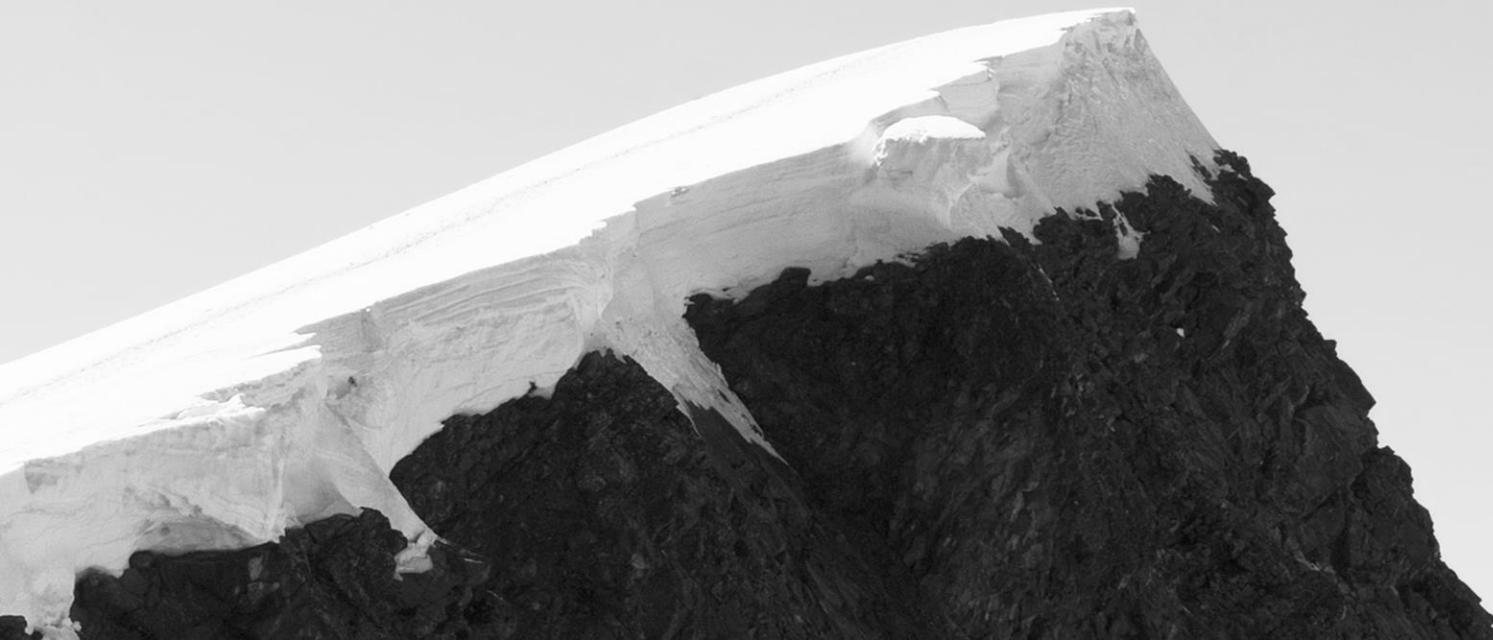


# Hoppeplikt – forholdet til øvrige regelsett

Foredrag Holmsbu på Farris

5. september 2019

Asbjørn Dølvik og Aron Solheim



# Del I

## Hoppeplikten

- Begrepet «hoppeplikt» finnes ikke i standardene – bruker utførelsesplikt/arbeidsplikt.
- Brukes om situasjoner hvor entreprenøren plikter å rette seg etter byggherrens pålegg.
- Det er typisk i tilfeller av omtvistede byggherrepålegg at man snakker om hoppeplikt.

# De underliggende, motstridende hensyn

- Byggherrens perspektiv:
  - Byggherren har behov for å kunne gjøre endringer, men samtidig få ferdigstilt prosjektet. Vil unngå at entreprenøren bruker utførelsesnekt som utilbørlig pressmiddel for å oppnå uberettiget betaling eller fristforlengelse.
- Entreprenørens perspektiv:
  - Entreprenøren har behov for tilstrekkelig tid og likviditet til å ferdigstille prosjektet. Vil unngå å bli sittende som byggherrens «bank» og ta utilbørlig risiko for å oppfylle byggherrens ønsker.

# Regulering av hoppeplikt i 84-standardene

- Hoppeplikt ved endringer:
  - Entreprenøren har utførelsesplikt/arbeidsplikt både ved mottak av regulære og irregulære endringspålegg. Dette gjelder selv om det er uenighet mellom byggherre og entreprenør om forholdet utgjør en endring eller ikke, og/eller dersom det er uenighet om konsekvens av endringen (tid/penger).
- Hoppeplikt ved omtvistede reklamasjoner:
  - Entreprenøren har utførelsesplikt/utbedringsplikt ved mottak av pålegg om utbedring av påstått mangel. Dette gjelder selv om det er uenighet mellom byggherre og entreprenør om forholdet utgjør en mangel eller ikke.



NS 8405 pkt. 22.3 tredje ledd/NS  
8407 pkt. 31.3 annet ledd –  
utførelsesplikt ved mottak av  
regulær endringsordre

*«Når entreprenøren mottar endringsordre i overensstemmelse med de foregående ledd, blir han forpliktet til å utføre endringsarbeidet.»*



## NS 8405 pkt. 22.2/NS 8407 pkt. 31.2 – forseringsplikt ved mottak av regulær endringsordre

*«Dersom entreprenøren har krav på fristforlengelse, kan en endring gå ut på at de dagmulketbelagte tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes.»*

# NS 8405 pkt. 23.1 første ledd/NS 8407 pkt. 32.1 første ledd – utførelsesplikt ved irregulære endringspålegg

*«Mottar entreprenøren pålegg [om en ytelse] uten at dette skjer i form  
av en endringsordre, skal han iverksette pålegget selv om han mener at  
pålegget innebærer en endring [...]»*

# NS 8405 pkt. 36.2 tredje ledd/NS 8407 pkt. 42.3.1 annet ledd – utførelsesplikt ved uenighet om mangler

*«Entreprenøren har plikt til å foreta utbedringen selv om det er uenighet om det foreligger mangel.»*

# Julie Brodtkorp (adm dir i MEF) i Byggeindustrien nr. 6 – 2018:

*«Den såkalte «hoppeplikten» er en annen het potet i bransjen om dagen. Plikten er gitt i kontraktsstandardene og innebærer at entreprenøren må videreføre arbeidet til tross for tvist eller uenighet med byggherren. Dette forhindrer entreprenøren fra å benytte stans i arbeidet som virkemiddel for å få gjennom krav. I verste fall kan entreprenøren havne i en situasjon der arbeidet fortsetter, mens utbetaling fra byggherre utsettes til sluttoppkjøret fordi kravet er omtvistet. Det er lett å forstå hvilken likviditetsskvis dette kan medføre for bedriften.»*

# Enkelte betrakninger

- Hoppeplikten bidrar til at prosjekter gjennomføres til avtalt tid og i henhold til byggherrens ønsker.
- Hoppeplikten bidrar til sluttoppgjørsuenigheter.
- Irregulære endringspålegg og tilhørende hoppeplikt har blitt regelen og ikke unntaket for iverksettelse av endringer.
- Krav blir ikke avklart underveis.
- Entreprenørene får en betydelig likviditetsbelastning.
- Bidrar til økt bruk av rettsapparatet.
- Hoppeplikten bidrar til økonomisk usikkerhet for bransjen:
- Vanskelig å rapportere korrekt.
- Vanskelig å avgi «korrekte» regnskaper.

## Del II

### Forholdet mellom reglene om hoppeplikt og regelen om valgfri defensiv forsering

- Problemstillingen:

Kan byggherren gjennom en irregulær endringsordre pålegge entreprenøren å forholde seg til avtalt fremdrift, og dermed tvinge gjennom forsering i en situasjon hvor entreprenøren mener å ha berettiget krav på fristforlengelse, men ikke ønsker å iverksette defensiv forsering?

# Nærmere om situasjonen

1. Entreprenøren er forsinket. Partene er uenige om årsak og dermed ansvar/risiko.
2. Entreprenøren varsler og spesifiserer krav om fristforlengelse.
3. Byggherren avslår kravet, uttrykker at kontraktens frist for ferdigstillelse gjelder uendret, og at han forventer at entreprenøren når fristen.
4. Entreprenøren fastholder krav om fristforlengelse, og gir utrykk for at han ikke anser det hensiktsmessig å iverksette defensiv forsering. (Typisk fordi entreprenøren ser at det vil bli vanskelig å dokumentere forseringskostnadene skikkelig, og heller vil ta diskusjonen om fristforlengelse/dagmulkt).
5. Byggherren fastholder at entreprenøren ikke har krav på fristforlengelse. For å unngå at prosjektet blir forsinket, pålegger byggherren i stedet ferdigstillelse innen kontraktens frist, og viser til at entreprenøren har hoppeplikt også ved irregulære endringspålegg.

# Entreprenørens utgangspunkt - forsering ved uberettiget avslag på krav om fristforlengelse er valgfritt.

NS 8405 pkt. 24.8/NS 8407 pkt. 33.8:

*«Hvis byggherren helt eller delvis avslår et berettiget krav på fristforlengelse, kan entreprenøren velge å anse avslaget som et pålegg om forsering gitt ved endringsordre. Entreprenøren har ikke en slik valgrett dersom vederlaget for forseringen må antas å ville overstige den dagmulkten som ville ha påløpt hvis byggherrens avslag var berettiget og forsering ikke ble iverksatt, tillagt 30 %.»*

*Før forsering etter første ledd iverksettes, skal byggherren varsles med angivelse av hva forseringen antas å ville koste.»*

- Marthinussen m.fl 2016 (kom.utg. NS 8405):

*«Entreprenøren gis en rett, men ingen plikt til forsering av arbeidene.[...]*

*Entreprenøren står overfor to alternativer når byggherren avslår hans krav om fristforlengelse. Han kan enten fortsette arbeidene og avslutte disse innenfor en overleveringsfrist som tar hensyn til det fristforlengelseskrav han har fremmet, jf. pkt. 24.5, eller han kan forsere etter pkt. 24.8. [...]*

*Byggherren kan ikke begrense den valgrett entreprenøren har ut over den begrensning som ligger i bestemmelsen knyttet til kostnader.»*



- Nordtvedt m.fl (kom.utg NS 8407):  
*«I situasjonen når totalentreprenøren skal velge hvorvidt han skal forserer eller ikke, vil det gjennomgående ikke være avklart om kravet om fristforlengelse er berettiget. Totalentreprenøren risikerer dermed å bære forseringskostnadene selv. Alternativet er imidlertid at han blir møtt med krav om dagmulkt.»*

# Byggherrens innfallsinkel: Hoppeplikt uansett

- Minner om de to aktuelle hjemlene:
  - NS 8405 pkt 22.2/NS 8407 pkt 31.2:  
*«Dersom entreprenøren har krav på fristforlengelse, kan en endring gå ut på at de dagmulktbelagte tidsfrister helt eller delvis skal fastholdes.»*
  - NS 8405 pkt 23.1 første ledd/NS 8407 pkt 32.1 første ledd:  
*«Mottar entreprenøren pålegg [om en ytelse] uten at dette skjer i form av en endringsordre, skal han iverksette pålegget selv om han mener at pålegget innebærer en endring [...]»*

# Kommentarutgavene

Nordtvedt m.fl 2013 (kom.utg. til NS 8407):

«Tilbake står først og fremst spørsmålet om hvorvidt byggherren, etter at han blir kjent med at totalentreprenøren velger å leve faktisk forsinket under henvisning til at han mener seg berettiget til fristforlengelse, kan kreve at totalentreprenøren forserer slik at fremdriften i prosjektet opprettholdes. Bestemmelsen [om regulært forseringspålegg] passer ikke direkte på dette tilfelle, fordi den jo forutsetter at totalentreprenøren har «krav på» fristforlengelse, noe det jo på det tidspunktet endringsordren eventuelt gis er omstridt om han har, *og som det senere viser seg at han ikke hadde*. Byggherren må i en slik situasjon trolig fremme pålegg om at den dagmulktbelagte fristen fastholdes, og hjemle dette i selve kontraktens fristbestemmelse. Pålegget bør gis slik at vilkårene i punkt 32.1 bokstav a, b eller c er oppfylt, for ytterligere å sikre at pålegget iverksettes.



## Kommentarutgavene forts.

**Marthinussen m.fl 2016 (NS 8405)**

«Ofte vil imidlertid uenigheten mellom partene bestå i om entreprenøren har krav på fristforlengelse eller ikke. Er partene uenige om dette, foreligger omtvistet endringsordre, det vil si at prosedyren i endringskapittelet gjelder, og ikke bestemmelsen i pkt. 24.8.[dvs valgfri forsering] Dersom entreprenøren mottar avslag på sitt krav om fristforlengelse, kan han velge å se dette som en endring etter pkt. 22 eller som et pålegg om forsering etter pkt. 24.8»

# Vår vurdering

- Valgfri defensiv forsering forutsetter at byggherren har avslått et «berettiget krav om fristforlengelse».
- Pålegg om tidsmessig omlegging ved regulær endringsordre forutsetter at entreprenøren «har krav på fristforlengelse»
- På det aktuelle tidspunkt er partene uenige.
- Dersom E har rett i sitt krav på fristforlengelse har han også rett til å levere forsinket.
- Dersom BH har rett i sitt avslag, vil E havne i dagmulktsposisjon.
- Hver av partene har risikoen for egen rettsvelfarelse.

## Vår vurdering forts.

- Valgfriheten til å iverksette/ikke iverksette defensiv forsering er særskilt regulert.
- Hoppeplikt er en inngripende beføyelse. Tidsmessig hoppeplikt fratar entreprenøren valgfriheten, og krever klar hjemmel.
- Punktet om regulære endringer innehar en slik særskilt hjemmel for å pålegge tidsmessig omlegging kun dersom E har krav på fristforlengelse.
- Punktet om irregulære endringer har ingen tilsvarende særskilt hjemmel for å pålegge tidsmessig omlegging.
- Vil BH unngå forsinket levering kan han utstede regulært endringspålegg og dermed akseptere Es krav på fristforlengelse.
- Konklusjonen er usikker, men vi mener de beste grunner taler for at regelen om valgfri defensiv forsering står på egne ben.

# Del III

Forholdet mellom reglene om  
hoppeplikt og reglene om  
stansingrett



# Innledning

- Grunnvilkåret for stans etter NS-kontraktene er at det foreligger et vesentlig betalingsmislighold, eller det er klart at det slike mislighold vil inntra, se **NS 8405 pkt. 30.2/NS 8407 pkt. 29.2**
- Problemstillingen er om entreprenøren har rett til å iverksette stans basert på faktisk eller forventet manglende oppgjør for arbeider pålagt ham etter «hoppeplikten».

# Grunnvilkåret for stans

- Hva ligger i begrepet «vesentlig betalingsmislighold»?
- En konkret helhetsvurdering:
  - Beløpets størrelse.
  - Beløpets relative størrelse i forhold til kontraktssummen.
  - Langvarig eller kortvarig betalingsmislighold.
  - Enkeltstående tilfelle eller et gjentagende problem.
  - Manglende betalingsvilje eller manglende betalingsevne.
- Betydning av sikkerhetsstillelse:
  - Stans er et virkemiddel for å sikre entreprenøren tilgang på likviditet.
  - I teorien lagt til grunn at byggherren ikke kan møte et varsel om stans med å stille ytterligere sikkerhet.
  - Tror nok at det vil ha betydning i den samlede helhetsvurderingen om det foreligger tilfredsstillende sikkerhet eller ikke.

# Vår problemstilling

- Problemstillingen er om entreprenøren har rett til å stanse videre arbeider basert manglende oppgjør (faktisk eller forventet) for arbeider pålagt ham etter «hoppeplikten».
- To løsningsforslag:
  - Bestemmelsene om hoppeplikt med tilhørende sikkerhetstilelse innebærer en begrensning i stansingsretten.
  - Bestemmelsen om stans står på egne bein.



# Ordlyden i bestemmelsene om hoppeplikt

- Ordlyden i bestemmelsene om hoppeplikt **NS 8405 pkt. 26.1/NS 8407 pkt. 35.1:**

*«Hvis [total]entreprenøren mottar avslag på et varsel om endring etter 23.2 [32.2], plikter han likevel å utføre eller fortsette å utføre det omtvistede arbeidet.»*

*«Dersom byggherren ikke stiller sikkerhet uten ugrunnet opphold, kan [total]entreprenøren på egen risiko innstille utførelsen av det arbeidet tvisten gjelder.»*



## Ordlyden i bestemmelsene om hoppeplikt

- Bestemmelsen regulerer entreprenørens «utførelsesplikt». Ikke etterfølgende betalingsmislighold.
- Innstilling ved manglende sikkerhetstilelse knytter seg direkte utførelsesplikten for et konkret arbeid.
- Ingen øvrige holdepunkter for løsning av denne problemstillingen.

## Ordlyden bestemmelsene om stans

- NS 8405 pkt. 30.2/NS 8407 pkt. 29.2
- Angir ingen begrensninger i stansingsretten.
- Taler med styrke for at det ikke kan innfortolkes en slik begrensning.

# Kontraktens system

- Kan tale for at man ikke kan stanse arbeidene.
  - Det er etablert en særregel for tilfellet med uenighet om endringer.
  - Innenfor denne særregelen er entreprenøren sikret ved krav om sikkerhetsstillelse.
  - Det kan argumenteres for at særregelen om arbeidsplikt ved omtvistede endringer blir utvannet hvis entreprenøren har stansingsrett.
- Kan ikke være et avgjørende argument når en legger til grunn de strenge vilkårene for stans.
- Entreprenørens utførelsesplikt og reglene om byggherrens betalingsmislighold er separate regelsett.

# Juridisk teori

- Kan ikke se at problemstillingen er behandlet i de ulike kommentarutgavene.
- Barbo Kontraktsomlegging i entrepriseforhold 1997 s. 283:  
*«Byggherrens betalingsplikt beror utelukkende på det underliggende materielle rettsforhold. När det forutsetningsvis foreligger uenighet om det er tale om en endring, vil byggherren derfor i praksis ikke betale. Entreprenøren kan da påberope betalingsmislyhold (når arbeidene er utført og fakturert, og forfall har inntrådt), og eventuelt stanse arbeidene jfr. kontraktens pkt. 36. Dette gjør han imidlertid med risiko for at hans oppfatning av kontrakten er riktig.»*
- Uttalelsen er basert på regelverket i NS 3430:
  - Bestemmelsene er i hovedsak like.
  - Uttalelsen er fortsatt relevant.

## Reelle hensyn

- De hensyn som begrunner hoppeplikten tilsier at entreprenøren ikke kan stanse dersom prosedyrene for hoppeplikten er fulgt.
- Hensynet til entreprenørens likviditet og det grunnleggende prinsippet om ytelse mot ytelse taler motsatt vei.
- Stansingsretten kan motvirke at byggherren misbruker hoppeplikten.
- Det gir ikke mening at byggherren skal være bedre stilt for eget betalingsmislighold ved bruk av irregulære endringsordre enn ved bruk av ordinære endringsordre.

# Konklusjon

- Reglene om hoppeplikt stenger ikke for entreprenørens stansingsrett.
  - Ordlyden i hoppepliktbestemmelsene
  - Ordlyden i stansingsbestemmelsen
  - Juridisk teori
  - Reelle hensyn
- Sikkerhetstilelse etter hoppeplikt reglene kan imidlertid virke inn på helhetsvurderingen av om det foreligger et vesentlig betalingsmislighold:
  - Følges prosedyrene for hoppeplikten er det konstatert at betalingsevnen er i behold.

# Kort om forholdet til reglene om entreprenørens hevingsadgang

- Vilkåret for heving er «vesentlig kontraktsbrudd».
- Det er noe uenighet i teorien om dette er et strengere vilkår enn «vesentlig betalingsmislighold».
- Sammenhengen i reglene tilsier at vilkåret for heving er noe strengere:
  - Heving er betydelig mer inngripende enn en stans.
  - Heving er endelig!
- Ved heving av kontrakten har entreprenøren rett på:
  - Vederlag for utført arbeid.
  - Erstatning for merkostnadene ved heving.
  - Erstatning for tapt fortjeneste på restarbeidene.

# Kort om forholdet til reglene om byggherrens hevingsadgang

- Stans på urettmessig grunnlag vil ofte gi byggherren rett til å heve kontrakten.
- Ved heving har byggherren rett på:
  - Erstatning for nødvendige merkostnader for å fullføre prosjektet.
  - Påregnelig tap etter de alminnelige erstatningsregler.



## Oppsummering

- Reglene om entreprenørens valgfrihet mht. defensiv forsering og stansing er ikke harmonisert mot hoppeplikten.
- Vår vurdering: Reglene om valgfri defensiv forsering og stansing står på egne ben, og kan ikke overstyrtes ved utstedelse av irregulær endringsordre.

# Kontaktinformasjon

---

Advokatfirmaet Glittertind AS

Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo

Postboks 1383 Vika, 0114 Oslo

+47 21 67 67 22

[post@glittertind.no](mailto:post@glittertind.no)

[www.glittertind.no](http://www.glittertind.no)