

Regningsarbeid – praktiske og rettslige utfordringer

Advokat Henning Nordtvedt

Holmsbuseminaret, september 2013

Innledning

- Overordnet om temaet regningsarbeid
- Praktisk i mange sammenhenger
- Men volder også utfordringer
 - 355 treff på Lovdata....

Noen grunnleggende utgangspunkter

- Typisk regulering av regningsarbeid:
«Ved regningsarbeid skal totalentreprenøren ha betalt for nødvendige kostnader med å utføre arbeidet og et avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste», jf. NS 8407 punkt 30.1 første ledd
- Fastpriskontrakter
- Enhetspriskontrakter

Enkelte typetilfeller der arbeid utføres på regning

- De enkle monteringsoppdrag o.l.
- Utfordrende å kartlegge arbeidenes omfang og kompleksitet på forhånd
- Endrings- og tilleggsarbeider

Når får reglene om regningsarbeid anvendelse?

- Bakgrunnsrett: Om annet ikke er avtalt utføres entreprisearbeidet på regning
 - Eks: Bustadoppføringslova § 41(2)
- Ved avtale
 - Hele arbeidet på regning
 - Deler av arbeidet på regning

Hvilke regler? Karakteristika ved reglene for regningsarbeid

- Reglene kan variere noe i sin utforming, men klare fellestrekk
- Reglene kommer til uttrykk i f.eks. bustadoppføringslova § 41 og en lang rekke NS-standarder som NS 8405 (punkt 31), (8406 (punkt 23.4), NS 8407 (punkt 30) etc.

Hvilke regler? Karakteristika ved reglene for regningsarbeid (2)

- Dekning av nødvendige kostnader med tillegg av avtalt eller sedvanlig påslag. Krav om at arbeidene drives rasjonelt og forsvarlig
- Krav til entreprenørens dokumentasjon
- Krav til byggherrens reaksjon
- Justeringsadgang ved unødvendig høye kostnader som følge av blant annet uforsvarlige forhold eller urasjonell drift

Fast pris eller regning?

- Utgangspunktet: Alminnelige avtalerett
- Alt arbeidet
 - Eks: LB-2010-183028 (ombygging og tilbygging på boligeiendom)
 - Eks: LB-2009-92491 (elektroleveranser og installasjoner i et nybygg)
- Deler av arbeidet, typisk et tilleggsarbeid
 - Eks: RG 1994 s. 239 (underentreprise ved kommunalt renseanlegg)

Fast pris eller regning? (2)

- Uforpliktende eller forpliktende prisoverslag/
kostnadsoverslag
 - Bustadoppføringslov § 41 (tilsvarende håndverkertjenesteloven §32):
 - Dersom entreprenøren har gjeve eit prisoverslag, skal vederlaget ikkje overstige den oppgjjevne summen vesentleg, og høgst med 15 prosent.
 - Suppleres med regler om pristillegg for endringer/tillegg (§42) og for forhold forbrukeren hefter for (§43)
 - Eksempler fra rettspraksis: LA-2012-23321, LA-2009-85354, LG-2009-157114 om forpliktende prisoverslag
 - NS 8407 mv. – kostnadsoverslaget er uforpliktende.
Varslingsplikt ved overskridelse.

Fast pris eller regning? (3)

- Omlegging fra fastpris til regning
 - Ved avtale
 - Pga læren om bristende forutsetninger mv., jf. eksempelvis LE-1998-648 (SAG-dommen):

«Entreprenøren har for lagmannsretten prinsipalt anført at kontraktens prisbestemmelser må settes til side i sin helhet, og at hans vederlag skal fastsettes ut fra et « kost pluss »-synspunkt. ...

Lagmannsretten finner at kontraktens bestemmelser om beregning av entreprenørens vederlag ikke kan settes til side. Effektene både av samordningssvikt og av sviktende tegningsleveranser kan normalt håndteres innenfor kontraktens rammer, og lagmannsretten kan ikke se at denne saken representerer noe unntak.....

Lagmannsretten kan heller ikke se at entreprenørens regnskapsmessige tap på prosjektet her i seg selv gir grunnlag for avtalerevisjon.»

Krav på dekning av nødvendige kostnader med tillegg av avtalt eller sedvanlig påslag

- Nødvendige kostnader
 - Materialkostnader kan videreføres fullt ut
 - Rabatter må trekkes fra, jf. RG 2002 s. 1407
 - Særlig om volumrabatter
- Lønnskostnader
 - Timelønnen er avtalt
 - Timelønnen er ikke avtalt
 - Timelønn for hvem?

Dokumentasjon og kontroll

- Forholdsvis detaljerte regler for dokumentasjon og kontroll av entreprenørens oppgaver, jf. eksempelvis NS 8407 punkt 30.3.
 - Forskjellige tidsfrister som løper for oversendelse og for kontroll
 - Overholdes ikke fristene vil det kunne ha betydelige konsekvenser
- Samtidig en erfaring at det er krevende – særlig i sluttfasen av større prosjekter – å oppfylle reglene fullt ut
 - Oppgavene oversendes ikke eller med utilfredsstillende dokumentasjon
 - Byggherren kontrollerer ikke oppgavene tilstrekkelig

Copyright 2002 by Randy Glasbergen.
www.glasbergen.com



**“...if you have already sent us your payment,
please accept our apology for the death threat
and warm wishes for the holiday season.”**

Unødvendig høye kostnader pga urasjonell drift eller uforsvarlige forhold

- Utgangspunktet: Totalentreprenørens oppgaver over påløpte kostnader m.v. legges til grunn for oppgjøret om byggherren ikke varsler innen de tidsfrister som gjelder
- Unntak: Kostnadene er blitt nødvendigvis høye på grunn av
 - Forsett eller grov uaktsomhet
 - Urasjonell drift eller annet uforsvarlig forhold

Unødvendig høye kostnader pga urasjonell drift eller uforsvarlige forhold (2)

- Utgangspunktet: Entreprenøren må godskrives en betydelig margin ved vurderingen av om vederlaget skal justeres, jf. for så vidt Rt. 1969 s. 1122 etc.

Unødvendig høye kostnader pga urasjonell drift eller uforsvarlige forhold (3)

- Momenter som vektlegges:
 - Høye totalkostnader i seg selv et moment, eks. Rt. 1969 s. 1122 og LF-2002-219
 - Hvordan har entreprenøren styrt arbeidene?
 - Kostnadsoverslag fra entreprenøren selv, jf. eks. LB-2004-11707
 - Samtidig: Begrenset tegningsgrunnlag kan betydelig usikkerhet ved opprinnelig budsjett?
 - Erfaringstall og etterkalkulasjoner, jf. eks. Rt. 1969 s. 1122 mv.

Unødvendig høye kostnader pga urasjonell drift eller uforsvarlige forhold (4)

- Er byggherrens forhold årsak til forsinkelser og merutgifter?
 - detaljprosjekteringen skjedde parallelt med utførelsen?
 - byggherren påla endringer?
 - grunntreprenøren ferdigstilte sine arbeider på et klart senere tidspunkt enn forutsatt i avtalen?
- Prisen og påslag som faktor, jf. eks. LG-2010-170276 og LB-2004-54008
- Bevisbyrde, jf. eksempelvis LB-2004-54008
- Virkning av at urasjonell drift mv. påvises