

Oversikt rettsavgjørelser entrepriserett «siden sist» - med noko attåt v/advokat Trine Friberg Skaug

Holmsbu 03.09.10

I Høyesterett:

Dom av 25.08.2010

Krav på utbetaling av innestående beløp i henhold til NS 3431 punkt 30.3 andre ledd, som ikke er medtatt i sluttoppgjøret, prekluderes (bortfaller) ikke som følge av bestemmelsene i NS 3431 punkt 36.1.

II Lagmannsrett:

1 Entrepise - Profesjonelle parter

1.1

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-06-24

DOKNR/ LB-2009-47306

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Entrepiserett. Totalentrepise. Avtaleloven § 36.

SAMMENDRAG: Tvist om sluttoppgjør mellom byggherre og entreprenør i totalentrepiseforhold etter oppføring av 8 leiligheter i Drammen. Spørsmål bl.a. om hva som var omfattet av kontrakten, om entreprenørens plikt til å varsle om tillegg til fastprisen i kontrakten og om byggetiden skulle beregnes fra første eller tredje igangsettingstillatelse i forbindelse med krav om dagmulkt etter NS 3431 punkt 25.
Henvisninger: [lov-1918-05-31-4-§36](#) (Avtalelov § 36),

SAKSGANG: Drammen tingrett TDRAM-2008-107441 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-47306 (09-047306ASD-BORG/01).

PARTER: Einar Andreas Krebs Frølich Fuglesang (Advokat Bjarte Røyrvik) mot Husbutikken AS, dets konkursbo (Advokat Lars Tarjei Berntsen).

FORFATTER: Lagdommer Jørgen F. Brunsvig. Lagdommer Arild Kjerschow. Lagdommer Erik Chr. Stoltz.

1.2

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-05-18

DOKNR/ **LB-2009-162258**

PUBLISERT:

STIKKORD: Avtaletolking. Norsk Standard. Erstatning.

SAMMENDRA G: En utbygger krevde prisavslag/erstatning av en entreprenør for tap som følge av påståtte mangler ved grunnarbeider (mangelfull dreneringsmasse). Lagmannsretten kom til at det forelå en mangel ved de leverte massene, men at utbyggeren ikke hadde hatt noe tap som kunne tilbakeføres til mangelen. Utbyggeren hadde derfor ikke krav på prisavslag/erstatning. Utbyggeren pliktet også å dekke entreprenørens utgifter til oppgravingsarbeider som var foretatt på utbyggers oppfordring, og som viste seg å avdekke andre leverandørers feil.

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2009-19929 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-162258 (09-162258ASD-BORG/03).

PARTER: Voksenkollen Panorama AS (Advokat Tor Hannibal Fossum) mot Marthinsen & Duvholt AS (Advokat Tone Bjørn).

FORFATTER: Lagdommer Egil F. Jensen. Lagdommer Einar Høgetveit. Ekstraordinær lagdommer Knut Dag Haavardsen.

1.3

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-05-10

DOKNR/ PUBLISERT: **LB-2009-140511**

STIKKORD: Kontraktsforhold. Entrepriserett.

SAMMENDRA G: Et byggeprosjekt ble forsinket med 14 måneder. En delentreprenør fremsatte krav om dekning av merutgifter, jfr. NS 3430 pkt. 21.1, beregnet et et « retroaktivt differenseprinsipp ». Lagmannsretten kom til at det kreves årsakssammenheng mellom forsinkelsen og merutgiften. Store deler av det økte timeforbruket skyldtes forhold som entreprenøren selv hadde ansvaret for. Lagmannsretten kom på grunnlag av ordlyden i NS 3430 pkt. 21.1 at bestemmelsen kun ga rett til å kreve dekning for merutgifter, så som lønn, sosiale utgifter og direkte utlegg, men ikke tappt fortjeneste og dekningsbidrag. Entreprenøren var ikke berettiget til å forsere arbeidet.

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2008-91089 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-140511 (09-140511ASD-BORG/03).

PARTER: Sønnico Installasjon AS (Advokat Rolf Wilhelm Markussen) mot Statsbygg (Advokat Morten Goller).

FORFATTER: Lagdommer Dag A. Minsaas. Lagdommer Rakel Surlien. Ekstraordinær lagdommer Knut Dag Haavardsen.

1.4

INSTANS: Agder lagmannsrett - Dom.

DATO: 2010-03-02

DOKNR/ PUBLISERT: **LA-2009-129203**

STIKKORD: Entrepriserett. Kontraktsrett. Pengekravsrett. Sakskostnader.

SAMMENDRA G: Sluttoppgjør i entreprise. Hovedentreprenøren fikk ikke medhold i at selskapet hadde et motkrav som oversteg underentreprenørens tilgodehavende. Riskoen for uklar garantierklæring ved overtakelse av kontrakt ble plassert på hovedentreprenøren. Det kunne heller ikke motregnes etter gjeldsbrevloven § 26. Salærtimer som var uteglemt under ankeforhandlingen kunne ikke kreves i ettertid av vinnende part.

Henvisninger: [lov-1939-02-17-1-§26](#) (Gjeldsbrevlov § 26),

SAKSGANG: Tønsberg tingrett TTONS-2008-57322 - Agder lagmannsrett LA-2009-129203 (09-129203ASD-ALAG).

PARTER: Skanska Norge AS (Advokat Jarl Borgvin Dørre) mot Tønsberg Bolig AS (Advokat Frode Lid).

FORFATTER: Lagdommer Rune Bård Hansen. Lagdommer Nils Ole Simonsen. Ekstraordinær lagdommer Arne Christiansen

1.5

INSTANS: Frostating lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-02-24

DOKNR/ **LF-2009-184905**

PUBLISERT:

STIKKORD: Entrepriserett. Spørsmål om kontrakten hadde opphørsklausul. Positiv kontraktsinteresse.

SAMMENDRA G: Byggherre ble i tingretten frifunnet for krav om erstatning etter at han sa seg løst fra en totalentreprisekontrakt. Lagmannsretten kom til at byggherrens fragåelse av kontrakten var et kontraktsbrudd og tilkjente entreprenøren positiv kontraktsinteresse.

SAKSGANG: Sør-Trøndelag tingrett TSTRO-2009-56361 - Frostating lagmannsrett LF-2009-184905. (09-184905ASD-FROS).

PARTER: Frost Entreprenør AS (Advokat Dag Herrem) mot Prora Eiendom AS (Advokat Rasmus Andreas Brodtkorb).

FORFATTER: Lagdommer Arve Rosvold Alver. Ekstraordinær lagdommer Kjell Buer. Ekstraordinær lagdommer Øyvind Hoel.

1.6

INSTANS: Gulating lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-02-10

DOKNR/ **LG-2009-106931**

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Profesjonsansvar.

SAMMENDRA G: Byggmeister engasjerte taktekkar for å leggja skifer på eit underlagsbelegg byggmeisteren sjølv hadde lagt på seks månader tidlegare. Primærtekkning skulle ha skjedd umiddelbart etter at underlagsbelegget var lagt på, men lagmannsretten fann ikkje at byggmeisteren kunne velte ansvaret for lekkasjen som oppstod over på taktekkaren.

SAKSGANG: Bergen tingrett TBERG-2008-180180 - Gulating lagmannsrett LG-2009-106931 (09-106931ASD-GULA/AVD1).

PARTER: Byggmester Jan H. Tvedt AS (advokat Arne Vik Njøten) mot Taktekker Drengenes AS (advokat Willy Dalheim).

FORFATTER: Lagdommer Bjørn Lillebergen, lagdommer Per J. Jordal, lagdommer Berit Moldskred Mo

1.7

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-01-18

DOKNR/ LB-2009-92491

PUBLISERT:

STIKKORD: Avtalerett. Entrepriserett.

SAMMENDRA G: Sak om vederlag for utførelse av el-installasjon i nybygg. Spørsmål om det var avtalt regningsarbeid eller fast pris.

SAKSGANG: Follo tingrett TFOLL-2008-186081 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-92491 (09-092491ASD-BORG/02).

PARTER: Arkitekt Konsulent Snekker Innredning AS (Advokat Håvar Wiik) mot Arne's Elektroinstallasjon AS (Advokat Terje Søvik).

FORFATTER: Lagdommer Ole Nyfløt. Kst. lagdommer Hans-Petter Jahre. Ekstraordinær lagdommer Hilde Wiesener Haga.

1.8

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-12-07

DOKNR/ LB-2009-52844

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. NS 3431.

SAMMENDRAG: Sluttoppgjør i entreprisekontrakt. Byggherren fikk i lagmannsretten medhold i at entreprenøren hadde varslet endringer i prosjektet for sent, slik at entreprenøren ikke hadde krav på tilleggsvederlag. Dissens om dette spørsmål, idet den ene fagkyndige meddommeren mente at partene hadde fraveket NS 3431 her. Det var også spørsmål om byggherren hadde krav på dagmulkt, erstatning for merutgifter til kjøkkenleveranse og krav på tilbakehold av et beløp pga av manglende arbeider fra entreprenøren.

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2008-100611 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-52844 (09-052844ASD-BORG/03).

PARTER: GSV Eiendom AS (Advokat Aron Solheim) (Advokatfullmektig Therese Linnea Kristiansen) mot Bermingrud Entreprenør Oslo Akershus AS (Advokat Stein Fagerhaug).

FORFATTER: Lagdommer Sidsel B. Lindseth. Lagdommer Anne M. Samuelson. Lagdommer Inger Wiig. Meddommere: Rådg.ing./prosjektadm. Terje Ilje. Ingeniør/konsulent Eilert Andreas Flågan.

1.9

INSTANS: Gulating lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-10-28

DOKNR/ LG-2009-17149

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Andre rettskilder. NS 3431.

SAMMENDRAG: Hovedentreprenør for byggeprosjekt ble frifunnet for krav om dagmulkt da det etter en konkret vurdering ble funnet å være inngått avtale om utsatt overlevering.

SAKSGANG: Stavanger tingrett TSTAV-2008-26380 - Gulating lagmannsrett LG-2009-17149 (09-017149ASD-GULA/AVD2). Anke til Høyesterett nektet fremmet, [HR-2010-153-U](#).

PARTER: Skanska Norge AS (advokat Trym Landa) mot Hd Oil Technology AS Oiltech (advokat Geir Jøsendal).

FORFATTER: Lagdommer Ørnulf Jacobsen, lagdommer Birger A. Stedal, sorenskriver Lidvard Faaberg.

1.10

INSTANS: Eidsivating lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-10-15

DOKNR/ LE-2009-18453

PUBLISERT:

STIKKORD: Entrepriserett. Totalentreprise. Dagmulkt og mangler. NS 3431.

SAMMENDRA G: Lagmannsretten kom etter anke fra byggherren og avledet anke fra entreprenøren til samme resultat i dagmulktspørsmålet som tingretten, men med en annen begrunnelse. Lagmannsretten la til grunn at partene flere ganger hadde avtalt utsatt overtakelse av et kommunalt sykehjem. Ved senere overtakelsesforretning fant lagmannsretten at byggherren urettmessig hadde nektet overtakelse. Byggherren ble tilkjent dagmulkt frem til dette tidspunkt. Foreliggende feil ved fallforholdene på flere bad ga ikke grunnlag for å nekte overtakelse. Lagmannsretten kom, i motsetning til tingretten, bl.a. til at kommunen ikke kunne kreve erstattet pådratte utbedringskostnader ved retting av bad. Entreprenøren hadde ikke tapt sin rett til mangelsutbedring, og byggherren hadde iverksatt utbedringen uten at kontraktens bestemmelser om frist og varsel til entreprenøren var fulgt. Entreprenørens krav om dekning av merutgifter for skifte av brannspjeld var tapt på grunn av fristoversittelse.

SAKSGANG: Hedemarken tingrett THEDM-2007-163393 - Eidsivating lagmannsrett LE-2009-18453. (09-018453ASD-ELAG/).

PARTER: Ringsaker kommune v/ ordføreren (Advokat Torkild Korsnes) mot NCC Construction AS v/ styrets leder (Advokat Are Hunskaar). NCC Construction AS v/ styrets leder (Advokat Are Hunskaar) mot Ringsaker kommune v/ ordføreren (Advokat Torkild Korsnes).

FORFATTER: Lagdommer Vegard Sunde, kst lagdommer Bjørn Eirik Hansen, tilkalt dommer, tingrettsdommer Ola Trygve Holt. Fagkyndige meddommere: Sivilingeniør/Daglig leder Gunnar Garnes, VVS-ingeniør Arild Olav Rostad.

1.11

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom.

DATO: 2009-10-12

DOKNR/ LB-2009-48027

PUBLISERT:

STIKKORD: Norsk Standard 8504 punkt 21.3, 23.7.

SAMMENDRA G: Entrepriserett. Avtalerett. Entreprenøren fikk ikke medhold i at det var en forutsetning for å gi avkall på indeksregulering at kontrakten ble avvirket innenfor de fastsatte frister. Om en slik forutsetning forelå måtte varsel om dens intreden vært gitt uten ugrunnet opphold.

SAKSGANG: Drammen tingrett TDRAM-2008-125147 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-48027 (09-048027ASD-BORG/02).

PARTER: Sønderhellene AS (Advokat Åse Syvertsen Schei) mot Ing Mosness Norstad AS (Advokat Einar Andreas Fuglesang).

FORFATTER: Lagmann Anne Lise Rønneberg. Lagdommer Petter Chr. Sogn. Ekstraordinær lagdommer Hilde Wiesener Haga.

2 Forbrukerentreprise - bustadoppføring og håndverkertjenester

2.1

INSTANS: Eidsivating lagmannsrett - Dom
DATO: 2010-07-05
DOKNR/ **LE-2009-203151**
PUBLISERT:
STIKKORD: Regningsarbeid, bindende prisoverslag, oppsigelse av løpende oppdrag. Lov om håndverkertjenester.

SAMMENDRA G: Tvist om et byggeprosjekt skulle utføres som regningsarbeid eller på grunnlag av et bindende prisoverslag. Lagmannsretten fant at det grove prisoverslaget og partenes etterfølgende opptreden tilsa at det var et regningsarbeid. Lagmannsretten fant at byggherren hadde foretatt oppsigelse av et løpende oppdrag.
Henvisninger: [lov-1989-06-16-63](#) (Håndverkertjenestelov),

SAKSGANG: Øvre Romerike tingrett TOVRO-2008-171684 - Eidsivating lagmannsrett LE-2009-203151. (09-203151ASD-ELAG/).

PARTER: Am Byggservice AS (Advokat Kristen Sverre Fari), Håkon Frostad (Advokat Peter Christian Meyer) mot Miljøterapeut Shibolet Ruth Murad Sevendal, Tore Eilif Kristensen (Advokat Tor Hilmar Eggesvik).

FORFATTER: Lagdommer Kjell Eriksfallet. Lagdommer Berit Haga. Tingrettsdommer Ellen Nyhus.

2.2

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom.
DATO: 2010-06-28
DOKNR/ **LB-2009-156611**
PUBLISERT:
STIKKORD: Boligentreprise. Grunnarbeider. Boligoppføringsloven. Vesentlig mislighold. Erstatning. hevningsoppgjør.

SAMMENDRA G: Byggherren inngikk muntlig avtale med en entreprenør om å grave ut byggegropen og gjøre den klar for støping av grunnmur. Etter at entreprenøren hadde sendt to å konto regninger som ikke ble betalt, hevet entreprenøren avtalen og stoppet arbeidet. Lagmannsretten kom til at entreprenøren ikke hadde rett til å sende disse regningene, da dette var i strid med boligoppføringsloven § 47 første ledd bokstav a. Hevningen var derfor urettmessig. Byggherren fikk medhold i at han hadde rett til å heve avtalen på grunn av entreprenørens stans i arbeidet. Lagmannsretten kom også til at byggherren hadde krav på erstatning for de merutgifter entreprenørens mislighold hadde påført byggherren. Lagmannsretten tok her stilling til en rekke erstatningsposter, og fastsatte også verdien av det arbeidet entreprenøren hadde utført. Lagmannsretten bemerket at saken var fra begge parter side dårlig opplyst.
Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§47](#) (Bustadoppføringslov § 47),

SAKSGANG: Follo tingrett TFOLL-2008-133455 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-156611 (09-156611ASD-BORG/03).

PARTER: I. Anke: Løken Fjellsprenkning v/ Vidar Løken (Advokat Pål Hamre Ness) mot Dag-Håvard Jensen (Advokat Møyfrid Hveding). II. Avledet anke: Dag-Håvard Jensen (Advokat Møyfrid Hveding) mot Løken Fjellsprenkning v/ Vidar Løken (Advokat Pål Hamre Ness).

FORFATTER: Lagdommer Per Racin Fosmark. Lagdommer Thore Rønning. Lagdommer Fredrik Charlo Borchsenius.

2.3

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom
DATO: 2010-05-04
DOKNR/ **LB-2009-128748**
PUBLISERT:
STIKKORD: Kontraktsforhold. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. Erstatning etter avbestilling. Avbestillingsgebyr.
SAMMENDRA G: Entreprenørens krav om erstatning ved forbrukerens avbestilling av kjøp av leilighet. Kjøpekontrakten inneholdt avtale om avbestillingsgebyr etter bustadoppføringslova § 54. Lagmannsretten fant i motsetning til tingretten at lempningsreglen i § 54 2. punktum ikke kunne anvendes til skade for forbruker, som ble frifunnet for entreprenørens krav om full erstatning for blant annet pristap og omkostninger ved dekningsalg.
Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§54](#) (Bustadoppføringslov § 54),
SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2008-181898 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-128748 (09-128748ASD-BORG/01). Anke til Høyesterett fremmet til behandling, [HR-2010-1333-U](#).
PARTER: Inger-Lise Haraldsen (Advokat Bjørn Stordrange), Erling Fosse (Advokat Bjørn Stordrange) mot Urbanium Schous ANS (Advokat Ole Edvard Tokvam).
FORFATTER: Lagdommer Regine Ramm Bjerke. Lagdommer Jørgen F. Brunsvig. Tilkalt dommer Hilde Kollbær Strømme.

2.4

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom
DATO: 2010-03-25
DOKNR/ **LB-2009-188767**
PUBLISERT:
STIKKORD: Saken gjelder tvist om oppgjør etter oppførelse av enebolig.
SAMMENDRA G: Tvist om oppgjør for oppføring av enebolig. Konkret avgjørelse.
SAKSGANG: Asker og Bærum tingrett TAHER-2008-101951 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-188767 (09-188767ASD-BORG/01).
PARTER: I Anke: Ankende parter: Tove Astrid Nilsson og Jørn Wold-Pedersen (for begge: advokat Simen Smeby Lium). Ankemotpart: Misza AS (Advokat Håkon Brekke-Hansen). II Avledet anke: Ankemotpart: Misza AS (Advokat Håkon Brekke-Hansen). Ankende parter: Tove Astrid Nilsson Jørn Wold-Pedersen (for begge: advokat Simen Smeby Lium).
FORFATTER: Lagdommer Sissel R. Langseth. Lagmann Jan Martin Flod. Ekstraordinær lagdommer Erik Chr. Stoltz.

2.5

INSTANS: Agder lagmannsrett - Dom.
DATO: 2010-03-15
DOKNR/ LA-2009-85354
PUBLISERT:
STIKKORD: Kontraktsforhold. Bustadoppføringslova.
SAMMENDRA G: Tvist om oppgjøret etter rehabilitering og påbygging på et eldre bolighus. Saken reiste er rekke spørsmål om betydningen av prisoverslag, om vederlag for tilleggsarbeid, om erstatning og prisavslag for mangler og om forsinkelse/dagmulkt.
Henvisninger: [lov-1997-06-13-43](#) (Bustadoppføringslov),
SAKSGANG: Larvik tingrett TLARV-2008-143780 - Agder lagmannsrett LA-2009-85354 (09-085354ASD-ALAG).

PARTER: Svein Walter Løsnæs (Advokat Jørn Johannessen) mot Rolf H Johnsen AS (Advokat Søren Øyvind Hellenes).

FORFATTER: Førstelagmann Dag Bugge Nordén, lagdommer Ivar Danielsen, ekstraordinær lagdommer Arne Christiansen. Fagkyndige meddommere: Byggmester Jan Tore Eriksrød, takstmann/byggmester Ole Erik Vegheim.

2.6

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-02-15

DOKNR/ LB-2009-95191

PUBLISERT:

STIKKORD: Lov om håndverkertjenester m.m for forbrukere § 28, § 29. Skadeserstatningsloven § 5-2 (lemping). Aksjeloven § 17-1.

SAMMENDRA G: Saken gjaldt krav om erstatning for økonomisk tap som følge av stans i byggearbeider på bolighus, og krav om erstatning/prisavslag for mangelfullt arbeid etter håndverkertjenesteloven. Boligeiere ble tilkjent erstatning av et snekkerfirma (et AS) for oppstått skade/tap på grunn av at byggearbeider ble ulovlig igangsatt og måtte gjøres om iht. kommunale vedtak, og fordi bygget ble stående usikret i lang tid slik at lekkasjeskader oppsto. Erstatningsansvaret ble ut fra en rimelighetsvurdering lempet, særlig fordi svikt i den kommunale bygningsetatens saksbehandling i betydelig grad bidro til at byggefirmaet igangsatte arbeidet i den tro at det var lovlig. Erstatningskrav mot firmaets styreleder førte ikke frem.

Henvisninger: [lov-1969-06-13-26-§5-2](#) (Skadeserstatningslov § 5-2), [lov-1989-06-16-63-§28](#) (Håndverkertjenestelov § 28). [lov-1989-06-16-63-§29](#) (Håndverkertjenestelov § 29). [lov-1997-06-13-44-§17-1](#) (Aksjelov § 17-1).

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2008-147386 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-95191 (09-095191ASD-BORG/02).

PARTER: Trestandard AS (Advokat Stephan Didrich Eid) og Hege Nordberg (Advokat Stein Guldbakke) mot Knut Bang og Linda Bay Johansen (for begge: advokat Tone Gjertsen).

FORFATTER: Lagdommer Inger Wiig. Kst. lagdommer Børre Lyngstad. Ekstraordinær lagdommer Trygve Schiøll.

2.7

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-02-10

DOKNR/ **LB-2009-110646**

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m.

SAMMENDRA G: Saken gjaldt krav om erstatning etter avbestilling av åtte leiligheter kort tid før ferdigstillelse. Det var brukt en kontrakt som henviste til bustadoppføringslovas regler. Selv om salget foregikk mellom profesjonelle parter fant lagmannsretten at kontrakten gjaldt. Forøvrig la retten alminnelige kontraktsrettslige prinsipper til grunn ved tolkning av kontrakten. Avbestilleren måtte erstatte utbyggeren det økonomiske tapet han led som en følge av avbestillingen.

Henvisninger: [lov-1997-06-13-43](#) (Bustadoppføringslov),

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2009-25282 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-110646 (09-110646ASD-BORG/03). Anke til Høyesterett fremmet til behandling, [HR-2010-759-U](#).

PARTER: T Capital AS (Advokat Håkon Ustaheim) mot Urbanium Schous ANS (Advokat Ole Edvard Tokvam).

FORFATTER: Lagdommer Wenche Skjæggestad. Lagdommer Anne Magnus. Ekstraordinær lagdommer Anita H. Lund.

2.8

INSTANS: Agder lagmannsrett - Dom.

DATO: 2010-02-01

DOKNR/ **LA-2009-137894**

PUBLISERT:

STIKKORD: Betalingstvist. Prisfastsettelse. Håndverktjenesteloven § 5.

SAMMENDRAG: Tvisten gjelder prisfastsettelsen etter håndverktjenesteloven § 32 første ledd. Nærmere bestemt timeforbruket ved oppføring av en utebod. Det var ikke avtalt pris eller gitt noe prisoverslag. Lagmannsretten kom til at den forlangte pris var vesentlig for høy og forkastet anken. Lagt avgjørende vekt på at i følge håndverktjenesteloven § 5 skal byggmesteren, når annet ikke er avtalt, utføre oppdraget på rimeligste måte. Dette må omfatte å benytte den mest effektive byggeprosessen så som tomannslag i stedet for en som jobber alene hele tiden.
Henvisninger: [lov-1989-06-16-63-§32](#) (Håndverkertjenestelov § 32), [lov-1989-06-16-63-§5](#) (Håndverkertjenestelov § 5).

SAKSGANG: Kristiansand tingrett TKISA-2009-59260 - Agder lagmannsrett LA-2009-137894 (09-137894ASD-ALAG).

PARTER: Byggfirma Georg Endresen AS (Advokat Øyvind Sund) mot Petter Linaae.

FORFATTER: Lagdommer Rune Jensen. Lagdommer Åse Berg. Lagdommer Hanne Helle Arnesen.

2.9

INSTANS: Gulating lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-01-22

DOKNR/ LG-2009-56959

PUBLISERT:

STIKKORD: Bustadoppføringsloven § 18, § 22, § 34, § 35 og § 36. Krav om erstatning og dagmulk.

SAMMENDRAG: Det var rettskraftig avgjort at kjøperne hadde rett til å heve avtale om kjøp av ferieleilighet under oppføring på grunn av vesentlige mangler ved det solgte. Anken gjaldt krav om erstatning og dagmulk. Sistnevnte krav ble ikke tatt til følge, idet lovens system innebar at kjøperne var avskåret fra å kreve misligholdsbeføyelser ved forsinkelse i et tilfelle der hevningsgrunnlaget var hjemlet i § 34. Kjøperne ble tilkjent erstatning for prisstigningstap i tiden fra avtaleinngåelsen og senere heving. Uttalt at tapet i et tilfelle som dette måtte beregnes abstrakt. Etter en skjønnsmessig vurdering ble erstatningen fastsatt til kr 150.000.
Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§18](#) (Bustadoppføringslov § 18), [lov-1997-06-13-43-§22](#) (Bustadoppføringslov § 22). [lov-1997-06-13-43-§34](#) (Bustadoppføringslov § 34). [lov-1997-06-13-43-§35](#) (Bustadoppføringslov § 35). [lov-1997-06-13-43-§36](#) (Bustadoppføringslov § 36).

SAKSGANG: Stavanger tingrett TSTAV-2008-99050 - Gulating lagmannsrett LG-2009-56959 (09-056959ASD-GULA/AVD2).

PARTER: Merete Rød og Andrew Charles Richardson (for begge: advokat Einar Sophus Ramsland) mot Steinnesvåg Sjøhus ANS (advokat Jan Erik Kullerud).

FORFATTER: Lagdommer Margareth Christophersen, førstelagmann Bjørn Solbakken, tingrettsdommer Arne Solberg.

2.10

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-01-11

DOKNR/ LB-2009-88989

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m.

SAMMENDRAG: Partene inngikk avtale om levering av spesialtilpasset vindusglass til privat bolig. Leverandøren fikk ikke medhold i at avtalen om fastpris for hovedleveransen var endret til regningsarbeide. Fastprisavtalen omfattet imidlertid ikke « dytt, fuger, sålebenker, foringer osv ». Leverandøren kunne således kreve ekstra godtgjørelsen for dette. Det var utført ytterligere tilleggsarbeider som leverandøren kunne kreve ekstra godtgjørelse for. Det forelå ikke skriftlig avtale om tilleggsarbeider, men krav kunne fremmes i medhold av bustadoppføringslova § 42 annet ledd bokstav b. Byggherren fikk ikke medhold i krav om dagmulkt da det ikke var bevist at leverandøren hadde forsinket fremdriften av byggingen. Det var heller ikke grunnlag for byggherrens krav om erstatning fordi leverandøren skulle ha stanset sitt arbeid på bygget. Leverandørens avregning var tilstrekkelig spesifisert og byggherren kunne derfor ikke nekte å betale under henvisning til bustadoppføringslova § 48 første ledd. Byggherren ble ilagt fulle sakskostnader.
Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§42](#) (Bustadoppføringslov § 42), [lov-1997-06-13-43-§48](#) (Bustadoppføringslov § 48).

SAKSGANG: Asker og Bærum tingrett TAHER-2007-140028 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-88989 (09-088989ASD-BORG/02). Anke til Høyesterett nektet fremmet, [HR-2010-662-U](#).

PARTER: Jan Åge Rønnestad (Advokat Helge Arvid Tryti) mot Aps Aluminium Profil Systemer AS (Advokat Pål Skarnes Jensen).

FORFATTER: Lagdommer Ragnhild Noer. Lagdommer Svein Kristensen Ekstraordinær lagdommer Hilde Wiesener Haga.

2.11

INSTANS: Frostating lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-12-18

DOKNR/ **LF-2009-137177**

PUBLISERT:

STIKKORD: Håndverk. Lov om håndverkertjenester m.m for forbrukere § 7 annet ledd og § 8 første ledd.

SAMMENDRAG: En forbruker kontaktet en gravemaskinfører for å få utført planering og bygging av en mur i på sin boligeiendom. Forbrukeren hadde forutsatt at gravemaskinføreren ville utføre arbeidet privat utenom sin ordinære arbeidstid. Gravemaskinføreren orienterte entreprenøren han var ansatt hos om forespørselen, og entreprenøren påtok seg oppdraget. Lagmannsretten kom til at entreprenøren hadde krav på vederlag for arbeidet, og at han ikke var bundet av en prisangivelse som gravemaskinføreren hadde gitt. Lagmannsretten kom midlertid til at entreprenøren skulle ha varslet forbrukeren om de høye kostnadene som påløp, og reduserte entreprenørens krav med kr 122 000, jf. håndverkertjenesteloven § 7 annet ledd og § 8 første ledd.
Henvisninger: [lov-1989-06-16-63-§7](#) (Håndverkertjenestelov § 7), [lov-1989-06-16-63-§8](#) (Håndverkertjenestelov § 8).

SAKSGANG: Trondheim tingrett TTRON-2008-154584 - Frostating lagmannsrett LF-2009-137177. (09-137177ASD-FROS).

PARTER: Georg Michael Tokle Minervini (Advokat Andreas Messelt Ekker) mot Bonde Anders Garberg (Advokat Olav Kuvås).

FORFATTER: Lagdommer Roger Faanes, lagdommer Sissel Endresen, konstituert lagdommer Marit Forsnes.

2.12

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-12-04

DOKNR/ **LB-2008-155055**

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsforhold. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) § 2, § 6, § 10, § 17, § 18, § 19, § 23, § 32, § 34 og § 36.

SAMMENDRA G: Saken gjelder diverse krav på bakgrunn av en avtale om delentreprise for betongarbeider i forbindelse med oppføring av boligbygg. Lagmannsretten kom i motsetning til tingretten til at det ikke var grunnlag for dagmulkt på grunn av retting av en mangel i betongdekket som ble forsinket i fire måneder. Byggherren fikk erstatning etter bustadoppføringslova § 19 annet ledd bokstav a bl.a. for rentetap. Lagmannsretten kom til at § 35 ikke var anvendelig ved forsinkelse. Videre var det ikke tap i næring, men tapte husleieinntekter ble ansett upåregnelig for entreprenøren. Det ble gitt prisavslag for to andre mangler.

Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§10](#) (Bustadoppføringslov § 10), [lov-1997-06-13-43-§17](#) (Bustadoppføringslov § 17), [lov-1997-06-13-43-§18](#) (Bustadoppføringslov § 18), [lov-1997-06-13-43-§19](#) (Bustadoppføringslov § 19), [lov-1997-06-13-43-§23](#) (Bustadoppføringslov § 23), [lov-1997-06-13-43-§2](#) (Bustadoppføringslov § 2), [lov-1997-06-13-43-§32](#) (Bustadoppføringslov § 32), [lov-1997-06-13-43-§34](#) (Bustadoppføringslov § 34), [lov-1997-06-13-43-§35](#) (Bustadoppføringslov § 35), [lov-1997-06-13-43-§36](#) (Bustadoppføringslov § 36), [lov-1997-06-13-43-§6](#) (Bustadoppføringslov § 6).

SAKSGANG: Eiker, Modum og Sigdal tingrett TEMSI-2007-146676 - Borgarting lagmannsrett LB-2008-155055 (08-155055ASD-BORG/03).

PARTER: Steinar Svarte (Advokat Erling M. Erstad) mot Bjørn Skinnes AS (Advokat Ole-Johnny Yggeseth).

FORFATTER: Lagdommer Magne Spilde. Lagdommer Einar Høgetveit. Lagdommer Rakel Surlien.

2.13

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2009-11-20

DOKNR/ **LB-2009-69863**

PUBLISERT:

STIKKORD: Bustadoppføringslova § 14, § 15, § 17, § 18.

SAMMENDRA G: Saken gjelder krav om oppgjør etter salg av bolig under oppføring. Lagmannsretten forkastet selgers anke over tingrettens dom. (Sammendrag ved Lovdata)

Henvisninger: [lov-1997-06-13-43-§14](#) (Bustadoppføringslov § 14), [lov-1997-06-13-43-§15](#) (Bustadoppføringslov § 15), [lov-1997-06-13-43-§17](#) (Bustadoppføringslov § 17), [lov-1997-06-13-43-§18](#) (Bustadoppføringslov § 18).

SAKSGANG: Oslo tingrett TOSLO-2008-147997 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-69863 (09-069863ASD-BORG/01).

PARTER: Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS (Advokat Tore Økseter) mot Amund Bye (Advokat Børre Hagen), Kari Ingebjørg Forberg Bye (Advokat Børre Hagen).

FORFATTER: Lagdommer Mette Jenssen. Lagdommer Sissel R. Langseth. Sørenskriver Ola P. Svor.

3 NS 8401 - 8402 / Arkitektoppdrag og prosjekteringsoppdrag

3.1

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-06-29

DOKNR/ LB-2009-64333

PUBLISERT:

STIKKORD: Avtalerett. Tolking og utfylling av en muntlig oppdragsavtale for arkitekt.

SAMMENDRA G: Lagmannsretten kom etter en konkret vurdering frem til at en arkitekt hadde rett til å få oppgjør for sitt arbeid etter medgått tid i samsvar med det deklarasjoniske prinsippet uttrykt i NS 8402 pkt 12.1 og 12.2. Avtalen med oppdragsgiver kunne ikke forstås slik at honorering var betinget av resultater som ikke var oppnådd.

SAKSGANG: Kongsberg tingrett TKONG-2008-163435 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-64333 (09-064333ASD-BORG/01).

PARTER: Wang-Norderud AS (Advokat Anne Cathrine Røed) mot Vestlia Panorama AS (Advokat Søren Olsen).

FORFATTER: Lagdommer Jan-Fredrik Wilhelmsen. Lagdommer Arild Kjerschow. Tilkalt dommer Tove Merete Voldbæk.

3.2

INSTANS: Borgarting lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-04-27

DOKNR/ **LB-2009-127031**

PUBLISERT:

STIKKORD: Entrepriserett, kontrakt om prosjektering.

SAMMENDRA G: Etter anbudskonkurranse fikk tre arkitektkontorer avtale om prosjekteringsarbeidet ved ombygging av en skole. Oppdraget var fastpris. Arkitektene krevde økt vederlag. Et viktig grunnlag var at entreprisekostnadene ble større enn oppgitt i anbudsinnbydelsen. De fikk ikke medhold i anførselene om at de hadde tatt forbehold om dette eller at det forelå bristende forutsetninger. Nå det gjaldt enkelte forhold, fant lagmannsretten grunnlag for at det var tilleggsarbeider, og for disse ble det tilkjent tilleggsvederlag.

SAKSGANG: Follo tingrett TFOLL-2008-89064 - Borgarting lagmannsrett LB-2009-127031 (09-127031ASD-BORG/03).

PARTER: Akershus fylkeskommune (Advokat Borgar Høgetveit Berg, Advokat Andreas Nordby) mot Jostein Rønsen Arkitekter AS (Advokat Geir Frøholm), Rambøll Norge AS (Advokat Geir Frøholm), Hus Arkitekter AS (Advokat Geir Frøholm).

FORFATTER: Lagdommer Fredrik Charlo Borchsenius. Lagdommer Hedda Remen. Sørenskriver Rolf Ytrehus. Meddommere: Finn Berg Jacobsen. Leif Edgar Johansen.

4 Vedlikeholdskontrakt vei

4.1

INSTANS: Eidsivating lagmannsrett - Dom

DATO: 2010-03-10

DOKNR/ **LE-2009-158152**

PUBLISERT:

STIKKORD: Kontraktsrett. Krav på tilleggsvederlag. Bristende forutsetning.

SAMMENDRAG: Et selskap som etter en anbudskonkurranse, fikk oppdraget med drift og vedlikehold av veger på Romerike, gitt til sak mot staten med krav om tilleggsvederlag fordi de hadde brukt vesentlig mer salt under salting av vegene enn det de hadde forutsatt i sitt tilbud. Lagmannsretten kom til, i motsetning til tingretten, at det ikke var sannsynliggjort feil i anbudsgrunnlaget. Læren om bristende forutsetning eller avtaleloven § 36 ga heller ikke entreprenøren krav på tilleggsvederlag.

Henvisninger: [lov-1918-05-31-4-§36](#) (Avtalelov § 36),

SAKSGANG: Nedre Romerike tingrett TNERO-2008-163825 - Eidsivating lagmannsrett LE-2009-158152. (09-158152ASD-ELAG/). Anke til Høyesterett tillatt fremmet, [HR-2010-1042-U](#).

PARTER: Staten v/ Samferdselsdepartementet (Advokat Ingrid Skog Hauge) mot Oslo Vei AS (Advokat Einar Heiberg).

FORFATTER: Lagdommer Sverre Nyhus. Lagdommer Fritz Borgenholt. Lagdommer Elisabeth Hugem.