må det foreligge sterke grunner for å fravike det tolkingsalternativ som følger av en naturlig forståelse av ordlyden, jf. Rt-2000-806, 2002 side 1155 og 2003 side 1132. Dette gjelder i særlig grad for spørsmål som er regulert av standardkontrakter som er blitt til ved forhandlinger mellom interesseorganisasjoner."*

- NS 8406 pkt. 28 tredje ledd
- *"Dersom **entreprenørens samlede vederlag** etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre enn 15 % av **kontraktssummen**, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. Dersom reduksjonen blir 15 % av kontraktssummen eller mer, anses hele reduksjonen som delvis avbestilling."*

- Kontraktssum – Samlede vederlag =
 - Mer enn 15 % av kontraktssum → Behandles etter reglene om avbestilling
 - Mindre enn 15 % av kontraktssum → Behandles etter reglene om endringer

- Kontraktssum er definert i NS 8406 pkt. 2:
- *"Det opprinnelig avtalte vederlaget for entreprenørens oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser"*
- Hva er *"entreprenørens samlede vederlag"*?

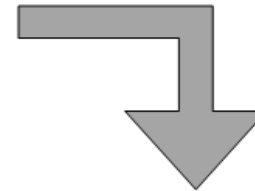
KONTRAKTSSUM



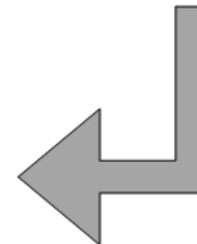
- INDEKSREGULERING PKT. 23.1
- VEDERLAGSJUSTERING VED BYGGHERRENS SVIKT PKT. 22.1
- MENGDEAVVIK



**ENTREPRENØRENS
SAMLEDE
VEDERLAG**



**FRADRAG OG TILLEGG
VED ENDRINGSARBEIDER**



- Høyesterett uttaler i avsnitt 28:
- *"Men som påpekt av ankemotparten, innebærer denne tolkningen samtidig at uttrykket «samlede vederlag» må gis et annet innhold enn det som er naturlig. **Etter en språklig forståelse betyr dette den totale godtgjørelsen som entreprenøren faktisk har fått for det utførte arbeidet.** Ved kommunens tolkning blir det samlede vederlaget i denne sammenheng en teoretisk størrelse, nemlig kontraktssummen fratrukket netto reduksjon som følge av fradrag og tillegg ved endringsarbeider."*

Hvilke argumenter bruker Høyesterett for å fravike ordlyden?

- Argument 1: **Overskriften** i pkt. 28 "Avbestilling"
- *"Som jeg kommer tilbake til, er det ikke naturlig å karakterisere en reduksjon i regulerbare mengder som en «avbestilling»."*
- Ordlyden forutsetter imidlertid ingen aktiv handling – avbestilling blir i denne sammenhengen et begrep som brukes om et resultat når volumet av arbeidet blir redusert mer enn 15 %

- NS 8406 pkt. 28 tredje ledd
- Dersom entreprenørens samlede vederlag etter fradrag og tillegg ved endringsarbeider reduseres med mindre enn 15 % av kontraktssummen, skal reduksjonen alltid behandles etter bestemmelsene om endringer. **Dersom** reduksjonen blir 15 % av kontraktssummen eller mer, **anses hele reduksjonen som delvis avbestilling.**

Hvilke argumenter bruker Høyesterett for å fravike ordlyden?

- Argument 2: **Historikken** bak bestemmelsen
- Forslag til nye standarder til erstatning for NS 3430 og 3408 ble sendt på høring i 2002. I punkt 39.4 i utkastet til norsk bygge- og anleggskontrakt og punkt 35.4 i utkastet til forenklet bygge- og anleggskontrakt var følgende bestemmelse tatt inn:
- *"Dersom det samlede vederlag etter kontrakten ved sluttoppgjøret blir lavere enn den opprinnelige kontraktssummen, har entreprenøren krav på avbestillingsgebyr på 8 % av reduksjonen."*
- Denne bestemmelsen ville gitt rett til erstatning for enhver reduksjon i volum, fra første krone

Hvilke argumenter bruker Høyesterett for å fravike ordlyden?

- HR: *"Forslaget ble ikke vedtatt. I stedet ble bestemmelsen i NS 3430 punkt 28.6 videreført, men med tillegget «ved endringsarbeider». Det er nærliggende å anta at dette var utslag av et bevisst valg, og at man ønsket en regel som bare ga rett til erstatning ved vederlagsreduksjon som følge av reelle endringer."*
- Ordlyden som ble vedtatt i pkt. 28 kan like gjerne bety at entreprenøren må tåle reduksjoner på inntil 15 % før det gis rett til erstatning, i stedet for plikt til en standardisert erstatning for enhver reduksjon av volum

- Høyesterett uttaler:
- *"Det er nok så at bestemmelsen er ment å beskytte entreprenørens forventning om fortjeneste. Men det ligger som nevnt i denne kontraktsmekanismens natur at entreprenøren ikke nødvendigvis kan forvente at mengdene - og dermed fortjenesten - blir helt som anslått. **Dette må entreprenøren innenfor visse grenser ta høyde for.**"*
- Naturlig å anse 15 % avvik som en passende grense for hvilke avvik entreprenøren skal ta høyde for

Hvilke argumenter bruker Høyesterett for å fravike ordlyden?

- Argument 3: **systembetragtninger** - pkt. 19. 1 fjerde ledd:
 - *"Avvik i forhold til kontraktens mengdeangivelse på poster som skal avregnes etter enhetspriser (regulerbare poster), utgjør ingen endring i forhold til disse bestemmelsene med mindre avviket i vesentlig grad overstiger det entreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten."*
- Dersom avviket på den enkelte regulerbare post anses som en endring, kan entreprenøren kreve enhetsprisen justert for den enkelte post
- Vår innvending er at denne bestemmelsen regulerer en annen situasjon enn bestemmelsen i pkt. 38 om avbestilling
- Systematisk er denne bestemmelsen plassert i endringskapittelet

- Høyesteretts oppsummering:
- *"Historikken bak regelverket og overordnede systembetragtninger peker altså etter mitt syn nokså klart i retning av at en reduksjon i vederlaget som følge av mengdeavvik – i hvert fall så langt vesentlighetskravet i punkt 19.1 fjerde ledd ikke er oppfylt – ikke kan tas i betraktning ved vurderingen etter punkt 28 tredje ledd."*
- Men hva med utgangspunktet – sterke grunner til å fravike en naturlig forståelse av ordlyden?

- Hvilken vekt legges egentlig på ordlyden ved tolkning av standardkontrakter?
- Vanskelig for entreprenører å forholde seg til standardkontraktene dersom man må ha kjennskap til forarbeider og historikk for å vite hva som gjelder
- Høyesterett trekker systembetragtningene lenger enn det etter vårt syn er grunnlag for
- Er Høyesteretts resultat i tråd med det bransjen ønsker?