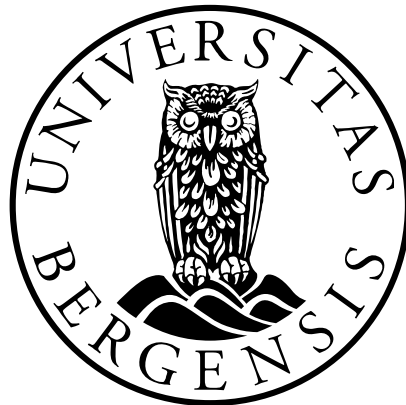


# Entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft

*- En analyse av vilkårene for, og utmålingen av,  
plunder- og heftkrav i kommersielle entrepriser*

Kandidatnummer: 55

Antall ord: 14 996



JUS399 Masteroppgave  
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10. desember 2019



# Innholdsfortegnelse

<b>Innholdsfortegnelse .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Avhandlingens rammer .....</b>	<b>4</b>
1.1 Tema.....	4
1.2 Aktualitet.....	6
1.3 Rettskildebildet.....	7
1.3.1 Lovgivning .....	7
1.3.2 Standardkontraktene.....	7
1.3.3 Rettspraksis .....	9
1.3.4 Annen praksis.....	10
1.3.5 Rettsteori .....	11
1.4 Videre fremstilling .....	12
<b>2 Vilkår for plunder- og heftkrav .....</b>	<b>13</b>
2.1 Presentasjon av vilkårene .....	13
2.2 Byggherreforhold .....	14
2.2.1 Innledende bemerkninger .....	14
2.2.2 Risikofordeling i entrepriseretten.....	14
2.2.3 Relevante byggherreforhold.....	16
2.2.3.1 Prosjektering.....	16
2.2.3.2 Svikt hos byggherren eller sideentreprenør .....	19
2.2.3.3 Grunnforhold .....	20
2.2.3.4 Omfattende eller sene endringer.....	21
2.2.3.5 Byggherrens øvrige medvirkning.....	22
2.3 Produktivitetsforstyrrelser .....	23
2.4 Økte utgifter .....	25
2.4.1 Skal vederlaget inkludere fortjeneste? .....	25
2.5 Årsakssammenheng.....	30
2.5.1 Innledende bemerkninger .....	30
2.5.2 Årsakssammenheng i to ledd.....	30
2.6 Bevisføring i plunder- og heftsaker.....	33
2.6.1 Beviskrav og bevisbyrde .....	33
2.6.2 Tilnærmingen til plunder- og heftkrav i rettspraksis.....	34

2.6.3	Stenger beviskravene for en skjønnsmessig tilnærming? .....	35
2.6.4	Relevant underlagsdokumentasjon.....	37
2.7	Entreprenørens tapsbegrensningsplikt.....	40
2.8	Må entreprenøren tåle noe plunder og heft?.....	42
2.8.1	Entreprenøren må tåle påregnelige forstyrrelser .....	42
2.8.2	Må entreprenøren tåle ytterligere forstyrrelser?.....	45
<b>3</b>	<b>Utmåling.....</b>	<b>47</b>
3.1	Innledende bemerkninger .....	47
3.2	Forholdet til tilleggskrav for endringsarbeider.....	48
3.3	Standardenes utmålingsregler .....	51
3.4	Utmåling i rettspraksis .....	52
3.4.1	Innledende bemerkninger .....	52
3.4.2	«Ovenfra og ned» .....	53
3.4.3	«Nedenfra og opp» .....	56
3.4.4	«Påslagsmetoden» .....	58
3.4.5	Utmåling etter HAB-dommen.....	60
<b>4</b>	<b>Partenes rettsstilling etter HAB-dommen.....</b>	<b>62</b>
	<b>Litteraturliste.....</b>	<b>64</b>

# 1 Avhandlingens rammer

## 1.1 Tema

Masteravhandlingens tema er entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft i kommersielle entrepriser. Plunder og heft omtales også som indirekte eller avledede effekter, irrasjonell drift, drifts- eller produksjonsforstyrrelser med mer.

Plunder og heft er et bransjetrykk uten et entydig rettsinnhold. Standardkontraktene benytter ikke plunder og heft-uttrykket, men bestemmer i stedet at entreprenøren har krav på kompensasjon for *økte utgifter på grunn av nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid som er en følge av byggherreforhold*.<sup>1</sup> Bestemmelsene skal favne plunder- og heftsituasjoner.<sup>2</sup>

I HAB-dommen fra juni 2019 uttaler Høyesterett at den rettslige kjernen av plunder og heft er *«at entreprenøren påføres ekstrakostnader som følge av at forhold på byggherrens hånd medfører nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid hos entreprenøren.»*<sup>3</sup> Høyesterett uttaler videre at det er tale om *«avledete konsekvenser»* av forhold som byggherren svarer for.<sup>4</sup>

Plunder og heft er altså ikke en betegnelse på *årsakene* til produktivetsforstyrrelser. Entreprenøren kompenseres ikke for byggherreskapte produktivetsforstyrrelser i seg selv, men for *konsekvensene* som disse medfører.

Plunder- og heftsituasjoner kan skyldes enkeltstående årsaksforhold med store ringvirkninger, for eksempel en brokollaps.<sup>5</sup> Plunder- og heftsituasjonene skyldes likevel oftest årsaksforhold som ikke nødvendigvis forårsaker store forstyrrelser alene, men hvor den kumulative effekten av flere årsaksforhold er stor. Det er altså forstyrrelsens samlede virkning som gjerne forårsaker plunder og heft.

---

<sup>1</sup> NS:8405 punkt 25.3 og NS:8407 punkt 34.1.3.

<sup>2</sup> Kolrud m.fl. (2004) s. 284.

<sup>3</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 54.

<sup>4</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 55.

<sup>5</sup> LF-2018-167020.

Dersom entreprenøren opplever plunder og heft, blir spørsmålet hvilken betydning dette skal ha for entreprenørens vederlag. Problemstillingen er om entreprenøren har krav på kompensasjon for konsekvensene av produktivitetsforstyrrelsene som han utsettes for. I denne masteravhandlingen skal jeg analysere vilkårene for entreprenørens plunder- og heftkrav. Det er særlig kravene til årsakssammenheng, beviskrav og utmåling som lenge har vært uavklart og derfor problematisk i praksis. Avhandlingens hovedfokus er derfor disse kravene.

Plunder og heft forekommer både i *totalentrepriser* og *utførelsesentrepriser*. Felles for entreprisformene er at entreprenøren bærer risikoen for at resultatet blir som beskrevet i avtalen («*utførelsesrisikoen*»). Den sentrale forskjellen mellom entreprisformene er plasseringen av ansvaret for tegninger, beskrivelser og beregninger («*prosjekteringsrisikoen*»). I utførelsesentreprisene har byggherren prosjekteringsrisikoen,<sup>6</sup> mens i en totalentreprise har totalentreprenøren både prosjekterings- og utførelsesrisikoen.<sup>7</sup> Forskjellens betydning for entreprenørens plunder- og heftkrav behandles i avhandlingen punkt 2.2 om byggherreforhold.

Standardavtalene har ulike plunder- og heftreguleringer. For utførelsesentrepriser etter NS:8405 følger entreprenørens krav på kompensasjon forutsetningsvis av varslingsregelen i punkt 25.3.<sup>8</sup> For totalentrepriser fastslår NS:8407 punkt 34.1.3 at totalentreprenøren kan kreve kompensasjon for plunder og heft, mens for utførelsesentrepriser etter NS:8406 hjemles entreprenørens plunder- og heftkrav av punkt 19.4. Standardavtalenes reguleringer behandles nærmere i punkt 1.3.2.

Rettspraksis og andre rettskilder behandler hovedsakelig plunder og heft i utførelsesentrepriser etter NS:8405. Avhandlingen omhandler derfor primært plunder og heft i disse entreprisene. Plunder og heft etter NS:8407 eller NS:8406 behandles særskilt dersom det er hensiktsmessig for å belyse motsetninger, nyanser eller lignende.

---

<sup>6</sup> NS:8405 punkt 19.2.

<sup>7</sup> Protokollen til NS:8407.

<sup>8</sup> Pettersson (2010) s. 351 og Marthinussen m.fl. (2016) s. 387.

## 1.2 Aktualitet

Entrepriseprosjektene er ofte omfattende, med flere usikkerhetsmomenter. Dels kan entreprenørens tidsfrister forutsette stram fremdrift gjennom hele prosjektet, og dels kan arbeidet i seg selv være krevende. I dag finner man entrepriser på steder som tidligere var utenkelige. Det bygges brattere, høyere, dypere og tettere enn før. Entrepriser legges dessuten ofte nært opp til eksisterende bygg og anlegg. Det har skjedd et taktskifte fra enklere entrepriser til både større og mer komplekse entrepriser.<sup>9</sup>

Entreprenørens arbeid må dessuten ofte tilpasses andre aktører i prosjektet, eksempelvis byggherre og dennes kontraktsmedhjelpere. Fremdriften kan også være betinget av ytre forhold, eksempelvis værforhold. Det er altså flere forhold som, isolert eller sammen, kan medføre at gjennomføringen av entreprisen blir utfordrende.

Produktivitetsforstyrrelser som skyldes at entreprenøren undervurderte prosjektets kompleksitet og omfang, må han selv bære risikoen for. Slike forstyrrelser er dermed ikke relevante for denne fremstillingen. Dersom produktivitetsforstyrrelsene derimot skyldes byggherrens forhold, kan et kompensasjonskrav for plunder og heft være aktuelt. Rettspraksis viser at slike krav er et praktisk tvistepunkt, og jeg vil derfor i de neste punktene analysere disse kravenes betingelser.

Plunder- og heftsituasjonenes årsaksbilde er ofte så sammensatt at det i realiteten er umulig å konkretisere den økonomiske konsekvensen av hvert årsaksforhold. Underrettspraksis har derfor angrepet plunder- og heftsproblemstillinger på forskjellige måter. I denne avhandlingen vil jeg undersøke i hvilken grad HAB-dommen avklarer tidligere omdiskuterte plunder- og heftspørsmål.

---

<sup>9</sup> Gullhaug/Sangolt (2016) s. 16.

## 1.3 Rettskildebildet

### 1.3.1 Lovgivning

Entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft er lovregulert for enkelte forbrukerentrepriser, se eksempelvis bustadoppføringslova § 43 og håndverkertjenesteloven § 33(b).<sup>10</sup> Tilsvarende lovgivning finnes ikke for plunder- og heftkrav i kommersielle entrepriser som denne avhandlingen tar for seg. Forbrukerlovgivningen kan imidlertid gi relevante tolkningsbidrag ved vurderingen av plunder- og heftkrav i kommersielle entrepriser.

### 1.3.2 Standardkontraktene

Det klare utgangspunktet ved fastleggelsen av entreprenørens plunder- og heftkrav er partenes avtale. Kommersielle entreprisekontrakter tar ofte utgangspunkt i standardkontrakter utarbeidet i regi av Standard Norge. Standardavtalene er *agreed documents*, ettersom de fremforhandles av representanter fra både byggherresiden og entreprenørsiden.<sup>11</sup> Standardene skal virke tidsbesparende, og skaper forutberegnelighet for partene gjennom en balansert risikofordeling.

Standardavtalen er bare relevant dersom partene er enige om at denne skal utgjøre en del av partenes kontraktsgrunnlag.<sup>12</sup> Avhandlingen tar utgangspunkt i standardenes reguleringer av plunder- og heftsituasjoner, og forutsetter derfor at relevant standardavtale utgjør en del av partenes kontraktsgrunnlag.

Standardvilkårene skal tolkes i tråd med alminnelige avtalerettslige tolknings- og utfyllingsregler. Det er ingen konkret partsvilje bak standardkontraktens formuleringer, og det er derfor normalt ikke grunn til å vektlegge kontraktspartenes subjektive forståelse av standardbestemmelsene.<sup>13</sup> Prinsippet om objektiv fortolkning av kommersielle avtaler får derimot en særlig styrke i entrepriseforhold.<sup>14</sup> Dette innebærer ikke at tolkningen utelukkende skal basere seg på en naturlig språklig forståelse av bestemmelsen. Bestemmelsen må også

---

<sup>10</sup> Lov 13. juni 1997 nr. 43 (bustadoppføringslova) og lov 16. juni 1989 nr. 53 (håndverkertjenesteloven).

<sup>11</sup> Kaasen (2018) s. 17.

<sup>12</sup> En henvisning er tilstrekkelig, jf. Rt. 2004 s. 1887.

<sup>13</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 24.

<sup>14</sup> Rt. 2012 s. 1729.



tolkes i lys av formål og reelle hensyn.<sup>15</sup> Andre standardkontrakter kan dessuten gi relevante tolkningsbidrag, i tillegg til standardens egen historikk.<sup>16</sup>

Entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft er en alminnelig ulovfestet regel som i varierende grad har kommet til uttrykk i standardkontraktene.<sup>17</sup>

*Utførelsesentrepriser* ble først regulert av NS:3430. Standarden hadde ikke en generell plunder- og heftsbestemmelse, men inneholdt et tosporet system for tilleggsvederlag. Punkt 28 regulerte entreprenørens krav på tilleggsvederlag for endringer, mens punkt 21 regulerte entreprenørens krav på dekning av merutgifter for øvrige byggherreforhold. Sistnevnte bestemmelse ble anvendt som kontraktsrettslig hjemmel for plunder- og heftkrav.<sup>18</sup>

I 2004 ble NS:3430 avløst av NS:8405 1. utgave, som inneholdt en generell plunder- og heftbestemmelse i punkt 24.3. Bestemmelsen var likevel bare en kodifisering av den alminnelige entrepriserettslige regelen som også gjaldt tidligere.<sup>19</sup>

NS:8405 ble revidert i 2008. I 2008-utgaven er den generelle plunder- og heftbestemmelsen fjernet. Plunder- og heftregelen fremgår likevel forutsetningsvis av varslingsregelen i punkt 25.3, som gir uttrykk for regelens materielle vilkår. Disse vilkårene analyseres i avhandlingen punkt 2.

For utførelsesentrepriser etter NS:8406 følger entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft av punkt 19.4.<sup>20</sup> Selv om bestemmelsen har en annen formulering enn NS:8405, er kravgrunnlagene reelt sett like og utmålingen skjer etter de samme retningslinjene.<sup>21</sup>

*Totalentrepriser* ble først regulert av NS:3431. Det fremgikk ikke uttrykkelig av denne standarden at totalentreprenørens kompensasjonskrav kunne begrunnes med plunder og heft.<sup>22</sup> I praksis ble likevel NS:3431 også tatt til inntekt for at plunder- og heftkrav kunne fremmes.<sup>23</sup> I dag fremgår totalentreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft av NS:8407 punkt 34.1.3 annet ledd, jf. punkt 34.1.1 og 34.1.2.

---

<sup>15</sup> Rt. 2010 s. 961 avsnitt 44.

<sup>16</sup> Rt. 2014 s. 520 avsnitt 30 flg.

<sup>17</sup> Eksempelvis Kolrud m.fl. (2004) s. 284.

<sup>18</sup> Senest HR-2019-1225-A.

<sup>19</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 63, Pettersson (2010) s. 350 og Kolrud m.fl. (2004) s. 284.

<sup>20</sup> Se eksempelvis TSOFT-2017-198790.

<sup>21</sup> Arvesen/Giverholt (2006) s. 139.

<sup>22</sup> NS:3431 punkt 26.1.

<sup>23</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 513.

Bestemmelsen i NS:8407 er bygget opp annerledes enn plunder- og heftreguleringen i NS:8405. Selv om reguleringene er språklig forskjellige, er kravsgrunnlagene etter de to standardene reelt sett like.<sup>24</sup>

Standardenes bestemmelser gir i seg selv liten veiledning for plunder- og heftvilkårenes nærmere innhold. Vilkårene må derfor i stor grad ses i lys av andre rettskilder.

### 1.3.3 Rettspraksis

Høyesterett har kun avsagt én prinsipiell dom om plunder og heft i kommersielle entrepriser («*HAB-dommen*»<sup>25</sup>). *HAB-dommen* gjaldt sluttoppgjørsvist mellom HAB Construction AS og Statens vegvesen etter opparbeiding av veiparsell i Oppland. Entreprisekontrakten var basert på NS:3430. Lagmannsretten fant at entreprenøren var påført kompensasjonsbetingende produktivitetsforstyrrelser og tilkjente et skjønnsmessig tilleggsvederlag. Høyesterett opphevet lagmannsrettsdommen for plunder- og heftkravet som følge av rettsanvendelsesfeil.

*HAB-dommen* inneholder prinsipielle uttalelser om blant annet årsakssammenheng, beviskrav og bevisføring. I tillegg knytter Høyesterett enkelte bemerkninger til utmålingen av plunder- og heftkrav. Uttalelsene behandles i avhandlingens hoveddel.

Plunder og heft er behandlet i flere underrettsavgjørelser. Underrettsavgjørelsene har i utgangspunktet liten rettskildemessig vekt, men kan ha argumentasjonsverdi dersom rettens argumentasjon og løsning er overbevisende.<sup>26</sup> I mangel av tyngre rettskilder, må likevel underrettsavgjørelsene som omhandler plunder og heft kunne tillegges en viss vekt som rettskildefaktor,<sup>27</sup> såfremt det ikke er motstrid med mer autoritative kilder.

---

<sup>24</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 514.

<sup>25</sup> HR-2019-1225-A.

<sup>26</sup> Andenæs (1997) s. 44.

<sup>27</sup> Nygaard (2004) s. 210-211.

### 1.3.4 Annen praksis

En rekke entreprisetvister, herunder plunder- og hefttvister, løses ved voldgift. Voldgiftsdommer er i utgangspunktet ikke underlagt taushetsplikt,<sup>28</sup> men den praktiske hovedregelen er nok likevel hemmelighold. Publiseringspraksisen er dermed vilkårlig, og publiserte avgjørelser kan derfor gi et fragmentert og misvisende bilde av voldgiftspraksisen.<sup>29</sup> Voldgiftsdommer har derfor i utgangspunktet liten rettskildemessig vekt.

Voldgiftsavgjørelser har derimot større betydning for rettsområder som normalt bruker standardavtaler med voldgiftsklausuler, slik det lenge var i bygge- og anleggssektoren.<sup>30</sup> På områder hvor voldgift er den ordinære tvisteløsningsformen, vurderes påberopt voldgiftspraksis omtrent på linje med underrettspraksis.<sup>31</sup> Flere entreprisetvister løses fremdeles ved voldgift. Voldgiftsavgjørelser er derfor en viktig rettskilde i entrepriseretten.

Avhandlingen omtaler to upubliserte voldgiftsavgjørelser. Den første er voldgiftsavgjørelse avsagt 5. juli 2004 («*Holmen Fjordhotell*»). Saken gjaldt krav om tilleggsvederlag i forbindelse med et totalentrepriseoppdrag mellom Periscopus AS og Reinertsen Anlegg AS. Den andre er voldgiftsavgjørelse avsagt 25. februar 2014 («*Risløkka*»). Saken gjaldt sluttoppgjør for en totalunderprise mellom AF gruppen Norge AS og Imtech Rør AS. Avgjørelsene har argumentasjonsverdi ettersom voldgiftsrettens argumentasjon i disse avgjørelsene er grundig og overbevisende.

En rekke entrepriserettslige spørsmål forelegges dessuten Byggebransjens Faglig Juridiske Råd («*BFJR*»), som er et tvisteløsnings- og responsorgan for norsk bygge- og anleggsnæring. Rådet består av seks fagpersoner med ulik bakgrunn og erfaring. Rådets uttalelser ble tidligere publisert i tidsskriftet *Byggeindustrien*. I dag tilgjengeliggjøres uttalelsene av *Gyldendal Rettsdata*. På bakgrunn av rådets sakkyndige sammensetning, sakstilfang og publiseringspraksis, er det ikke grunn til å tillegge uttalelsene mindre vekt enn voldgiftsavgjørelser.<sup>32</sup>

Rådet uttaler seg oftest om enkeltspørsmål egnet for skriftlig behandling. Plunder- og heftkrav er kompliserte og ressurskrevende krav som blant annet krever bredere anlagt vitneførsel, og

---

<sup>28</sup> Voldgiftsloven § 5.

<sup>29</sup> Hagstrøm (2011) s. 56.

<sup>30</sup> Se NS:3430 punkt 40.4 og Eckhoff (2001) s. 163.

<sup>31</sup> Brækhus (1990) s. 458 og Sandvik (1966) s. 76.

<sup>32</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 29.

som derfor ofte er uegnet for rådsbehandling. Rådet uttaler seg likevel om en plunder- og hefttvist i BFJR 636 (2017), se punkt 2.6.4.

### 1.3.5 Rettsteori

Rettsteori har i utgangspunktet liten rettskildemessig vekt, men kan ha en særlig betydning for spørsmål som ikke er behandlet i andre rettskilder.<sup>33</sup> Ettersom entrepriserettslige problemstillinger bare i beskjeden grad behandles i andre rettskilder, spiller rettsteorien en større rolle på entrepriserettens område sammenlignet med andre rettsområder.<sup>34</sup>

Det finnes ingen helhetlig fremstilling av plunder og heft i norsk rettsteori. Temaet er likevel sporadisk behandlet i rettsteorien.<sup>35</sup> Samtlige fremstillinger er imidlertid skrevet før HAB-dommen.

---

<sup>33</sup> Hagstrøm (2011) s. 82.

<sup>34</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 28-29.

<sup>35</sup> Eksempelvis Sandvik (1966) s. 335 flg., Kolrud m.fl. (2004) s. 284-287, Pettersson (2010) s. 347-363, Nordtvedt m.fl. (2013) s. 513-520 og Marthinussen m.fl. (2016) s. 387-394.

## 1.4 Videre fremstilling

Avhandlingen tar utgangspunkt i tvist mellom byggherre og entreprenør. Tilsvarende regler gjelder imidlertid også for andre partskonstellasjoner, eksempelvis dersom hovedentreprenørens forhold påfører (total-)underentreprenøren merutgifter i produksjonen.<sup>36</sup>

Avhandlingens hovedfokus er vilkårene for, og utmålingen, av plunder- og heftkrav i kommersielle entrepriser. Varslingsreglene for plunder- og heftkrav kunne vært analyseobjekt i særskilt avhandling. På bakgrunn av fremstillingens rammer og omfang avgrensers jeg derfor mot en analyse av disse varslingsreglene.

Entreprenørens mulighet for å fremme plunder- og heftkrav har en side til entreprenørens samordningsplikt. Avhandlingen avgrenses likevel mot samordningspliktens nærmere innhold av hensyn til å få en mest mulig dyptgående og helhetlig analyse av betingelsene for plunder- og heftkrav innenfor rammene av denne fremstillingen. Enkelte bemerkninger om forholdet til samordningsplikten gis likevel i punkt 2.2.3.2 om sviktende byggherremedvirkning og 2.8 om påregnelige produktivitetsforstyrrelser.

Entreprenøren har bare krav på kompensasjon for plunder og heft som skyldes byggherreforhold.<sup>37</sup> Et sentralt spørsmål er derfor hvor grensen for byggherrens risikofære går. Grensedragningen fordrer en innføring i entrepriserettslig risikofordeling, se punkt 2.2.2.

I punkt 2 behandles de materielle vilkårene for plunder- og heftkrav, mens utmålingsproblematikken behandles i punkt 3. I punkt 4 fremsetter jeg noen avsluttende bemerkninger om partenes rettsstilling i kjølvannet av HAB-dommen.

---

<sup>36</sup> LH-2019-27272.

<sup>37</sup> NS:8405 punkt 25.3, jf. 25.2 og NS:8407 punkt 34.1.3, jf. 34.1.1 og 34.1.2.

## 2 Vilkår for plunder- og heftkrav

### 2.1 Presentasjon av vilkårene

Etter standardene har entreprenøren krav på kompensasjon for plunder og heft dersom *byggherreforhold* medfører *nedsett produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid* som videre resulterer i *økte utgifter*, dersom utgiftene *ikke kan avhjelpes ved andre tiltak* og *ikke er påregnelig etter kontrakten*.<sup>38</sup> I dette kapitlet skal jeg analysere disse vilkårene nærmere.

---

<sup>38</sup>NS:8405 punkt 25.3 b), jf. 25.2 a), b) og c) og NS:8407 punkt 34.1.3 jf. 34.1.1 og 34.1.2.

## 2.2 Byggherreforhold

### 2.2.1 Innledende bemerkninger

Entreprenørens krav på kompensasjon for plunder og heft betinger at entreprenøren påføres merutgifter som skyldes produktivitetsforstyrrelser eller forstyrrelser på annet arbeid som forårsakes av «endringer», «forsinkelse eller svikt ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i punktene 19 og 20» eller «andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for».<sup>39</sup>

Forstyrrelser som skyldes entreprenørens egne forhold må han selv bære risikoen for. Produktivitetsforstyrrelsene må altså skyldes årsaksforhold i byggherrens risikofære («byggherreforhold»). Et sentralt spørsmål er hvor grensen for byggherrens risikofære går. Grensedragningen behandles i det følgende punkt 2.2.2, før byggherreforhold som kan forårsake plunder og heft behandles i punkt 2.2.3.

### 2.2.2 Risikofordeling i entrepriseretten

Entrepriserettens grunnstrukturer kan forklares ut fra risikobegreper.<sup>40</sup> Den entrepriserettslige bruken av risikobegrepet er dels løsrevet fra alminnelig kontraktsrettslig terminologi, og går dels på tvers av den.<sup>41</sup> Risikobegrepet kan omfatte risiko for hendelig skade på kontraktsgjenstanden, eller andre hindringer enn skade som medfører forsinkelse og merutgifter. Sistnevnte risikobegrep er sentralt i plunder- og heftsammenheng.

Partene står fritt til å avtaleregulere risikofordelingen. En taus eller uklar avtale suppleres av standardavtalens reguleringer og alminnelige entrepriserettslige risikofordelingsprinsipper.

Hovedregelen er at risiko fordeles etter *funksjonsdelingsprinsippet*.<sup>42</sup> Et entrepriserforhold består av partenes forskjellige bidrag til prosjektet. Partene har altså forskjellige funksjoner.

---

<sup>39</sup>NS:8405 punkt 25.3 b), jf. 25.2 a), b) og c). Tilsvarende NS:8407 punkt 34.1.3 jf. 34.1.1 og 34.1.2.

<sup>40</sup> Eksempelvis Sandvik (1966).

<sup>41</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 189.

<sup>42</sup> Rt. 1917 s. 673.

Funksjonsfordelingsprinsippet innebærer at hver part selv bærer risikoen for svikt i sitt funksjonsområde.<sup>43</sup>

Funksjonsdelingsprinsippet innebærer at risikoen fordeles ulikt mellom entreprenør og byggherre i utførelsesentrepriser og totalentrepriser. Entreprenøren påtar seg flere funksjoner i en totalentreprise enn i en utførelsesentreprise, fordi totalentreprenøren har både prosjekterings- og utførelsesrisikoen. Byggherrens risikosfære er derfor tilsvarende mindre i totalentrepriser.<sup>44</sup>

Felles for entrepriseformene er at byggherren kan pålegge entreprenøren å gjøre *endringer*. En endring kan innebære at entreprenøren skal yte noe i tillegg eller i stedet for det partene har avtalt. Det er også en endring dersom ytelsens karakter, kvalitet, art eller utførelse forandres.<sup>45</sup> Byggherren kan dermed justere entreprenørens resultatforpliktelse. På dette punktet bryter entrepriseretten med det kontraktsrettslige *pacta sunt servanda*-prinsippet. Entreprenøren har til gjengjeld krav på nødvendig fristforlengelse og vederlagsjustering for endringene.<sup>46</sup> Kompensasjon for endringsarbeider behandles som hovedregel ikke etter plunder- og heftregelen, men etter endringsordreregimet.<sup>47</sup> Omfattende eller sene endringer kan likevel forrykke entreprenørens fremdrift og dermed forårsake plunder og heft. Kompensasjon for slike ringvirkninger behandles etter plunder- og heftregelen.

Kompensasjonsreglene for endringsarbeider og *sviktende byggherremedvirkning* er reelt sett like.<sup>48</sup> Sviktende byggherremedvirkning behandles derfor som hovedregel ikke etter plunder- og heftregelen. Medvirkningssvikten kan likevel forrykke entreprenørens fremdrift, og kompensasjon for slike ringvirkninger behandles etter plunder- og heftregelen. Neste punkt redegjør for hvordan endringer, medvirkningssvikt og andre byggherreforhold kan forårsake plunder og heft. Fremstillingen er ikke uttømmende.

---

<sup>43</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 200.

<sup>44</sup> Partene kan likevel avtale en risikofordeling som forskyver skillet mellom entrepriseformene, se NS:8407 punkt 24.1 og NS:8405 punkt 13.1.

<sup>45</sup> NS:8405 punkt 22.1, NS:8406 19.1 og NS:8407 punkt 31.1.

<sup>46</sup> Såfremt endringene overskrider samordningsplikten, se avhandlingen punkt 2.2.3.2.

<sup>47</sup> NS:8405 kapittel IV, punkt 25.1 og 25.2 og NS:8407 kapittel VII og punkt 34.1.1.

<sup>48</sup> NS:8405 punkt 21.1(4) og NS:8407 punkt 34.1.2.



## 2.2.3 Relevante byggherreforhold

Entreprenørens kompensasjonskrav forutsetter at produktivitetsforstyrrelsene skyldes endringer, sviktende byggherremedvirkning og «andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for».<sup>49</sup> Standardenes ordlyd er vid og favner i praksis ethvert byggherreforhold.

### 2.2.3.1 Prosjektering

I utførelsesentrepriser har byggherren, med mindre annet er avtalt,<sup>50</sup> risikoen for konsekvensene av *feil, uoverensstemmelser og ufullstendigheter eller utilstrekkelig veiledning i tegninger, beskrivelser og beregninger som han leverer*.<sup>51</sup> Byggherren har dermed ansvar for at prosjektet er byggbart og at prosjekteringsgrunnlaget er anvendelig. Ansvarer omfatter at tegningsleveransene blir levert rettidig og at tegningene er tilstrekkelig detaljerte.

I tilfeller hvor partene avtaler at entreprenøren skal prosjektere delvis for egne leveranser, vil entreprenøren selv ha ansvar for alle merutgifter som følger av svikt i denne delen av prosjekteringen.<sup>52</sup>

I andre tilfeller vil sviktende prosjekteringsarbeid i utgangspunktet regnes som sviktende byggherremedvirkning, og kompensasjonskravet skal derfor som hovedregel behandles på samme måte som kompensasjonskrav for endringsarbeider. Sviktende prosjekteringsarbeid kan likevel medføre at entreprenøren må utføre prosjekteringsarbeid som byggherren skulle stått for. Merarbeidet kan dels betinge økt prosjektadministrasjon, eksempelvis flere kontortimer til prosjektledere, stikningsingeniører eller rådgivende ingeniører («funksjonærer»),<sup>53</sup> og dels medføre ineffektivitet for bygge- og anleggsarbeidere eller maskinoperatører («mannskap og maskin») ved at planlagt arbeid må utsettes, at de må overføres til annet arbeid, at de opplever stillstand i påvente av avklaringer, med mer. Dessuten kan mange tegningsrevisjoner vanskeliggjøre rasjonell fremdrift og flyt.<sup>54</sup> Slike ringvirkninger kan forstyrre entreprenørens driftsapparat og dermed begrunne plunder- og heftkrav.

---

<sup>49</sup> NS:8405 punkt 25.2 b) og c). Tilsvarende NS:8407 punkt 34.1.3 jf. 34.1.2.

<sup>50</sup> NS:8405 punkt 13.1.

<sup>51</sup> NS:8405 punkt 19.2.

<sup>52</sup> NS:8405 punkt 13.1.

<sup>53</sup> Eksempelvis LE-1998-648 og LA-2013-175355.

<sup>54</sup> LA-2013-175355.

Rettspraksis omtaler flere plunder- og heftkrav som begrunnes i prosjekteringsvikt.<sup>55</sup> Dersom fremdriftssvikten skyldes at entreprenøren hadde for høye forventninger til prosjekteringsmaterialets detaljeringsgrad, må han selv bære konsekvensene av dette. Sentralt for om entreprenørens plunder- og heftkrav kan føre frem, er derfor hvilke krav som stilles til prosjekteringsmaterialets detaljeringsgrad.

NS:8405 oppstiller ikke generelle krav til prosjekteringsinnhold, men fastslår at byggherren skal levere prosjektering som er *nødvendig og egnet som grunnlag for utførelsen*.<sup>56</sup> Ordlyden tilsier at krav til byggherrens detaljeringsgrad må vurderes konkret. Relevante momenter er hva prosjektet går ut på, og hvor vanskelig eller komplekst oppdraget er. Vanlig prosjekteringspraksis for lignende arbeider er også relevant.<sup>57</sup>

Dersom byggherren utarbeider prosjekteringsmateriale som overstiger den nødvendige detaljeringsgraden eller pålegger entreprenøren å bruke spesifikke løsninger («instrukser»), innebærer funksjonsdelingsprinsippet at byggherren er ansvarlig for merutgifter som skyldes produktivitetstap forårsaket av disse instruksene.

Entreprenøren opplever noen ganger produktivitetstap som følger av at arbeidstegninger leveres for sent i forhold til entreprenørens planlagte produksjon. Dersom produktivitetstapet skyldes at byggherren har oversett den objektive leveringsfristen, er byggherren ansvarlig for merutgifter som knytter seg til produktivitetstapet. Skyldes produktivitetstapet derimot at entreprenøren forventet førtidig levering, må entreprenøren selv bære konsekvensene av forstyrrelsene. Det er altså relevant for entreprenørens plunder- og heftkrav hvorvidt prosjekteringsmaterialet objektivt sett ble levert rettidig.

Etter NS:8405 skal byggherren levere prosjekteringsmaterialet «*i så god tid at entreprenørens planlegging og fremdrift ikke hindres eller forsinkes i forhold til entreprenørens produksjonsopplegg*».<sup>58</sup> Leveringsfristen må dermed fastsettes skjønnsmessig. Hensikten med fristen er at entreprenøren skal gis mulighet til å planlegge hvilken arbeidsinnsats og hvilke ressurser prosjektet krever, og hvordan dette skal disponeres.

I totalentrepriser etter NS:8407 er hovedregelen at totalentreprenøren har ansvaret for både utførelsen og prosjekteringen. Prosjekteringsmangler kan derfor i utgangspunktet ikke

---

<sup>55</sup> Eksempelvis LA-2013-175355.

<sup>56</sup> NS:8405 punkt 19.2.

<sup>57</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 203.

<sup>58</sup> NS:8405 punkt 19.2.

begrunne totalentreprenørens plunder- og heftkrav. I praksis utarbeider ofte byggherren deler av prosjekteringsmaterialet før avtaleinngåelse. I tråd med funksjonsdelingsprinsippet må byggherren bære risikoen for denne prosjekteringen.<sup>59</sup> Byggherren er derfor kompensasjonspliktig for merutgifter som skyldes svikt i dette prosjekteringsarbeidet. Ansvarer omfatter alle instruksjoner som gjelder entreprenørens arbeid.<sup>60</sup>

Partene kan imidlertid avtale at risikoen for dette prosjekteringsmaterialet overføres fra byggherren til totalentreprenøren.<sup>61</sup> Tiltransport av risiko for allerede utført prosjektering medfører at totalentreprenøren bærer risikoen for mangelfull prosjektering som om den var hans egen.<sup>62</sup> Totalentreprenøren må derfor i utgangspunktet svare fullt ut for feil i prosjekteringsfasen. Totalentreprenøren må dermed bære risikoen for merutgifter som skyldes produktivitetsforstyrrelser forårsaket av svikt i dette prosjekteringsmaterialet.

Feil eller mangler i prosjekteringen som totalentreprenøren har overtatt fra byggherren, kan iblant henføres til uriktig underlagsdokumentasjon. Spørsmålet er da om totalentreprenøren må bære risikoen for konsekvensene av at forutsetningene for den tiltransporterte prosjekteringen brister. NS:8407 fastslår at totalentreprenøren ikke må bære risikoen for prosjektering som bygger på *uriktige opplysninger som den prosjekterende har mottatt fra byggherren eller offentlige etater*.<sup>63</sup> Totalentreprenøren må dermed ikke bære risikoen for konsekvensene av prosjekteringsmangler som skyldes uriktige forutsetninger i underlagsdokumentasjon som skriver seg fra byggherren eller offentlige etater. Ansvarsbegrensningen forutsetter at totalentreprenøren ikke burde ha oppdaget forholdet under gjennomgangen av prosjekteringsmaterialet.<sup>64</sup>

Partene kan fravike standardenes utgangspunkter om prosjekteringsrisiko ved avtale. En slik avtale må imidlertid være klar. Voldgiftsavgjørelsen *Holmen Fjordhotell* er illustrerende.<sup>65</sup> Partene avtalte i utgangspunktet en totalentreprisavtale etter NS:3431, men de avtalte også en avvikende funksjonsdeling ved at den opprinnelige arkitekten skulle slutføre nødvendige arkitekttegninger for byggherrens regning. Omfanget av arkitektens rolle var likevel uavklart. Arkitekten inntok en styrende rolle i byggeprosessen, noe som brøt med totalentreprenørens

---

<sup>59</sup> NS:8407 punkt 24.1.

<sup>60</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 348.

<sup>61</sup> NS:8407 punkt 24.2.1.

<sup>62</sup> NS:8407 punkt 24.2.1 første ledd.

<sup>63</sup> NS:8407 punkt 24.2.1 annet ledd.

<sup>64</sup> NS:8407 punkt 24.2.1 annet ledd.

<sup>65</sup> Avhandlingen punkt 1.3.4.

forutsetninger. Voldgiftsretten påpekte først at arkitektens rolle avvek sterkt fra totalentreprenørens styrings- og valgrett i totalentrepriser. Voldgiftsretten fant deretter at arten og omfanget av arkitektens detaljering avvek så sterkt fra det forutsatte, at grunnlaget for totalentreprenørens kalkyle sviktet totalt. Arkitektens detaljering overskred dermed den avtalte funksjonsdelingen, og voldgiftsretten tilkjente derfor totalentreprenøren tilleggsvederlag for arkitektskapt plunder og heft.

### 2.2.3.2 Svikt hos byggherren eller sideentreprenør

I tråd med funksjonsdelingsprinsippet må byggherren bære risikoen for svikt i egne leveranser.<sup>66</sup> Dette gjelder uavhengig av om byggherren står for leveransene selv, eller om han overlater leveransene til kontraktsmedhjelpere som eksempelvis sideentreprenører. Entreprenøren skal derfor i utgangspunktet kompenseres for merutgifter forårsaket av produktivitetsforstyrrelser som skyldes sideentreprenørers forhold.<sup>67</sup>

Sideentreprenørers forhold har en side til samordningsplikten.<sup>68</sup> Samordningsplikten forutsetter at entreprenøren vederlagsfritt tilpasser seg sideentreprenørers påregnelige forhold. Relevant for vurderingen av om sideentreprenørens forstyrrelser er påregnelige, er kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenes antall, art og fremdrift.<sup>69</sup> Man må altså trekke en grense mellom *«det som er tolerabel friksjon som ikke er pliktbrudd mot entreprenøren, og de tilfeller der friksjonen ligger utenfor det påregnelige.»*<sup>70</sup> Dette er en skjønnsmessig og vanskelig grensedragning. Sommel og rot som skyldes dårlig organisering av arbeidet hos en sideentreprenør er oftest upåregnelig. Slike forhold kan derfor begrunne entreprenørens plunder- og heftkrav, såfremt sideentreprenøren kan bebreides for friksjonen som har oppstått.<sup>71</sup>

Entreprenørens ansvar overfor byggherren endres ikke selv om entreprenøren engasjerer en underentreprenør til å utføre deler av kontraktsforpliktelsene.<sup>72</sup> Byggherren er derfor ikke

---

<sup>66</sup> NS:8405 punkt 25.2, NS:8406 punkt 19.4 og NS:8407 punkt 34.1.2.

<sup>67</sup> Risikofordelingen kan forskyves ved *«grensesnittklausuler»*, som bestemmer at underentreprenørene er solidarisk ansvarlig for oppfyllelsen av komplett leveranse.

<sup>68</sup> NS:8405 punkt 18.3, NS:8406 punkt 17 og NS:8407 punkt 21.4.

<sup>69</sup> NS:8405 punkt 18.3 og NS:8407 punkt 21.4.

<sup>70</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 211.

<sup>71</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 212.

<sup>72</sup> NS:8405 punkt 15.1.

ansvarlig for produktivitetsforstyrrelser som skyldes underentreprenører som entreprenøren selv har kontrahert.

Ved tiltransport av sideentreprenører fra byggherre til entreprenør, vil den tiltransporterte sideentreprenøren bli entreprenørens underentreprenør.<sup>73</sup> Tiltransporten flytter risikoen for sideentreprenørens forhold fra byggherren til entreprenøren.

### 2.2.3.3 Grunnforhold

Grunnforholdenes art og karakter kan ha stor betydning for entreprenørens planlagte driftsopplegg. Konkurransesgrunnlagets opplysninger om grunnforhold er sentrale, fordi det er disse opplysningene som utgjør grunnlaget for entreprenørens kalkyle.

I tråd med funksjonsdelingsprinsippet fastslår standardene at byggherren har risikoen for *forhold ved grunnen dersom de avviker fra det entreprenøren hadde grunn til å regne med.*<sup>74</sup> Entreprenøren har derfor krav på kompensasjon for plunder og heft som skyldes uforutsette grunnforhold.

Det er bare de *upåregnelige* grunnforholdene som kan begrunne plunder- og heftkrav. Grunnforhold som entreprenøren kunne tatt høyde for i sine beregninger, må han selv bære risikoen for. Et sentralt spørsmål er derfor hvorvidt entreprenøren hadde tilstrekkelig grunnlag for, og oppfordring til, å ta høyde for de grunnforholdene som viser seg. Utgangspunktet for vurderingen er opplysningene som er gitt om grunnforholdene, typisk i konkurransegrunnlaget.<sup>75</sup>

Uforutsette grunnforhold kan være at grunnen har andre bergarter eller annet sediment enn antatt, at grunnen er forurenset, eller at grunnen inneholder uforutsette kommunale avløp, rør, ledninger, kulturminner eller fredete arter.

Uforutsette grunnforhold har ofte store ringvirkninger. Et eksempel er tunnelsprengning hvor uventede grunnforhold medfører at entreprenøren må skredsikre større arealer enn forutsatt. I slike tilfeller vil uventede grunnforhold ofte påvirke det forutsatte tunneldrivet. Forsinket driv kan eksempelvis medføre at mannskap og maskin må omdisponeres og at andre arbeids-

---

<sup>73</sup> NS:8405 punkt 16.1 sjettede ledd siste punktum.

<sup>74</sup> NS:8405 punkt 19.3, NS:8406 punkt 18.1 c) og NS:8407 punkt 23.1.

<sup>75</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 209.

oppgaver må settes på vent. Denne typen irrasjonell drift kan påføre entreprenøren merutgifter som han kan kreve kompensert etter plunder- og heftregelen.

#### **2.2.3.4 Omfattende eller sene endringer**

NS:8405 og NS:8407 åpner for at byggherren kan pålegge entreprenøren å utføre tilleggsarbeider som beløper seg til inntil 15 prosent netto tillegg av kontraktssummen.<sup>76</sup> Partene kan også avtale større endringsadgang. Entreprenøren må derfor i sine beregninger ta høyde for at det etter kontraktsinngåelse kan bli aktuelt å utføre nokså omfattende endringer. Man kan likevel ikke forvente at entreprenøren dimensjonerer sitt produksjonsapparat for å ta høyde for svært omfattende eller hyppige endringer, fordi slik dimensjonering kan medføre lite konkurransedyktige priser. Omfattende eller sene endringer kan derfor forstyrre entreprenørens produksjonsapparat og forårsake plunder og heft.

I oppstartsfasen har entreprenøren flere muligheter til å omprioritere arbeidsprosessenes rekkefølge og disponeringen av funksjonærressurser, mannskap og maskin. Muligheten til å omprioritere driftsopplegget minsker i takt med arbeidsutførelsen. Entreprenørens driftsopplegg er altså mer fleksibelt i oppstartsfasen enn mot slutten. Endringer i prosjektets slutfase vil derfor ofte forårsake flere og større problemer for entreprenøren enn endringer innledningsvis.

Tidspunktet for når endringen varsles er også relevant. En endring som må utføres umiddelbart, og som fordrer omlegging av ressurser og stillstand i annet arbeid, skaper andre og større ringvirkninger enn endringer som er varslet i god tid slik at entreprenøren har tid til å planlegge ressursbruken.

Mange endringer kan også ha problematiske ringvirkninger. Endringene kan forstyrre øvrig arbeid og gjør det vanskelig for entreprenøren å opprettholde rasjonell fremdrift. I tillegg betinger endringene ofte ekstra funksjonærressurser for å sikre en teknisk, planmessig og økonomisk forsvarlig oppfølging.

*Vesentlige mengdeavvik* som overstiger det entreprenøren burde tatt høyde for i sine beregninger utgjør en endring,<sup>77</sup> og kompensasjon for vesentlige mengdeavvik beregnes derfor

---

<sup>76</sup> NS:8405 punkt 22.1, NS:8406 punkt 19.1 og NS:8407 punkt 31.1.

<sup>77</sup> NS:8405 punkt 22.1 og NS:8407 punkt 31.1.

i utgangspunktet ikke etter plunder- og heftregelen. Vesentlige mengdeavvik kan imidlertid også virke inn på og forstyrre entreprenørens driftsapparat, og dermed forårsake plunder og heft.<sup>78</sup>

En type endring er *forsering*. Forsering kan eksempelvis være at entreprenøren må tilføre ekstra ressurser for å hente inn forsinkelser som byggherren har skapt,<sup>79</sup> eller at byggherren fremskynder en tidsfrist slik at entreprenøren må tilføre ekstra ressurser for å ferdigstille innen den nye fristens utløp. Pålegg om forsering kan medføre at entreprenøren må omdisponere store deler av sine funksjonærressurser. Slik omdisponering kan forårsake forstyrrelser på annet arbeid i form av eksempelvis økt ventetid, stillstand og generell irrasjonell drift. I tillegg kan forsering medføre en generell trafikkøkning på anleggsområdet. Økt trafikk kan blant annet vanskeliggjøre tilkomst eller medføre andre produktivitetsforstyrrelser på øvrig arbeid. Forsering kan dermed forårsake plunder og heft hos entreprenøren.

### **2.2.3.5 Byggherrens øvrige medvirkning**

Partene kan avtale at byggherren skal stå for andre bidrag til entreprisen, eksempelvis at byggherren skal levere materialer eller utstyr til prosjektet. Byggherren har ofte en økonomisk interesse i å påta seg slike oppgaver, ettersom entreprenøren vil kreve påslag på sin innkjøpspris hvor han selv står for materialer og utstyr. Det økonomiske incentivet blir enda tydeligere i tilfeller hvor byggherren har en sterk markedsposisjon og kan oppnå et prisnivå som entreprenøren ikke klarer å betinge seg. I tråd med funksjonsdelingsprinsippet må byggherren bære risikoen for at entreprenøren påføres merutgifter som følger av produktivitetsforstyrrelser som kan tilskrives svikt i slike material- og utstyrsleveranser.<sup>80</sup>

---

<sup>78</sup> Eksempelvis LH-2019-27272.

<sup>79</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 101.

<sup>80</sup> NS:8405 punkt 19.5 og NS:8407 punkt 22.4.

## 2.3 Produktivetsforstyrrelser

Entreprenørens plunder- og heftkrav er videre betinget av at byggherreforholdene medfører «nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid».<sup>81</sup> Standardene oppstiller altså to alternative vilkår.

Det første alternativet er «nedsatt produktivitet». Produktivitet sier noe om produksjon i forhold til innsats. Entreprenøren vil eksempelvis regne med en viss produksjon per arbeidstime i sin kalkyle. Nedsatt produktivitet innebærer at deler av eller hele entreprenørens arbeid forlenges eller fordyres, uten at entreprenøren produserer mer. Entreprenøren produserer altså totalt sett mindre per medgåtte arbeidstime.

Ifølge Høyesterett er produktiviteten nedsatt dersom «driften på grunn av byggherrens forhold forsinkes i forhold til den drift som ellers hadde funnet sted.»<sup>82</sup> Produktiviteten skal altså måles mot hvordan situasjonen ville vært uten byggherreforholdene.<sup>83</sup>

Entreprenørene viser ofte til sine kalkyler for å illustrere hvordan situasjonen ville vært uten byggherreforholdene. Entreprenørene utarbeider kalkylene i anbudsfasen, og kalkylene illustrerer derfor hvordan entreprenørene opprinnelig så for seg gjennomføringen av prosjektet.

Skal entreprenøren høres med en slik sammenligning, må hans kalkyle være forsvarlig og realistisk, se avhandlingen punkt 2.8. Dersom kalkylen er urealistisk eller uforsvarlig, har entreprenøren bare krav på kompensasjon for merutgifter som skyldes nedsatt produktivitet som går utover den produktiviteten som han måtte regne med i en forsvarlig og realistisk kalkyle.<sup>84</sup> Det kan eksempelvis være at entreprenøren kalkulerte med at entreprisen skulle utføres uforstyrret, selv om han i realiteten måtte regne med 5 prosent produktivitetstap. Dersom entreprenøren påføres merutgifter som skyldes 10 prosent produktivitetstap, vil entreprenøren bare ha krav på kompensasjon for merutgiftene som skyldes produktivitetstap tilsvarende 5 prosent.

Det andre alternativet er at byggherreforholdene medfører «forstyrrelser på annet arbeid». Alternativet omhandler tilfeller hvor byggherreforholdene påvirker utførelsen av *andre*

---

<sup>81</sup> NS:8405 punkt 25.3 b) og NS:8407 punkt 34.1.3.

<sup>82</sup> Rt. 2005 s. 788 avsnitt 51.

<sup>83</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 91.

<sup>84</sup> Marthinussen m.fl. (2016) s. 389.



*arbeidsoperasjoner.*<sup>85</sup> Entrepriser deles ofte opp i flere målbare arbeidsprosesser. Et byggherreforhold kan direkte forstyrre en arbeidsprosess, og samtidig ha ringvirkninger som påvirker andre tilgrensende arbeidsprosesser.

Et eksempel på slike byggherreforhold er endringspålegg med virkning utover de arbeidsprosesser som pålegget direkte omfatter. Et annet eksempel er grunnforhold som medfører endret sikringsomfang av fjellmasser ved tunnelsprenging. Dersom sikringsmassen øker, vil tunneldrivingen ta lenger tid. En konsekvens av dette kan være at massetransport til deponi må pågå over lengre tid enn forutsatt. Økt sikringsmasse kan altså medføre nedsatt produktivitet for massetransportens mannskap og maskin.

Om vurderingen av «*forstyrrelser på annet arbeid*» uttrykker kommentarutgaven til NS:8407 at:

*«[H]vorvidt det foreligger slike forstyrrelser beror på en sammenligning av gjennomføringen av arbeidene sammenlignet med forventet gjennomføring dersom byggherreforholdet tenkes borte. Selve grunnlaget for kravet vil være differansen i produktivitet/ omfanget av forstyrrelsen på annet arbeid med og uten byggherreforholdet.»*<sup>86</sup>

Spørsmålet om hvorvidt entreprenøren opplever at byggherreforhold medfører forstyrrelser på annet arbeid, må altså vurderes på samme måte som spørsmålet om entreprenøren opplever at byggherreforhold medfører nedsatt produktivitet.

---

<sup>85</sup> Marthinussen m.fl. (2016) s. 389.

<sup>86</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 515.

## 2.4 Økte utgifter

Entreprenørens plunder- og heftkrav er videre betinget av at de byggherreskapte produktivetsforstyrrelsene materialiserer seg i «*økte utgifter*» for entreprenøren.<sup>87</sup> Hva som menes med *økte utgifter* er altså sentralt ved beregningen av entreprenørens kompensasjonskrav. Det må derfor tas stilling til hva som nærmere ligger i dette begrepet.

Standardavtalene for utførelsesentrepriser har ikke alltid knyttet kompensasjonskravet til «*økte utgifter*». Etter NS:8405 1. utgave kunne entreprenøren kreve «*utgifter og kostnader*» dekket, såfremt kostnadene skyldtes nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid forårsaket av byggherreforhold.<sup>88</sup> (min understrekning)

Selv om kostnadsbegrepet og utgiftsbegrepet er språklig forskjellige, innebærer ikke ordlydsendringen en realitetsendring.<sup>89</sup> Rettskildebildet tilsier at utgiftsbegrepet tolkes vidt, slik at entreprenøren har krav på kompensasjon for enhver «*økonomisk konsekvens*» som skyldes byggherreskapte produktivetsforstyrrelser.<sup>90</sup>

### 2.4.1 Skal vederlaget inkludere fortjeneste?

Entreprenøren er avhengig av å generere et økonomisk overskudd for å overleve, og overskuddet sikres gjennom påslag for økonomisk gevinst utover dekning av faktisk påløpte kostnader («*fortjeneste*»). Plunder og heft påvirker fortjenestens omfang. Desto større effektivitetstap entreprenøren erfarer, desto større del av fortjenesten elimineres. Dersom entreprenøren har krav på kompensasjon for plunder og heft, oppstår det et spørsmål om hvorvidt kompensasjonen skal inkludere påslag for fortjeneste.

Kriteriet «*økte utgifter*» gir i seg selv liten veiledning. Standardene fastslår imidlertid at de alminnelige vederlagsjusteringsreglene skal anvendes *så langt de passer* for plunder- og heftkrav.<sup>91</sup> Hovedregelen er at tilleggsoppgjør skal avregnes etter anvendelige enhetspriser.<sup>92</sup>

---

<sup>87</sup> NS:8405 punkt 25.3 b) og NS:8407 punkt 34.1.3 annet ledd.

<sup>88</sup> NS:8405 (2004) punkt 24.3.

<sup>89</sup> Marthinussen m.fl. (2016) s. 392 og Pettersson (2010) s. 352-353 og 362. Se også LE-2017-133058, LB-2016-39293, LE-2015-83190, LA-2013-175355, LB-2011-95644, og 16-082795TVI-LARV hvor begrepene brukes synonymt.

<sup>90</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 86.

<sup>91</sup> NS:8405 punkt 25.3 b) og NS:8407 punkt 34.2.2.

<sup>92</sup> NS:8405 punkt 25.7.1 og NS:8407 punkt 34.3.1.

Dersom det ikke foreligger anvendelige enhetspriser, skal tilleggsoppjøret utmåles som regningsarbeid.<sup>93</sup> Felles for vederlagsformatene er at de inkluderer påslag for fortjeneste.

Vederlagsjusteringsreglene passer likevel sjelden for plunder- og heftkrav.<sup>94</sup> Siden vederlagsfastsettelsen av plunder- og heftkrav i utgangspunktet skal følge vederlagsjusteringsreglene, bør entreprenøren likevel ha krav på fortjeneste ved tilleggsoppgjør hvor vederlagsjusteringsreglene ikke passer helt.

Vederlagsjusteringsreglene er dessuten et utslag av prinsippet om at kontraktens generelle vederlagsnivå skal søkes opprettholdt også for risikomaterialisering som ligger utenfor kontraktens rammer («*vederlagsprinsippet*»)<sup>95</sup> Vederlagsprinsippet taler for at entreprenøren bør innrømmes påslag for fortjeneste for merarbeid som skyldes kompensasjonsbetingende byggherreskapte produktivitetsforstyrrelser.

Formålet med plunder- og heftkrav er å gjenopprette økonomisk balanse ved at entreprenøren får dekket uforutsette utgifter for byggherreskapte forstyrrelser. Dersom kompensasjonskravet ekskluderer fortjeneste, vil entreprenøren arbeide i lengre perioder enn forutsatt uten at den økonomiske gevinsten øker tilsvarende. Mertiden kunne gått til andre inntektsbringende entrepriser. Resultatet blir at produktivitetsforstyrrelsene gradvis eliminerer entreprenørens gevinst. Formålsbetraktninger tilsier dermed at kompensasjonen bør inkludere fortjeneste.

Etter bustadoppføringslova har entreprenøren krav på «*tilleggsvederlag (...) med tilsvarende endring av entreprenørens påslag*» for nødvendige kostnader som skyldes forbrukerforhold.<sup>96</sup>

Det fremgår videre av forarbeidene at:

*«Det kan vera meir tvilsamt om entreprenørens fortjeneste skal dekkjast. Utvalet ser det slik at reglane blir mest oversiktlege dersom ein fastset tilleggsvederlaget på same måten her som i tilfelle med endringar og tilleggsarbeid. På den måten slepp ein å trekkje ei grense mellom den delen av påslaget som skal dekkje indirekte kostnader og den delen som skal dekkje eigentleg fortjeneste.»<sup>97</sup>*

---

<sup>93</sup> NS:8405 punkt 25.8.1 og NS:8407 punkt 34.4.

<sup>94</sup> Ref. punkt 3.3.

<sup>95</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 270.

<sup>96</sup> Buofl. § 43. Tilsvarende hvtjl. § 33(b).

<sup>97</sup> NOU 1992:9 s. 93.

I forbrukerentrepriser etter bustadoppføringslova inkluderes altså fortjeneste i entreprenørens plunder- og heftkrav. Rettspraksis og rettsteori har ikke drøftet hvilken betydning denne forbrukerlovgivningen eller forarbeidsuttalelsene har for kommersielle entrepriser. Det er etter min mening ingen grunn til at entreprenøren skal stilles dårligere overfor en profesjonell medkontrahent enn det som er tilfellet i forbrukeravtaleforhold. Entreprenøren bør derfor ha krav på tapt fortjeneste ved plunder og heft i kommersielle entrepriser.

I kommentarutgaven til NS:8405 tas det til orde for at standardens vederlagsjusteringsregler innebærer at plunder- og heftkrav skal tillegges påslag for fortjeneste:

*«Det er(...)ingen grunn til at det skal være forskjell på kostnader etter pkt. 25.3 og kostnader for regningsarbeider etter pkt. 31.1. Påslag skal derfor tillegges.»<sup>98</sup>*

Tilsvarende fremgår av kommentarutgaven til NS:8407:

*«Vederlagsfastsettelsen skal nå i utgangspunktet følge reglene for endringer(...)som klart nok gir krav på dekning av fortjeneste. Tilsvarende må gjelde selv om en står overfor et oppgjør i samsvar med mer alminnelige utmålingsprinsipper(...)»<sup>99</sup>*

Vederlagsjusteringsreglene i NS:8405 og NS:8407 er nye. Etter de tidligere standardene NS:3430 og NS:3431 var vederlagsjusteringen i stedet begrenset til «merutgifter».<sup>100</sup> Ettersom bestemmelsene ikke henviser til generelle vederlagsjusteringsregler, er det mer usikkert om plunder- og heftkrav etter disse standardene skal inkludere fortjeneste. Selv om NS:8405 og NS:8407 formelt sett har erstattet NS:3430 og NS:3431, inngås likevel enkelte entrepriser etter de gamle standardene.<sup>101</sup> Spørsmålet om hvorvidt plunder- og heftkompensasjonen skal inkludere fortjeneste etter NS:3430 og NS:3431 er derfor fremdeles interessant.

I *Oslo Vei-dommen* tolket Høyesteretts flertall merutgiftsbegrepet i NS:3430 strengt bokstavelig:

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

---

<sup>98</sup> Marthinussen m.fl. (2016) s. 392.

<sup>99</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 526.

<sup>100</sup> NS:3430 punkt 21.1 og NS:3431 punkt 26.1.

<sup>101</sup> Eksempelvis HR-2019-1225-A hvor entreprisetavlen ble inngått etter NS:3430 i 2011.

*interesseorganisasjoner. Når NS-3430 punkt 7.5, jf. punkt 21.1 gir entreprenøren krav på å få erstattet «merutgifter», må dette etter en normal språklig forståelse begrenses til faktisk påløpte kostnader.»<sup>102</sup>*

Flertallet i Oslo Vei-dommen legger dermed til grunn et snevert merutgiftsbegrep som begrenses til faktisk påløpte kostnader. Fortjeneste er ikke en slik kostnad. Oslo Vei-dommen kan derfor tilsi at kompensasjonen ikke skal inkludere fortjeneste etter NS:3430.

Oslo Vei-dommen behandlet ikke plunder- og heftkrav, og avgjørelsen er derfor ikke avgjørende for spørsmålet. Den strenge fortolkningen er likevel fulgt opp i enkelte underrettsavgjørelser som omhandler plunder- og heftkrav.<sup>103</sup>

Det er imidlertid ikke selvsagt at merutgiftsbegrepet i NS:3430 skal tolkes strengt bokstavelig. For standarder med stor utbredelse og lang historikk, kan det danne seg allment aksepterte tolkninger som må legges til grunn. Etablert praksis kan derfor tilsi at standarden ikke kan tas på ordet.<sup>104</sup> Begrepsbruken i entreprisepraksis knyttet til merkompensasjon har vært preget av vilkårlighet, og det kan derfor i utgangspunktet ikke legges mye vekt på hvilken formulering som er benyttet.<sup>105</sup>

Mindretallet i Oslo Vei-dommen poengterer dette, og uttrykker videre at vederlagsregelen i NS:3430 punkt 21.1 er kortfattet og ikke gir særlig veiledning for utmålingen. Siden bestemmelsen omfatter mange typesituasjoner, må «*de meget kortfattede reglene(...)suppleres med alminnelige entrepriserettslige prinsipper*».<sup>106</sup> Mindretallet fant derfor at entreprenørens kompensasjonskrav i Oslo Vei-dommen «*må være av samme art som om det var foretatt en ordinær tilleggsbestilling i form av en utvidelse av mengdene i kontrakten.*»<sup>107</sup>

Noen underrettsavgjørelser åpner tilsvarende for å inkludere tapt fortjeneste i kompensasjonen etter NS:3430. Lagmannsrettsbehandlingen av HAB-saken er illustrerende. I denne saken uttalte lagmannsretten at de krav entreprenøren kan kreve dekket i plunder- og heftsituasjoner

---

<sup>102</sup> Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 59.

<sup>103</sup> Eksempelvis LB-2009-140511, TFJOR-2012-51372 og 16-058903TVI-KISA/03.

<sup>104</sup> Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 75 flg.

<sup>105</sup> Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 76 og Sandvik (1966) side 329.

<sup>106</sup> Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 81.

<sup>107</sup> Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 83.

gjelder et vidt spekter av «*økte kostnader/tap, og etter omstendighetene også tapt fortjeneste.*»<sup>108</sup> Høyesterett drøftet ikke denne problemstillingen i sin behandling av saken.

Mindretallet i Oslo Vei-dommen belyser at flertallets ordlydstolkning skjer på tvers av vesentlige tolkningsfaktorer. Flertallets ordlydstolkning bør derfor ikke tillegges avgjørende betydning i plunder- og hefttvister. På bakgrunn av formålsbetraktninger, balansehensyn, vederlagsprinsippet og forholdet til forbrukerentreprisene, bør entreprenøren etter min mening også ha krav på fortjeneste i plunder- og heftkrav etter NS:3430 og NS:3431.

---

<sup>108</sup> LE-2017-133058.

## 2.5 Årsakssammenheng

### 2.5.1 Innledende bemerkninger

Plunder og heft skyldes ofte sammensatte årsaksforhold som dels påvirker hverandre og dels virker sammen. Det kan derfor være vanskelig å identifisere enkeltårsakene til plunderet og heften og attpåtil dokumentere disse.<sup>109</sup> Situasjonen kan minne om trafikkø:

*«På et tidspunkt oppstår køen, men det er ikke mulig å si at det er en bestemt bil, eller noen bestemte biler, som er årsaken til det. Det er en totaleffekt, og det er ikke mulig å beregne nøyaktig når «køen» inntreffer, eller fordele skylden på de enkelte bilene.»<sup>110</sup>*

Et spørsmål er derfor hvilke rettslige krav som stilles til årsakssammenheng i plunder- og heftsaker, og dette behandles i punkt 2.5.2. Et annet spørsmål er hvordan man kan fastslå at det foreligger tilstrekkelig årsakssammenheng, herunder hvilke regler om beviskrav og bevisbyrde som gjelder, og hvilke bevis som er egnet til å underbygge at årsakssammenhengskravene er møtt. Dette behandles i avhandlingen punkt 2.6.

### 2.5.2 Årsakssammenheng i to ledd

Entreprenøren har krav på kompensasjon for «*økte utgifter pga. nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid som er en følge av forhold angitt i 25.2.*»<sup>111</sup> (min understrekning) Ordlyden tilsier dobbelt krav til årsakssammenheng. Dette har også Høyesterett lagt til grunn i HAB-dommen:

*«Årsakssammenhengen må fastlegges i to trinn. Først skal det bevises at det foreligger forstyrrelser eller ineffektiv drift som følge av byggherrens forhold. Det omfatter å føre bevis for at det har inntrådt forhold under arbeidet som er byggherrens risiko, hvilke arbeidsoperasjoner disse har påvirket, i hvilke perioder det har skjedd og hvilke konsekvenser i form av redusert produktivitet som dette har medført for entreprenøren.*

---

<sup>109</sup> Kolrud m.fl. (2004) s. 285.

<sup>110</sup> Pettersson (2010) s. 353.

<sup>111</sup> NS:8405 punkt 25.3 b). Tilsvarende NS:8407 punkt 34.1.3.

*Når det er ført sannsynlighetsbevis for konsekvensene, må det deretter sannsynliggjøres en årsakssammenheng mellom disse og entreprenørens merutgifter.»<sup>112</sup>*

Det er ikke tilstrekkelig at entreprenøren beviser at byggherreforhold har forårsaket produktivetsforstyrrelser. Entreprenøren må i tillegg bevise at merutgiftene han krever kompensert faktisk skyldes disse produktivetsforstyrrelsene.

Her som ellers kreves det at konsekvensene er tilstrekkelig påregnelige. *Oslofjordtunnelen* er illustrerende. I denne saken uttalte Høyesterett at:

*«Jeg nevner til slutt at merutgifter etter punkt 21.1 første ledd må være påregnelige, noe partene også har vært inne på. I denne sak er det imidlertid ingen grunn til å gå nærmere inn på kravet til påregnelighet, da dette ikke er tvistetema.»<sup>113</sup>*

Høyesterett krever altså adekvans mellom byggherreforhold, produktivetsforstyrrelser og merutgifter. Fjerne, avledete og upåregnelige merutgifter forårsaket av produktivetsforstyrrelser som skyldes byggherreforhold faller derfor utenfor byggherrens ansvarsområde. Tilsvarende vil nok merutgifter som skyldes plunder og heft som er en fjern eller avledet konsekvens av byggherrens årsaksforhold falle utenfor byggherrens ansvarsområde.

Adekvansvurderingen er skjønnsmessig og kan være vanskelig. Det klare utgangspunktet er at merutgifter som kan tilskrives entreprenørens kontraktsarbeider er påregnelige. Merutgifter som skyldes eksempelvis økt prosjektadministrasjon eller ineffektivitet hos mannskap og maskin er dermed tilstrekkelig påregnelig, og byggherren er derfor kompensasjonspliktig for merutgifter som skriver seg fra slike forhold.

Det er derimot mer tvilsomt om entreprenøren kan kreve kompensasjon for konsekvenser som ikke knytter seg direkte til kontraktsarbeidene. Et eksempel er dersom entreprenøren krever dekning for tapt avkastning ved alternativ bruk av kapitalen fra kontraktsarbeidene, fordi kapitalen i stedet måtte benyttes til midlertidig dekning av merutgifter som skyldes byggherreskapte produktivetsforstyrrelser («*avsavnsrentekrav*»). Entreprenøren skulle eksempelvis reinvestere løpende utbetalinger i andre prosjekter, men mister muligheten til dette

---

<sup>112</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 66.

<sup>113</sup> Rt. 2005 s. 788.



fordi utbetalingene i stedet måtte brukes til midlertidig dekning av ekstraavgifter som skyldes plunder og heft.

Rettspraksis åpner for at entreprenøren kan kreve dekning for tapt avkastning ved alternativ bruk av kapitalen i noen tilfeller. I *Teigar-saken* fremmet entreprenøren et plunder- og heftkrav hvor en av tapspostene tilsvarte avkastning ved alternativ bruk av kapitalen. Lagmannsretten uttalte at:

*«Kravet skal tilsvare [entreprenørens] avkastning ved alternativ bruk av kapitalen. Lagmannsretten oppfatter kravet som et krav på avsavnsrente(...)Lagmannsretten er enig i at kravet på avsavnsrente er et påregnelig tap som etter vanlige erstatningsrettslige regler i kontraktsforhold kan kreves dekket.»<sup>114</sup>*

Entreprenøren i *Teigar-saken* benyttet en rentefot på 6 prosent. Om dette uttaler lagmannsretten at «[i] Rt-2012-293 benyttet Høyesterett en rente på 5 prosent ved beregning av avsavnsrente. Lagmannsretten mener en rentefot på 6 prosent for perioden det kreves renter for, er et riktig nivå.»<sup>115</sup> Lagmannsrettens uttalelse tilsier at avsavnsrentekrav som baserer seg på en unormalt høy rentefot kan være upåregnelig, for eksempel dersom entreprenøren påstår at den alternative bruken av kapitalen ville bestått i høyrisikoinvesteringer som ville gitt unormalt høy avkastning.

---

<sup>114</sup> LA-2013-175355.

<sup>115</sup> LA-2013-175355.

## 2.6 Bevisføring i plunder- og heftsaker

### 2.6.1 Beviskrav og bevisbyrde

Det alminnelige sivilrettslige beviskravet er sannsynlighetsovervekt.<sup>116</sup> Det har likevel vært uklart hvilke beviskrav som gjelder i plunder- og hefttvister, blant annet fordi underrettspraksis har vært sprikende i behandlingen av beviskravet for årsakssammenheng.<sup>117</sup> Underrettspraksis skisserer eksempelvis ofte klare rettslige utgangspunkter for vurderingen, for så å bryte med disse utgangspunktene i sine konkrete vurderinger.

Lagmannsrettsbehandlingen av HAB-saken er illustrerende. Lagmannsretten uttalte i denne saken at entreprenøren måtte «*sannsynliggjøre*» sitt tap ved å ta utgangspunkt i «*en påvisning av hvilke arbeidsoperasjoner som ble forstyrret og utsatt for effektivitetstap som følge av de forhold som byggherren er ansvarlig for, og så beregne kompensasjonen knyttet til disse forstyrrelsene.*»<sup>118</sup> Lagmannsretten tar altså korrekt utgangspunkt i det sivilrettslige beviskravet og årsakssammenhengskravene som omtales i punkt 2.5.2.

Lagmannsretten fant at entreprenøren ikke hadde «*søkt å påvise konkret hvilken betydning de ulike byggherreforhold har hatt på HABs produksjon.*»<sup>119</sup> Selv om entreprenøren ikke hadde sannsynliggjort årsakssammenhengen, uttaler lagmannsretten likevel at «*[l]agmannsretten finner derfor at kompensasjonen må fastsettes ved skjønn.*»<sup>120</sup> Gjennom denne skjønnsbruken løsriver lagmannsretten seg fra de rettslige utgangspunktene om sannsynliggjøring av årsakssammenheng i to trinn, som de selv oppstilte innledningsvis.

I HAB-dommen avklarer Høyesterett at overvektsprinsippet også gjelder for plunder- og hefttvister, idet retten uttaler at «*[s]iktemålet med bevisførselen er å komme frem til det beløp som – basert på kontraktens utmålingsregler – er korrekt, på grunnlag av det som fremstår som det mest sannsynlige faktum etter avsluttet bevisføring.*»<sup>121</sup> (min understrekning).

---

<sup>116</sup> Rt. 1992 s. 64.

<sup>117</sup> Eksempelvis LB-2011-95644, LB-2011-135964 og LA-2013-175355.

<sup>118</sup> LE-2017-133058.

<sup>119</sup> LE-2017-133058.

<sup>120</sup> LE-2017-133058.

<sup>121</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 73.

Entreprenøren har i utgangspunktet bevisbyrden for sitt krav, og han må derfor sannsynliggjøre årsakssammenhengen i begge ledd.<sup>122</sup> Bevistvil som følger av mangelfull varsling slår ut i entreprenørens disfavør.<sup>123</sup> Tilsvarende vil bevistvil som følger av at entreprenøren lar være å opplyse saken, gå utover ham.<sup>124</sup>

I tilfeller hvor entreprenøren har fremlagt vektige bevis for årsakssammenheng, åpner Høyesterett i HAB-dommen for at bevisbyrden vil kunne overføres til byggherren.<sup>125</sup> På denne måten kan bevisbyrden veksle frem og tilbake mellom byggherre og entreprenør.

## **2.6.2 Tilnærmingen til plunder- og heftkrav i rettspraksis**

Det har vist seg å være særlig vanskelig for entreprenørene å sannsynliggjøre at det foreligger tilstrekkelig årsakssammenheng mellom de påståtte merutgiftene og de byggherreskapte produktivetsforstyrrelsene.

På bakgrunn av bevisproblemene har domstolene hatt en skjønsmessig tilnærming til plunder- og heftkrav, se avhandlingen punkt 3.4. Som lagmannsrettsbehandlingen av HAB-saken illustrerer, skjer underrettenes skjønnsbruk nærmest løsrevet fra beviskravet om sannsynliggjøring av årsakssammenheng. Skjønnsbruken er nok en erkjennelse av at det er vanskelig å bevise den eksakte effekten av byggherreforholdene og hvor mye produktiviteten faktisk er redusert, samtidig som man aksepterer at entreprenøren har krav på noe kompensasjon.<sup>126</sup> HAB-dommen fastslår likevel at entreprenøren må påvise årsakssammenheng i to trinn. Det oppstår dermed spørsmål om beviskravene og årsakssammenhengskravene stenger for en skjønsmessig tilnærming til plunder- og heftkrav.

---

<sup>122</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 74.

<sup>123</sup> Eksempelvis LE-1998-648.

<sup>124</sup> Eksempelvis LB-2012-11448.

<sup>125</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 74.

<sup>126</sup> Marthinussen m.fl. (2016) s. 292-293.

### 2.6.3 Stenger beviskravene for en skjønnsmessig tilnærming?

En rent skjønnsmessig tilnærming medfører i realiteten at bevisbyrden snus, fordi byggherren *de facto* må sannsynliggjøre at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å tilkjenne entreprenøren kompensasjon. En skjønnsmessig tilnærming kan derfor medføre at entreprenøren tilkjennes kompensasjon som han ikke har rettslig krav på. Skjønnen ivaretar dermed ikke hovedregelen om at det er *entreprenøren* som må sannsynliggjøre kravet.

I HAB-saken anførte byggherren at entreprenøren må bevise hvilke merutgifter det enkelte byggherreforhold hadde medført (*«én-til-én forhold»*), mens entreprenøren fremholdt at én-til-én-bevisførsel var umulig på grunn av sakens komplekse og sammensatte årsaksbilde. Entreprenørens synspunkt fremmes også i rettsteorien.<sup>127</sup> Høyesterett uttaler likevel at:

*«På bakgrunn av det jeg nå har sagt, er mitt syn at entreprenøren som utgangspunkt ikke kan basere bevisførselen alene på generelle og overordnede tilnærminger. Kravet må underbygges kvalitativt og kvantitativt etter de linjer jeg har redegjort for. At dette ikke nødvendigvis er mulig å gjøre fullt ut, betyr med andre ord ikke at det helt kan unnlates.»*<sup>128</sup>

Høyesterett fastslår dermed at selv om én-til-én bevisførsel er praktisk umulig, kan entreprenøren ikke alene basere bevisførselen på en overordnet skjønnsmessig tilnærming. Entreprenøren må altså underbygge kravet sitt kvalitativt og kvantitativt så godt som mulig. Det er derfor viktig at entreprenøren er godt kjent med eget driftsopplegg, slik at han tidlig kan reagere på avvik.

Høyesterett krever at entreprenøren går detaljert til verks for å sannsynliggjøre plunder- og heftkrav. Linjen følges opp i Frostating lagmannsretts avgjørelse 30. august 2019. I denne saken viser retten først til at HAB-dommen oppstiller strenge dokumentasjonskrav, og uttaler deretter at:

*«[Entreprenøren] har riktignok gitt en konkret beskrivelse av hvilke arbeidsoperasjoner som ble forstyrret, og på hvilken måte. Denne forstyrrelsen må imidlertid gis en økonomisk beregning. Selv om både vurderingen av hvordan produksjonen ble forstyrret og de økonomiske konsekvensene av dette nødvendigvis må bli*

---

<sup>127</sup> Pettersson (2010) s. 357.

<sup>128</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 83.

*skjønnsmessige, må de være konkrete. Slike beregninger er fraværende i [entreprenørens] krav.»<sup>129</sup>*

Entreprenøren må altså først sannsynliggjøre hvilke arbeidsoperasjoner som er påvirket av byggherreforhold, herunder på hvilken måte og i hvilken grad operasjonene er påvirket. Deretter må entreprenøren sannsynliggjøre hvilke merutgifter forstyrrelsene har medført ved hjelp av konkrete beregninger.

At entreprenøren må underbygge kravet kvalitativt og kvantitativt er likevel ikke ensbetydende med at entreprenøren må dokumentere enhver enkelthet. Et for strengt dokumentasjonskrav stenger i realiteten for å holde byggherren ansvarlig for forhold som han har risikoen for. Et for strengt dokumentasjonskrav vil altså medføre at risikoen for byggherreforholdene overføres til entreprenøren. Slik risikoplassering er det ikke rettskildemessig dekning for. Høyesterett uttalte derfor i HAB-saken at:

*«[E]tter mitt syn kan det ikke generelt kreves at de eksakte økonomiske konsekvensene av hvert enkelt byggherreforhold må påvises. Kravene til bevis må ta høyde for at det kan være vanskelig eller umulig å knytte alle merutgiftene til enkelte byggherreforhold. Beviskravene kan ikke settes så høyt at det i praksis blir umulig eller urimelig tyngende for entreprenøren å føre bevis for plunder og heft.»<sup>130</sup>*

Høyesterett konkluderer derfor med at:

*«Den endelige utmålingen av tilleggsvederlaget vil følgelig i noen grad måtte bygge på et skjønn. Når bevisførselen knyttes opp til de to trinnene i årsakssammenhengen som jeg har redegjort for, vil imidlertid rommet for skjønn bli snevret inn. Utmålingen av tilleggsvederlaget kan da i større grad forankres i det faktum som finnes bevist.»<sup>131</sup>*

Høyesterett har ikke direkte skjerpet kravene til entreprenørens sannsynliggjøring av kravet ved HAB-dommen, ettersom underrettspraksis alltid har oppstilt krav om konkret påvisning av årsakssammenheng. Høyesterett har derimot skjerpet kravene til domstolens begrunnelse. Domstolen kan ikke lenger basere domspremissene på en generell skjønnsmessig tilnærming som er løsrevet fra bevisreglene og årsakssammenhengskravene. Rettens begrunnelse må reflektere at kravet er tilstrekkelig kvalifisert og kvantifisert. En avledet følge av de skjerpede

---

<sup>129</sup> LF-2018-167020.

<sup>130</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 86.

<sup>131</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 87.

begrunnelseskravene er at kravene til entreprenørens sannsynliggjøring *de facto* skjerpes sammenlignet med tidligere. Entreprenøren må likevel ikke påvise enhver eksakt økonomisk konsekvens av hvert enkelt byggherreforhold.

På denne bakgrunn krever altså ikke gjeldende rett sannsynliggjøring av enhver enkelthet, og åpner for en viss skjønnsmessig tilnærming. Samtidig innsnevres rommet for skjønn sammenlignet med tidligere, idet Høyesterett krever at skjønnet knyttes opp til årsakssammenhengskravene og det faktum som finnes bevist.

## 2.6.4 Relevant underlagsdokumentasjon

Entreprenøren kan føre ethvert relevant bevis innenfor rammene av tvistelovens bevisbegrensningsregler,<sup>132</sup> og bevisvurderingen skjer helt konkret ut fra sakens samlede bevisbilde. Noen bevis vil veie tyngre enn andre i bevisvurderingen, for eksempel begivenhetsnære bevis. Dette fremheves blant annet i HAB-dommen:

*«Entreprenøren(...)er nærmest til å sikre bevis for de konsekvenser byggherreforholdene har for ham. I denne sammenheng nevner jeg også at Høyesterett i flere avgjørelser har pekt på at begivenhetsnære bevis veier særlig tungt(...)»<sup>133</sup>*

Begivenhetsnære bevis veier tyngre enn etterfølgende bevis, fordi etterfølgende bevis ofte er farget av den pågående konflikten og de implisertes interesser i utfallet av saken.<sup>134</sup>

Som trafikkø-eksempelet i punkt 2.5.1 illustrerer, er plunder og heft ofte en kumulativ effekt av flere årsaksforhold. Det er derfor praktisk umulig å beregne nøyaktig når plunderet og heften oppstod, og fordele skylden på de enkelte årsaksforholdene. Dermed er det ofte vanskelig å sikre begivenhetsnære bevis. Entreprenøren må derfor ofte underbygge kravet med andre bevismidler. Et spørsmål er hvorvidt slike alternative bevismidler er egnet til å underbygge entreprenørens plunder- og heftkrav.

Entreprenøren utarbeider ofte hjelpedokumenter for å forenkle komplekse og sammensatte saksforhold. Hjelpedokumentene kan eksempelvis illustrere planlagte funksjonærtimer sammenlignet med faktisk medgåtte funksjonærtimer. Det er også vanlig at entreprenøren

---

<sup>132</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 87.

<sup>133</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 85.

<sup>134</sup> Rt. 1995 s. 821 (s. 828).

sammenligner fremdriftsplaner som illustrerer forutsatt fremdrift i forhold til faktisk fremdrift. Slike hjelpedokumenter skal ikke utgjøre bevis i saken uavhengig av den redegjørelse de skal være til støtte for, og de skal heller ikke ha karakter av skriftlig prosedyre.<sup>135</sup> Det hjelper altså ikke å ha pedagogiske og oversiktlige hjelpedokumenter, dersom disse ikke er forankret i faktum. Sammenstillingene må altså bygge på relevant underlagsdokumentasjon.

Oversiktsdokumentene tar ofte utgangspunkt i entreprenørens fremdriftsplaner. Fremdriftsplanene kan gi en oversikt over når fremdriften først ble vanskeliggjort,<sup>136</sup> men er derimot ikke egnet til å illustrere *årsaken* til fremdriftsforstyrrelsene. Entreprenøren kan alternativt loggføre medgått tid *med* eventuell begrunnelse for forsinkelser, stillstand, økt ventetid eller lignende. Periodisering av dokumentasjon og årsaker øker nok mulighetene for å finne sammenhenger.

Fremdriftsplanene bygger dessuten ofte på informasjon fra deler av entreprenørens kalkyle som byggherren sjelden får innsyn i før kontraktsinngåelse. Sammenligningene bygger dermed på forutsetninger som byggherren har vanskelig for å kontrollere, og som han ikke kan vite om er korrekt. Kontradiksjonshensyn tilsier derfor at bevisføring som bygger på fremdriftsplanene ikke bør veie tungt.<sup>137</sup>

Dette stiller seg annerledes dersom byggherren har fått innsyn i kalkylen som sammenstillingene bygger på. Byggherren kan for eksempel be entreprenøren om innsikt i kalkylen idet entreprenøren varsler om tilleggskrav for plunder og heft. Alternativt kan entreprenøren frivillig fremlegge kalkylen for å underbygge kravet sitt forut for rettstvist. I slike tilfeller kan byggherren imøtegå entreprenørens beregninger, og det vil da ikke være like betenkelig å vektlegge sammenstillingene i bevisføringen.

Entreprenører benytter av og til generelle erfaringstall for å underbygge plunder- og heftkrav. I HAB-dommen uttalte Høyesterett at erfaringstall «*vanligvis ikke gir noe særlig dekkende uttrykk for entreprenørens faktiske merutgifter.*»<sup>138</sup> Høyesterett fremholder likevel at erfaringstall kan gi et dekkende uttrykk for entreprenørens merutgifter dersom det kan dokumenteres at tallene er representative for karakteren og innholdet av entrepriseoppdraget.<sup>139</sup>

---

<sup>135</sup> Tvisteloven § 9-14(2).

<sup>136</sup> LE-1998-648 illustrerer.

<sup>137</sup> Dette stiller seg annerledes for 'åpen bok'-prosjekter der byggherren har fullstendig innsyn i alle kalkyler, påslag med mer. I slike tilfeller er fremstillingene bedre egnet til å underbygge plunder og heft krav.

<sup>138</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 79.

<sup>139</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 79.

Høyesterett beskriver likevel ikke *hvordan* entreprenøren skal dokumentere at tallene er representative.

Entreprenøren kan også forsøke å underbygge kravet ved å sammenligne fremdriften for prosesser som har blitt påvirket negativt av plunder og heft, med fremdriften for andre uforstyrrede prosesser.<sup>140</sup> Slike sammenligninger kan belyse ringvirkningene av byggherreforholdene, og illustrere at entreprenørens kalkyle var forsvarlig og realistisk gjennom å belyse at uberørte prosesser ble ferdigstilt i tråd med entreprenørens kalkulerte produktivitet.

Sammenligningene er likevel bare illustrerende dersom entreprenøren sammenligner likt med likt. Entreprenøren kan eksempelvis ikke basere sammenligningen på produktivitetsforskjeller mellom arbeidsprosesser i og utenfor opplæringsperioder, fordi entreprenøren ofte er mindre produktiv i opplæringsperiodene. I tillegg må entreprenøren ha pålitelige eksempler på uberørte prosesser.<sup>141</sup> For eksempel må uberørte arbeidsprosesser foregå over en viss tidsperiode.

---

<sup>140</sup> BFJR 636 (2017) punkt 4.3.

<sup>141</sup> SCLs Delay and Disruption Protocol article 18.16(a).



## 2.7 Entreprenørens tapsbegrensningsplikt

Entreprenøren kan bare kreve kompensasjon for merutgifter som skyldes byggherreskapt produktivetsforstyrrelser dersom *«utgiftene ikke kan avhjelpest ved andre tiltak»*.<sup>142</sup>

Entreprenøren har altså en tapsbegrensningsplikt. Tapsbegrensningsplikten er et utslag av den alminnelige lojalitetsplikten i kontraktsforhold. Entrepriser er ofte langvarige og løpende kontraktsforhold som fordrer nært samarbeid, hvilket medfører en skjerpet lojalitetsplikt.<sup>143</sup>

Tapsbegrensningsplikten var aktuell i *Risløkka-avgjørelsen*.<sup>144</sup> Imtech Rør AS krevde kompensasjon for merutgifter som følger av plunder og heft etter merutgiftsregelen i NS:3406 punkt 26.1 første ledd.<sup>145</sup> Voldgiftsretten uttalte at:

*«Uansett mengden og arten av de forstyrrelser som Imtech ble påført med plunder og heft i utstysleveransen og himlingsmontasjen, måtte det ha vært mulig å organisere arbeidene slik at et så stort tidstap kunne reduseres.»*<sup>146</sup>

Entreprenøren plikter å vurdere alternative tiltak for å avhjelpest merutgiftene. Tapsbegrensningsplikten kan for eksempel innebære at entreprenøren må forsøke å avhjelpest produktivetsforstyrrelsene ved å benytte seg av omorganisering eller et annet driftsopplegg. Det er derfor viktig at entreprenøren vurderer fortløpende hvilke konsekvenser ulike byggherreforhold har for fremdrift og produktivitet. Entreprenøren må eksempelvis omdisponere mannskap og maskin for å opprettholde produktivitet og sikre rasjonell fremdrift. Hvor langt tapsbegrensningsplikten rekker, må vurderes konkret for hvert tilfelle. Man kan likevel ikke kreve at entreprenøren omorganiserer driften for å avhjelpest forstyrrelser fra øvrige aktører utover det som følger av samordningsplikten.<sup>147</sup>

Byggherresiden anfører ofte at entreprenøren kunne gjort mer for å avbøte forstyrrelsene og holde kostnadsnivået nede. Dersom endret driftsopplegg eller lignende tiltak ikke vil avhjelpest plunderet og heften, må nok entreprenøren enten kunne vise at endret opplegg er forsøkt uten

---

<sup>142</sup> NS:8405 punkt 25.3 b). Tilsvarende i NS:8407 punkt 34.2.2.

<sup>143</sup> Eksempelvis Rt. 1995 s. 1460.

<sup>144</sup> Avhandlingen punkt 1.3.4.

<sup>145</sup> Erstattet av NS:8417 om totalunderentrepriser i 2011.

<sup>146</sup> Risløkka-avgjørelsen s. 25.

<sup>147</sup> NS:8405 punkt 18.3, NS:8406 punkt 17 og NS:8407 punkt 21.4.

at dette har hatt innvirkning på den oppståtte irrasjonelle driften og merutgiftsomfanget, eller på annen måte bevise at endret opplegg ikke ville hatt noen betydning for plunderet og heften.

## 2.8 Må entreprenøren tåle noe plunder og heft?

### 2.8.1 Entreprenøren må tåle påregnelige forstyrrelser

NS:8405 punkt 25.3 fastslår at entreprenøren bare har krav på kompensasjon for plunder og heft såfremt *«forholdene ikke er påregnelige etter kontrakten, jf. 18.3 første ledd»*. Entreprenøren må således ta høyde for påregnelige produktivetsforstyrrelser i sine beregninger. Entreprenørens kalkyle må altså være robust.

Påregnelighetsbegrensningen skiller seg fra adekvanskrevet som omtales i punkt 2.5.2. Forskjellen ligger i hvordan byggherrens ansvarsområde for plunder og heft begrenses. Adekvanskrevet avgrensar byggherrens rettslige ansvar mot fjerne, avledete og upåregnelige forstyrrelser, mens påregnelighetsbegrensningen avgrensar byggherrens risikofære mot påregnelige forstyrrelser som entreprenøren måtte ta høyde for i egen prising.

Påregnelighetsbegrensningen må ses i lys av alminnelige ansvars- og risikofordelinger i entrepriseretten. Hovedregelen er at entreprenøren bærer risikoen for egen prising, mens byggherren bærer risikoen for uklarheter ved anbudsgrunnlaget.<sup>148</sup> Entreprenøren har dermed ansvaret for at tilbudsprisene er dekkende for prosjektet ut fra en objektiv fortolkning av anbudsgrunnlaget. Prisene må ikke bare være dekkende for de enkelte arbeidsprosessene og funksjonskravene, men også for prosjektet som helhet. Entreprenøren bærer dermed risikoen for at han ikke forstår eller undervurderer prosjektets kompleksitet og omfang.

Om denne risikofordelingen uttaler professor Sjur Brækhus i Tirrannadom II at:

*«[H]vis rettsordenen påla entreprenøren å bære risikoen for hindringer som man nok vet kan inntreffe, men som man normalt ikke regner med, måtte entreprenøren legge inn et betydelig risikotillegg i sitt anbud. Prissettingen blir mer rasjonell hvis entreprenøren kan basere anbudet på en normalsituasjon, med rett til å kreve tilleggsbetaling dersom forholdene viser seg å avvike så sterkt fra det normale at hans kalkyler sprekker helt.»<sup>149</sup>*

---

<sup>148</sup> Rt. 2012 s. 1729, Rt. 2007 s. 1489 og Rt. 2003 s. 1531.

<sup>149</sup> RG. 1992 s. 728 (s. 743).

Voldgiftsdommen omhandler ikke entreprisarbeider, men voldgiftsretten anvendte prinsipielle entrepriserettslige resonnementer i risikofordelingsspørsmålet. Dommen er derfor relevant for entrepriseforhold.<sup>150</sup>

I tillegg må påregnelighetsbegrensningen ses i lys av entreprenørens plikt til å utføre endringsarbeider og samordningsplikten. Entreprenøren plikter som nevnt å ta høyde for at det etter kontraktsinngåelse kan bli aktuelt å utføre tilleggsarbeider,<sup>151</sup> og han har en samordningsplikt som krever at han vederlagsfritt tilpasser seg andre aktører på prosjektet.<sup>152</sup> Dersom entreprenøren skulle hatt krav på kompensasjon for konsekvensene av enhver produktivitetsforstyrrelse, ville både entreprenørens plikt til å dimensjonere for tilleggsarbeider og samordningsplikten blitt illusorisk.

Til forskjell fra NS:8405, inneholder ikke NS:8407 en eksplisitt påregnelighetsbegrensning. Totalentreprenøren har likevel samordningsplikt og plikt til å dimensjonere for at det etter kontraktsinngåelse kan bli aktuelt å utføre noen endringer,<sup>153</sup> som forutsetter at han kalkulerer med noen forstyrrelser i driftsopplegget. Dermed kan heller ikke totalentreprenøren være berettiget kompensasjon for konsekvensene av påregnelige produktivitetsforstyrrelser.

En entreprenør som ikke har tatt høyde for påregnelige produktivitetsforstyrrelser i prisingen, kan ikke kreve tilleggsvederlag for konsekvensene av forstyrrelsene. Det må derfor tas stilling til hva som nærmere ligger i påregnelighetskriteriet. Påregnelighetsbegrepet gir i seg selv liten veiledning. Kriteriet må derfor ses i lys av andre rettskilder.

Vurderingen av påregneligheten etter kontrakten må gjøres konkret og individuell.<sup>154</sup> Utgangspunktet er uansett at påregnelighetskriteriet ikke kan tolkes så strengt at entreprenøren må ta høyde for ethvert tenkelig plunder- og heftforhold.<sup>155</sup>

Det følger direkte av henvisningen i NS:8405 punkt 25.3 til 18.3 at samordningspliktens rammer er relevant for fastleggelsen av påregnelighetskriteriet. Samordningsplikten gjelder innenfor «*de rammer som er påregnelige*» i henhold til «*kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift, samt kontraktens opplysninger om sideentreprisenes antall, art og*

---

<sup>150</sup> Hagstrøm/Bruserud (2014) s. 254.

<sup>151</sup> Ref. Punkt 2.2.3.4.

<sup>152</sup> Ref. Punkt 2.2.3.2.

<sup>153</sup> NS:8407 punkt 24.1 og 31.1.

<sup>154</sup> Eksempelvis LB-2016-39293 og 16-082795TVI-LARV.

<sup>155</sup> RG. 1992 s. 728 (s. 743).

*fremdrift.»*<sup>156</sup> Henvisningen innebærer at disse momentene også er sentrale for vurderingen av om plunderet og heften er påregnelig. Larvik tingretts dom 7. mai 2018 illustrerer. I saken krevde entreprenøren kompensasjon for plunder og heft som følge av uforutsette grunnforhold. Retten uttalte at:

*«Ved vurdering av hva som er påregnelig, må man se hen til både forhold som eksplisitt fremgår av kontraktens beskrivelser, samt forhold som for øvrig ligger i kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift.»*<sup>157</sup>

Det er totalvirkningen av årsaksforholdene som er avgjørende for påregnelighetsvurderingen.<sup>158</sup> Dette fremheves i Asker og Bærum tingretts avgjørelse 22. desember 2011:

*«[E]n entreprenør [vil] alltid måtte regne med noen forstyrrelser i arbeidet uten at dette utløser krav. Det er forstyrrelser utover dette – når "begeret er fullt" – som kan kreves dekket. Det ligger i dette at også små forstyrrelser kan være med på å "fylle begeret" selv om de ikke i seg selv utløser krav om kompensasjon(...)»*<sup>159</sup>

I komplekse og uoversiktlige entrepriser kan det være vanskeligere for entreprenøren å utarbeide en treffsikker kalkyle, fordi det er mer utfordrende å forutse hvilke forstyrrelser som kan inntreffe og hvilke ringvirkninger disse kan medføre. Det kan derfor tenkes at det skal mindre til før et forhold er upåregnelig etter kontrakten i slike entrepriser.

Argumentasjonen i *Risløkka-avgjørelsen* taler imidlertid for at det skal *mer* til før et forhold er upåregnelig etter kontrakten i komplekse entrepriser. Voldgiftsretten pekte først på at prosjektet var komplekst, og at totalunderentreprenøren derfor burde ha disponert for et annet og mer robust kalkylegrunnlag. Voldgiftsretten uttalte videre:

*«(...)Det må legges inn en «tålegrense» ut fra en påregnelighetsbetraktning. Dette gjelder særlig i et prosjekt så stort og komplisert som det foreliggende. Det er bare det upåregnelige plunder og heft som nyter erstatningsrettslig vern som en merutgift etter NS 3406 punkt 26.1.»* (min understrekning)

---

<sup>156</sup> NS:8405 punkt 18.3.

<sup>157</sup> 16-082795TVI-LARV s. 21.

<sup>158</sup> Marthinussen (2016) s. 391.

<sup>159</sup> 10-109924 TVI-AHER/2.

Risløkka-avgjørelsen tilsier altså at entreprenøren må sikre sine økonomiske interesser ved å innkalkulere et større risikopåslag i komplekse og uoversiktlige entrepriser.

## 2.8.2 Må entreprenøren tåle ytterligere forstyrrelser?

At entreprenøren må ta høyde for påregnelige forstyrrelser i kalkylen kommer til uttrykk på ulike måter i forskjellige underrettsavgjørelser. Asker og Bærum tingretts avgjørelse 16. februar 2011 er illustrerende. Her uttalte retten at:

*«Selv om det kan påvises at byggherreforhold har påvirket produktiviteten negativt, er det ikke slik at enhver påvirkning eller forstyrrelse av arbeidet utløser krav. En del plunder og heft må entreprenøren regne med og ta høyde for i sin egen kalkyle, og det er de forstyrrelser som går utover dette som kan kreves kompensert.»<sup>160</sup>*

Enkelte formuleringer i andre underrettsavgjørelser gir imidlertid inntrykk av at man også skal innfortolke en supplerende *terskel* eller *tålegrense*, som innebærer at entreprenøren må tåle noen produktivetsforstyrrelser *i tillegg til* de påregnelige forstyrrelsene som han må ta høyde for i egen kalkyle.

Et eksempel finnes i en dom fra Borgarting lagmannsrett, hvor lagmannsretten uttalte at ringvirkningene av byggherrens forhold samlet var *«mer enn det Implenla måtte forvente og over terskelverdien.»<sup>161</sup>*

Et annet eksempel er lagmannsrettens behandling av HAB-saken, hvor lagmannsretten uttalte at *«[n]år kravets berettigelse beror på en samlet vurdering av mange forhold på byggherrens side, forutsetter det at effektivitetstapet må ha et visst omfang – en terskel – før entreprenøren har krav på kompensasjon.»<sup>162</sup>*

Spørsmålet er hvorvidt det er rettskildemessig dekning for å innfortolke det man gjerne kan kalle en *«supplerende tålegrense»*.

Høyesterett ser ikke ut til å åpne for en innfortolkning av en supplerende tålegrense. I HAB-dommen uttaler Høyesterett at:

---

<sup>160</sup> 09-089699TVI-AHER/2.

<sup>161</sup> LB-2016-39293.

<sup>162</sup> LE-2017-133058.

*«I praksis vil plunder og heft ofte skyldes samvirke mellom flere årsaker, hvorav noen kan tilskrives byggherren og andre entreprenøren. Entreprenøren må i sin planlegging og i sine beregninger ta høyde for at det kan inntre noen forstyrrelser i fremdriften av arbeidene(...)[K]rav om tilleggsvederlag for plunder og heft aktualiseres når de samlede økonomiske virkningene for entreprenøren går ut over det som ut fra anbudsgrunnlaget med rimelighet kunne forventes(...)»<sup>163</sup>*

En supplerende tålegrense innebærer at entreprenøren vederlagsfritt må tåle forstyrrelser som i utgangspunktet er byggherrens ansvar. En slik risikooverføring bryter med det alminnelige funksjonsdelingsprinsippet, og dette taler mot at en supplerende tålegrense innfortolkes.

En vurdering av om produktivitetsforstyrrelsene overstiger en supplerende tålegrense vil dessuten være utpreget skjønnsmessig og vanskelig å anvende i praksis. Dette kan virke prosesskapende. Rettstekniske hensyn taler derfor mot at en supplerende tålegrense innfortolkes.

På denne bakgrunn er det ikke rettskildemessig dekning for å innfortolke en supplerende tålegrense. Entreprenøren har derfor krav på kompensasjon for forstyrrelser som går utover det påregnelige som han måtte ta høyde for i sine beregninger.

---

<sup>163</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 55-56.

## 3 Utmåling

### 3.1 Innledende bemerkninger

Dersom entreprenøren har krav på kompensasjon, er neste spørsmål hvor stor kompensasjonen skal være. Kompensasjon for plunder og heft aktualiseres først når de økonomiske konsekvensene *går ut over det som med rimelighet kunne forventes og som det ikke allerede er kompensert for*.<sup>164</sup> I kravsberegningen trekker man altså fra merutgifter som skyldes entreprenørens egne forhold og merutgifter som allerede er dekket gjennom andre vederlagskrav, eksempelvis tilleggskrav for endringsarbeider. Sistnevnte forhold behandles i punkt 3.2.

Entreprenøren skal kompenseres for det tapet som plunderet og heften forårsaker. Det kan imidlertid være vanskelig å identifisere hvor stor del av det samlede plunderet og heften som kan tilskrives byggherren, og hvilke merkostnader denne delen av plunderet og heften faktisk har påført entreprenøren. Et spørsmål er derfor hvilke utmålingsregler som gjelder for plunder- og heftkrav. Utgangspunktet er partenes avtale, eventuelt supplert med standardenes utmålingsregler, se punkt 3.3. Dersom standardenes utmålingsregler ikke løser utmålingsspørsmålet, må kompensasjonen utmåles etter nærmere retningslinjer i rettspraksis og rettsteori. Disse retningslinjene behandles i punkt 3.4.

---

<sup>164</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 56.



## 3.2 Forholdet til tilleggskrav for endringsarbeider

Det klare utgangspunktet er at entreprenøren ikke skal dobbeltkompenseres. Hovedregelen er videre at entreprenøren skal kompenseres for konsekvensene av endringer gjennom tilleggskrav for endringsarbeider,<sup>165</sup> mens plunder- og heftkrav utgjør en supplerende samlepost for merutgifter som ikke fanges opp av andre kravsgrunnlag.<sup>166</sup> Det er dermed sentralt for entreprenørens plunder- og heftkrav hvorvidt merutgiftene inngår i tilleggskrav for endringsarbeider.

Entreprenøren har krav på justering av vederlaget dersom det foreligger en endring.<sup>167</sup> Tilleggskravets formål er at entreprenøren kompenseres fullt ut for konsekvensene som endringen medfører. Ved utformingen av et tilleggskrav for endringsarbeider må entreprenøren derfor foreta en konsekvensvurdering av endringsarbeidene, og sørge for at han kan dokumentere de konsekvensene som endringen medfører. Konsekvensene kan ofte enkelt identifiseres, konkretiseres, og prises etter reglene om enhetspriser eller regningsarbeider.<sup>168</sup>

Et plunder- og heftkrav skal dekke merutgifter som skyldes «*nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid*» som følge av byggherreforhold.<sup>169</sup> (min understrekning) Ordlyden tilsier at plunder- og heftkrav favner «*avledete konsekvenser*» av forhold som byggherren svarer for.<sup>170</sup> Som nevnt kan det være vanskelig å foreta en årsaksvurdering i plunder- og heftsituasjoner, fordi situasjonene ofte karakteriseres av sammensatte og samvirkende årsaksforhold. Det er dermed ofte vanskeligere å identifisere, konkretisere og prise tilleggskrav for plunder og heft enn det som er tilfellet ved tilleggskrav for endringsarbeider.

Enkelte merutgifter kan klart henføres til endringspålegg, mens andre merutgifter er i kjernen av plunder og heft. Noen merutgifter står i en mellomstilling, eksempelvis merutgifter for økt prosjektadministrasjon eller ineffektivitet hos mannskap og maskin.

Et veientreprise-eksempel illustrerer. Partene avtaler en veientreprise etter NS:8405 med enhetspriser. Entreprisen består av to hoveddeler; en 10 kilometer veistrekning og en tunnel. Ved kontraktsinngåelse er partene enige om at tunnelutbyggingen betinger sprenging på 17

---

<sup>165</sup> LB-2016-39293.

<sup>166</sup> Karlstrøm/Antonsen (2016) s. 11.

<sup>167</sup> NS:8405 punkt 25.2 a) og NS:8407 punkt 34.1.1.

<sup>168</sup> Se NS:8405 punkt 25.7 og 25.8 og NS:8407 punkt 34.4.

<sup>169</sup> NS:8405 punkt 25.3 b) og NS:8407 punkt 34.1.3.

<sup>170</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 55.

punkter tilsvarende en gitt sprengningsmasse. Etter kontraktsinngåelse mottar entreprenøren endringspålegg som medfører at antall sprengningspunkter utvides til 100 punkter. Sprengningsmassen forblir likevel tilnærmet lik. Entreprenøren må altså finsprengne i større grad enn forutsatt.

Sprengningsarbeidsendringene kan påvirke *andre arbeidsprosesser*, eksempelvis ved at entreprenøren må stenge av og sikre flere eller større områder på den tilgrensende veistrekningen før sprengning skjer. Dette kan igjen forårsake stillstand og forsinkelser i veiarbeidene. Slike forstyrrelser på annet arbeid er i kjernen av plunder- og heftregelens virkeområde.

Finsprengning er ofte mer tidkrevende enn grovsprengning, og medfører derfor sannsynligvis forsinkelser i forhold til forutsatt tunneldriv. Det medgår dermed flere arbeidstimer til mannskap og maskin enn det entreprenøren forutsatte. Mertimene er en direkte konsekvens av endringene som inngår i tilleggskrav for endringsarbeidene.

Merutgifter for økt prosjektadministrasjon og ineffektivitet hos mannskap og maskin er vanskeligere å kategorisere. Sprengningsarbeidenes enhetspris defineres gjerne i kubikk, og sentrale prislefaktorer er ofte timerate for prosjektadministrasjon, mannskap og maskin i tillegg til forutsatt produktivitet per enhet. Finsprengningen medfører ikke at kubikkantallet øker, men betinger likevel gjerne mer prosjektadministrasjon. Videre forstyrrer finsprengningen sannsynligvis mannskapets og maskinens effektivitet, fordi finsprengning krever mer nøyaktighet og forsiktighet enn grovsprengning. Forholdene forrykker dermed enhetsprisens forutsetninger. Enhetsprisen passer derfor i utgangspunktet ikke for utmålingen av kompensasjonskrav for økt prosjektadministrasjon og ineffektivitet hos mannskap og maskin.

Siden forholdene forrykker enhetsprisens forutsetninger, kan entreprenøren imidlertid kreve justering av enhetsprisene for de fordyrelser som endringsarbeidene medfører.<sup>171</sup> Entreprenøren må i så fall varsle byggherren om at han krever enhetsprisene justert idet han blir eller burde blitt klar over at utgifter ville påløpe.<sup>172</sup> Han må dessuten fremsette spesifisert varsel.<sup>173</sup> Avgjørende for om det spesifiserte varselet er fremsatt rettidig, er om alle merkostnadene er

---

<sup>171</sup> NS:8705 punkt 25.7.3 og NS:8407 punkt 34.3.2.

<sup>172</sup> NS:8405 punkt 25.3 og NS:8407 punkt 34.1.3.

<sup>173</sup> NS:8405 punkt 25.4 og NS:8407 punkt 34.3.3.

konstaterbare.<sup>174</sup> At det går noe tid før entreprenøren kan spesifisere kravet, stenger dermed ikke for at entreprenøren kan medta disse merutgiftene i tilleggskrav for endringsarbeidene.

Standardene hindrer altså ikke entreprenøren i å medta merutgifter til økt prosjektadministrasjon eller ineffektivitet hos mannskap og maskin i tilleggskrav for endringsarbeider. Slike konsekvenser kan likevel være vanskelige å oppdage, og man bør derfor etter min mening tillate at entreprenøren medtar slike merutgifter i et plunder- og heftkrav dersom disse ikke er medregnet i tidligere tilleggskrav for endringsarbeider. Standardene stenger ikke for en slik løsning, ettersom de ikke opererer med et skarpt skille mellom tilleggskrav for endringsarbeider og plunder og heft. I noen tilfeller kan dermed kravsgrunnlagene overlappe slik at enkelte merutgifter favnes av begge kravsgrunnlagene.

Som veientreprise-eksempelet illustrerer, kan grensedragningen være vanskelig. I praksis reguleres derfor ofte grensedragningen særskilt i partsavtalen, eksempelvis ved at kontrakten fastslår at endringsarbeider skal gjøres opp etter regning og at merutgifter for blant annet økt prosjektadministrasjon medregnes i timeraten.<sup>175</sup>

Det vil være vanskeligere for entreprenøren å kartlegge endringsarbeidenes konsekvenser dersom fremdriftsplanen hans bygger på store og omfattende arbeidsoppgaver. Entreprenørens konsekvensvurdering vil derfor sannsynligvis bli enklere dersom han deler store arbeidsoppgaver i mindre deloppgaver og implementerer kontrollmekanismer for hver del («*Kritisk linje-metoden*»<sup>176</sup>). Entreprenøren i veientrepriseeksempelet kunne eksempelvis delt veistrekningen på 10 kilometer i flere delstrekk og beregnet hvor mange funksjonærtimer, mannskapstimer og maskintimer hvert delstrekk betinger. Deretter kan han etablere en fremdriftsfront hvor han måler om det enkelte delstrekk ligger på, foran eller bak kalkylen. Ved kalkylesprekk må entreprenøren vurdere årsaken til sprekket. Dersom kalkylesprekket skyldes endringsarbeider på strekket, kan entreprenøren varsle byggherren om at endringene forrykker forutsetningene for enhetsprisene, og at han derfor krever justerte enhetspriser for veiarbeidene.

---

<sup>174</sup> Marthinussen/Giverholt (2010) s. 317.

<sup>175</sup> Eksempelvis LH-2019-27272.

<sup>176</sup> Helland (2010) s. 250.

### 3.3 Standardenes utmålingsregler

Ved utmålingen av plunder- og heftkrav får standardens generelle vederlagsjusteringsregler anvendelse *så langt de passer*.<sup>177</sup> Hovedregelen er derfor at kravet skal utmåles etter kontraktens enhetspriser der disse er anvendelige.<sup>178</sup> Enhetsprisene brukes også for ytelser som er vesentlig likeartet ytelsene som det er fastsatt enhetspriser for,<sup>179</sup> og de kan dessuten justeres dersom forutsetningene for anvendelsen forrykkes.<sup>180</sup> Dersom det ikke foreligger anvendelige enhetspriser, skal vederlagsjusteringen i utgangspunktet skje etter regningsarbeidsreglene.<sup>181</sup>

Kompensasjon for plunder og heft er et vanskelig vurderingstema, og merutgiftene skyldes ofte produktivitetsforstyrrelser som følger av flere samvirkende årsaksfaktorer. Årsaksbildet er ofte så sammensatt og komplisert at det praktisk talt er umulig å konkretisere konsekvensen av hvert byggherreforhold. Vederlagsjusteringsreglene passer derfor sjelden for utmåling av plunder- og heftkrav.

---

<sup>177</sup> NS:8405 punkt 25.3 og NS:8407 punkt 34.3.2.

<sup>178</sup> NS:8405 punkt 25.7.1 og NS:8407 punkt 34.3.1.

<sup>179</sup> NS:8405 punkt 25.7.2 og NS:8407 punkt 34.3.2.

<sup>180</sup> NS:8405 punkt 25.7.3 og NS:8407 punkt 34.3.2.

<sup>181</sup> NS:8405 punkt 25.8.1 og NS:8407 punkt 34.4.

## 3.4 Utmåling i rettspraksis

### 3.4.1 Innledende bemerkninger

Siden standardens vederlagsjusteringsregler sjelden passer for plunder- og heftkrav, er det i rettspraksis utviklet noen retningslinjer for utmålingen. I *Oslofjordtunnelen* uttalte Høyesterett at entreprenørens kompensasjonskrav må beregnes ut fra forskjellen mellom faktisk påløpte utgifter som følger av byggherreforhold, og de utgiftene entreprenøren ville hatt hvis byggherreforholdene tenkes borte.<sup>182</sup> Avgjørelsen gir dermed uttrykk for en differansebetraktning.

For plunder- og hefttilfellene er det som regel vanskelig å beregne hva kostnadene ville vært uten byggherreforholdene, fordi det ofte er vanskelig å vurdere hvor stor del av produktivitetsforstyrrelsene som kan tilskrives byggherren og hvilke merkostnader disse forstyrrelsene faktisk har påført entreprenøren. En ren differansebetraktning egner seg derfor sjelden som grunnlag for utmålingen.

Utmålingen har en side til årsakssammenhengskravene. Jo strengere årsakssammenhengskravene er, desto mindre rom vil det være for en skjønsmessig utmåling. Som vist i punkt 2.5-2.6 må entreprenøren sannsynliggjøre at byggherreskapte produktivitetsforstyrrelser har forårsaket merutgifter, men det kreves ikke at enhver enkelthet må bevises. Utmålingen må derfor i noen grad bygge på et skjønn. Selv om utmålingen til en viss grad er skjønsmessig, gir rettspraksis og rettsteori uttrykk for noen generelle utmålingsmetoder eller -prinsipper. Metodene kan rubriseres i tre hovedkategorier; «*ovenfra og ned*», «*nedenfra og opp*» og «*påslagsmetoden*». I det følgende vurderes disse metodenes egnethet.

---

<sup>182</sup> Rt. 2005 s. 788 avsnitt 43 sammenholdt med avsnitt 51.

### 3.4.2 «Ovenfra og ned»

Ovenfra og ned-metoden bygger på en differansebetragtning mellom kalkulerte og faktiske utgifter med påslag for normal fortjeneste. Metoden illustrerer hvor mye en kontraktmessig utføring overskrider entreprenørens kalkyle i kroner og øre. Man tar utgangspunkt i entreprenørens totalutgifter, fratrukket entreprenørens kalkulerte utgifter, tilleggsvederlag for endringsarbeider, mengderegulering og lignende. I tillegg gjøres det fradrag for merutgifter som skyldes produktivitetsforstyrrelser forårsaket av entreprenørens egne forhold.

Det kan virke kunstig å legge til grunn isolerte beregninger av enkeltkrav ved utmålingen av entreprenørens totale plunder- og heftkrav, fordi plunder- og heftsituasjonene ofte skyldes komplekse og sammensatte årsaksforhold.<sup>183</sup> Strengt kvalifiserings- og kvantifiseringskrav kan derfor resultere i at entreprenøren ikke får dekket sine reelle merutgifter. Ovenfra og ned-metoden tar høyde for at årsaksforhold kan virke dels inn på hverandre og dels sammen, og sikrer derfor i større grad at entreprenøren får dekning for sine reelle merutgifter.

Ovenfra og ned-metoden ble brukt i *SAG-dommen*.<sup>184</sup> I saken krevde entreprenøren tilleggsvederlag som følger av plunder og heft for deler av Gardermoutbyggingen etter NS:3430. Retten fant at entreprenøren skulle kompenseres for produktivitetsforstyrrelser som skyldtes samvirkende årsaksforhold, blant annet vinterarbeid, forsering, forsinket prosjektering og manglende samordning. Ved utmålingen tok retten utgangspunkt i totalkostnadene, og nedjusterte kompensasjonen fortløpende for kostnader som var oppgjort ved endringsordre og mengderegulering, samt merutgifter som skyldtes entreprenørens egne forhold. Deretter uttaler retten at:

*«Av gjennomgangen går det fram at retten nøye har vurdert og tatt stilling til hvert enkelt av de påberopte forholdene. Men fordi forholdene representerer forstyrrelser som i stor grad både påvirker hverandre og virker sammen, har retten funnet at de vederlagsmessig må håndteres samlet(...)*

*(...)Lagmannsretten er kommet til at den mest realistiske måten å håndtere disse problemene på er å tilkjenne et samlet tilleggsvederlag for alle de elementene som er nevnt ovenfor. Utmålingen må nødvendigvis bli skjønsmessig. Den bygger likevel på*

---

<sup>183</sup> LE-1998-648.

<sup>184</sup> LE-1998-648.

*en konkret gjennomgang av saken og på konkrete vurderinger ut fra – for meddommernes del – lang og variert erfaring fra ulike sider av byggebransjen.»<sup>185</sup>*

I *Lysakerdommen* fikk entreprenøren derimot ikke medhold i at ovenfra og ned-metoden egnet seg som utmålingsmetode. Lagmannsretten uttalte i denne saken at:

*«Etter lagmannsrettens syn er det klart at en vesentlig del av tapet hos Peab er selyforskyldt og uten noen sammenheng med forhold hos byggherren. En skjønnsmessig reduksjon av tapet ut fra Peabs innrømmelse av å måtte dekke noe av tapet selv, vil derfor etterlate usikkerhet og kunne lede til upåregnelige og uriktige resultater. Peabs tap er i denne saken en dårlig målestokk for Peabs eventuelle rett til dekning av forseringskostnader og kompensasjon for heft og plunder.»<sup>186</sup>*

Lagmannsretten belyser her enkelte svakheter ved ovenfra og ned-metoden. Metoden tar for eksempel ikke høyde for at entreprenørens kalkyle kan være urealistisk eller uforsvarlig. Bruk av ovenfra og ned-metoden kan derfor resultere i at entreprenøren får tilleggsvederlag for merkostnader han faktisk ikke er påført, som er dekket på annen måte, eller som skyldes entreprenørens egne forhold.

Utmåling etter ovenfra og ned-metoden innebærer i realiteten at bevisbyrden snus, fordi byggherren *de facto* må bevise at entreprenøren ikke har krav på kompensasjon for enkelte merutgifter etter plunder- og heftregelen. Det er altså i realiteten byggherren som må sannsynliggjøre at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for kompensasjonens størrelsesorden.<sup>187</sup> Ovenfra og ned-metoden øker dermed risikoen for at entreprenører vil fremme svakt begrunnede krav i situasjoner hvor det ikke er reelt og rettslig dekning for det. Metoden kan altså virke prosessdrivende. Rettstekniske hensyn taler derfor mot at krav utmåles etter denne metoden.

En generell og overordnet skjønnsmessig tilnærming er karakteristisk for ovenfra og ned-metoden. Skjønnsbruken er ikke transparent og etterlater ofte tvil rundt innholdet av rettens bevisvurderinger, slik at byggherren vanskelig kan etterprøve eller imøtegå resultatet. Rettens konkrete bevisvurdering blir ofte abstrakt og uangripelig for byggherren, hvilket blant annet medfører at det blir vanskelig å finne relevante angrepspunkter for en eventuell anke.

---

<sup>185</sup> LE-1998-648.

<sup>186</sup> LB-2011-95644.

<sup>187</sup> LE-2017-133058.

Utmålingen skjer altså på bekostning av byggherrens rett til kontradiksjon. Kontradiksjonshensyn taler derfor mot at utmålingen baseres utelukkende på ovenfra og ned-betraktninger.

I HAB-dommen er også Høyesterett skeptisk til å basere utmålingen på ovenfra og ned-betraktninger. Retten uttaler at:

*«(...)Det er ikke noe godt alternativ til dette å basere utmålingen på differansen mellom faktiske kostnader og entreprenørens kalkulerte utgifter. Blant annet tar en slik fremgangsmåte hverken høyde for entreprenørens egne feil eller ineffektivitet, eller for mulige svakheter ved hans kalkyle.»<sup>188</sup>*

Høyesterett poengterer altså at ovenfra og ned-metoden ikke tar tilstrekkelig høyde for at entreprenørens kalkyle kan være urealistisk eller uforsvarlig. På denne bakgrunn fant Høyesterett at ovenfra og ned-metoden ikke egner seg som grunnlag for utmålingen av plunder- og heftkrav i store og komplekse entrepriser, hvor forstyrrelsene kan skyldes årsaksforhold på både byggherresiden og entreprenørsiden.

Under henvisning til lagmannsrettens uttalelse om at ovenfra og ned-metoden ikke egnet seg som grunnlag for å beregne merutgiftene, uttaler Høyesterett likevel at:

*«Lagmannsrettens bemerkninger på dette punkt er noe uklare, men må forstås slik at retten ikke fant metoden egnet. Dette er det i tilfelle adgang til. Dersom uttalelsene imidlertid ga uttrykk for at metodene avvises som relevante bevis på prinsipielt grunnlag, er det i tilfelle feil rettsanvendelse(...)»<sup>189</sup>*

Høyesterett fremholder dermed at ovenfra og ned-metoden ikke egner seg som grunnlag for utmålingen i komplekse entrepriser slik tilfellet var i HAB-saken, men erkjenner likevel at metoden kan ha bevismessig verdi. Det er likevel uklart hvorvidt Høyesterett mener at metoden uansett er uegnet som grunnlag for utmålingen i enhver entreprisesak, eller om metoden bare anses uegnet i store og komplekse entreprisesaker.

Ovenfra og ned-metoden kan være et godt alternativ i saker med et entydig årsaksforhold, hvor entreprenøren har utført et ensartet arbeid og hvor det er sannsynliggjort at det aller meste av

---

<sup>188</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 78.

<sup>189</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 95.



plunderet og heften skyldes byggherreforhold.<sup>190</sup> I slike tilfeller vil det være mindre betenkelig å ta utgangspunkt i differansen mellom kalkulerte kostnader og faktiske kostnader, fordi entreprenørens kalkyle i større grad vil være forsvarlig og realistisk. Slike situasjoner oppstår likevel sjelden.

### 3.4.3 «Nedenfra og opp»

Nedenfra og opp-metoden innebærer at man tar utgangspunkt i hvert enkelt byggherreforhold, og vurderer konsekvensen av forstyrrelsene som forholdene har forårsaket isolert. Man holder altså virkningen av de enkelte årsaksforholdene opp mot entreprenørens kalkyle. På denne måten kan man vurdere hvordan byggherreforholdene har forstyrret ulike arbeidsprosesser, og konsekvensene av disse forstyrrelsene. Det er likevel ikke tale om et rent én-til-én forhold mellom merutgifter og enkeltårsaker. Vurderingene av enkeltforholdene skaper i stedet et grunnlag for en overordnet vurdering av entreprenørens samlede krav.

Nedenfra og opp-metoden ble brukt i *Lysakerdommen*. Lagmannsretten uttalte innledningsvis at en entreprenør som har forstått arbeidenes kompleksitet og omfang, og som har planlagt arbeidene nøye og skaffet til veie tilstrekkelige ressurser, likevel kan erfare forsinkelser og forstyrrelser som han selv må bære risikoen for. Tilsvarende kan en entreprenør som verken har forstått oppgaven eller hatt tilstrekkelige ressurser, klare å levere arbeidene til rett tid. Lagmannsretten var derfor skeptisk til å trekke slutninger fra entreprenørens kalkyle, og avviste dermed entreprenørens utmåling etter ovenfra og ned-metoden.

Lagmannsretten fant i stedet at entreprenørens krav måtte kvalifiseres og kvantifiseres fra bunnen av gjennom en vurdering av alle påberopte enkeltforhold. Lagmannsretten satte likevel ikke en prislapp på hvert enkelt forhold, men brukte vurderingene av enkeltforholdene som grunnlag for en overordnet vurdering av entreprenørens krav.

Omtrent en måned senere behandlet lagmannsretten et annet plunder- og heftkrav. I *Nøstvedttunnelen* beskrev lagmannsretten nedenfra og opp-metoden slik:

*«[D]et metodisk riktige utgangspunktet, også i denne saken, ville være å påvise konkret hvilke arbeidsoperasjoner som ble forstyrret og utsatt for produktivitetstap som følge*

---

<sup>190</sup> LB-2011-95644.

*av endrede grunnforhold, og så beregne merutgifter knyttet til disse konkret påviste forstyrrelsene.»<sup>191</sup>*

Nedenfra og opp-metoden er siden brukt i flere plunder- og hefttvister.<sup>192</sup> I HAB-dommen uttaler Høyesterett at «*[k]ravet må underbygges kvalitativt og kvantitativt*» etter de linjer som bevisreglene tegner.<sup>193</sup> Høyesterett aksepterer dermed en nedenfra og opp-tilnærming.

Nedenfra og opp-metoden underbygger den generelle regelen om at det er entreprenøren som må bevise plunder- og heftkravets omfang og eksistens. Metoden reduserer risikoen for at entreprenøren får tilkjent kompensasjon for merkostnader som han faktisk ikke er påført, som er dekket på en annen måte eller som skyldes entreprenørens egne forhold.

Utmåling etter nedenfra og opp-metoden er dessuten mer transparent, fordi retten i større grad vil kvalifisere og kvantifisere entreprenørens krav i domsbegrunnelsen. Utmåling etter nedenfra og opp-metoden er derfor i større grad etterprøvable, og ivaretar derfor byggherrens rett til kontradiksjon i større grad enn ovenfra og ned-metoden.

En streng nedenfra og opp-metode tar derimot ikke høyde for at årsaksforholdene ofte både påvirker hverandre og virker sammen. En isolert beregning for hvert enkelt årsaksforhold kan fremstå som oppkonstruert og kunstig, og øker risikoen for at entreprenøren ikke får dekket alle merutgiftene som han reelt sett har krav på.<sup>194</sup> Høyesterett uttaler derfor i HAB-dommen at:

*«Men etter mitt syn kan det ikke generelt kreves at de eksakte økonomiske konsekvensene av hvert enkelt byggherreforhold må påvises(...) Den endelige utmålingen vil følgelig i noen grad måtte bygge på et skjønn. Når bevisførselen knyttes opp til de to trinnene i årsakssammenhengen som jeg har redegjort for, vil imidlertid rommet for skjønn bli snevret inn. Utmålingen av tilleggsvederlaget kan da i større grad forankres i det faktum som finnes bevist.»<sup>195</sup>*

---

<sup>191</sup> LB-2011-135964.

<sup>192</sup> Eksempelvis LE-2015-83190 hvor retten uttaler at «*[K]ompensasjonen for effektivitetstap bør settes til 8 millioner kroner. Tallet fremkommer ved en «nedenfra og opp»-metode, basert på konkrete forstyrrende og forsinkende forhold som Mesta har redegjort for.*».

<sup>193</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 82.

<sup>194</sup> LE-1998-648.

<sup>195</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 86 og 87.

Utmålingen må altså ikke baseres på en streng ovenfra og ned-metode, men fremdeles bygge på noe skjønn. Skjønnsrommet innsnevres imidlertid sammenlignet med tidligere praksis,<sup>196</sup> fordi skjønnsbruken i større grad må knyttes til beviskravene og årsakssammenhengskravene.

### 3.4.4 «Påslagsmetoden»

Påslagsmetoden tar utgangspunkt i entreprenørens kalkyle, med tillegg av en skjønsmessig påslagsfaktor for ineffektivitet og andre konsekvenser som entreprenøren beviselig har blitt påført. Metoden er et kompromiss mellom de to andre metodene.

Påslagsmetoden tar i større grad enn nedenfra og opp-metoden høyde for at plunder og heft ofte skyldes samvirkende årsaksfaktorer. Metoden reduserer dermed risikoen for at entreprenøren ikke får full kompensasjon sammenlignet med nedenfra og opp-metoden.

Påslagsmetoden tillater bruk av forskjellige påslagsprosent for ulike forhold. Entreprenøren fris dermed ikke fra sin kalkyle i samme grad som ovenfra og ned-metoden. Påslagsmetoden reduserer dermed risikoen for at entreprenøren kompenseres for merutgifter han ikke har hatt, som er dekket gjennom andre tilleggskrav, eller som han selv må bære risikoen for.

I Oslo tingretts dom 27. mars 2009 aksepterte tingretten påslagsmetoden.<sup>197</sup> I denne saken brukte tingretten forskjellige påslagsprosent for forskjellige forhold og effekter. I hovedsak lå prosentsatsene fra 15 prosent produktivitetstap til 25 prosent produktivitetstap. Beregningen av produktivitetstapet ser ut til å være basert på kontraktsverdien av arbeidet, og ikke bare timeverksandelen.

Lagmannsretten anerkjente påslagsmetoden i *Teigar-saken*.<sup>198</sup> I denne saken krevde entreprenøren blant annet vederlagsjustering for plunder og heft i en utførelsesentreprise etter NS:8405. Entreprenøren hadde i kravsberegningen benyttet påslagsfaktorer fra 10 til 40 prosent avhengig av tidsperiode og fag. Lagmannsretten uttalte at:

*«Utmålingen av Skanskas plunder- og heftkrav må nødvendigvis bli skjønsmessig, og lagmannsretten er enig i at Skanskas beregningsmåte i tilstrekkelig grad sannsynliggjør*

---

<sup>196</sup> Eksempelvis LE-2017-133058.

<sup>197</sup> 06-188385TVI-OTIR/06. Dommen ble påanket, men partene forlikte før ankebehandlingen.

<sup>198</sup> LA-2013-175355.

*de faktiske kostnadene. Lagmannsretten legger derfor Skanskas beregning til grunn for utmålingen.»<sup>199</sup>*

Andre underrettsavgjørelser har derimot forkastet påslagsmetoden,<sup>200</sup> fordi metoden ikke belyser byggherreforholdenes konkrete betydning for entreprenørens produksjon. Påslagsmetoden kan derfor gi inntrykk av at entreprenøren bare har «tenkt på et tall» for å få dekket deler av sitt underskudd på prosjektet.<sup>201</sup>

En svakhet med påslagsmetoden er altså at påslagsfaktoren ofte fastsettes skjønnsmessig på bakgrunn av standardiserte beregninger av antatt betydning for hele anleggsperioden.<sup>202</sup> Påslagsfaktorene fanger dermed ikke opp at entreprenørens produksjon vil påvirkes forskjellig av byggherreforholdene eller at forholdenes betydning kan være begrenset i tid.<sup>203</sup> Utmåling etter påslagsmetoden skjer dermed mer løsrevet fra saksforholdene enn utmåling etter nedenfra og opp-metoden. Risikoen for at entreprenøren tilkjennes kompensasjon han ellers ikke ville fått er dermed større.

Høyesterett vurderer ikke påslagsmetodens egnethet i HAB-dommen. Høyesterett gir likevel uttrykk for at utmålingen ikke skal skje løsrevet fra beviskravene eller årsakssammenhengskravene.<sup>204</sup> En forutsetning for å tillate utmåling etter påslagsmetoden, er derfor at påslagsfaktorene fastsettes på bakgrunn av de byggherreforholdene som entreprenøren har sannsynliggjort at har forårsaket kompensasjonsbetingende produktivitetsforstyrrelser. Med andre ord må påslagsfaktoren nyanseres ut fra blant annet forstyrrelsens årsak, intensitet og varighet. Påslagsmetoden skal altså ikke åpne for at domstolene løsriver utmålingen fra beviskravene og årsakssammenhengskravene.

Det vil ikke være noen nevneverdig materiell forskjell på en nedenfra og opp-metode med innslag av skjønn og en påslagsmetode forankret i de sannsynliggjorte byggherreskapte produktivitetsforstyrrelsene. Rubriseringen er altså her uten nevneverdig betydning.

---

<sup>199</sup> LA-2013-175355.

<sup>200</sup> Eksempelvis LB-2016-39293, 16-082795TVI-LARV og TOVRO-2012-202537.

<sup>201</sup> TOVRO-2012-202537.

<sup>202</sup> LE-2017-133058.

<sup>203</sup> LE-2017-133058.

<sup>204</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 87 sammenholdt med 98.

### 3.4.5 Utmåling etter HAB-dommen

Høyesterett avklarer ved HAB-dommen at entreprenørens plunder- og heftkrav må underbygges kvalitativt og kvantitativt i den utstrekning dette lar seg gjøre. Utmålingen kan derfor ikke alene basere seg på ovenfra og ned-betraktninger i komplekse entrepriser. Høyesterett understreker likevel at ovenfra og ned-metoden ikke kan avvise prinsipielt som relevant bevis.<sup>205</sup>

HAB-dommen gir ikke ytterligere veiledning for hvorvidt de ulike metodene egner seg som grunnlag for utmålingen. Man har derfor ikke kommet nærmere en avklaring på hvilke utmålingsprinsipp som generelt skal legges til grunn for utmålingen av plunder- og heftkrav, utover at en ren ovenfra og ned-metode ikke aksepteres og at en nedenfra og opp-tilnærming er et godt utgangspunkt. Som vist i punkt 3.4.3 er det sjelden hensiktsmessig å basere utmålingen alene på en streng nedenfra og opp-tilnærming, fordi strenge isolerte vurderinger av ethvert byggherreforhold ikke tar høyde for at årsaksforholdene ofte påvirker hverandre og virker sammen.

Hvorvidt en metode egner seg som grunnlag for utmålingen av plunder- og heftkrav må nok vurderes på bakgrunn av bevisreglene, som tilsier at kompensasjonen skal tilsvare de merutgiftene som entreprenøren har sannsynliggjort at skyldes byggherreskapt produktivitetsforstyrrelser. Bevisreglene stenger ikke for å kombinere flere metoder. Vurderingen av hvilke metoder som bør benyttes må foretas konkret.<sup>206</sup>

Man kan eksempelvis ta utgangspunkt i ovenfra og ned-betraktninger, og kvalitetssikre betraktningene med kvalitative og kvantitative eksempler («*nedenfra og opp-eksempler*»). Bevisreglene og årsakssammenhengskravene betinger imidlertid at eksemplene må være dekkende for hoveddelen av de årsaksforholdene som anføres som årsak til produktivitetsforstyrrelsene.

Alternativt kan man ta utgangspunkt i påslagsmetoden, hvor påslagsfaktorene knyttes til prosesser hvor forstyrrelsene har vært særlig omfattende. Forstyrrelsens omfang kan eksempelvis illustreres ved en differansebetraktning mellom kalkulerte og faktiske arbeids-

---

<sup>205</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 95.

<sup>206</sup> Myhre (2015).

prosesskostnader.<sup>207</sup> Bevisreglene og årsakssammenhengskravene betinger likevel at påslagsfaktorene forankres i de sannsynliggjorte årsaksforholdene.

---

<sup>207</sup> Myhre (2015).

## 4 Partenes rettsstilling etter HAB-dommen

HAB-dommen avklarer sentrale spørsmål om årsakssammenheng, beviskrav og bevisføring. Avgjørelsen øker dermed partenes forutberegnelighet, fordi det nå blir enklere å vurdere både byggherrens og entreprenørens rettsforhold i plunder- og heftsituasjoner.

HAB-dommen ble feiret av begge parter. Byggherresiden fikk på den ene siden medhold i at entreprenøren må bevise at det har inntrådt byggherreforhold, hvilke arbeidsoperasjoner byggherreforholdene har påvirket, i hvilke perioder det har skjedd og hvilke konsekvenser i form av redusert produktivitet dette har medført. I tillegg må entreprenøren bevise at det er årsakssammenheng mellom forstyrrelsene og merutgiftene som han krever kompensert.<sup>208</sup> Årsakssammenhengsvurderingen må altså gjøres konkret og individuell, og entreprenøren må gi konkrete kostnadsestimater forankret i sakens faktiske forhold. Byggherren sikres dermed i større grad mot at både entreprenøren og retten baserer seg på overordnede og skjønnsmessige tilnærminger til plunder- og heftkrav.

Entreprenørsiden vant på den andre siden frem med at entreprenøren bare må *sannsynliggjøre* kravet sitt og at han ikke må bevise én-til-én-forhold, i motsetning til hva byggherresiden ofte har hevdet. Den samlede effekten som byggherreforholdene har på entreprenørens produktivitet står i forgrunnen, og utmålingen vil derfor fremdeles i noen grad bygge på et skjønn. Skjønnsrommet er likevel mindre enn før.<sup>209</sup>

Entreprenøren må altså ikke bevise én-til-én-forhold, men han må likevel kvalifisere og kvantifisere kravet så godt som mulig. Det sentrale spørsmålet blir dermed hvorvidt entreprenørens plunder- og heftkrav er tilstrekkelig dokumentert. I kjølvannet av HAB-dommen blir det nok vanskeligere for entreprenøren å dokumentere slike krav, fordi Høyesterett oppstiller nokså strenge dokumentasjonskrav. Gjennom bevisføringen må entreprenøren sannsynliggjøre en helhetlig historie som viser sammenhengen mellom årsak, virkning og kostnad. Denne historien kan ikke alene bygge på generelle betraktninger og erfaringstall.

HAB-dommen gir etter min mening uttrykk for en mer balansert og rettferdig rettstilstand enn den rettstilstanden som fremgikk av underrettspraksis. Man kan likevel diskutere hvorvidt årsakssammenhengskravet mellom produktivitetsforstyrrelser og påståtte merutgifter er for

---

<sup>208</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 66.

<sup>209</sup> HR-2019-1225-A avsnitt 86-87.

strengt. I kjølvannet av HAB-dommen har tre underrettsavgjørelser forkastet plunder- og heftkrav i sin helhet fordi retten mente at merutgiftenes opphav ikke var tilstrekkelig dokumentert,<sup>210</sup> selv om man kanskje kunne argumentert for at kravenes eksistens var tilstrekkelig sannsynliggjort og at bevistvilen i stedet burde slått utover entreprenøren i selve utmålingen. Det kan imidlertid være at disse avgjørelsene anvender et årsakssammenhengskrav som går utover det som HAB-dommen gir grunnlag for. Forhåpentligvis avklares dette raskt.

Entreprenørsiden har som nevnt slitt med å sikre begivenhetsnære bevis. Entreprenørbransjen opplever imidlertid en teknologisk utvikling, og det utvikles stadig mer moderne dataverktøy til daglig bruk i entrepriseprojekter. Et eksempel er digitale bygningsinformasjonsmodeller («*BIM*»), som er et tverrfaglig samhandlingsverktøy hvor aktørene eksempelvis kan loggføre fremdrift, flyt og oppståtte hindringer. I tillegg utvikles det loggføringsapplikasjoner med eksempelvis stoppeklokkefunksjon for å registrere stillstand og ventetid. Disse dataverktøyene kan lette arbeidet med å sikre tidsnære bevis, og entreprenørene bør derfor implementere dokumentasjonsmulighetene som dataverktøyene gir mer aktivt enn de gjør i dag.

---

<sup>210</sup> LF-2018-176020, LH-2019-27272 og TSOFT-2017-198790.



# Litteraturliste

- Andenæs (1997) Andenæs, Mads Henry. *Rettskildelære*. Oslo, M.H. Andenæs, 1997.
- Arvesen/Giverholt (2006) Arvesen, Hans-Jørgen og Giverholt, Heikki. «NS 8406 – forenkling eller forverring i forhold til NS 8405?», i *Tidsskrift for eiendomsrett* 03/2006. Oslo, Universitetsforlaget, 2006, side 137-142
- Brækhus (1990) Brækhus, Sjur. «Voldgiftspraksis som rettskilde», i ...den urett som ikke rammer deg selv. *Festskrift til Anders Bratholm 70 år*. Christie, Nils, Kjønstad, Asbjørn, Lødrup, Peter, Slettan, Svein og Smith, Carsten (red.), Oslo, Universitetsforlaget, 1990, side 447-461
- Eckhoff (2001) Eckhoff, Torstein. *Rettskildelære*. 5. utgave, Universitetsforlaget, Oslo, 2001.
- Gullhaug/Sangolt (2016) Gullhaug, Grethe og Sangolt, Kjetil. *Byggherreforskriften med kommentarer*. Oslo, Gyldendal, 2016.
- Hagstrøm/Bruserud (2014) Hagstrøm, Viggo og Bruserud, Herman. *Entrepriserett*. Oslo, Universitetsforlaget, 2014.
- Hagstrøm (2011) Hagstrøm, Viggo. *Obligasjonsrett*. Oslo, Universitetsforlaget, 2011.
- Helland (2010) Helland, Gjertrud. «Forstyrrelser i byggeprosjekter: Om kritisk linje og dokumentasjon», i *På rett grunn. Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*. Barbo, Jan Einar og Simonsen, Lasse

- (red.), Gyldendal akademisk, 2010. side 247-258
- Kaasen (2018) Kaasen, Knut. *Tilvirkningskontrakter. Med kommentarer til NTK 15 og NF 15*. Oslo, Universitetsforlaget, 2018
- Karlstrøm/Antonsen (2016) Karlstrøm, Kjersti Holum og Antonsen, Frode Henning. *Hvordan sikre sine krav på penger fra kontraktsmotparten*. Tromsø, SANDS, 2016.  
<https://www.sands.no/media/192169/1600-hvordan-best-sikre-krav-paa-penger-kjersti-holum-karlstroem-og-frode-henning-antonsen.pdf> hentet 5. desember 2019.
- Kolrud m.fl. (2004) Kolrud, Helge Jacob, Bergsaker, Olav, Davidsen, Eirik, Holstrøm, Jarle W., Johansen, Johnny, Lund, Inger-Johanne, Ruud, Dag Arne, Seim, Tor Wilhelm og Ven, Bjørg. *NS 8405 Kommentarutgave*. Oslo, Universitetsforlaget, 2004.
- Marthinussen m.fl. (2016) Marthinussen, Karl, Giverholt, Heikki og Arvesen Hans-Jørgen. *NS 8405 med kommentarer*. Oslo, Gyldendal, 2016.
- Marthinussen/Giverholt (2010) Marthinussen, Karl og Giverholt, Heikki. «Varsel og krav i entreprisesandardene – tap av rettigheter?», i *På rett grunn. Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*. Barbo, Jan Einar og Simonsen, Lasse (red.), Gyldendal akademisk, 2010. side 304 – 327.
- Myhre (2015) Myhre, Anders. «Beregning av vederlag på grunn av «plunder og heft».», i *Hjort Journal nr. 1, 2015 – Entrepriserett*. Oslo, Advokatfirmaet Hjort DA, 2015.  
<https://www.hjort.no/Beregning-av-vederlag-pa-grunn-av-plunder-og-heft> hentet 3. oktober 2019.

- Nygaard (2004) Nygaard, Nils. *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2. utgave. Universitetsforlaget 2004.
- Nordtvedt m.fl. (2013) Nordtvedt, Henning, Ruud, Dag Arne, Bergsaker, Olav, Bjørnvik, Arve Martin og Johansen, Johnny. *NS 8407 kommentarutgave*. Oslo, Universitetsforlaget 2013.
- Pettersson (2010) Pettersson, Nils-Henrik. «*Plunder og Heft*», i *På rett grunn. Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*. Barbo, Jan Einar og Simonsen, Lasse (red.), Gyldendal akademisk, 2010. side 347 – 363
- Sandvik (1966) Sandvik, Tore. *Entreprenørrisikoen*. Tanum, Oslo, 1966

## **Lov og forarbeider**

Lov 17. juni 2005 nr. 90 lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven)

Lov 14. mai 2004 nr. 25 Lov om voldgift (voldgiftsloven)

Lov 13. juni 1997 nr. 43 lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova)

Lov 16. juni 1989 nr. 53 Lov om håndverkertjenester m.m. for forbrukere (håndverkertjenesteloven)

NOU 1992:9 Forbrukarentrepriselov

## **Standardavtaler og veiledninger**

NS:8407 (2011) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

NS:8417 (2011) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalunderentrepriser

NS:8406 (2009) Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt

NS:8405 (2008) Norsk bygge- og anleggskontrakt

NS:8405 (2004) Norsk bygge- og anleggskontrakt

NS:3406 (1997) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalunderentrepriser

NS:3430 (1994) Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider

NS:3431 (1994) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser

SCL's Delay and Disruption Protocol (2017) 2nd edition.

# Høyesterettspraksis

HR-2019-1225-A

Rt. 2014 s. 520

Rt. 2012 s. 1729

Rt. 2012 s. 293

Rt. 2010 s. 1345

Rt. 2010 s. 961

Rt. 2007 s. 1489

Rt. 2005 s. 788

Rt. 2004 s. 1887

Rt. 2003 s. 1531

Rt. 2003 s. 1132

Rt. 2002 s. 1155

Rt. 2000 s. 806

Rt. 1995 s. 1460

Rt. 1995 s. 821

Rt. 1992 s. 64

Rt. 1917 s. 673

## **Lagmannsrettspraksis**

LH-2019-27272

LF-2018-167020

LE-2017-133058

LB-2016-39293

LE-2015-83190

LA-2013-175355

LB-2012-11448

LB-2011-135964

LB-2011-95644

LB-2009-140511

LE-1998-648

## **Tingrettspraksis**

Sogn og Fjordane tingrett 30. september 2019 (TSOFT-2017-198790)

Larvik tingrett 7. mai 2018 (16-082795TVI-LARV)

Kristiansand tingrett 12. juli 2017 (16-058903TVI-KISA/03)

Øvre Romerike tingrett 19. desember 2014 (TOVRO-2012-202537)

Fjordane tingrett 31. juli 2013 (TFJOR-2012-51372)

Asker og Bærum tingrett 22. desember 2011 (10-109924 TVI-AHER/2)

Asker og Bærum tingrett 16. februar 2011 (09-089699TVI-AHER/2)

Oslo tingrett 27. mars 2009 (06-188385TVI-OTIR/06)

## **Andre organers praksis**

Upublisert voldgiftsavgjørelse 25. februar 2014 («Risløkka-avgjørelsen»).

Upublisert voldgiftsavgjørelse 5. juli 2004 («Holmen Fjordhotell»)

RG. 1992 s. 728

BFJR 636 (2017)