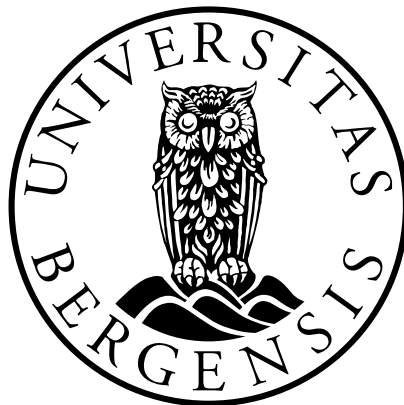


# Kontraktshjelperansvaret ved skade på forbrukers eiendom

Kandidatnummer: 164

Antall ord:  
14891



JUS399 Masteroppgave  
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10.12.2020

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Innledning</b> .....	<b>2</b>
1.1	Tema og aktualitet .....	2
1.2	Nærmere om problemstillingen og om fremstillingen videre.....	4
1.3	Forutsetninger og avgrensninger .....	6
<b>2</b>	<b>Kontraktshjelperansvaret</b> .....	<b>8</b>
2.1	Rettskildene om kontraktshjelperansvaret .....	8
2.2	Begrunnelsen for kontraktshjelperansvaret .....	10
2.3	Identifikasjon mellom entreprenøren og kontraktshjelperen.....	11
2.4	Forutsetninger for identifikasjon .....	13
2.4.1	Avgrensning av ansvaret.....	13
2.4.2	Personelle begrensninger .....	13
2.4.3	Saklige begrensninger .....	16
<b>3</b>	<b>Skadevoldende egenskaper ved kontraktsytelsen i forbrukerentreprise</b> .....	<b>17</b>
3.1	Innledning .....	17
3.2	Selvbeskadigelse.....	18
3.3	Skade på ting som står i nær og direkte sammenheng med kontraktsytelsen.....	21
3.4	Fjernere skader.....	23
3.5	Grensetilfeller – Skader som skjer underveis i byggeprosessen.....	24
<b>4</b>	<b>Direkte skadevoldende handlinger i forbrukerentreprise</b> .....	<b>27</b>
4.1	Innledning .....	27
4.2	Reguleres direkte skadevoldende handlinger av bustadoppføringslova? .....	29
4.2.1	Bustadoppføringslova § 6 første ledd .....	29
4.2.2	«Avtalebrot» .....	29
4.2.3	«Allmenne skadebotreglar» .....	33
4.2.4	Særlig om bustadoppføringslova § 35 tredje ledd .....	36
4.3	Anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret.....	38
4.3.1	Innledning .....	38
4.3.2	Skade på sideentreprenørenes arbeider.....	39
4.3.3	Skade på ting som befinner seg på anleggsområdet .....	42
4.3.4	Skade på ting som befinner seg i nærheten av anleggsområdet.....	43
4.3.5	Skader på ting som har en funksjonell sammenheng med anleggsområdet.....	44
<b>5</b>	<b>Sammenfatning</b> .....	<b>47</b>
	<b>Litteraturliste</b> .....	<b>48</b>

# 1 Innledning

## 1.1 Tema og aktualitet

Temaet for oppgaven er kontraktshjelperansvaret innenfor forbrukerentreprise.<sup>1</sup> Kontraktshjelperansvaret aktualiseres når en kontraktspart har engasjert en kontraktshjelper for å oppfylle en kontraktsforpliktelse, og kontraktshjelperen forårsaker svikt i oppfyllelsen av kontrakten, eller påfører kontraktspartens et økonomisk tap. Kontraktshjelperansvaret omfatter med andre ord både ansvar for svikt i kontraktsoppfyllelsen, og rekkevidden av erstatningsansvaret.<sup>2</sup> Kontraktshjelperansvaret innebærer at den som engasjerer en kontraktshjelper, identifiseres med kontraktshjelperens handlinger. Det er altså tale om en identifikasjonsregel. Rekkevidden av identifikasjonen er hovedtemaet i fremstillingen.

Det er vanskelig å klarlegge rammene for det ansvaret en kontraktspart har for handlinger utført av andre. Årsaken til det er blant annet at ansvaret i stor grad vil variere med kontraktstypen og forpliktelsene kontraktspartens har etter kontrakten.<sup>3</sup> Kontraktshjelperansvaret gjelder i utgangspunktet for alle avtale typer. Denne oppgaven gjelder bare avtaler som er regulert av bustadoppføringslova.<sup>4</sup> Loven er etter § 1 avgrenset til å gjelde avtaler om oppføring av bolig, eller tjenester som utføres direkte som ledd i slik oppføring, når oppdragsgiveren er en «forbruker» og oppdragstakeren en «entreprenør». Det følger av § 2 at en «forbruker» er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, og at en «entreprenør» er en som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet.<sup>5</sup>

Begrunnelsen for oppgavens tema er både praktisk og rettslig.<sup>6</sup> Entreprisekontrakter er ofte langsiktige og komplekse. Det er ofte prismessig gunstigere for forbrukeren å splitte opp prosjektet i flere kontrakter, enn at hele oppdraget bestilles gjennom en entreprenør.<sup>7</sup> Enkeltkontraktene kan likevel være av et betydelig omfang. En del kan eksempelvis gjelde

---

<sup>1</sup> Regelen blir ofte omtalt som kontraktsmedhjelperansvaret, men Høyesterett har gått over til å benytte begrepet «kontraktshjelperansvaret» i HR-2020-1120-A, derfor benyttes «kontraktshjelperansvaret» her.

<sup>2</sup> Hagstrøm (2011) s. 486-487

<sup>3</sup> Denne vanskeligheten er fremholdt av Selvig (1968) s. 85 og Hagstrøm (2011) s. 489

<sup>4</sup> Lov 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova – buofl.)

<sup>5</sup> Se nærmere om avgrensningen av lovens virkeområde i Simonsen (2017) s. 41 flg.

<sup>6</sup> Temaet er inspirert av et formuerettsseminar ved lagdommer, Gulating Lagmannsrett Bjarte Askeland og Professor Lasse Simonsen på Universitetet i Oslo den 21. august 2020

<sup>7</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 75

byggningsstrukturen og en annen elektroarbeidene. Forbrukerentreprise er med andre ord en avtaletype hvor det er vanlig at en entreprenør inngår avtale med forbrukeren, og at kontraktshjelpere deretter involveres.<sup>8</sup> Arbeidet med funksjonsfordeling og samordning av kontraktsarbeidene kan medføre utfordringer, som av og til kan gi løsningene et improvisert preg.<sup>9</sup> Forbrukeren er som regel uten erfaring med denne typen kontrakter.<sup>10</sup> Det gjør det vanskelig for ham å få oversikt over, og forståelse for utfordringene entreprenørene møter. Disse forhold gjør at det er viktig for forbrukeren å kunne forholde seg til én motpart. Det gjør kontraktshjelperansvaret særlig aktuelt ved forbrukerentreprisekontrakter.

Kontraktshjelperansvaret på bustadoppføringslovas område ligger i skjæringspunktet mellom lovfestet og ulovfestet rett. Ved rettsanvendelsen reises det interessante og til dels uavklarte spørsmål. En årsak til det er at erstatningsreglene i loven har en uklar rekkevidde, som aktualiserer spørsmål om skillet mellom erstatningsregler i og utenfor kontraktsforhold.

Den 27. mai 2020 ble HR-2020-1120-A *Kystverketdommen* avsagt. Dommen gjaldt ikke forbrukerforhold, men den kan likevel ha overføringsverdi for de rettsspørsmål som behandles her. Det er interessant å vurdere om argumentasjonen i dommen kan være klargjørende for rekkevidden av kontraktshjelperansvaret, og om premissene kan gi veiledning for løsning av rettsspørsmål knyttet til avtaler som er regulert i bustadoppføringslova.

Utviklingen i høyesterettspraksis er særlig interessant, siden avtaletypen involverer en forbruker. Det grunnleggende formålet bak vedtakelsen av bustadoppføringslova er forbrukervern.<sup>11</sup> I departementets mandat til utvalget som avga innstilling med forslag til bustadoppføringslova står det: «Etter departementets mening er det neppe noe område hvor det i dag er sterkere behov for forbrukerbeskyttelse».<sup>12</sup> For å oppnå best mulig forbrukerbeskyttelse bør reglene utformes slik at tvister forebygges. Når det likevel oppstår tvister, bør loven gi partene mulighet til å finne løsninger på egen hånd. Det krever at reglene i loven har «klare og lett forståelige løsninger på praktiske problemer».<sup>13</sup> Dette er også fremhevet av Høyesterett.<sup>14</sup>

---

<sup>8</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 16

<sup>9</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 21-22

<sup>10</sup> Det er fremhevet i HR-2018-392-A avsnitt 44

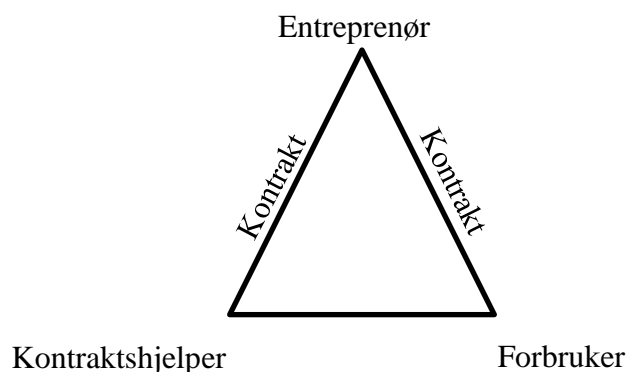
<sup>11</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 5

<sup>12</sup> NOU 1992:9 s. 11

<sup>13</sup> NOU 1992:9 s. 12

<sup>14</sup> HR-2016-00761-A avsnitt 54

## 1.2 Nærmere om problemstillingen og om fremstillingen videre



Problemstillingen som skal behandles er ansvaret entreprenører har overfor forbrukere, når kontraktshjelpere entreprenøren engasjerer, forårsaker et kontraktsbrudd eller på andre måter påfører forbrukeren et økonomisk tap. Omfanget av ansvaret beror i utgangspunktet på en tolkning av kontrakten mellom partene, bustadoppføringslova, det alminnelige kontraktshjelperansvaret og forholdet mellom disse rettskildene.<sup>15</sup> Det vil i punkt 2 bli gitt en generell redegjørelse for kontraktshjelperansvaret, herunder hvilke rettskilder som er relevante, begrunnelsen for regelen og innholdet i den.

Fremstillingen er delt mellom en beskrivelse av skadevoldende egenskaper ved kontraktsytelsen i punkt 3 og av direkte skadevoldende handlinger i punkt 4.

Punkt 3 gjelder situasjoner hvor kontraktshjelperens handlinger eller unnlaterer fører til at kontraktsytelsen har skadevoldende egenskaper. Det vil si at kontraktsarbeidet er utført på en slik måte at det kan føre til skader på kontraktsarbeidet, eller ting som ikke direkte er en del av kontraktsarbeidet. Det kan gjelde når et tak legges feil, og derfor ikke er vanntett. Vannskadene kan ramme materialer i taket og ting som skulle vært beskyttet av taket.

Entreprenørens ansvar for kontraktshjelpere som har utført slikt arbeid, er i stor grad regulert i bustadoppføringslova. Ut fra lovens regler er det hensiktsmessig å skille mellom selvbeskadigelse, skade på ting med nær og direkte sammenheng med kontraktsytelsen, og for fjernere skader.

---

<sup>15</sup> Se nærmere om primært rettsgrunnlag i kontraktsretten i Monsen (2012) s. 319-345

Når det oppstår skader underveis i byggeprosessen, kan disse både falle inn under punkt 3 og 4. I punkt 3.5 skal det vurderes om identifikasjonsreglene i bustadoppføringslova omfatter slike skader. For de skadene som faller utenfor loven, kan det være behov for å påberope seg det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

Punkt 4 gjelder direkte skadevoldende handlinger. Det er når skaden skjer som en direkte følge av en handling, uten at det kan konstateres at entreprenøren har levert en mangelfull kontraktsytelse. Det er i teori og rettspraksis uavklart om direkte skadevoldende handlinger, som rammer noe annet enn kontraktsarbeidene, reguleres av bustadoppføringslova. Det er heller ikke avklart om loven stenger for en anvendelse av det ulovfestede kontraktshjelperansvaret.<sup>16</sup> Disse spørsmålene vil bli behandlet under punkt 4.2.

Kystverketdommen gir et eksempel på tap som følger av en direkte skadevoldende handling.<sup>17</sup> Saksøker i saken var Kystverket, som hadde engasjert en entreprenør for å utbedre en molo i Andenes havn. Oppdraget forutsatte at stein og tunge maskiner, som samlet veide 5000-6000 tonn, måtte fraktes på en leker til moloen. Entreprenøren engasjerte en kontraktshjelper til å utføre denne delen av oppdraget. Under frakten kolliderte den lastede lekteren med et sjømerke som Kystverket var eier av. Kollisjonen førte til skader på sjømerket. Spørsmålet var om entreprenøren var ansvarlig etter kontrakten for skaden kontraktshjelperen forårsaket. Høyesterett konkluderte enstemmig med at entreprenøren ikke hadde ansvar for kontraktshjelperens skadevoldende handling. Konklusjonen ble begrunnet med at det ikke var tilstrekkelig nær tilknytning mellom den skadevoldende handlingen og forpliktelsene etter kontrakten.

Fremstillingen tar sikte på å vise at bustadoppføringslova ikke alltid gir forbrukeren et like godt vern som det ulovfestede kontraktshjelperansvaret. Det gjelder ved en rekke praktiske skadetyper. Det skal i punkt 4.3 vurderes om Høyesteretts argumentasjon i Kystverketdommen bidrar til å avklare rekkevidden av kontraktshjelperansvaret innenfor forbrukerentreprise.

---

<sup>16</sup> Spørsmålene som behandles her ble ikke avklart i lovforberedelsene. Se NOU 1992:9, NOU 1993:20, Ot.prp. nr. 21 (1996-97), Innst. O. nr. 61 (1996-97), beslutning. O. nr. 91 (1996-97) og beslutning. L. nr. 2 (1996-97)

<sup>17</sup> Kystverketdommen er omtalt i Sande (2020) s. 23-27

### 1.3 Forutsetninger og avgrensninger

Det er en åpenbar forutsetning for at det skal kunne konstateres et kontraktshjelperansvar at det foreligger en bindende kontrakt. Kontrakten må være inngått mellom forbrukeren og entreprenøren som har engasjert kontraktshjelperen som har forårsaket et kontraktsbrudd eller en skade. Entreprenøren må ha gitt kontraktshjelperen i oppdrag helt eller delvis å oppfylle en plikt etter kontrakten.<sup>18</sup>

For at problemstillingen i oppgaven skal oppstå må entreprenøren ha adgang til å benytte kontraktshjelpere. Hvis han benytter kontraktshjelpere i strid med avtalen, vil han uansett være ansvarlig. Det beror på en tolkning av kontrakten om den begrenser adgangen til å bruke kontraktshjelpere.<sup>19</sup> Hvis kontrakten ikke avklarer spørsmålet må det sees hen til bakgrunnsretten. Adgang til å benytte hjelpere fremgår ikke eksplisitt av bustadoppføringslova, men adgangen er forutsatt ved reguleringen av entreprenørens erstatningsansvar for underentreprenører.<sup>20</sup> I entrepriseavtaler etter standardavtalen NS 8406, fremgår det eksplisitt at entreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av underentreprenører.<sup>21</sup> Dette innebærer at entreprenører, dersom ikke annet er avtalt, har adgang til å benytte kontraktshjelpere ved boligbygging.

Det stilles ved oppføring av boliger en rekke offentligrettslige krav til både resultatet og gjennomføringen.<sup>22</sup> Flere av kravene er teknisk avanserte.<sup>23</sup> Derfor er det en fornuftig hovedregel at entreprenøren har adgang til å engasjere kontraktshjelpere med den spesialiseringen oppdraget krever.

Entreprenøren har ansvar for kontraktshjelperens skadevoldende handlinger når valget, instruksjonen eller oppfølgingen av kontraktshjelperen er uaktsom.<sup>24</sup> Hvis kontraktsbruddet eller skaden skyldes slik uaktsomhet, har forbrukeren rett overfor entreprenøren uavhengig av kontraktshjelperansvaret. Fremstillingen avgrenses derfor til å behandle situasjoner hvor forbrukerens tap ikke skyldes uaktsomhet fra entreprenøren selv. Oppgaven er avgrenset mot en nærmere behandling av de øvrige vilkårene for misligholdsbeføyelsene i

---

<sup>18</sup> Hagstrøm (2011) s. 487

<sup>19</sup> Askeland (2000) s. 159 og Hagstrøm (2011) s. 487

<sup>20</sup> Bustadoppføringslova § 35 andre ledd

<sup>21</sup> NS 8406 punkt 12 og tilsvarende etter NS 8405 punkt 11.1.

<sup>22</sup> Se blant andre lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling

<sup>23</sup> Se forskrift 19. juni 2017 om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)

<sup>24</sup> Se nærmere om dette i Hagstrøm (2011) s. 476 med videre henvisninger

bustadoppføringslova og vilkårene for erstatningsplikt. Den er også avgrenset mot forsinkelsestilfellene.

EØS-avtalen gjør det nødvendig å vurdere om det i EØS-retten er rettsregler som har forrang, eller som påvirker rettsanvendelsen.<sup>25</sup> Når det gjelder forbrukeravtaler har Norge forpliktet seg til å følge EU-direktiv 2011/83.<sup>26</sup> Direktivet er imidlertid eksplisitt avgrenset fra å gjelde avtaler om boligbygging.<sup>27</sup> Formålsbestemmelsen i direktivet viser likevel at forbrukervern i sin alminnelighet har en stor betydning innenfor EU-retten.<sup>28</sup>

Internasjonalt har erstatningsretten tradisjonelt vært et rettsområde med store variasjoner mellom forskjellige rettskulturer, noe som gjør det vanskelig å harmonisere reglene.<sup>29</sup> Dette kan forklare hvorfor det i hovedsak er regler om verneting og lovvalg som er harmonisert.<sup>30</sup> Materielle erstatningsregler er i liten grad harmonisert innenfor EØS-området. Det forutsettes etter dette at avtalen mellom partene reguleres av bustadoppføringsloven, og det avgrenses mot en nærmere behandling av interlegale spørsmål.

---

<sup>25</sup> Se lov 27. november 1993 om gjennomføring i norsk rett av hoveddelen i avtale om Det europeiske økonomiske samarbeidsområde (EØS)

<sup>26</sup> Direktiv 2011/83/EU om forbrukerrettigheter

<sup>27</sup> Jf. 2011/83/EU art. 3 nr. 3 bokstav f)

<sup>28</sup> Jf. 2011/83/EU art. 1

<sup>29</sup> Hagstrøm og Stenvik (2019) s. 48 flg.

<sup>30</sup> Se nærmere om dette Cordero-Moss (2010) s. 295-322



## 2 Kontraktshjelperansvaret

### 2.1 Rettskildene om kontraktshjelperansvaret

Kontraktshjelperansvaret har røtter tilbake til romerretten.<sup>31</sup> I norsk rett ble en kontraktsparts ansvar for engasjerte hjelpere tidligere i hovedsak drøftet med utgangspunkt i regelen om husbondansvar i NL 3-21-2.<sup>32</sup> Bestemmelsen ble også benyttet som hjemmel for arbeidsgiveransvar utenfor kontraktsforhold.<sup>33</sup> En velkjent sak hvor bestemmelsen blir anvendt er Rt. 1959 s. 849 *Læreguttdommen*, der en læregutt kjørte en bil uten tillatelse. Bilen var til reparasjon ved verkstedet hvor læregutten var ansatt. Læreguttens uaktsomme kjøring førte til to dødsfall og at flere ble såret. Verkstedet ble ikke ansett å være ansvarlige for personskadene, men de ble holdt ansvarlige for skadene på bilen. Dommen viser at det allerede på dette tidspunktet var en forskjell mellom rekkevidden av arbeidsgiveransvaret og kontraktshjelperansvaret.<sup>34</sup> Forskjellen kom også til syne i Rt. 1911 s. 417 *Viserguttdommen*, hvor en ansatt underslo en koffert han var satt til å passe på. Ansvaret ble i saken fastslått med grunnlag i kontraktsforholdet mellom eieren av den underslåtte kofferten på den ene siden og firmaet som hadde påtatt seg å passe på kofferten på den andre siden.<sup>35</sup>

Bestemmelsen i NL 3-21-2 ble opphevet i 1969 ved vedtakelsen av skadeserstatningsloven § 2-1 om arbeidsgivers ansvar for sine arbeidstakere.<sup>36</sup> Den nye bestemmelsen tok sikte på å lovfeste rettsstilstanden etter dagjeldende bestemmelse, slik den var utviklet i rettspraksis.<sup>37</sup> Vedtakelsen av skl. § 2-1 var ikke ment å føre til innskrenkning av ansvar som bygger på kontraktsmessig grunnlag.<sup>38</sup>

Ansvaret for arbeidstakere, og ansvaret for kontraktshjelpere, er altså i dag regulert i rettskilder med forskjellig innhold og rekkevidde. Et nyere eksempel som tydeliggjør dette skillet er Rt. 2007 s. 1665 *Vekterdommen*. Dommen gjaldt spørsmål om erstatningsansvar for et vekterselskap, hvor en ansatt hadde tent på et bygg han var satt til å passe på. Det ble konstatert

---

<sup>31</sup> «diligentia in eligendo sive custodiendo» omtalt av Øvergaard (1942) på s. 191

<sup>32</sup> Kong Christian Den Femtis Norske Lov 15. april 1687. Bestemmelsen er omtalt i Aubert og Hallanger (1896) s. 148-158 og Selvig (1968) s. 80-133

<sup>33</sup> Selvig (1968) s. 80

<sup>34</sup> Selvig, s. 82

<sup>35</sup> Hagstrøm (2011) s. 491 og 492

<sup>36</sup> Lov 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning (skl).

<sup>37</sup> Ot.prp. nr. 48 (1965-1966) s. 79

<sup>38</sup> Ot.prp. nr. 48 (1965-1966) s. 82

at det ikke forelå arbeidsgiveransvar etter skl. § 2-1, men vekterselskapet ble likevel idømt ansvar etter det ulovfestede kontraktshjelperansvaret.<sup>39</sup>

Ansvar for kontraktshjelpere er lovfestet for noen avtale typer,<sup>40</sup> for eksempel i vegfraktloven § 6, hvor det slås fast at fraktførere svarer for handling utført av dem han bruker til utføring av befordringen, som om handlingen var hans egen.<sup>41</sup> At kontraktsparter hefter for sine kontraktshjelpere følger også, i noe varierende omfang, av en rekke bestemmelser i kontraktslovgivningen.<sup>42</sup>

Kontraktshjelperansvaret er kontraktsfestet i en rekke standardiserte entreprisavtaler. Det fremgår for eksempel av NS 8405 punkt 15.1 at «entreprenørens kontraktsansvar overfor byggherren endres ikke ved bruk av underentreprenører».<sup>43</sup>

Selv om det varierer hvordan ansvaret for kontraktshjelpere er regulert, er det ubestridt at kontraktshjelperansvaret gjelder som en alminnelig regel. I Rt. 1986 s. 1386 *Block Watnedommen* ble det uttalt at:

«Etter alminnelige kontraktsregler må det gjelde at den som bruker en medhjelper til å oppfylle en kontraktsmessig forpliktelse, som hovedregel hefter for kontraktsbrudd som følge av medhjelperens handlinger på samme måte som om disse var foretatt av ham selv. Dette kontraktshjelperansvaret gjelder også i utgangspunktet når medhjelperen er å anse som en selvstendig oppdragstaker.» (s. 1393)

Både utgangspunktet i *Block Watnedommen*, og argumentasjonen i *Vekterdommen* har fått tilslutning av Høyesterett i *Kystverketdommen*.<sup>44</sup> Høyesterett har spilt en sentral rolle ved utviklingen av kontraktshjelperansvaret, og høyesterettspraksis er derfor en sentral rettskilde for den videre analysen.

---

<sup>39</sup> Rt. 2007 s. 1665 avsnitt 45

<sup>40</sup> Lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten § 151 og § 285, Lov 06. oktober 1977 nr. 73 om jernbaneansvar § 13, Lov 06. november 1993 nr. 101 om luftfart § 10-19 og § 10-20

<sup>41</sup> Lov 20. desember 1974 nr. 68 om vegfraktavtaler (vegfraktloven – vegfrl.)

<sup>42</sup> For eksempel Lov 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp (kjøpsloven – kjl.) § 27 femte ledd og Lov 15. juni 1989 nr. 63 om håndverkertjenester m.m for forbrukere (håndverkertjenesteloven – hvttl.) § 29 andre ledd

<sup>43</sup> Tilsvarende fremgår i NS 8406 punkt 12.1 og NS 8407 punkt 42.5

<sup>44</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 62 og 76-80

## 2.2 Begrunnelsen for kontraktshjelperansvaret

Ved å inngå en bindende avtale påtar partene seg gjensidige forpliktelser. Kontrakten skaper en tilknytning mellom partene, og forventninger til deres opptreden. Entreprenøren kan i utgangspunktet velge om han vil oppfylle sine kontraktsrettslige forpliktelser selv, eller engasjere en kontraktshjelper til å oppfylle dem. Denne friheten forutsetter, av hensyn til kontraktsmotparten, at ansvaret ikke delegeres vekk ved å engasjere en kontraktshjelper. Den rettspolitiske begrunnelsen for kontraktshjelperansvaret er med andre ord at en kontraktspart ikke skal kunne fraskrive seg sitt ansvar ved å engasjere kontraktshjelpere.<sup>45</sup>

Kontraktshjelperansvaret er begrunnet i effektivitetshensyn, skadepreventive hensyn, rimelighetshensyn og samfunnsøkonomiske hensyn.<sup>46</sup>

Det ville være ineffektivt om reglene la til rette for at entreprenørens ansvar kan begrenses ved at han delegerer vekk risikofylte deler av oppdraget. Delegering av arbeid bør skje fordi entreprenøren anser det som hensiktsmessig, for eksempel grunnet faglig spisskompetanse hos andre enn ham selv. Det vil også oftest være mer effektivt og hensiktsmessig for skadelidte å forholde seg til sin kontraktspart.

Skadepreventive hensyn er relevante ved at ansvar for hjelpere gir en oppfordring til å velge kontraktshjelpere som er i stand til å utføre oppdraget på en god måte.<sup>47</sup> Ansvar gir også kontraktsparten en tilskyndelse til å instruere hjelpere godt før og under arbeidet.

Skadelidte er ikke i et kontraktsforhold med kontraktshjelperen. Rimelighetshensyn tilsier i utgangspunktet at entreprenøren som engasjerer kontraktshjelperen, er nærmere til å bære risikoen for skade enn skadelidte.<sup>48</sup>

Det kan også være relevant å legge vekt på samfunnsøkonomiske hensyn, herunder hvor det strukturelt sett er hensiktsmessig å plassere ansvaret.<sup>49</sup>

---

<sup>45</sup> Hagstrøm (2011) s. 486 og Lilleholt (2018) s. 344

<sup>46</sup> Simonsen (1997) s. 277 og Askeland (2000) s. 181-182 og 229

<sup>47</sup> Krüger (1989) s. 437

<sup>48</sup> Hensynet ble tillagt vekt i Rt. 1959 s. 849 på s. 851

<sup>49</sup> Krüger (1974) s. 441

## 2.3 Identifikasjon mellom entreprenøren og kontraktshjelperen

Enhver rettsregel lar et rettssubjekt få en rett, eller bli pålagt en forpliktelse. Ofte er det rettssubjektets egne handlinger som er relevante når innholdet i retten eller plikten skal fastlegges, men det finnes flere unntak fra dette. Et eksempel på en situasjon der det ikke bare er rettssubjektets egne handlinger som er relevante, er når en fullmektig inngår en avtale på vegne av en fullmaktsgiver.<sup>50</sup> Kontraktshjelperansvaret er en tilsvarende regel, ved at den utvider kontraktspartens ansvar utover egne disposisjoner eller handlinger.

Virkingen av at vilkårene er oppfylt, er at kontraktsparten identifiseres med kontraktshjelperen som er engasjert til å utføre et arbeid. Kontraktshjelperansvaret er altså en identifikasjonsregel. I vegfraktloven § 6 er identifiseringen formulert som at fraktføreren svarer for kontraktshjelperen «som om handlingen eller unnlåtelsen var hans egen». Høyesterett formulerer den alminnelige regelen på tilsvarende måte; kontraktsparten svarer som om handlingen var «foretatt av ham selv».<sup>51</sup> Det skal i tråd med dette vurderes om kontraktsparten ville ha vært uaktsom dersom han hadde handlet slik kontraktshjelperen har gjort.<sup>52</sup>

Vilkåret om at det må foreligge uaktsomhet begrenser rekkevidden av ansvaret. Dette utgjør som regel ikke en vesentlig begrensning. Det er fordi Høyesterett gjentatte ganger har fastslått at det gjelder et strengt uaktsomhetsansvar for profesjonsutøvere.<sup>53</sup> Begrenset erfaring medfører i utgangspunktet ikke lempeligere krav til skadevolder.<sup>54</sup> I dommen inntatt i Rt. 1961 s. 965 var det avgjørende for frifinnelse at kontraktsarbeidene samsvarte med det som var vanlig for den aktuelle kontraktstypen. Ut fra dette må det vurderes om kontraktsytelsen i tilstrekkelig grad er tilpasset byggeprosjektets vanskelighetsgrad. Det avgjøres ved å sammenligne med skikk og bruk i lignende kontraktstyper.<sup>55</sup>

Hvis entreprenøren ville ha vært uaktsom, dersom det var han som hadde utført kontraktshjelperens skadevoldende handling, vil han på grunn av identifikasjon kunne bli holdt ansvarlig. Identifikasjon på skadevoldersiden kalles aktiv identifikasjon.<sup>56</sup>

---

<sup>50</sup> Lov 32. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven – avtl.) § 10

<sup>51</sup> Rt. 1986 s. 1386 s. 1393 og HR-2020-1120-A avsnitt 62

<sup>52</sup> Hagstrøm (2011) s. 491

<sup>53</sup> Rt. 1995 s. 1350 s. 1356

<sup>54</sup> Rt. 1994 s. 1430 på s. 1437

<sup>55</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 401

<sup>56</sup> Askeland (2000) s. 15 og 159 og Hagstrøm og Stenvik (2019) s. 230

En annen form for aktiv identifikasjon er arbeidsgiveransvaret etter den tidligere nevnte skl. § 2-1. En sammenligning med arbeidsgiveransvaret klargjør innholdet i kontraktshjelperansvaret. Det følger av skl. § 2-1 at arbeidsgiver i utgangspunktet identifiseres med arbeidstakers uaktsomme eller forsettlige skadeforvoldelse. Til forskjell fra dette stiller ikke kontraktshjelperansvaret krav om at kontraktshjelperen selv har opptrådt forsettlig eller uaktsomt. Entreprenøren identifiseres med kontraktshjelperens handling, ikke hans skyld. Spørsmålet om uaktsomhet vurderes ut fra om entreprenøren selv ville vært å anse som uaktsom hvis han hadde utført handlingen. Det innebærer at det potensielt kan oppstå ansvar selv om ingen kan klandres for sine handlinger. Dette kan virke ulogisk, men det kan forklares ved forskjellen i utgangspunktet for uaktsomhetsvurderingen. Forklaringen er at kontraktshjelperen ikke står i et kontraktsforhold til skadelidte. Handlingene til kontraktshjelperen blir derfor vurdert ut fra allmennhetens forventninger.<sup>57</sup> Kontraktspartens aktsomhet blir derimot vurdert etter de pliktene kontrakten oppstiller.<sup>58</sup>

Identifikasjonsregelen i skl. § 2-1 er et unntak fra en sentral hovedregel i den alminnelige erstatningsretten. Hovedregelen er at en skadevolder bare svarer for egne erstatningsbetingende forhold.<sup>59</sup> Det oppstår ikke ansvar for kontraktshjelpere med mindre de er ansatt hos skadevolderen.<sup>60</sup> Kontraktshjelperansvaret rekker videre enn dette, ved at det også omfatter selvstendige oppdragstakere.<sup>61</sup> Resultatet i den nevnte Vekterdommen viser at kontraktshjelperansvaret kan rekke lenger enn skl. § 2-1, også når skadevoldende kontraktshjelper er en ansatt.

Kontraktshjelperansvaret kan også eksistere ved siden av at kontraktshjelperen er ansvarlig på alminnelig erstatningsrettslig grunnlag, slik at entreprenøren og kontraktshjelperen blir erstatningsansvarlige sammen. Det ville ha blitt tilfellet om entreprenøren hadde blitt idømt kontraktshjelperansvar i Kystverketdommen. Tingretten hadde ved rettskraftig dom avgjort at kontraktshjelperen hadde handlet uaktsomt.<sup>62</sup>

---

<sup>57</sup> Hagstrøm og Stenvik (2019) s. 77

<sup>58</sup> Hagstrøm (2011) s. 468

<sup>59</sup> Hagstrøm og Stenvik (2019) s. 229

<sup>60</sup> Det følger av ordlyden "[a]rbeidsgiver" og "arbeidstaker" i skl. § 2-1. Selv om nyere høyesterettspraksis viser at bestemmelsen etter omstendighetene kan tolkes utvidende, jf. Rt. 2015 s. 475.

<sup>61</sup> Rt. 1986 s. 1386 s. 1393

<sup>62</sup> Se TVTRA-2018-12971 (Vesterålen tingrett) og LH-2019-6049 (Hålogaland lagmannsrett)

## 2.4 Forutsetninger for identifikasjon

### 2.4.1 Avgrensning av ansvaret

En kontraktspart kan ikke identifiseres med enhver kontraktshjelper han har engasjert. Begrensningen av kontraktshjelperansvaret kan deles inn i personelle og saklige avgrensninger.<sup>63</sup> Temaet er allerede grundig behandlet i juridisk teori, uten at det er fokusert på avtaler som reguleres av bustadoppføringslova.<sup>64</sup> Det er derfor ikke nødvendig å gå i detalj, men siden avgrensningen har betydning for forståelsen av kontraktshjelperansvaret vil det likevel knyttes noen bemerkninger til de to kategoriene.

### 2.4.2 Personelle begrensninger

Som nevnt gjelder kontraktshjelperansvaret i utgangspunktet enhver selvstendig oppdragstaker. Det kan stilles spørsmål ved om kontraktshjelperansvaret skal avgrenses *mot* noen hjelpegrupper.<sup>65</sup> Dette er i motsetning til arbeidsgiveransvaret som etter skl. § 2-1 avgrenses *til* å gjelde ansatte. Hvilke hjelpegrupper kontraktsparten eventuelt ikke identifiseres med, beror i utgangspunktet på en tolkning av kontrakten. Spørsmålet om ansvar for kontraktshjelpere kan også være regulert i relevant kontraktslovgivning. Som for eksempel kjl. § 27 andre ledd, som gir kontraktsparten ansvar for forsinkelse som skyldes en leverandør eller annen i et tidligere salgsledd.

Hvilke kontraktshjelpere som er utelukket er mye diskutert i juridisk teori, og flere forfattere fremhever at det er vanskelig å uttrykke begrensningene generelt.<sup>66</sup> Gruppene som ofte fremheves er retroaktive leverandører, generelle leverandører, generelle transportører og kontraktshjelpere som skadelidte er involvert i valget av. Spørsmålet er om det er rettslig grunnlag for å avgrense kontraktshjelperansvaret mot disse gruppene.

---

<sup>63</sup> Skillet mellom personelle- og saklige begrensninger av kontraktshjelperansvaret er hentet fra Hagstrøm (2011) s. 487 og 491

<sup>64</sup> Aubert og Hallanger (1896) s. 148-158, Krüger (1989) s. 792-796, Lasse Simonsen (1997) s. 275-278 og 284-286, Askeland (2000) s. 159-218, Hagstrøm (2011) s. 486-493, Hov og Høgberg (2016) s. 256-262 og Lilleholt (2018) s. 343-345

<sup>65</sup> Se tilsvarende i Hagstrøm (2011) s. 487

<sup>66</sup> Selvig (1968) s. 85 og Hagstrøm (2011) s. 489

*Retroaktivt* betyr tilbakevirkende. Det er altså tale om kontraktshjelpere som utfører tjenester eller leverer varer før det oppstod et kontraktsforhold, mellom skadelidte og den som engasjerte kontraktshjelperen.<sup>67</sup>

Den tradisjonelle oppfatningen i juridisk teori har vært at det ikke er ansvar for retroaktive kontraktshjelpere.<sup>68</sup> Rt. 1982 s. 1357 *Nortexdommen* skapte noe uklarhet rundt dette spørsmålet, men flertallet av forfattere i juridisk teori mente fremdeles at kontraktshjelperansvaret ikke gjaldt for retroaktive kontraktshjelpere.<sup>69</sup> I Rt. 2005 s. 257 uttales det at selgeren «klart ikke kan identifiseres med eventuell uaktsomhet fra produsentens side».<sup>70</sup> Dommen trekker i retning av at kontraktshjelperansvaret skal avgrenses mot retroaktive kontraktshjelpere.

Kjøpsloven § 27 andre ledd gir selger kontrollansvar for forsinkelse som beror på leverandør i «tidligere salgsledd». Etter § 40 første ledd gjelder det også ved mangler. Ordlyden tilsier at retroaktive kontraktshjelpere er omfattet. Disse reglene står alene, det er ikke ansvar for retroaktive kontraktshjelpere i de andre kontraktslovene. Det taler i likhet med Rt. 2005 s. 257 og juridisk teori for at kontraktshjelperansvaret skal avgrenses mot retroaktive kontraktshjelpere. Dette burde etter mitt syn også bli konklusjonen i dag.

*Generelle leverandører* er de som leverer ytelser som ikke er spesialisert til det enkelte avtaleforholdet.<sup>71</sup> De kan ofte også være retroaktive, i så fall må konklusjonen bli at kontraktsparten ikke har ansvar. I forarbeidene til kjøpsloven er det uttalt at selgeren i vid utstrekning kan bli ansvarlig for forsinkelse og mangler som skyldes kontraktshjelpere, men at ansvaret trolig er noe mer begrenset ved svikt i generelle leveranser.<sup>72</sup> Bakgrunnen for ønsket om å begrense ansvaret, er at begrunnelsen for kontraktshjelperansvaret ikke uten videre slår til for generelle leverandører. Det er fordi selgeren har liten mulighet til å påvirke generelle leverandører.<sup>73</sup> Det finnes ikke autoritative kilder hvor det fremgår mer eller mindre klart at generelle leverandører er utelukket fra kontraktshjelperansvaret. Derfor er det etter min mening ikke rettslig grunnlag for en slik kategorisk avgrensning.

---

<sup>67</sup> Hagstrøm (2011) s. 488

<sup>68</sup> Krüger (1989) s. 794 og Hagstrøm (2011) s. 487

<sup>69</sup> Krüger (1989) s. 784, Hagstrøm (2011) s. 488 og Hov og Høgberg (2016) s. 258, motsatt Askeland (2000) s. 187.

<sup>70</sup> Rt. 2005 s. 392 avsnitt 50

<sup>71</sup> Omtalt i Simonsen (1997) s. 277-278 og Askeland (2000) s. 180

<sup>72</sup> Jf. Ot.prp. nr. 80 (1986-1987) s. 39-40 og NU 1984:5 s. 262

<sup>73</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-1987) s. 39-40

*Generelle transportører* identifiseres i vid utstrekning med sine kontraktshjelpere, både ved frakt på vei, på skinner, i sjø og i luft.<sup>74</sup> Spørsmålet om den som har engasjert generelle transportører skal bære ansvaret for transportørens skadevoldende handling har imidlertid lenge blitt besvart benektende i juridisk teori.<sup>75</sup> Siden dette standpunktet først ble tatt, er kjøpsloven endret, og en rekke kontraktsformer er blitt lovregulert.<sup>76</sup> Bemerkning fra departementet, i forarbeidene til forslag om ny erstatningsregel i finansavtaleloven, viser imidlertid at lovreguleringen ikke har gitt et klart svar på hva som er den generelle regelen.<sup>77</sup> Dommen i Rt. 1978 s. 1019 avviste at Norsk Tipping var ansvarlig for Postens feil. I premissene uttales det at det ikke kunne «innfortolkes noen forutsetning om at transporten skal utføres av selskapet eller på dets ansvar».<sup>78</sup> Hvis kontraktsparten derimot har påtatt seg transporten vil det kunne medføre ansvar for de skadene transportøren påfører ytelsen. Generelle transportører kan etter mitt syn ikke på generelt grunnlag unntas fra kontraktshjelperansvaret.

*Skadelidtes involvering i valg av en kontraktshjelper* kan ha betydning for rekkevidden av kontraktshjelperansvaret.<sup>79</sup> Avtalepartene står i utgangspunktet fritt til å avtale hvem som har risikoen for kontraktshjelperes handlinger.<sup>80</sup> For avtaler innenfor bustadoppføringslovas virkeområde gjøres det imidlertid unntak fra dette utgangspunktet. Entreprenøren kan etter bustadoppføringslova § 6 andre ledd «ikkje fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade». Etter ordlyden og lovforarbeidene gjelder denne innskrenkningen i avtalefriheten også for ansvar som «ikkje byggjer på føresegna i lova».<sup>81</sup> Skadelidts involvering i valget av kontraktshjelper er derfor ikke en relevant avgrensning av kontraktshjelperansvaret, for de avtaletypene som behandles her.

---

<sup>74</sup> jf. vegfrl. § 6, jbanstl. § 13, sjøl. § 285, og luftl. § 10-33.

<sup>75</sup> Selvig (1968) s. 94 flg., Aughdal (1974) s. 241, Krüger (1974) s. 212, Simonsen (1997) s. 277. Med unntak av Askeland (2000) s. 179

<sup>76</sup> Se for eksempel kjl. § 27 (2) (2) og Hvtjl. § 29

<sup>77</sup> Prop. 92 LS (2019-2020) s. 251

<sup>78</sup> Rt. 1978 s. 1019 på s. 1028

<sup>79</sup> Hagstrøm (2011) s. 488 og Askeland (2000) s. 168 flg.

<sup>80</sup> Det følger av prinsippet om avtalefrihet etter NL 5-1-1, og er nærmere omtalt av blant annet Selvig (1968) s. 90 og Hagstrøm (2011) s. 489

<sup>81</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 47



### 2.4.3 Saklige begrensninger

Det har lenge vært enighet om at kontraktsmedhjelperansvaret også skal begrenses saklig.<sup>82</sup> Det gjøres ved krav om at det skal foreligge en tilknytning mellom skaden og kontrakten som ansvaret eventuelt baseres på. Dette fremgikk allerede av den nevnte Læreguttdommen, hvor det var avgjørende at kontrakten gjaldt reparasjon av bilen som ble skadet.<sup>83</sup>

Den saklige begrensningen tar hensyn til entreprenøren, og sikrer at ansvaret ikke blir urimelig vidtrekkende. Mangel på tilstrekkelig saklig tilknytning illustreres godt i et eksempel fra forarbeidene til håndverkertjenesteloven; hvis «verkstedeieren kjører på og skader den bilen han nylig har reparert og tilbakelevert forbrukeren, skal ansvaret selvfølgelig ikke reguleres av forbrukertjenesteloven».<sup>84</sup> Hvis skaden ikke har tilknytning til kontrakten, gjør ikke begrunnelsen bak kontraktshjelperansvaret seg gjeldende, og da bør det ikke identifiseres. Hvor grensen for den saklige tilknytningen skal trekkes er imidlertid ofte uklart.

Siden avtaletypen som er i fokus i denne oppgaven er lovregulert i bustadoppføringslova, skal spørsmålet om den saklige avgrensningen av kontraktshjelperansvaret spisses til de skadetyperne som faller utenfor loven. Den nærmere vurderingen av kontraktshjelperansvarets rekkevidde skal derfor foretas etter at det er klargjort hvilket kontraktshjelperansvar entreprenøren har etter reglene i bustadoppføringslova.

---

<sup>82</sup> Hagstrøm (2011) s. 491 med videre henvisninger

<sup>83</sup> Rt. 1959 s. 849 s. 851

<sup>84</sup> Ot.prp. nr. 29 (1988-1989) s. 53

## 3 Skadevoldende egenskaper ved kontraktsytelsen i forbrukerentreprise

### 3.1 Innledning

Under dette punktet behandles situasjoner hvor kontraktshjelperens handlinger leder til en mangel, som i sin tur har skadevoldende egenskaper, ved at den kan skade omgivelsene. Denne situasjonen er regulert i bustadoppføringslova, og vil i det følgende illustreres med et eksempel.

Det er avtalt at badet som bygges skal være i samsvar med byggteknisk forskrift. Der stilles det krav om at bakenforliggende konstruksjoner, som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt, en membran.<sup>85</sup> Entreprenøren har engasjert en kontraktshjelper til å bygge baderomsgulvet. Hvis kontraktshjelperen utfører arbeidet feil, slik at badegulvet ikke blir vanntett, har kontraktsytelsen en mangel. Den skadevoldende egenskapen ved mangelen er at det kan oppstå vannlekkasjer som riktig utførelse ville ha hindret.

Spørsmålet er i hvilken grad entreprenøren blir identifisert med kontraktshjelpere etter bustadoppføringslova for denne typen skader. Som vi skal se beror svaret på hvilket objekt som rammes av vannlekkasjene og når vannlekkasjene oppstår. Skadetyperne kan deles inn i tre grupper som skal behandles nedenfor; selvbeskadigelse, skade på ting som står i nær og direkte sammenheng med kontraktsytelsen og fjernere skader. Vannlekkasjer som skjer underveis i byggeprosessen utgjør et grensetilfelle som blir behandlet under punkt 3.5.

---

<sup>85</sup> Byggteknisk forskrift § 13-15 (2) bokstav d).

## 3.2 Selvbeskadigelse

Selvbeskadigelse oppstår når mangelen fører til skade på selve kontraktsarbeidet. Vannlekkasjer som nevnt i eksempelet over kan føre til ødeleggelser på isolasjon som kontraktshjelperen har lagt tidligere i byggeprosessen. Spørsmålet er om entreprenøren etter reglene i bustadoppføringslova skal identifiseres med kontraktshjelpere som forvolder slike skader.

Hvilke skadetyper som skal karakteriseres som selvbeskadigelse beror på omfanget av kontrakten. Kontrakten kan pålegge entreprenøren å stå for prosjektering og utføring av hele bygget, det kalles totalentreprise.<sup>86</sup> Hvis forbrukeren som byggherre prosjekterer arbeidene, og entreprenøren påtar seg samtlige utførelsesarbeider kalles det generalentreprise.<sup>87</sup> Ved slike organiseringer av byggearbeidene vil skade på alt av arbeider være selvbeskadigelse. Kontrakten kan også gjelde en mindre del av byggeprosjektet, for eksempel bare rørleggerarbeidene. Da er det en tilsvarende mindre del av prosjektet som er utsatt for selvbeskadigelse.

Det er klart at entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere etter bustadoppføringslova § 32 om retteplikt og § 33 om prisavslag, selv om det ikke fremgår uttrykkelig av bestemmelsene. Begrunnelsen for dette ligger i systemet i bustadoppføringslova. Rettsvirkningen etter § 32 og § 33 forutsetter nemlig at det foreligger en «mangel», men det fremgår ikke hvem som må ha forårsaket mangelen. I definisjonen av hva som utgjør en mangel i § 25 første ledd fremgår det at avviket ikke må skyldes forhold på forbrukerens side.

Etter bustadoppføringslova § 28 første ledd skal spørsmålet om ytelsen har en mangel eller ikke «avgjerast ut frå tilhøva på overtakelsestidspunktet». Det er presisert at det samme gjelder om mangelen «viser seg først senere». Hvis feilen foreligger på overtakelsestidspunktet har entreprenøren en objektiv retteplikt. Retteplikten er altså ikke betinget av at entreprenøren er skyld i feilen, og følgelig omfattes også feil ved arbeider som kontraktshjelpere har utført.

Omfanget av retteplikten er i tillegg uttrykkelig presisert i § 32 første ledd; «[s]kade som mangelen har ført til på arbeid eller eigedom som er omfatta av avtalen mellom forbrukaren og

---

<sup>86</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 17

<sup>87</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 73

entreprenøren, skal óg rettast». At regelen er objektiv har klar støtte i lovforarbeidene.<sup>88</sup> Det er derfor på det rene at det skjer full identifikasjon med kontraktshjelpere etter denne regelen.

Prisavslag etter § 33 er aktuelt når «mangel ikkje blir retta i samsvar med § 32». Siden entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere hva gjelder retteplikten, må henvisningen til § 32 innebære at identifikasjonen også gjelder for krav på prisavslag etter § 33.

Forbrukeren kan etter § 34 første ledd heve avtalen hvis mangelen «inneber eit vesentleg avtalebrot». Etter første ledd andre punktum gjelder det også hvis det er klart at ytelsen vil ha en slik mangel før overtakelsestidspunktet, såkalt antesipert mislighold.<sup>89</sup> Dette er et unntak fra tidspunktet for mangelsvurderingen i § 28 første ledd.

Ordlyden «vesentleg avtalebrot» i § 34, tilsier at det må foretas en konkret helhetsvurdering av hvilket omfang avtalebruddet har. Etter forarbeidene skal det i likhet med hevingsreglene i øvrig kontraktslovgivning vurderes om misligholdet gir forbrukeren rimelig grunn til å heve avtalen.<sup>90</sup> En slik vurdering omfatter feil som kontraktshjelpere har forårsaket, og entreprenøren skal derfor identifiseres med kontraktshjelpere i hevingssammenheng.

Det følger av kontrollansvarsregelen i § 35 første ledd at forbrukeren kan kreve erstatning for økonomisk tap som følge av mangel uten at det foreligger skyld på «entreprenørens side». Formuleringen «entreprenørens side» innebærer at entreprenøren identifiseres med sine kontraktshjelpere. Det har også støtte i forarbeidene, hvor det fremgår at «entreprenøren svarer for tilsette og liknande hjelpearar som han nyttar for å utføre arbeidet etter avtalen».<sup>91</sup>

Bestemmelsen i § 35 andre ledd gir en presisering og en utvidelse av entreprenørens ansvar, og identifikasjonsspørsmålet er her tatt opp eksplisitt i lovteksten. Ordlyden i § 35 andre ledd «[I]igg årsaka til mangelen hos ein underentreprenør» medfører at entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere som forårsaker mangel etter regelen i § 35 andre ledd. Det identifiseres ikke, i motsetning til kjl. § 27 andre ledd, med leverandører i tidligere salgsledd. Dette utgjør en personell avgrensning.<sup>92</sup>

---

<sup>88</sup> NOU 1992:9 s. 30

<sup>89</sup> NOU 1992:9 s. 39

<sup>90</sup> NOU 1992:9 s. 82

<sup>91</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

<sup>92</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 67

Begrepet «underentreprenør» i § 35 andre ledd skal etter forarbeidene forstås vidt. Det omfatter alle entreprenøren engasjerer for å utføre arbeid som er omfattet av avtalen mellom entreprenøren og forbrukeren.<sup>93</sup> Begrunnelsen for at underentreprenørens feil omfattes, er tilsvarende som for det ulovfestede kontraktshjelperansvaret. Entreprenøren bør ikke kunne redusere sitt ansvar overfor forbrukeren ved å sette bort deler av det arbeidet han har påtatt seg.<sup>94</sup>

Det følger av § 28 andre ledd at entreprenøren også svarer for «feil som oppstår senere», dersom årsaken til feilen er et «avtalebrot fra entreprenøren». Ordlyden «fra entreprenøren» kan i utgangspunktet tilsi at avtalebruddet må stamme fra entreprenøren selv for at han skal svare for feilen. Det fremgår imidlertid av forarbeidene at det ikke var lovgivers intensjon at § 28 skulle innebære en slik avgrensning. Forarbeidene til § 28 fastslår at lovgiver har brukt ordet «feil» istedenfor «mangel» fordi det etter § 28 første ledd ikke dreier seg om en mangel når feilen oppstår senere enn overtakelsestidspunktet.<sup>95</sup> Det er videre uttalt at avtalebruddet kan ligge i tiden mellom avtaleinngåelsen og overtakelsen, selv om arbeidet var i perfekt stand ved overtakelsen. Skaden som oppstår senere skal likevel regnes som en mangel etter § 28 andre ledd.<sup>96</sup> Unntaket i § 28 andre ledd bør ut fra dette innebære at entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere på samme måte som når feilen foreligger på overtakelsestidspunktet.

En annen form for selvbeskadigelse er når kontraktshjelperen punkterer selve membranen når han legger den. Da er det i prinsippet ikke en mangel som fører til skaden, men en direkte skadevoldende handling. Skillet mellom en direkte skadevoldende handling som rammer kontraktsarbeidene og en mangel som fører til skade på kontraktsarbeidene er imidlertid flytende.<sup>97</sup> Resultatet vil være det samme for forbrukeren i disse to tilfellene; han vil få overlevert en mangelfull kontraktsytelse. Løsningen må dermed bli at identifikasjonsspørsmålet ved direkte skader på membranen skal behandles på samme måte som skadene som er gjennomgått over.

Ved selvbeskadigelse skjer det følgelig en omfattende identifikasjon mellom entreprenøren og kontraktshjelperen etter reglene i bustadoppføringslova.

---

<sup>93</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

<sup>94</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

<sup>95</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 64

<sup>96</sup> NOU 1992:9 s. 76

<sup>97</sup> Se generelt om forholdet mellom mangelsbegrepet og følgeskader i Snipsøy (2017) s. 230-243

### 3.3 Skade på ting som står i nær og direkte sammenheng med kontraktsytelsen

Spørsmålet som behandles under dette punktet er om entreprenøren identifiseres med kontraktshjelperen hvis vannlekkasjen rammer noe annet enn kontraktsarbeidene. For eksempel kan vannlekkasjene føre til skader på et sikringsskap som en annen entreprenør har montert i etasjen under.

Avtalens omfang kan som nevnt være avgjørende. Forutsetningen for behandlingen av dette spørsmålet er at avtalen mellom entreprenøren og forbrukeren kun gjelder baderommet. Hvis avtalen også hadde inkludert de elektriske arbeidene i huset ville det ha vært tale om selvbeskadigelse, som er behandlet i punkt 3.2.

Ordlyden i § 35 tredje ledd «jamvel krevje skadebot» etterfulgt av «for skade på ting som ikkje står i nokon nær og direkte samanheng» forutsetter at forbrukerne kan kreve erstatning for skader på ting som har «nær og direkte samanheng med entreprenørens yting» etter § 35 første og andre ledd. En slik forståelse av ordlyden har klar støtte i forarbeidene, hvor det fremgår at § 35 tredje ledd «inneber ei avgrensning av entreprenøren sitt kontrollansvar for manglar i høve til skade på ting».<sup>98</sup>

Dette medfører at for skader på ting som har «nær og direkte samanheng med entreprenørens yting» skjer det en identifikasjon mellom kontraktshjelperen og entreprenøren etter reglene i § 35 første og andre ledd. Når det gjelder rekkevidden av identifikasjonen mellom entreprenøren og kontraktshjelperen, er det naturlig å forstå § 35 slik at den strekker seg like langt som ansvaret. Ordlyden «nær og direkte» i bustadoppføringslova § 35 tredje ledd tilsier at det beror på en konkret vurdering.

Det er i forarbeidene til bustadoppføringslova vist til at bestemmelsen i kjøpsloven § 67 andre ledd bokstav d) har tilsvarende innhold.<sup>99</sup> Rettskilder som klargjør rekkevidden av «nær og direkte» i kjøpsloven § 67 andre ledd d) har derfor betydning for hvilke tapsposter som er omfattet av identifikasjonen etter bustadoppføringslova § 35. Etter forarbeidene til kjl. § 67

---

<sup>98</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

<sup>99</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

andre ledd d) omfattes «skader på tingen selv og andre ting som står i nær fysisk og funksjonell sammenheng med denne og som har et omfang som er påreknelig på avtaletiden».<sup>100</sup>

En sentral dom for forståelsen av kjl. § 67 andre ledd d) er Rt. 2004 s. 675 *Agurkpinnedommen*. Saken gjaldt avtale om kjøp av pinner til å støtte opp agurkplanter. Pinnene smittet agurkplantene med en plantesykdom. Vanlig bruk av agurkpinnene forutsetter fysisk kontakt med plantene. Ved at pinnene skulle brukes som støtte i dyrkingen av agurkplantene, hadde pinnene også en funksjonell sammenheng til skaden. Skadene ble derfor ansett å ha en «nær og direkte sammenheng» med agurkpinnenes forutsatte bruk, og tapet skulle dermed anses som et direkte tap.<sup>101</sup>

Etter dette har omfanget av og innholdet i kontrakten, i likhet med for selvbeskadigelse, avgjørende betydning for hvor langt identifikasjonen etter § 35 første og andre ledd rekker. Hvis avtalen mellom forbrukeren og entreprenøren gjelder kjøp av tomt og bolig, som nevnt i bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b, strekker ansvaret seg lenger enn hvis avtalen bare gjelder en avgrenset del av bygget. Da vil entreprenøren identifiseres med kontraktshjelperen til og med når mangelen kontraktshjelperen har forårsaket, leder til skade på nabotomten.<sup>102</sup>

Ved en mer begrenset avtale, som i eksempelet innledningsvis hvor avtalen bare gjelder rørleggerarbeidene, vil det måtte foretas en konkret vurdering av forholdet mellom arbeidets art og omfang på den ene siden, og det objektet som er skadet på den andre siden. Skade på et sikringsskap i etasjen under badet er et eksempel på en skade som ikke har «nær og direkte» sammenheng med rørleggerarbeidene på badet.

---

<sup>100</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-1987) s. 25-26

<sup>101</sup> Rt. 2004 s. 755 A avsnitt 59

<sup>102</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 67

### 3.4 Fjernere skader

Skadevoldende egenskaper ved mangelen kan også føre til skade på noe som ikke står i nær sammenheng med entreprenørens ytelse. Et eksempel er som nevnt at vannlekkasjen fører til skade på et sikringsskap i etasjen under baderommet, hvor kontraktshjelperen la membranen feil. Det er forutsatt at kontrakten mellom entreprenøren og forbrukeren er begrenset til arbeidene på baderommet.

For slike skader følger det av bustadoppføringslova § 35 tredje ledd at forbrukeren kan kreve erstatning, men «skadebotansvaret fell bort dersom entreprenøren godtgjer at tapet ikke kjem av feil eller forsømming på entreprenørens side». Ordlyden tilsier at dette er en skyldregel hvor entreprenøren har bevisbyrden for at skaden ikke er forvoldt uaktsomt. Bevisbyrden er snudd fordi det er vanskeligere for forbrukeren enn for entreprenøren å klarlegge årsaken til avtalebruddet.<sup>103</sup> Forbrukeren stilles altså bedre etter denne regelen enn etter erstatningsrettslige regler utenfor kontraktsforhold.

Formuleringen «entreprenørens side» innebærer at entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere også for de fjernere skadene. Derfor må det legges til grunn at identifikasjonen strekker seg like langt som ansvaret, slik grensen for omfanget av ansvaret er begrenset etter § 36.

---

<sup>103</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 69



### **3.5 Grensetilfeller – Skader som skjer underveis i byggeprosessen**

Kontraktshjelperens feil ved utføring av kontraktsarbeidet kan føre til at ting blir ødelagt i løpet av byggeperioden. Før arbeidene er ferdigstilt vil ikke utstyr eller arbeider være fullstendig sikret, og mange underentreprenører kan være involvert i arbeider på et lite område. Dette øker risikoen for skader, og spørsmål om identifikasjon ved skader på dette stadiet er derfor praktisk.

Skaden kan ramme på tilsvarende måte som i de tre skadegrupper som er beskrevet foran. Spørsmålet er om disse situasjonene skal likestilles med situasjonen når skadevoldende egenskaper ved en mangel fører til skade. I så fall vil identifikasjonsspørsmålet løses etter det systemet som er gjennomgått i punkt 3.2 til 3.4. Hvis ikke må identifikasjonsspørsmålet løses etter systemet med direkte skadeforvoldelse som skal omtales i punkt 4.

Uklarheten vedrørende behandlingen av identifikasjonsspørsmålet når skader skjer underveis i byggeprosessen skyldes lovreguleringen av tidspunktet for mangelsvurderingen. Etter bustadoppføringslova § 28 gjennomføres mangelsvurderingen ut fra tilstanden på overtakelsestidspunktet. En feil ved kontraktsarbeidene som kontraktshjelperen forårsaker underveis vil derfor ikke være en mangel.<sup>104</sup>

#### **a) Selvbeskadigelse**

Systemet i loven gir løsningen når det gjelder skader på selve kontraktsarbeidene. Det følger av § 32 første ledd andre punktum sammenholdt med § 28 første ledd, og det er presisert i forarbeidene at dersom «arbeidet blir skadd før overtakinga, ligg det føre mangel dersom entreprenøren ikkje utbedrar skaden. Utbedrar han skaden ligg det ikkje føre mangel».<sup>105</sup>

Som vist i punkt 3.2 identifiseres entreprenøren med kontraktshjelperen hvis kontraktsarbeider har feil på overtakelsestidspunktet. En nødvendig konsekvens av dette er at entreprenøren må rette opp feil som skjer underveis for at ikke forbrukeren på overtakelsestidspunktet skal kunne påberope seg identifikasjon. Entreprenøren identifiseres dermed også med kontraktshjelpere som forårsaker skader underveis i byggeprosessen. Det samme gjelder når mangelen oppstår senere enn overtakelse, dersom årsaken til feilen er et avtalebrudd etter § 28 andre ledd.

#### **b) Skader med nær og direkte sammenheng til kontraktsarbeider og fjernere skader**

---

<sup>104</sup> Hovedregelen i § 28 første ledd kritiseres i denne sammenheng i Simonsen (2017) s. 147-148

<sup>105</sup> NOU 1992:9 s. 96 og tilsvarende på s. 75

Løsningen er mindre klar når feilen i løpet av byggeperioden rammer andre gjenstander enn de som er omfattet av avtalen. Disse følgeskadene vil ikke oppstå på grunn av en mangel, noe som er vilkåret i § 35. Spørsmålet er om identifikasjonssystemet, som det er redegjort for i punkt 3.3 og 3.4, også kommer til anvendelse ved slike skader som oppstår underveis. Dette er verken avklart i bustadoppføringslova, eller direkte omtalt i forarbeidene.

I forarbeidene til bustadoppføringslova § 28 er det uttalt at «[f]eil kan koma til syne medan arbeidet blir utført, og entreprenøren kan etter vanlege entrepriserettslege reglar ha plikt til å rette slike feil undervegs (jf. NS 3430 pkt. 9.4)».<sup>106</sup> Uttalelsen gjelder retteplikten og ikke identifikasjonsspørsmålet. Henvisningen tilsier at § 28 er ment å tilsvare NS 3430 punkt 9.4.

Den vanlige entrepriserettslige regelen det vises til, NS 3430 punkt 9.4, er videreført i NS 8405 punkt 11.2.<sup>107</sup> Der er ansvarsforholdet ved skader som skjer underveis i byggetiden særskilt regulert. Det følger av punkt 11.2 andre ledd at erstatningsregelen i punkt 36.5 gjelder tilsvarende hvis skader underveis «fører til skade på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten». Kontraktsansvaret overfor byggherren er etter punkt 15.1 ikke endret ved bruk av underentreprenør. Etter dette skal entreprenøren identifiseres med kontraktshjelpere når de gjør feil ved kontraktsarbeidene underveis. Det gjelder også når feilen ved kontraktsarbeidene fører til skade på noe annet enn det kontrakten gjelder.<sup>108</sup> Tilsvarende følger av NS 8407 punkt 19. Den gir også entreprenøren risikoen for skader og konsekvensene av skader som kontraktshjelpere forårsaker på kontraktsarbeidene underveis i byggeprosessen.<sup>109</sup>

Siden de standardiserte entrepriseavtalene gjelder lignende avtaletyper, er det gode grunner til å la tilsvarende løsning komme til anvendelse innenfor bustadoppføringslova. Hensynet til sammenheng i regelverket taler for en slik løsning.<sup>110</sup>

Forbrukervernet blir også sterkere ved å anvende samme løsning som i standardkontraktene. Når det gjelder identifikasjonsspørsmålet som oppstår i denne situasjonen, er det vanskelig å se noen god grunn for at en forbruker bør stilles dårligere etter bustadoppføringslova, enn det en profesjonell byggherre er etter de standardiserte entrepriseavtalene. Det underbygges av at det

---

<sup>106</sup> NOU 1992:9 s. 75

<sup>107</sup> Marthinussen mfl. (2016) s. 142

<sup>108</sup> Marthinussen mfl. (2016) s. 143 og 149

<sup>109</sup> Nordtvedt mfl. (2013) s. 268-270

<sup>110</sup> Se generelt om hensynet til sammenheng i regelverket på kontraktslovgivningens område i Monsen (2018) s. 227-249

kan være en tilfeldighet om feilen og følgen av den slår ut før eller etter overtakelsestidspunktet. Hvis feilen består på overtakelsestidspunktet skal det, som vist i punkt 3.3 og 3.4, identifiseres etter bustadoppføringslova § 35.

Forbrukeren må etter § 45 betale for kontraktsarbeider som er skadet hvis skaden «kjem av forhold på forbrukarens side». I denne sammenheng regnes sideentreprenører forbrukeren engasjerer til å bygge noe annet i boligen som forbrukerens kontraktshjelpere. Forbrukeren identifiseres derfor med de skadene som sideentreprenøren påfører kontraktsarbeidene.<sup>111</sup> Når forbrukeren identifiseres på denne måten, tilsier det at det samme bør gjelde for entreprenøren. Argumentet er imidlertid av begrenset verdi siden forbrukerens ansvar her er begrenset til sideentreprenørens skader på selve kontraktsarbeidene.

Det følger som nevnt av bustadoppføringslova § 34 første ledd andre punktum at forbrukeren kan heve avtalen før overtakelsestidspunktet ved antepert vesentlig mislighold. Ved denne vurderingen skal entreprenøren identifiseres med kontraktshjelperen. Erstatning vil, som den klare hovedregel, være mindre inngripende for entreprenøren enn heving av avtalen. Derfor er terskelen høyere for heving enn for erstatning, siden det stilles krav til et «vesentlig» avtalebrudd. Siden entreprenøren identifiseres med kontraktshjelperen når det gjelder antepert mislighold ved heving før overtakelse bør identifikasjon også være regelen når det gjelder erstatning for tap som følge skader underveis.

Konklusjonen bør etter dette bli at systemet for identifikasjon som er redegjort for i punkt 3.3 og 3.4 også kommer til anvendelse ved skader som oppstår underveis i byggeprosessen.

Kontraktshjelperen kan påføre forbrukeren tap på andre måter enn det som er gjennomgått over. Selv om forbrukeren er vernet av alminnelige erstatningsregler, er det – som vi skal se – et behov for å anvende det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

---

<sup>111</sup> NOU 1992:9 s. 96 og Simonsen (2017) s. 141

# 4 Direkte skadevoldende handlinger i forbrukerentreprise

## 4.1 Innledning

De skadetyperne som er behandlet hittil, har det til felles at de er resultat av en handling som er en mangel eller som blir en mangel hvis den ikke rettes før overtakelse. Skader kan imidlertid også bli forvoldt direkte ved handling uten at skaden er en følge av en mangel. Som nevnt identifiseres entreprenøren med kontraktshjelpere som skader selve kontraktsarbeidene, etter reglene i bustadoppføringslova. Forutsetningen videre er at den direkte skadevoldende handlingen rammer noe annet enn kontraktsarbeidene. Et stillas kan for eksempel velte over og skade forbrukerens bil. Når slike skader forårsakes av en kontraktshjelper, oppstår spørsmålet om forbrukeren, under henvisning til kontrakten, kan kreve erstatning av sin kontraktspart.

Forbrukeren kan gå direkte på kontraktshjelperen, under henvisning til alminnelige erstatningsrettslige regler utenfor kontrakt. For det tilfelle at kontraktshjelperen verken kan eller vil gjøre opp for seg, vil imidlertid kontraktshjelperansvaret være avgjørende for hvorvidt forbrukeren får erstattet sitt tap eller ikke. Årsaken til det er at entreprenøren som nevnt ikke identifiseres med selvstendige kontraktshjelpere etter erstatningsregler utenfor kontrakt. I utgangspunktet kan det fremstå som unødvendig at forbrukeren skal kunne rette krav mot sin avtalepart, når det er en annen skadevolder som allerede bærer ansvar for skaden. Dersom det konstateres ansvar for entreprenøren, vil han kunne ha et regresskrav mot kontraktshjelperen, og det kan derfor være mer effektivt om forbrukeren krever erstatning direkte fra kontraktshjelperen som har forårsaket skaden. Den kontraktsrettslige adgangen til et slikt direktekrav, mot en annen enn den skadelidte har inngått kontrakt med, har gjennom lovgiving og rettspraksis over tid blitt utvidet.<sup>112</sup> Likevel vil kontraktshjelperansvaret gi forbrukeren en rett som kan være avgjørende for om tapet dekkes. Dersom både entreprenøren og kontraktshjelperen er ansvarlige, vil det i medhold av skl. § 5-3 kunne foreligge et solidaransvar

---

<sup>112</sup> Se buofl. § 37, kjl. § 84, fkjl. § 35, hvtjl. § 27 og HR-2018-2256-A som gjaldt direktekrav på ulovfestet grunnlag mot underrådgiver

mellom kontraktshjelperen og entreprenøren som har engasjert ham.<sup>113</sup> I en slik situasjon har skadelidte valgt.<sup>114</sup>

Denne valgmuligheten kan være nyttig av flere årsaker. Det er ikke sikkert at kontraktshjelperen har mulighet eller vilje til å betale. Det var tilfelle i Kystverketdommen, hvor kontraktshjelperen hadde brukt opp forsikringsutbetalingen. Manglende betalingsmulighet kan også skyldes konkurs. Det er særlig aktuelt for avtaletypen som vurderes, siden byggebransjen er overrepresentert i konkursstatistikken.<sup>115</sup> Det alminnelige kontraktshjelperansvaret gir altså forbrukeren bedre dekningsmuligheter. Gode dekningsmuligheter er særlig viktig innen forbrukerentreprise, ettersom erstatningssummen kan bli betydelig å bære for forbrukeren.

Det kan også være praktiske årsaker til at skadelidte bør kunne forholde seg til sin kontraktspart. Entreprisekontrakter gjelder ofte komplekse arbeider, og har mange involverte.<sup>116</sup> Det kan derfor være uklart for skadelidte hvilke deler av arbeidet den enkelte kontraktshjelper har utført, eller kontakinformasjonen til kontraktshjelperen kan være utilgjengelig.<sup>117</sup> I en slik situasjon har forbrukeren en bevismessig fordel som følge av kontraktshjelperansvaret. Det er ikke nødvendig å påvise hvilken bestemt kontraktshjelper som har påført forbrukeren tapet. Det er tilstrekkelig at det bevises at skaden er voldt av en som er engasjert av entreprenøren.

Hvis skaden skjer før forbrukeren har betalt entreprenøren for byggearbeidene, gir kontraktshjelperansvaret også den fordel at forbrukeren kan motregne erstatningskravet mot entreprenørens krav på betaling. Det vil si at forbrukeren trekker erstatningssummen fra det han skylder entreprenøren for arbeidet. Det gir en lettvinnt oppgjørsmåte og sikkerhet for at forbrukeren får dekket sitt tap.<sup>118</sup> Hvis motregningen dekker skaden vil forbrukeren stilles likt som om kontrakten var oppfylt uten skader.

Samlet viser dette at kontraktshjelperansvaret gir skadelidte en bedre rettsstilling enn alminnelige erstatningsrettslige regler utenfor kontrakt. Nedenfor skal det vurderes om direkte skadevoldende handlinger reguleres av bustadoppføringslova, og om loven stenger for å anvende det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

---

<sup>113</sup> Se nærmere om konkurrans mellom erstatning i og utenfor kontrakt i Tørum (2017)

<sup>114</sup> Rt 2015 s. 276 *Bori* avsnitt 36

<sup>115</sup> SSB «Opna konkursar», <https://www.ssb.no/virksomheter-foretak-og-regnskap/statistikker/konkurs>

<sup>116</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 21-22

<sup>117</sup> Praktisk interesse i å rette krav mot sin kontraktspart er fremhevet i Askeland (2000) s. 16

<sup>118</sup> Se generelt om vilkårene for motregning i Hagstrøm (2011) s. 728 flg.

## **4.2 Reguleres direkte skadevoldende handlinger av bustadoppføringslova?**

### **4.2.1 Bustadoppføringslova § 6 første ledd**

Bustadoppføringslova § 6 er plassert i lovens kapittel 1 om «virkeområde m.m.». Det fremgår av bestemmelsens første ledd at reglene om erstatningsansvar for entreprenøren ikke gjelder tap som følge av «personskade», tap i «næring» og «tap som ikke er følge av avtalebrot». Det er med andre ord tre tapskategorier som holdes utenfor erstatningsreglene i bustadoppføringslova. Avgrensningene for «personskade» og «tap i næring» har et klart omfang. Det er vanskeligere å fastslå hvilket tap som «ikke er følge av avtalebrot», og det er denne tapskategorien som er av interesse her. For slikt tap gjelder «allmenne skadebotreglar». Dette reiser to hovedspørsmål og et særskilt spørsmål som skal behandles nedenfor.

Det første spørsmålet er hva som menes med «avtalebrot». Det er særlig problematisk om brudd på sideplikter omfattes av vilkåret.

Det andre spørsmålet er hva som ligger i begrepet «allmenne skadebotreglar». Det sentrale er om det utelukkende henviser til erstatningsregler utenfor kontrakt. I så fall stenger § 6 for anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

Det særskilte spørsmålet gjelder anvendelsen av erstatningsregelen i bustadoppføringslova § 35 tredje ledd. Forutsetningen er at tapet er en følge av et «avtalebrot». Det foreligger særlige rettskilder som gir bidrag til forståelsen av § 35 tredje ledd, og bestemmelsen behandles derfor separat.

### **4.2.2 «Avtalebrot»**

Det må skilles mellom de tilfellene hvor partene har avtalt handlenormer særskilt, og de tilfellene hvor det ikke foreligger en slik avtale.

#### **a) Generelle aktsomhetsnormer**

Bestemmelsen i bustadoppføringslova § 7 første ledd slår fast at entreprenøren skal «utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser med tilbørleg omsut». Dette

er et lovfestet uttrykk for de alminnelige kontraktsrettslige krav en kan stille til entreprenøren.<sup>119</sup> Når en entreprenør utfører arbeid, gjelder det altså en alminnelig norm om å opptre aktsomt, slik at ikke omgivelsene skades. Slike plikter er omtalt som alminnelige sideforpliktelser.<sup>120</sup> Spørsmålet er om tap som følge av brudd på sideplikter er et «avtalebrot».

Ordlyden «avtalebrot» tilsier at det må være tale om mislighold av en konkret forpliktelse etter kontrakten. Etter en slik forståelse er ikke brudd på generelle sideplikter i kjernen av vilkåret. Begrepet «avtalebrot» er vidtrekkende, men ordlyden avklarer ikke om alle brudd på sideplikter er innenfor eller utenfor lovtekstens ramme.

Bustadoppføringslova § 25 første ledd fastslår at det foreligger en mangel både når resultatet ikke er i samsvar med «krava som følgjer av avtalen» og når resultatet ikke er i samsvar med «føresegnene» i § 7. Brudd med krav som følger av avtalen er i kjernen av begrepet «avtalebrot». Når brudd med § 7 og det som inngår i kjernen av ordet «avtalebrot» faller innunder samme begrep, tilsier systemet i loven at brudd på sideplikter er et «avtalebrot».

Lovgiver har innført begrepet «avtalebrot» i § 6 første ledd og ikke «mangel». Bruk av forskjellige begreper innebærer at selv om brudd med sideplikter etter omstendighetene kan utgjøre en «mangel» etter § 25, er det ikke nødvendigvis et «avtalebrot» etter § 6 første ledd.

Det følger av bustadoppføringslova § 29 andre ledd at reglene om mangler gjelder «for andre feil» så langt de passer. Ved å la mangelsreglene omfatte «andre feil», synes bestemmelsen å tilsi at brudd på sideplikter er et «avtalebrot».

På den andre siden vil kontraktsansvaret, om brudd på § 7 omfattes, ligne på uaktsomhetsansvaret utenfor kontrakt. Plikten etter § 7 til å ivareta forbrukerens interesser med «tilbørlig omsut» har et vidtrekkende innhold. En kontraktshjelper som i samsvar med § 7 opptrer så hensynsfullt som forholdene krever, vil ikke skade forbrukerens eiendom uaktsomt ved utføring av arbeidet. Siden aktsomhetsplikten er vid og generell, omfatter den også skadevoldende handlinger som er fjernt fra innholdet i avtalen. Det potensielt vide omfanget av ansvaret etter § 7 taler mot at brudd på sideplikter er et «avtalebrot».

I juridisk teori har Lasse Simonsen tatt til orde for at den generelle normen i § 7 har samme normkarakter og innhold som den alminnelige culpa-regelen i erstatning utenfor kontrakt. Hvis

---

<sup>119</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 61 og Simonsen (2017) s. 109

<sup>120</sup> Lilleholt (2002) s. 177

slikt brudd omfattes ville kontraktsregimet bli meget omfattende, og unntaket i § 6 første ledd tilsvarende snevert.<sup>121</sup> Kåre Lilleholt, har ut fra sammenhengen i loven og forarbeidene,<sup>122</sup> på tilsvarende måte argumentert for at overtredelse av de alminnelige sidepliktene ikke blir betraktet som «avtalebrot».<sup>123</sup>

Det følger som nevnt av bustadoppføringslova § 29 andre ledd at bestemmelsene om mangler gjelder for «andre feil», men bare «så langt dei høver». Lovgiver fulgte her systemet i kjøpsloven og avhendingslova som også – så langt det passer – lar sideplikter bli omfattet av reglene om mangler.<sup>124</sup> Tingsskade på annet enn kontraktsarbeidet, som følge av brudd på sideplikter, kan sees som et tilfelle hvor det ikke egner seg å anvende mangelsreglene.

I forarbeidene til bustadoppføringslova er det uttalt flere steder at det ikke er helt avklart hvor langt kontraktsansvaret rekker med hensyn til skade på ting.<sup>125</sup> Utvalget presiserte at spørsmålet må avgjøres på bakgrunn av utviklingen i lovgivning, rettspraksis og juridisk teori. Det tilsier at grensen for hva som utgjør et «avtalebrot», ikke var ment å skulle bli endelig avklart i lovforarbeidene. Siden vedtakelsen har det heller ikke blitt avklart hvordan «avtalebrot» skal forstås i lovgivning eller rettspraksis.

Forarbeidene gir likevel noen relevante bidrag til lovtolkningen. I utredningen trekkes det et skille mellom tingskader som er en følge av mangel, og tingskader som ikke er det. Det gis et eksempel på sistnevnte; «skade som entreprenørens maskiner påfører tomte eller delar av bygget som ikkje er omfatta av kontrakten».<sup>126</sup> For slike tingsskader «gjeld ikkje dei føresegnene om skadebotansvar som er gjevne i kapittel 3 og 4 i utkastet».<sup>127</sup> Når det uttales generelt at erstatningsreglene ikke gjelder for slike skader, taler det mot at brudd på sideplikter, er et «avtalebrot».

Utvalget vurderte om direkte skadevoldende handlinger på annet enn kontraktsarbeidet skulle holdes helt utenfor bustadoppføringslova, men konkluderte med at det bør hindres at oppdragsgiver fraskriver seg et slikt ansvar.<sup>128</sup> Ansvarsfraskrivelse blir hindret ved § 6 andre

---

<sup>121</sup> Simonsen (2020) s. 87

<sup>122</sup> Lilleholt (2002) s. 178

<sup>123</sup> Kåre Lilleholt var leder av utvalget som foreslo formuleringen av § 6 første ledd, uten at det i seg selv gir hans tolkninger økt rettskildevekt.

<sup>124</sup> Se kjl. § 30 (2), avhl. § 4-8 (2) og NOU 1992:9 s. 41

<sup>125</sup> NOU 1992:9 s. 30, 60 og 76

<sup>126</sup> NOU 1992:9 s. 30

<sup>127</sup> NOU 1992:9 s. 30

<sup>128</sup> NOU 1992:9 s. 30



ledd, om at entreprenøren ikke kan fraskrive seg ansvar for tap forbrukeren lider på grunn av tingsskade. Erstatningsreglene i bustadoppføringslova er allerede ufravikelige etter § 3 første ledd. Vedtakelsen av § 6 andre ledd bygger derfor på en forutsetning om at direkte skadevoldende handlinger på annet enn kontraktsarbeidet ikke er regulert av erstatningsreglene i bustadoppføringsloven.

Som fremhevet av Kåre Lilleholt har det betydning for anvendelsen av flere andre bestemmelser om erstatningskravet er innenfor eller utenfor kontraktsforhold.<sup>129</sup> For eksempel er ansvarsforsikringer ofte avgrenset mot ansvar som hviler på kontrakt.<sup>130</sup> At dette kan få konsekvenser i forbrukerentreprise, har støtte i en sak fra finansklagenemda.<sup>131</sup> I saken fikk ikke entreprenør medhold i krav mot sitt ansvarsforsikringsselskap fordi det var tale om et ansvar i henhold til kontrakt. Etter foreldelsesloven § 9 tredje ledd har det betydning for foreldelse av erstatningskrav om det «springer ut av kontrakt».<sup>132</sup> Dette viser at det kan ha vidtrekkende konsekvenser om sideplikter er omfattet av «avtalebrot».

Rettskildene gir ikke et klart svar, men i lys av systemet i bustadoppføringslova, forarbeidene og juridisk teori er det best grunner for at brudd på sideplikter ikke er et «avtalebrot». Som det skal påpekes senere vil imidlertid ikke konklusjonen være avgjørende for anvendelsen av kontraktshjelperansvaret.

## **b) Særskilt avtalte handlenormer**

Den naturlige forståelsen av «avtalebrot» er at det gjelder brudd med en forpliktelse som følger av avtalen mellom partene. Brudd på særskilt avtalte handlenormer er derfor omfattet av lovteksten.

Et eksempel på en slik skadeforvoldelse er når partene har avtalt at stillaset skulle vært sikret på en bestemt måte, og det ikke blir gjort slik. I denne situasjonen er tap som følge av manglende sikring naturlig å betegne som tap som følger av et «avtalebrot».<sup>133</sup> Hvis handlenormene i avtalen derimot er helt generelle, som i bustadoppføringslova § 7, må konklusjonen bli den samme som under punkt a).

---

<sup>129</sup> Lilleholt (2002) s. 177

<sup>130</sup> Arntzen (2000) s. 150-172

<sup>131</sup> FinKN-2013-472

<sup>132</sup> Lov 18. mai 1979 om foreldelse av fordringer (foreldelsesloven)

<sup>133</sup> Tilsvarende i Simonsen (2020) s. 87

Siden tap som følge av brudd med særskilt avtalte handlenormer er en følge av «avtalebrot» fastslår § 6 at erstatningsreglene i bustadoppføringslova kommer til anvendelse. Spørsmålet om bustadoppføringslova § 35 tredje ledd kan utgjøre ansvarsgrunnlag for disse skadetyperne vurderes under punkt 4.2.4. Først skal det vurderes hva som er konsekvensen av konklusjonen under punkt a).

### **4.2.3 «Allmenne skadebotreglar»**

Siden tapet som vurderes trolig ikke anses å være en følge av et «avtalebrot», er det etter § 6 første ledd «allmenne skadebotreglar» som gjelder. Spørsmålet er om «allmenne skadebotreglar» er en henvisning til erstatningsregler utenfor kontrakt. Hvis det er tilfellet utelukker § 6 anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

Ordlyden «skadebotreglar» utelukker ikke erstatningsregler på kontraktsrettslig grunnlag. En naturlig forståelse av «allmenne» er at det viser til erstatningsregler som ikke er spesialregulert. Det kan omfatte erstatning både i og utenfor kontraktsforhold. Ordlyden er altså nøytral. Den avklarer ikke om § 6 utelukkende henviser til erstatningsregler utenfor kontrakt.

Flere standardiserte entreprisekontrakter inneholder tilsvarende formulering som bustadoppføringslova § 6 første ledd, i bestemmelser som avgrenser erstatningsreglenes virkeområde.<sup>134</sup> Det følger av Block Watnedommen og Kystverketdommen at «alminnelige erstatningsregler» i standardkontraktene skal forstås som en henvisning til erstatning utenfor kontrakt.<sup>135</sup> I Block Watnedommen ble det argumentert med standardkontrakten tok sikte på en særlig regulering av situasjoner hvor skaden rammer ting som ikke er omfattet av kontrakten.<sup>136</sup>

Siden avgrensingsbestemmelsene er formulert tilnærmet likt og gjelder liknende avtaletyper, kan det bidra til god sammenheng mellom reglene om vilkårene i bustadoppføringslova § 6 første ledd forstås på samme måte.<sup>137</sup> Tradisjonen i entrepriseretten taler dermed for at «allmenne skadebotreglar» er en henvisning til erstatningsregler utenfor kontrakt.

På den annen side har ikke forståelsen av standardkontraktene direkte betydning for forståelsen av bustadoppføringslova. Det er presisert i mandatet til vedtakelsen av bustadoppføringslova at

---

<sup>134</sup> NS 8405 punkt 42.2 og NS 8407 punkt 42.5

<sup>135</sup> Rt. 1986 s. 1386 på s. 1394 og HR-2020-1120-A avsnitt 58

<sup>136</sup> Rt. 1986 s. 1386 på s. 1394

<sup>137</sup> Se generelt om hensynet til sammenheng i regelverket på kontraktslovgivningens område i Monsen (2018) s. 227-249

utvalget ikke burde føle seg bundet av løsningene som hadde vært vanlige i NS-kontrakter.<sup>138</sup> Det har å gjøre med at bustadoppføringslova gjelder for avaler hvor en forbruker er part, i motsetning til NS som anvendes i avtaler mellom profesjonelle. Dette taler mot at vilkåret i loven må forstås på samme måte som i de standardiserte entreprisekontraktene.

Kystverketdommen gjør det klart at det ulovfestede kontraktshjelperansvaret ved direkte skadevoldende handlinger som rammer noe annet enn kontraktsgjenstanden gjelder som et «alminnelig kontraktsrettslig prinsipp».<sup>139</sup> Kontraktshjelperansvaret kommer altså til anvendelse med mindre partene har avtalt noe annet, eller annet følger av bakgrunnsretten for øvrig. Et eksempel på avtalt fravikelse følger av den nevnte NS 8405 punkt 42.2.<sup>140</sup> Kystverketdommen avgrenser ikke rekkevidden av kontraktshjelperansvaret til avtaler i næringsforhold. Det innebærer at kontraktshjelperansvaret også gjelder som et alminnelig prinsipp i forbrukerforhold, om ikke annet følger av bustadoppføringslova.

Det følger av bustadoppføringslova § 3 første ledd at det «ikkje kan avtalast vilkår som er dårlegare for forbrukaren enn det som følgjer av føresegnene i lova». Avtalefriheten innskrenkes også i § 6 andre ledd, hvor det fremgår at entreprenøren ikke kan «fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade». Regelen i § 6 andre ledd hadde ikke vært nødvendig om ikke forbrukeren kunne påberope seg andre erstatningsgrunnlag enn bustadoppføringslova. Formuleringen «ansvar for tap» i § 6 andre ledd tilsier at bestemmelsen forbyr ansvarsfraskrivelse for tingskader generelt, også ansvar basert på et kontraktsforhold. Sammenhengen mellom §§ 3 og 6 tilsier derfor at det ikke var ment å avgrense mot det alminnelige kontraktshjelperansvaret da bustadoppføringslova ble vedtatt.

Forarbeidene underbygger en slik forståelse av sammenhengen i loven. Utvalget drøftet den nevnte avgrensingsregelen i entreprisestandardene og Block Watneddommen.<sup>141</sup> Det ble fremhevet at avgrensningen i standardkontraktene kan innebære forskjeller når det kommer til ansvar for kontraktshjelpere. I forlengelsen av dette uttales det at utvalget vurderte om ansvar for tingskader, som ikke er følge av mangel, bør holdes helt utenfor virkeområdet til loven. Konklusjonen ble at man burde hindre at slikt ansvar blir fraskrevet i avtalen, hvilket er gjort ved bestemmelsen i § 6 andre ledd.

---

<sup>138</sup> NOU 1992:9 s. 11

<sup>139</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 62

<sup>140</sup> Se om dette i HR-2020-1120-A avsnitt 55 – 58.

<sup>141</sup> NOU 1992:9 s. 30

Om avgrensningene for tap i næring og personskade er det uttalt i forarbeidene at «[s]kadebot for slikt tap skal følge allmenne skadebotreglar, anten det er reglar om ansvar i eller utanom kontrakt».<sup>142</sup> Siden det henvises til «allmenne skadebotreglar» for alle tre tapspostene i § 6 første ledd tilsier forarbeidsuttalelsen at kontraktsrettslige erstatningsregler også kan anvendes ved tap som ikke er en følge av et avtalebrudd.

Det fremgår flere steder i forarbeidene at det ikke er helt avklart hvor langt kontraktsansvaret rekker, og at spørsmålet må avgjøres på bakgrunn av utvikling i lovgivning, rettspraksis og juridisk teori.<sup>143</sup> Det tilsier at henvisningen til «allmenne skadebotreglar» ikke utelukker anvendelsen av det ulovfestede kontraktshjelperansvaret, slik det er utviklet i rettspraksis, blant annet i Kystverketdommen.

Viggo Hagstrøm og Herman Bruserud har, med henvisning til NOU 1992:9 s. 60, tatt til orde for at «allmenne skadebotregler» viser til alminnelige erstatningsregler, både innenfor og utenfor kontraktsretten.<sup>144</sup>

Et av de grunnleggende hensyn ved opprettelsen av bustadoppføringslova var å styrke forbrukerens stilling.<sup>145</sup> Høyesterettspraksis viser at dette formålet har en sentral betydning ved tolkningen av bustadoppføringslova.<sup>146</sup> Hensynet til forbrukervern tilsier at forbrukeren ikke bør være dårligere stilt etter reglene i bustadoppføringslova enn det en næringsdrivende er etter alminnelige ulovfestede regler. Hvis bustadoppføringslovens regler skal føre til at forbrukeren stilles dårligere, enn etter det alminnelige kontraktshjelperansvaret, bør det komme tydeligere fram enn ved vilkåret om at det er «allmenne skadebotreglar» som gjelder. Det støttes også av at klare regler er viktig for forbrukervernet.<sup>147</sup>

Ved tolkningen av bustadoppføringslova er det relevant å se til beslektet kontraktslovgivning.<sup>148</sup> Det varierer hvordan den øvrige kontraktslovgivningen avgrensar erstatningsansvaret. Den bestemmelsen som ligner mest på avgrensningen i bustadoppføringslova § 6 første ledd, er husleieloven § 1-7. Der fremgår det at «for tap som ikke er følge av mislighold, gjelder de alminnelige erstatningsregler». Verken forarbeidene eller

---

<sup>142</sup> NOU 1992:9 s. 60

<sup>143</sup> NOU 1992:9 s. 30 og 60

<sup>144</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 405

<sup>145</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 5

<sup>146</sup> HR-2018-392-A avsnitt 44

<sup>147</sup> NOU 1992:9 s. 12

<sup>148</sup> HR-2018-392-A avsnitt 35

høyesterettspraksis klarlegger forståelsen av husleieloven § 1-7.<sup>149</sup> Avgjørelser fra husleietvistutvalget har, utover argumentasjonsverdien, ikke direkte relevans som rettskilde, men sakene illustrerer at skadetyper som har likhetstrekk med skader som behandles i denne oppgaven oppstår og løses på tilsvarende måte. To saker fra husleietvistutvalget gjelder forhold som ligner på den problemstillingen som oppstår ved direkte skadevoldende handling på annet enn kontraktsgjenstanden i forbindelse med boligbygging.<sup>150</sup>

Sakene gjaldt leietakers krav på erstatning for eiendeler som ble fjernet fra en bod og kastet av utleierens kontraktshjelper. Dette utgjorde ikke et mislighold av kontrakten fra utleierens side. Tapet av tingene i boden oppstod altså som følge av direkte handling og ikke som følge av en mangel. Husleieloven § 1-7 stengte dermed for anvendelse av erstatningsreglene i husleieloven og «alminnelige erstatningsregler» kom til anvendelse. Husleietvistutvalget mente i begge sakene at en, i samsvar med alminnelige ulovfestede identifikasjonsregler, måtte legge til grunn at utleieren blir ansvarlig for feil som medhjelpere gjør. Dette resonnementet er like relevant for løsningen av vårt identifikasjonsspørsmål.

Konklusjonen burde bli at «allmenne skadebotreglar» ikke utelukkende er en henvisning til erstatningsregler utenfor kontrakt. Dette innebærer at § 6 ikke utelukker anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

Regelen i § 6 andre ledd stenger for at entreprenøren kan fraskrive seg kontraktshjelperansvaret for tap utenfor næring som forbrukeren lider på grunn av tingsskade. Siden det er klart at § 6 andre ledd også har «praktisk verknad i høve til ansvar som ikkje byggjer på føresegna i lova».<sup>151</sup>

#### **4.2.4 Særlig om bustadoppføringslova § 35 tredje ledd**

Hvis skaden skyldes brudd med særskilt avtalte handleplikter, er det som nevnt tale om et «avtalebrot». For slike skader stenger derfor ikke § 6 første ledd for anvendelse av erstatningsregelen i § 35. Spørsmålet er om forbrukeren kan kreve slikt tap erstattet etter bustadoppføringslova § 35 tredje ledd.

---

<sup>149</sup> Utvalgene som foreslo lignende ordlyd i buofl. § 6 første ledd og husll. § 1-7 var begge ledet av Kåre Lilleholt, uten at det har direkte betydning for forståelsen av lovtekstene.

<sup>150</sup> Husleietvistutvalget sak nr. 2016/100 og 2009/248

<sup>151</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 47

Det følger som nevnt av § 35 tredje ledd at forbrukeren «jamvel» kan kreve erstatning for skade på ting som «ikkje står i nokon nær og direkte samanheng» med entreprenørens ytelse. Erstatningsansvaret faller bort dersom entreprenøren «godtgjer at tapet ikkje kjem av feil eller forsøming på entreprenørens side».

Det følger ikke direkte av ordlyden i tredje ledd at bestemmelsen bare omfatter skader som følge av mangler ved kontraktsarbeidene. I § 35 første ledd står det at det er «[ø]konomisk tap som kjem av ein mangel» som kan kreves erstattet. Sammenhengen tilsier derfor at § 35 tredje ledd bare omfatter skader som følger av mangler ved kontraktsarbeidene. Det underbygges av overskriften til bestemmelsen; «[s]kadebot ved mangel». Direkte skadevoldende handlinger faller derfor utenfor.

Systemet i bustadoppføringslova, hvor reglene om mangler etter § 29 andre ledd gjelder så langt «dei høver», gjør at sidepliktene etter §§ 25 og 7 er problematiske her også. Det er etter dette uklart om brudd på sidepliktene utløser ansvaret i § 35 tredje ledd.

I merknadene til § 35 tredje ledd uttaler departementet at «[s]kade på ting når skaden *ikkje* er ei følge av ein mangel, er ikkje regulert i paragrafen her. For slike skade gjeld allmenne skadebotreglar». <sup>152</sup> En så entydig uttalelse i proposisjonen må være utslagsgivende i retning av at § 35 tredje ledd ikke gir forbrukeren krav på erstatning ved direkte skadevoldende handling. Konklusjonen må derfor bli at bustadoppføringslova § 35 tredje ledd ikke gir grunnlag for erstatning ved skade på annet enn kontraktsgjenstanden, som ikke er en følge av en mangel. Ved brudd på særskilt avtalte handlenormer bør bustadoppføringslova, i tråd med henvisningen til «allmenne skadebotreglar» i forarbeidene, <sup>153</sup> suppleres med det alminnelige kontraktshjelperansvaret.

Siden bustadoppføringslova ikke regulerer direkte skadevoldende handlinger som rammer noe annet enn det kontrakten gjelder, og loven ikke stenger for anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret, skal det nå vurderes hvor langt et ulovfestede kontraktshjelperansvaret rekker. Med andre ord hvordan kontraktshjelperansvaret er saklig begrenset ved slike skader.

---

<sup>152</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

<sup>153</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 68

## 4.3 Anvendelse av det alminnelige kontraktshjelperansvaret

### 4.3.1 Innledning

Det er allerede redegjort for kontraktshjelperansvaret generelt under punkt 2. Nå skal det vurderes nærmere hvor langt kontraktshjelperansvaret rekker, i lys av Kystverketdommen. Dommen gjaldt blant annet det alminnelige kontraktshjelperansvaret. Som vist under punkt 4.2 er det alminnelige kontraktshjelperansvaret relevant for avtaler som er innenfor bustadoppføringslovas virkeområde. Kystverketdommen er derfor relevant, selv om avtalen som dommen gjelder var inngått mellom to profesjonelle parter.

Førstvoterende innleder drøftelsen av det ulovfestede kontraktshjelperansvaret med å konstatere hovedregelen om at den som engasjerer en kontraktshjelper hefter for kontraktsbrudd som følge av kontraktshjelperens handlinger.<sup>154</sup> I Kystverketdommen ble skaden påført et annet objekt enn kontraktsgjenstanden, til forskjell fra Læreguttdommen og Vekterdommen. Etter å ha fremhevet det, oppstilles spørsmålet om entreprenøren «også i et slikt tilfelle skal kunne identifiseres med medhjelperen».<sup>155</sup>

Yttergrensen for kontraktshjelperansvaret trekkes ved at kontrakten må være en «nødvendig betingelse for skadens inntreden».<sup>156</sup> Det er naturlig å forstå dette som et krav til årsakssammenheng mellom gjennomføringen av kontrakten og den skadevoldende handlingen. Hvis skaden ville skjedd uavhengig av kontrakten, er ikke kontrakten en nødvendig betingelse for skaden og kontraktshjelperansvaret burde derfor heller ikke komme til anvendelse.

Vilkåret om årsakssammenheng var oppfylt i både den tidligere nevnte Vekterdommen og Kystverketdommen. I Vekterdommen begrunnes det med at skaden skjedde i «tilknytning til at vekteren utførte sitt oppdrag for vaktelskapet».<sup>157</sup> Skaden som Kystverketdommen gjaldt «skjedde som ledd i oppfyllelse av kontrakten – slepet av steinmasser fra indre havn til en av de moloene kontrakten gjaldt».<sup>158</sup>

Årsakssammenheng er en nødvendig – men ikke en tilstrekkelig – betingelse for at kontraktshjelperansvaret skal føre til identifikasjon. Skaden må i tillegg «i det minste ha en

---

<sup>154</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 62

<sup>155</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 64

<sup>156</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 74

<sup>157</sup> Rt. 2007 s. 1665 avsnitt 45

<sup>158</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

nærmere tilknytning til de oppgavene hjelperen er tildelt». <sup>159</sup> Det skal avgjøres etter en «konkret vurdering fra tilfelle til tilfelle», hvor de momentene Høyesterett var inne på er av betydning. <sup>160</sup>

Saksøker i Kystverketdommen ble ikke gitt medhold i at kontraktshjelperansvaret er begrenset til skade på objekter som entreprenøren er «betrodd eller på annen måte gitt tilgang til av bestilleren». <sup>161</sup> Det er et relevant moment i den konkrete vurderingen, men det er ikke det eneste som kan føre til kontraktshjelperansvar.

Ved henvisning til Vekterdommen går Høyesterett nærmere inn på kravet til tilknytning. I Vekterdommen var det objektet vekterselskapet skulle føre tilsyn med som ble skadet. <sup>162</sup> Det kan ut fra dette oppstilles et krav om nær tilknytning mellom det objektet som skades, og kontrakten mellom entreprenøren og skadelidte.

Subsumsjonen i Kystverketdommen klargjør momentet om krav til nær tilknytning mellom kontraktsgjensstanden og skadetilføyelsen. <sup>163</sup> Høyesterett gir eksempler på skader som utløser kontraktshjelperansvaret. Det er når skadeobjektet er «plassert i anleggsområdet», eller i «umiddelbar nærhet» til det. <sup>164</sup> I det følgende skal eksemplene behandles nærmere. Det skal vurderes hvordan Høyesteretts eksempelbruk bidrar til å klargjøre rekkevidden av kontraktshjelperansvaret ved avtaler om boligbygging.

### **4.3.2 Skade på sideentreprenørenes arbeider**

Skade på sideentreprenørenes arbeider er ikke behandlet i Kystverketdommen. Siden det er en praktisk problemstilling i forbrukerentreprise behandles det likevel først her. Utføringen av byggearbeid er vanligvis delt på flere entreprenører, og ved oppføring av bolig er det ofte mange involverte. Det kan være murer, byggmester, rørlegger, elektriker og maler. Forbrukeren kan inngå avtale om at én hovedentreprenør skal engasjere de tjenesteyterne det er behov for, eller engasjere noen av disse selv. De tjenesteyterne forbrukeren engasjerer selv kalles sideentreprenører. <sup>165</sup> Resultatet av sideentreprenørenes arbeider blir forbrukerens eiendom. <sup>166</sup>

---

<sup>159</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 74

<sup>160</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 81

<sup>161</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 79-81

<sup>162</sup> Rt. 2007 s. 1665 avsnitt 45

<sup>163</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 82-84

<sup>164</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

<sup>165</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 17

<sup>166</sup> Det fremgår direkte i NS 8405 punkt 40.1, og det samme må gjelde i forbrukerforhold



Entreprenørens kontraktshjelper vil i mange tilfeller utføre arbeid i nærheten av noe sideentreprenøren har bygget før ham. Det kan tenkes at arbeidene er av en slik art at de må utføres i en bestemt rekkefølge. Forbrukeren har for eksempel engasjert en elektriker som strekker ledninger, og monterer lamper før det monteres vegger, som kontraktshjelperen senere maler. Det er vanlig at maling skjer avslutningsvis ved bygging av ny bolig, siden det ellers er utsatt for riper og lignende fra andre som utfører arbeider. La oss si at maleren knuser en kostbar lysekrone som en sideentreprenør har levert og montert. Spørsmålet er om entreprenøren skal identifiseres med kontraktshjelpere som skader sideentreprenørens arbeider.

Et argument som taler mot at forbrukeren skal kunne gå på sin kontraktspart, er forbrukerens valg av entreprisemodell. Forbrukeren står fritt til å velge at en hovedentreprenør står for prosjektering og utføring av hele bygget, såkalt totalentreprise.<sup>167</sup> Som nevnt i punkt 3 vil skade på kontraktsarbeidet være selvbeskadigelse, og da er forbrukeren vernet av bustadoppføringslova. Når forbrukeren isteden velger å engasjere sideentreprenører selv, kan det tale for en annen risikofordeling. Det kan for eksempel være mer utfordrende for en entreprenør å forholde seg til ferdigstilte sideentreprenørarbeider, enn om han selv kunne planlagt rekkefølgen på utførelsen.

Entreprenøren som påtar seg å utføre arbeid i boligen er blitt gitt tilgang til boligen av forbrukeren. Det ikke er naturlig å si at boligen er i hans varetekt, men tilgangen til de utførte arbeidene er basert på tillit. Det taler for at entreprenøren er erstatningsansvarlig for skadene kontraktshjelperen har påført forbrukerens eiendom.

Resultatet av sideentreprenørens arbeider i bygget vil uansett ligge innenfor «anleggsområdet».<sup>168</sup> Identifikasjon mellom entreprenøren og kontraktshjelperen ved slike skader er derfor i samsvar med Kystverketdommen. Etter avtalen med forbrukeren har entreprenøren tilgang til området, hvor sideentreprenøren har utført arbeider. Når denne tilgangen deles med kontraktshjelper, er det god grunn til at forbrukeren skal stå sterkere enn om skaden på sideentreprenørens arbeid hadde blitt påført av en tilfeldig tredjeperson.

Det følger av bustadoppføringslova § 45 at forbrukeren må betale for kontraktsarbeider som er skadet, hvis skaden «kjem av forhold på forbrukerens side». Sideentreprenørene regnes i denne sammenheng som forbrukerens kontraktshjelpere, og forbrukeren identifiseres med de skadene

---

<sup>167</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 17

<sup>168</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

som sideentreprenørene forårsaker.<sup>169</sup> Kåre Lilleholt har omtalt situasjonen hvor forbrukerens sideentreprenører skader kontraktsarbeidet uten at det kan knyttes til en mangel. Han uttaler at det har vært en vanlig oppfatning at slike tilfeller må regnes som forhold på forbrukerens side.<sup>170</sup> Gitt at forbrukeren svarer for sine kontraktshjelpere i disse situasjonene vil det være bedre balanse i kontraktsforholdet om entreprenøren også identifiseres med sine kontraktshjelpere. Etter § 45 svarer imidlertid bare forbrukeren for tapet hvis sideentreprenørene påfører kontraktsarbeidet skader, ikke om skaden rammer noe av entreprenørens ting.

Identifikasjon ved skader på sideentreprenørens arbeider støttes av de hensyn som begrunner kontraktshjelperansvaret. Hovedentreprenørens ansvar gir en sterk oppfordring til å velge kontraktshjelpere som er i stand til å utføre oppdraget uten å påføre skade. Det har en skadepreventiv effekt når ansvaret følger med friheten til å velge kontraktshjelpere. Det er også vanskelig for forbrukeren å vite hvilke av entreprenørens kontraktshjelpere som har skadet sideentreprenørens arbeider. Forbrukerhensyn tilsier at han bør kunne forholde seg til sin kontraktspart.

Det er også relevant å se til samfunnsøkonomiske hensyn, herunder hvor det strukturelt sett er hensiktsmessig å plassere ansvaret. Et slikt synspunkt har støtte i bustadoppføringslova § 13 fjerde ledd og det er fremhevet i forarbeider til ny avhendingslov,<sup>171</sup> om identifikasjon mellom selger og takstmann, og i juridisk teori.<sup>172</sup>

Det følger av bustadoppføringslova § 13 fjerde ledd at entreprenøren skal «halde arbeid på forbrukarens eigedom trygda». Forsikringsplikten er begrenset til å gjelde avtaler om kjøp av tomt og bolig, etter § 1 første ledd bokstav b, og når entreprenøren står for det «hovudsaklege av både planlegging og oppføring». Problemstillingen angående skade på sideentreprenørers arbeider er bare aktuelt for de sistnevnte avtalene. En naturlig forståelse av «hovudsaklege» utelukker ikke alt sideentreprenørarbeid, men omfanget vil være begrenset. Regelen innebærer også at sideentreprenøren ikke er pålagt å forsikre sine arbeider. Noe som innebærer at det kan ramme forbrukeren hardt om disse arbeidene skades, og ikke entreprenøren har ansvar.

Forsikringsplikten gjelder bare dersom «ikkje anna er avtalt». Hvis plikten fravikes ved avtale har forbrukeren en oppfordring til å forsikre arbeidet selv. Hvis det ikke er avtalt noe vil

---

<sup>169</sup> NOU 1992:9 s. 96 og Simonsen (2017) s. 141

<sup>170</sup> Lilleholt (2001) s. 140

<sup>171</sup> Innst. 270 L (2018-2019) s. 11

<sup>172</sup> Krüger (1972) s. 441

forsikringsplikten komme til anvendelse, og da oppstår spørsmålet om hovedentreprenøren hadde plikt til å forsikre sideentreprenørens arbeider.

Den generelle formuleringen «arbeid», i bustadoppføringslova § 13 fjerde ledd, tilsier at også sideentreprenørens arbeider er blant det som skal forsikres. Det er ikke kommentert i forarbeidene, eller avklart i rettspraksis, men tolkningen har støtte i juridisk teori.<sup>173</sup> Gitt at entreprenøren har en plikt til å forsikre også sideentreprenørens arbeider, tilsier dette at det også strukturelt sett er hensiktsmessig å plassere ansvaret hos entreprenøren.

Konklusjonen bør etter dette helst bli at entreprenøren skal identifiseres med kontraktshjelpere som skader sideentreprenørens arbeider.

### **4.3.3 Skade på ting som befinner seg på anleggsområdet**

Når boligoppføringen nærmer seg fullført kan forbrukeren ha bestilt ting som befinner seg på byggeplassen i påvente av montering. Det kan tenkes at en elektriker som entreprenøren har engasjert skader noe av dette, eksempelvis ved at et speil i gangen blir knust når en stige blir båret uforsiktig forbi. Et annet eksempel er om en kontraktshjelpers tunge maskiner skader noe på anleggsområdet. Spørsmålet er om entreprenøren skal identifiseres med sine kontraktshjelpere når de skader ting som befinner seg på anleggsområdet.

Sjømerket i Kystverketdommen var ikke i hovedentreprenørens varetekt, det var heller ikke plassert i anleggsområdet eller i umiddelbar nærhet til moloene som skulle utbedres. Det uttales ikke eksplisitt, men det er naturlig å forstå dommen som at den som engasjerer en kontraktshjelper svarer for skadene kontraktshjelperen påfører objekter som er «plassert i anleggsområdet».<sup>174</sup>

At ansvaret omfatter alt på anleggsområdet kan muligens fremstå i overkant vidtrekkende, særlig dersom kontrakten mellom forbrukeren og entreprenøren kun gjelder en liten del av byggeprosessen. Når det er kontrakten mellom forbruker og entreprenør, om arbeidet på byggeplassen, som skaper risikoen for at formuesgoder der skades, tilsier det likevel at entreprenøren skal identifiseres med sine kontraktshjelpere. Entreprenøren har ved inngåelse

---

<sup>173</sup> Lilleholt (2001) s. 49 og Simonsen (2017) s. 124

<sup>174</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

av kontrakten forpliktet seg til å opptre forsiktig, og den plikten bør han ikke fritas fra ved at arbeid delegeres til kontraktshjelpere.

Det er som nevnt flere grunner til at skadelidte forbrukere har behov for å forholde seg til sin kontraktspart. Ved skader på byggeplassen vil det kunne være vanskelig for forbrukeren å klargjøre hvem som har påført skaden. Den bevismessige fordelingen det har for forbrukeren å kunne forholde seg til sin kontraktspart avhjelper dette. Det bidrar til å ivareta forbrukerbeskyttelsen som er et uttalt mål etter bustadoppføringslova.<sup>175</sup>

Konklusjonen er etter dette at entreprenøren burde identifiseres med sine kontraktshjelpere når de skader ting som befinner seg på anleggsområdet.

#### **4.3.4 Skade på ting som befinner seg i nærheten av anleggsområdet**

Skader kan også ramme ting utenfor anleggsområdet. For eksempel når stilas velter over og skader forbrukerens garasje, eller en taktekker slipper ned takstein som skader forbrukerens bil,<sup>176</sup> eller at kontraktshjelperen krasjer sin bil inn i et annet bygg på forbrukerens tomt.

I likhet med konklusjonen ved skader på ting som er på anleggsområdet, er det med støtte i Kystverketdommen grunnlag for identifikasjon ved skader som befinner seg «i umiddelbar nærhet» til anleggsområdet.<sup>177</sup> Formuleringen reiser to spørsmål. Det første er hvordan anleggsområdet skal avgrenses. Det andre er hvor nært skadeobjektet må være for at det er omfattet av kontraktshjelperansvaret.

I Kystverketdommen var det den umiddelbare nærheten «til moloene som skulle utbedres» som ble ansett relevant. Det er ut fra dette nærliggende å forstå anleggsområdet som det stedet hvor kontraktsarbeidet skal utføres. Hva som er anleggsområdets grenser må bero på en konkret vurdering av arbeidets art, og de fysiske forhold på stedet. Ofte vil det fremstå klart, andre ganger ikke.

Moloene som skulle utbedres skjermet et større havneområde for bølger, og det er derfor naturlig å karakterisere moloene som en del av havneområdet. Sjømerket som ble skadet var plassert innenfor dette havneområdet. Sjømerket ble verken ansett å ligge innenfor, eller i

---

<sup>175</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 5

<sup>176</sup> Tilsvarende eksempel er gitt i Lilleholt (2002) s. 178

<sup>177</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

umiddelbar nærhet til anleggsområdet. Overført til forbrukerentreprise tilsier dette at hele tomten det bygges bolig på ikke nødvendigvis er en del av anleggsområdet.

Det følger av Kystverketdommen at det kreves «umiddelbar nærhet» til det som skal utbedres.<sup>178</sup> En naturlig forståelse av formuleringen er at skadeobjektet må være plassert helt inntil anleggsområdet. Sjømerket var plassert ca. 100 meter fra den nærmeste moloen som skulle utbedres, og det ble ansett som for stor avstand.

Det er skadeobjektets nærhet til kontraktsarbeidene som gjør at forbrukeren bør ha et bedre vern enn tilfeldige tredjepersoner, som lider tap som følge av kontraktshjelperens handlinger. Dette kan forklare en streng avgrensning av det geografiske området. Hvis kontraktshjelperen kjører inn i forbrukerens bil på en parkeringsplass et stykke fra byggeplassen, har skaden kun en fjern sammenheng med kontrakten mellom forbrukeren og entreprenøren. I en slik situasjon kan ikke forbrukeren kreve erstatning av entreprenøren han har inngått avtale med. Kontrakten vil i det eksempelet ikke gi forbrukeren et bedre vern enn det en tilfeldig rammet tredjeperson har etter erstatningsregler utenfor kontrakt.

Entreprenørens ansvar kan bli stort. Han har et behov for å sikre at det ikke oppstår skader i byggeprosessen. Det er lettere å kontrollere at ikke kontraktshjelpere volder skade på et strengt avgrenset geografisk område. Hensynet til entreprenøren underbygger derfor at ansvarsområdet skal avgrenses strengt.

Konklusjonen er at entreprenøren kan identifiseres med sine kontraktshjelpere når de skader ting som befinner seg helt inntil anleggsområdet. Det må fremheves at resultatet i den enkelte sak beror på en konkret vurdering, som kan slå ulikt ut.

#### **4.3.5 Skader på ting som har en funksjonell sammenheng med anleggsområdet**

Kystverketdommen er et eksempel på at skader i forbindelse med byggearbeider kan ramme noe som er utenfor den umiddelbare nærheten til anleggsområdet. Det kan også skje når en forbruker skal bygge bolig. For eksempel ved skader på en port i begynnelsen av en vei som leder til anleggsområdet, eller skader på en brygge som ligger nedenfor anleggsområdet.

---

<sup>178</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 83

Spørsmålet er om entreprenøren skal identifiseres med sine kontraktshjelpere når de skader ting som har en funksjonell sammenheng med anleggsområdet.

Skaden i Kystverketdommen hadde en funksjonell sammenheng med kontraksarbeidene. Den mest hensiktsmessige gjennomføringen av kontrakten forutsatte at lekteren passerte sjømerket som ble skadet. Objektet som ble skadet var altså utsatt for risiko ved gjennomføring av kontrakten. Når det ikke ble konstatert ansvar, innebærer det at det ikke var tilstrekkelig sammenheng i saken. Siden den funksjonelle sammenhengen ikke ble vurdert nærmere er det uklart hva som er rettstilstanden for denne typen tilknytning. Dommen medfører altså ikke nødvendigvis at funksjonell sammenheng prinsipielt sett aldri kan være tilstrekkelig.

At funksjonell sammenheng ikke ble vektlagt, kan ha sammenheng med at skadelidte var Kystverket. Det fremheves i dommen at skadeobjektet var en del av den offentlige infrastrukturen, og at det derfor fremsto tilfeldig at skadeobjektet og kontraktsgjenstanden hadde samme eier. Høyesterett kunne «vanskelig se at Kystverket i en slik situasjon skal stå sterkere enn om skaden var blitt påført av en annen som ferdes i havnen».<sup>179</sup>

Det er en forskjell om skadelidte er det offentlige eller en forbruker. Hensynet til forbrukervern kan derfor tilsi at en funksjonell sammenheng kan være tilstrekkelig for å konstatere kontraktshjelperansvar ved forbrukerentreprise. Det er ikke tilfeldig at forbrukeren er eier av ting som befinner seg i funksjonell nærhet til stedet hvor det er inngått avtale om å oppføre en bolig. Høyesterett fremhevet at sjømerket var utsatt for skaderisiko fra vanlig ferdsel i havnen. Slike risikobilder ser man sjelden i forbrukerentreprise. Det er på grunn av oppføringen av bolig at forbrukerens ting er utsatt for risiko utover det som er normalt. Denne forskjellen tilsier at funksjonell nærhet kan være tilstrekkelig i forbrukerforhold.

Sjømerket i Andenes havn var imidlertid også utsatt for en særskilt risiko, uten at det medførte kontraktshjelperansvar. Det var nettopp den risikoen, som en leker lastet med 5000-6000 tonn innebar, som materialiserte seg i en skade. Den særskilte risikoen kan sammenlignes med den risikoen forbrukerens ting i funksjonell nærhet til anleggsområdet er utsatt for. At dette ikke ble utslagsgivende i dommen taler mot at en funksjonell nærhet skal føre til kontraktshjelperansvar.

Hvis det hadde blitt etablert ansvar i et tilfelle som Kystverketdommen vil entreprenøren ha et svært vidtrekkende ansvar, særlig når det offentlige som stor eier av infrastruktur er skadelidt.

---

<sup>179</sup> HR-2020-1120-A avsnitt 84

Innen forbrukerentreprise er det derimot ofte snakk om mindre områder og mindre verdier. Det potensielle ansvaret en entreprenør kan pålegges er derfor også mindre. Det gjør at det ikke er like betenkelig å identifisere entreprenøren med kontraktshjelpere når det gjelder avtaler om boligbygging.

I høyesterettspraksis er det uttalt at det ved tolkningen av bustadoppføringslova er hensiktsmessig å se til beslektet lovgivning, og hva som begrunner likheter med og forskjeller fra bustadoppføringslova.<sup>180</sup> Det er flere eksempler hvor Høyesterett, ved harmoniserende tolkning, velger det tolkningsalternativet som gir sterkest forbrukervern.<sup>181</sup> Etter håndverkertjenesteloven § 29 andre ledd har entreprenøren ansvar for skader kontraktshjelpere påfører forbrukeren i forbindelse med et oppdrag. Denne bestemmelsen ville gitt ansvar i eksemplene overfor, men en slik regel finnes ikke i bustadoppføringslova. Det er vanskelig å se noen god grunn til at ansvaret skal være avhengig av om avtalen gjelder renovering av et eldre hus, eller oppføring av et nytt.

Kåre Lilleholt har fremhevet forskjellen mellom håndverkertjenesteloven og bustadoppføringslova på dette punktet, og at den er unødvendig. Han uttaler imidlertid at forbrukeren ikke bør stå sterkere enn tilfeldige tredjepersoner når det ikke er tale om mislighold. Derfor konkluderer han med at løsningen i bustadoppføringslova isolert, hvor det etter ordlyden ikke er ansvar i tilfeller som dette, er den beste.<sup>182</sup> Rettskildevekten av standpunktet reduseres imidlertid av at det er skrevet før Kystverketdommen ble avsagt.

Prevensjons- og rimelighetshensyn taler mot at entreprenøren skal kunne delegere vekk ansvar for risikofylte deler av bustadoppføringen, ved å få andre til å utføre risikofylte deler av arbeidet. Reglene bør ikke legge til rette for en slik ordning. Dette gjør seg i særlig sterk grad gjeldende for avtaler som involverer en forbruker.

Konklusjonen er at entreprenøren kan identifiseres med sine kontraktshjelpere når de skader forbrukerens ting som har en funksjonell sammenheng med anleggsområdet.

---

<sup>180</sup> HR-2018-392-A avsnitt 35

<sup>181</sup> HR-2010-233-A og HR-2018-392-A. Se også i denne retning Monsen (2017) s. 247

<sup>182</sup> Lilleholt (2002) s. 177

## 5 Sammenfatning

Bustadoppføringslovas preseptoriske regler om identifikasjon mellom entreprenøren og hans kontraktshjelpere gir forbrukeren et godt vern ved en rekke skadetyper.<sup>183</sup>

Likevel er det behov for å supplere loven med det ulovfestede kontraktshjelperansvaret ved skade på forbrukers eiendom. Behovet oppstår når kontraktshjelpere påfører forbrukeren tap ved direkte skadevoldende handling, som rammer noe annet enn det kontrakten regulerer. I disse situasjonene supplerer kontraktshjelperansvaret de lovfestede reglene på en hensiktsmessig måte. Kystverketdommen gir en nyttig veiledning om hvordan forbrukeren ivaretas i skadesituasjoner som faller utenfor loven. Det følger av bustadoppføringslova § 6 andre ledd at entreprenøren ikke kan fraskrive seg det ulovfestede kontraktshjelperansvaret for tingsskader.

Som nevnt innledningsvis er forbrukervern det grunnleggende formålet med bustadoppføringslova.<sup>184</sup> Derfor bør loven ha «klare og lett forståelige løsninger på praktiske problemer».<sup>185</sup> Dette målet er ikke nådd for de skadetyperne som faller utenfor bustadoppføringslova.

---

<sup>183</sup> Det følger av § 3 første ledd at bustadoppføringslovas regler er ufravikelige til ugunst for forbrukeren.

<sup>184</sup> Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) s. 5

<sup>185</sup> NOU 1992:9 s. 12 og HR-2016-00761-A avsnitt 54



# Litteraturliste

## Norske lover og forskrifter

Kong Christian Den Femtis Norske Lov 15. april 1687

Lov 31. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven – avl.)

Lov 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning (Skadeserstatningsloven - skl).

Lov 20. desember 1974 nr. 68 om vegfraktavtaler (vegfraktloven – vegfrl.)

Lov 06. oktober 1977 nr. 73 om jernbaneansvar (jernbaneansvarsloven – jbensvl.)

Lov 15. juni 1989 nr. 63 om håndverkertjenester m.m for forbrukere (håndverkertjenesteloven – hvtml.)

Lov 06. november 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven – luftl.)

Lov 27. november 1993 om gjennomføring i norsk rett av hoveddelen i avtale om Det europeiske økonomiske samarbeidsområde (EØS)

Lov 03. juni 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova – avhl.)

Lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjøloven – sjøl.) Lov 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp (kjøpsloven – kjl.)

Lov 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova – buofl.)

Lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven)

Forskrift 19. juni 2017 om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)

## Norske lovforarbeider

Ot.prp. nr. 48 (1965-1966) Om lov om skadeserstatning i visse forhold

NOU 1993:20 Kjøp av ny bustad Delutgreiing II

NOU 1993:4 Lov om husleieavtaler

Ot.prp. nr. 21 (1996-1997) Om lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova)

O. nr. 61 (1996-97),

Beslutning. O. nr. 91 (1996-97),

Beslutning. L. nr. 2 (1996-97)

Ot. prp. nr. 29 (1988-1989) Om lov om håndverkertjenester m.m for forbrukere

NOU 1992:9 Forbrukarentreprise lov

Innst. 270 L (2018-2019) Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel)

Prop. 92 LS (2019-2020) Innstilling fra Justis- og beredskapsdepartementet om endringer i lov om finansavtaler

## **EU-direktiv**

Europaparlaments- og rådsdirektiv 2011/83/EU av 25. oktober 2011 om forbrukerrettigheter

## **Norske rettsavgjørelser**

### **Høyesterett**

Rt. 1959 s. 849 *Læregutt*

Rt. 1970 s. 1059 *Knutelin*

Rt. 1978 s. 1019 *Norsk tipping*

Rt. 1982 s. 1357 *Nortex*

Rt. 1986 s. 1386 *Block Watne*

Rt. 1988 s. 7

Rt. 1993 s. 564 *Kierulf*

Rt. 1994 s. 1430

Rt. 1999 s. 922 *Salhusbro*

Rt. 2000 s. 679

Rt. 2001 s. 369

Rt. 2004 s. 675 *Agurppinnedommen*

Rt. 2005 s. 257

Rt. 2005 s. 392

Rt. 2006 s. 1705

Rt. 2007 s. 1236

Rt. 2007 s. 1665 *Vekter*

Rt. 2010 s. 103

Rt. 2015 s. 276 *Bori*

Rt. 2015 s. 475

HR-2016-00761-A

HR-2018-2256-A *Midtbygningen*

HR-2020-1120-A *Kystverket*

### **Lagmannsretten og tingretten**

LH-2019-6049 (Hålogaland lagmannsrett)

TVTRA-2018-12971 (Vesterålen tingrett)

### **Norsk forvaltningspraksis**

Finansklagenemda - FinKN-2013-472

Husleietvistutvalget sak nr. 2016/100

Husleietvistutvalget sak nr. 2009/248

## Standardavtaler

NS 8405 (2008) Norsk bygge- og anleggskontrakt

NS 8406 (2009) Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt

NS 8407 (2011) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

## Juridisk litteratur

### Bøker

- Arntzen (2009) Arntzen, Andreas, *Ansvarsforsikring*, Oslo 2000
- Askeland (2000) Askeland, Bjarte, *Erstatningsrettslig Identifikasjon*, Bergen 2000
- Aubert og Hallanger (1887) Aubert, Ludvig Mariboe Benjamin og Hallanger, Frederik, *Den norske Obligationsrets almindelige Del.*, av Hallanger ved Aubert, Christiania 1887
- Augdahl (1974) Augdahl, Per, *Den norske obligasjonsrettens almindelige del*, 4. utg., Oslo 1974
- Hagstrøm (2011) Hagstrøm, Viggo, *Obligasjonsrett*, 2. utg., Universitetsforlaget, Oslo 2011
- Hagstrøm og Bruserud (2014) Hagsrøm, Viggo og Bruserud, Herman, *Entrepriserett*, Universitetsforlaget, Oslo 2014
- Hagstrøm og Stenvik (2019) Hagstrøm, Viggo og Stenvik, Are, *Erstatningsrett*, 2. utgave, Universitetsforlaget, Oslo 2019
- Hov og Høgberg (2016) Hov, Jo og Høgberg, Alf Petter, *Obligasjonsrett*, Papinian, Oslo 2016
- Krüger (1974) Krüger, Kai, *Norsk kjøpsrett*, Bergen 1974
- Krüger (1989) Krüger, Kai, *Kontraktsrett*, Bergen 1989

- Lilleholt (2018) Lilleholt, Kåre *Kontraktsrett*, Cappelen Damm akademisk, Oslo 2018
- Lilleholt (2001) Lilleholt, Kåre, *Avtale om ny bustad*, Universitetsforlaget, Oslo 2001
- Selvig (1968) Selvig, Erling, *Det såkalla Husbandansvar: studier i ulike typer ansvar for hjelpere, herunder rederansvaret efter sjøl. § 8*, Universitetsforlaget, Oslo 1968
- Simonsen (1997) Lasse Simonsen, *Prekontraktuellet Ansvar. Det alminnelige prekontraktuelle ansvar. Ansvar ved gjennomføring av anbudskonkurranser*, Universitetsforlaget, Oslo 1997
- Simonsen (2020) Simonsen, Lasse, *Bustadoppføringslova*, Oslo 2020 (under publisering)
- Øvergaard (1942) Øvergaard, Jørgen, *Norsk Erstatningsrett*, Olaf Norlis forlag, 1. utg., Oslo 1942

### **Artikler**

- Cordero-Moss (2010) Cordero-Moss, Giuditta, «Lovvalg og jurisdiksjon for kontrakter om salg av fast eiendom – og noen bemerkninger om andre kontrakter med tingsrettslige virkninger», *Jussens venner*, nr. 05/2010, s. 295-322
- Lilleholt (2002) Lilleholt, Kåre, «Om tingsskade og kontrakt», i *Nybrot og odling, festschrift til Nils Nygaard på 70-årsdagen 3. april 2002*, Viggo Hagstrøm, Gudrun Holgersen, Kai Krüger og Kåre Lilleholt (red.) Bergen 2002, s. 171–179
- Monsen (2012) Monsen, Erik, «Primært rettsgrunnlag i kontraktsretten», *Jussens venner*, nr. 6/2012, s. 319-345
- Monsen (2018) Monsen, Erik «Hensynet til sammenheng i regelverket på kontraktslovgivningens område», *Jussens Venner*, nr. 04/2018, s. 227-249

Sande (2020) Sande, Knut, «Tingsskade og kontrakt: Kontraktshjelperansvarets grenser – HR-2020-1120-A Kystverket» *Nytt i privatretten*, nr. 3/2020, s. 23-27

Snipsøy (2017) Snipsøy, Bjarne, «Forholdet mellom mangelsbegrepet og "utviklings- og følgeskader" – Særlig om mangelsbegrepets betydning for omfanget av krav på retting og prisavslag», *Lov og rett*, 2017 s. 230-243

### **Elektroniske kilder**

Simonsen (2017) Simonsen, Lasse, *Bustadoppføringslova*, Publisert på [www.rettsdata.no](http://www.rettsdata.no) Gyldendal Norsk Forlag, Oslo 2017, (sist lest desember 2020)

Marthinussen mfl. (2016) Marthinussen, Karl, Giverholt, Heikki og Arvesen, Hans-Jørgen, *Kommentarutgave til Norsk Standard 8405, Norsk bygge- og anleggskontrakt*, 4. utgave 2016, tilgjengelig på [www.rettsdata.no](http://www.rettsdata.no) (sist lest 2. desember)

Nordtvedt mfl. (2013) Nordtvedt, Henning, Dag Arne Ruud, Olav Bergsaker, Arve Martin Bjørnvik og Johnny Johansen, NS 8407: alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser, kommentarutgave. Universitetsforlaget. Oslo, 2013

Tørum (2017) Tørum, Amund Bjøranger, *Forholdet mellom kontrakts- og deliktsansvar*, Innlegg på det 41. nordisk juristmøte 2017, tilgjengelig på [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no) (sist lest 1. november 2020)

### **Internettider**

<https://www.youtube.com/watch?v=zsPD3Y7xLY> Foredrag ved Professor Lasse Simonsen, (video lastet opp 23. august 2020)

<https://www.youtube.com/watch?v=XGq6ipmRUYA> Foredrag ved Professor Bjarte Askeland, (video lastet opp 23. august 2020)

<https://www.ssb.no/virksomheter-foretak-og-regnskap/statistikker/konkurs> (sist lest 3. desember 2020)