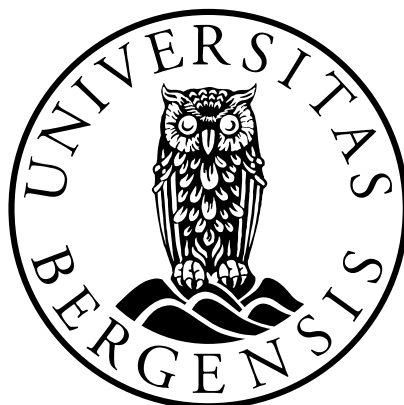


Foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav mot rådgiver i entrepriseprosjekter

Særlig om prosjekteringsmislighold

Kandidatnummer: 125

Antall ord: 14 798



JUS399 Masteroppgave
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

[Dato:10.desember 2021]

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	1
1 Innledning.....	3
1.1 Tema og problemstilling.....	3
1.2 Rettslig plassering og avgrensning av oppgaven.....	4
1.3 Bruk av rettskilder og metode	5
1.4 Fremstillingen videre.....	6
2 Overordnet om foreldelse av krav	7
2.1 Innledning.....	7
2.2 Hensyn bak foreldelsesreglene	7
2.3 Foreldelsesfristens tre elementer	9
2.4 Følgen av at et krav er foreldet.....	10
3 Foreldelsesfristens utgangspunkt ved mislighold	12
3.1 Innledning.....	12
3.2 Avgrensning mot deliktansvaret i foreldelsesloven § 9.....	12
3.3 Analyse av foreldelsesloven § 3 nr.2.....	13
3.3.1 Hva omfattes av «krav»?.....	13
3.3.2 “oppstått ved mislighold”	14
3.3.3 “fra den dag da misligholdet inntre».....	15
4 Samme fristutgangspunkt for alle typer misligholdskrav?.....	17
4.1 Innledning.....	17
4.2 Tolkningstil i foreldelsesloven § 3 nr. 2	17
4.3 Analyse av Høyesterettspraksis	18
4.3.1 Rt. 1998 s. 656 <i>Veidekke</i>	19
4.3.2 Rt. 2000 s. 679 <i>Ideal</i>	19
4.3.3 Rt.2002 s. 286 <i>KPMG</i>	20
4.3.4 Rt. 2002 s. 696 <i>NEBB</i>	21
4.3.5 Rt. 2006 s. 1705 <i>Asker politistasjon</i>	23
4.3.6 Rt. 2007 s. 1236 <i>Buss</i>	25
4.3.7 HR-2019-2034-A <i>Advokatansvar III</i>	26
4.4 Juridisk litteratur.....	27
4.5 Rettstilstanden oppsummert	30

5	Foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold	32
5.1	Innledning	32
5.2	Skille mellom løpende prosjektering og enkeltstående prosjektering?	34
5.3	Utgangspunktet for foreldelsesfristens start	35
5.4	En analyse av underrettspraksis	35
5.4.1	LB-2001-3664 <i>Siab</i>	36
5.4.2	LB-2002-3794 <i>Borg Storsenter</i>	36
5.4.3	LH-2006-18976 <i>Vågan Kommune</i>	37
5.4.4	LB-2011-179119 <i>Reservevannløsning</i>	38
5.4.5	LA-2018-16161 <i>Forbukerentreprise</i>	39
5.4.6	LF-2019-160919 <i>Thoragården</i>	40
5.4.7	Hva kan utledes av underrettspraksis?	41
5.5	Når starter foreldelsesfristen å løpe for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold?	44
6	Vurdering av rettstilstanden	48
	Litteraturliste	52

1 Innledning

1.1 Tema og problemstilling

Det rettslige utgangspunktet i alle kontraktsforhold er at partene skal oppfylle sine plikter i henhold til det avtalte. Dersom en av partene misligholder denne plikten vil det gi grunnlag for misligholdsbeføyelser, herunder krav om å få erstattet det økonomiske tapet misligholdet medfører. Et erstatningskrav er en «fordring på penger», og vil være gjenstand for foreldelse etter reglene i foreldelsesloven¹ § 1 nr. 1.

Hvorvidt et krav er foreldet beror på en helhetlig vurdering. Man må ta stilling til hvor lang foreldelsesfristen er, når foreldelsesfristen starter å løpe, samt når og hvordan denne fristen avbrytes.

Den alminnelige foreldelsesfristen følger av foreldelsesloven § 2, og er på tre år. Temaet i denne avhandlingen knytter seg hovedsakelig til når denne treårige fristen starter å løpe ved erstatningskrav mot rådgiver i entrepriseprosjekter, spesifikt ved prosjekteringsmislighold.

Fristens utgangspunkt for misligholdskrav følger av foreldelsesloven § 3 nr. 2. Bestemmelsen legger til grunn at foreldelsesfristen «for krav som oppstår ved mislighold» skal løpe «fra den dag da misligholdet inntreffer».

Prosjekteringsmislighold er en form for mislighold som kan oppstå i kontraktsforholdet mellom oppdragsgiver og prosjekterende rådgiver ved et byggeprosjekt. Prosjekteringen ytes «som et ledd i tilvirkningen av et bygg eller anlegg».² Røed definerer rådgivningen som ytes i bygg- og entrepriseforstand som «det som presteres av de aktører som ikke er entreprenører eller leverandører, men som bidrar med utrednings-, rådgivnings- og tilsynsfunksjoner i bygge- eller anleggsprosessen».³

Som regel vil vurderingen av om en kontrakt er misligholdt knytte seg til leveringstidspunktet.⁴ I en ordinær kjøpsavtale vil det eksempelvis først være ved levering av varen at kjøper kan vurdere om varen er i kontraktsmessig stand eller ikke. Utgangspunktet

¹ Lov 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer.

² Røed (2021) s. 31

³ Røed (2021) s. 31

⁴ Kjørven m.fl. (2011) s. 114. Dette sett bort i fra antesipert mislighold.

ved mislighold i kjøp og entreprisesaker har etter dette vært satt til leveringstidspunktet av tingen eller av bygningsprosjektet. Ved mislighold som følger av uaktsom finansiell og juridisk rådgivning, har Høyesterett i en rekke saker avsagt fra år 2000, gått bort fra dette utgangspunktet ved å legge til grunn et senere fristutgangspunkt.⁵

Prosjekteringsytelser kan anses å være en mellomting mellom en ren rådgiverytelse og kjøp- og entrepriseytelse. Det er derfor noe uklart hvilket fristutgangspunkt som gjelder ved erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold. I denne avhandlingen skal jeg forsøke å besvare dette.

1.2 Rettslig plassering og avgrensning av oppgaven

Rettslig utgangspunkt for oppgaven er foreldelsesloven § 3. Bestemmelsen oppstiller flere ulike fristutgangspunkter. I denne avhandlingen vil foreldelsesloven § 3 nr. 2 om foreldelsesfristens utgangspunkt for «krav som oppstår ved mislighold» være det sentrale.

Foreldelsesloven oppstiller et minimumskrav i § 1 for at loven skal komme til anvendelse; loven gjelder bare for «fordring på penger eller andre ytelser». Holmboe definerer fordring som «en rett til å kreve en formuerettslig ytelse av en annen, på grunnlag av en særlig forpliktelse som påhviler denne».⁶ Minimumskravet i foreldelsesloven § 1 innebærer en forutsetning om at det faktisk må foreligge et gyldig erstatningskrav for at kravet kan foreldes. I avhandlingen vil dette ikke problematiseres ytterligere, all den tid et erstatningskrav klart er å anse som en fordring på penger.

Ved rådgiverkontrakter i bygge- og entrepriseprosjekter vil kontraktsforholdet ofte være basert på Norsk Standard-kontrakter, hvor de mest brukte er NS 8401 (prosjektering) og NS 8402 (prosjektering basert på medgått tid). Hvorvidt rådgiver har misligholdt sin kontraktsforpliktelse vil derfor innebære en tolkning av kontrakten mellom oppdragsgiver og rådgiver.

Senere i avhandlingen vil jeg kort gå inn på hva et slikt mislighold kan innebære, og hva kravene for mislighold er etter standardkontraktene. I vurderingen av foreldelsesfristens

⁵ Se gjennomgang av disse dommene i kapittel 4.3.

⁶ Stub Holmboe (1946) s. 26-27.

utgangspunkt vil det være relevant å se på hva som skiller rådgivermislighold fra andre typer mislighold.

I tråd med alminnelig kontraktsrett vil et kontraktsmislighold kunne åpne for en rekke misligholdsbeføyelser og krav. Eksempelvis vil man kunne få krav på retting, omlevering, prisavslag, heving og erstatning.

En fordringshaver kan miste retten til å inndrive et rettmessig krav av flere grunner. Foreldelsesreglene kan plasseres et sted mellom bortfall som følge av preklusjon og passivitet. For krav som følge av mislighold, vil kravet også stå i fare for å falle bort etter reklamasjonsreglene. Reklamasjonsfristene løper parallelt med foreldelsesfristen, men reklamasjonsreglene blir ikke behandlet i det følgende.

Fastsettelse av foreldelsesfristens utgangspunkt vil bero på kravets innhold og hvilken foreldelsesfrist som er aktuell.⁷ Denne avhandlingen skal kun ta for seg spørsmål knyttet til den alminnelige foreldelsesfrist. Andre foreldelsesfrister og tilleggsfrister loven oppstiller, faller derfor utenfor det avhandlingen handler om. Likevel vil eksistensen av tilleggsfristen i foreldelsesloven § 10 nr. 1 ha betydning for foreldelse etter den alminnelige foreldelsesfristen. Foreldelsesloven § 10 nr. 1, gjør at et foreldet krav etter foreldelsesloven § 2, jf. § 3 nr. 2, ikke trenger å være endelig. Hvis mangelen er skjult, slik at det tar tid før den ble eller burde ha blitt oppdaget, kan kjøperen ha en rett til tilleggsfrist etter § 10.⁸

Misligholdskrav kan oppstå både som følge av forsinkelse og mangel. Avhandlingen avgrenser mot en inngående behandling av forsinkelsestilfellene.

1.3 Bruk av rettskilder og metode

Formålet med denne avhandlingen, er å klarlegge hva som er gjeldende rett. Dette gjøres ved å bruke alminnelig juridisk metode. Avhandlingen vil derfor ikke bruke tid på å forklare den norske rettskildelæren.

Foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold, er regulert i foreldelsesloven § 3 nr. 2. Med § 3 nr. 2 oppstilte foreldelsesloven en ny regel

⁷ Kjørven m.fl. (2011) s. 91.

⁸ Bergsåker (2015) s. 329.

for foreldelsesfristens utgangspunkt for krav som følger av mislighold. Til tross for at regelen er relativt ny, har det vært uenighet om hvordan regelen skal forstås.

Vi står overfor en situasjon hvor rettskildene spriker. Uttalelser i forarbeidene kan gi grunnlag for flere tolkninger. Videre har Høyesterett lagt til grunn et annet fristutgangspunkt enn det som følger av ordlyden i foreldelsesloven § 3 nr. 2, isolert sett, og med det skapt en usikkerhet til hvordan lovteksten skal tolkes.

Da problemstillingen jeg har oppstilt ikke er direkte behandlet av Høyesterett, vil underrettspraksis og juridisk teori i større grad være relevant ved tolkningen av lovbestemmelsen. Den rettskildemessige vekten av teori og underrettspraksis er noe begrenset, men vil likevel få betydning «ut fra den argumentasjonsverdi som måtte ligge i prinsippene».⁹

1.4 Fremstillingen videre

I kapittel 2 gir jeg først en oversikt over hva som utgjør foreldelsesfristen som helhet.

Videre i kapittel 3 redegjør jeg for foreldelsesfristens utgangspunkt ved mislighold etter foreldelsesloven § 3 nr. 2.

I kapittel 4 behandler jeg spørsmålet om det løper ulike foreldelsesfrister for ulike typer misligholdskrav.

I kapittel 5 vurderer jeg fristutgangspunktet for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold, sett i lys av rettskildefaktorene jeg har gjennomgått i kapittel 4 og 5.

I kapittel 6 tar jeg stilling til om dagens rettstilstand bør opprettholdes i en avsluttende de lege ferenda-vurdering.

⁹ Aasland (2000) s. 170.

2 Overordnet om foreldelse av krav

2.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg redegjøre for hvilke hensyn som ligger til grunn for foreldelsesreglene (kapittel 2.2), hvilke elementer som ligger til grunn for fastsettelse av foreldelsesfristen (kapittel 2.3), og hva som er følgen av at et krav er foreldet (kapittel 2.4).

2.2 Hensyn bak foreldelsesreglene

Utgangspunkt i norsk kontraktsrett er at forpliktelser skal oppfylles etter sitt innhold.¹⁰ Foreldelsesreglene utgjør et unntak fra dette utgangspunktet, ved at skyldneren ikke har plikt til å oppfylle en fordring som er foreldet, jf. foreldelsesloven § 24 nr. 1. At fordringshaver mister retten til å innkreve sin fordring på grunn av tidens gang er inngripende overfor den enkelte fordringshaver, og må derfor ha en god begrunnelse.

Et hovedformål bak foreldelsesreglene er å sikre en avvikling av fordringer innen rimelig tid.¹¹ At fordringer foreldes har lenge vært en etablert og akseptert rettstilstand. I Hurtigkarls fremstilling fra 1814, ble foreldelsesreglene begrunnet med den tanke å «straffe den som viser Skjødesløshed i henseende sine Ting eller Rettigheder».¹² Foreldelsesreglene kan derfor anses å være begrunnet i en tanke om at det bør straffe seg å være en passiv fordringshaver.

Tilsvarende er gjentatt i nyere tid. Holmboe skriver at «Rettskrav bør gjøres opp før det er `grodd mose` på dem».¹³ Torvund uttaler at «en viktig grunn til å ha foreldelsesregler er at man ikke for all fremtid skal kunne rippe opp i gamle rettsforhold. Man vil heller opprettholde den etablerte tilstand».¹⁴

¹⁰ Skag (2012) s. 37.

¹¹ Stub Holmboe (1946) s. 17.

¹² Skag (2012) s. 38, med videre henvisning til Fredrik Theodor Hurtigkarl, Den Danske og Norske private Rets første Grunde (1814) s. 213.

¹³ Morten Holmboe (1991) s. 1.

¹⁴ Torvund (1997) s. 255.

Foreldelsesreglene kan i dag nærmest anses som en selvfølge.¹⁵ Men for å kunne forstå regelverket fullt ut, er det viktig å være bevisst på hvilke hensyn som ligger bak foreldelsesreglenes utforming.¹⁶

Et bærende hensyn bak foreldelsesreglene er *avviklingshensynet*. Hensynet springer ut av foreldelsesreglenes hovedformål, om at en fordring på et eller annet tidspunkt må opphøre å eksistere.¹⁷ Både samfunnet, skyldnere og fordringshaverne er tjent med en normal fordringsavvikling.¹⁸

Et annet hensyn bak foreldelsesreglene er *oppfordringshensynet*. Ved at det foreligger risiko for at et krav kan foreldes, vil fordringshaver ha incentiv til å kreve oppfyllelse før foreldelsen trer inn. Dette fremgår blant annet av uttalelsene i litteraturen om at det skal straffe seg for fordringshaver å være passiv i relasjon til sine fordringer.¹⁹

Bevishensyn taler også for at et krav bør foreldes etter en viss tid. Bevisene som ligger til grunn for eksistensen av et krav, vil ofte svekkes med tiden. Det kan bli vanskelig for en skyldner å bevise at et krav allerede er oppfylt hvis det har gått langt tid siden oppfyllestidspunktet.²⁰ Bevishensynet henger også sammen med *praktiske hensyn*, i den forstand at det kan være urimelig å kreve at partene oppbevarer bevis for et kravs eksistens i lang tid.²¹

Et annet hensyn som begrunner foreldelsesreglene, er *innrettelseshensynet*. Jo lenger tid det går uten at fordringshaver gjør gjeldende sitt krav mot skyldner, jo større er muligheten for at skyldner har innrettet seg etter en rettsstilstand hvor forpliktelsen ikke lenger består. I forlengelse av dette, tilsier *hensynet til skyldnerens trygghet* et vern mot uforutsette krav.²² For slike krav, har ikke skyldneren hatt noen foranledning til å sette av midler som kan dekke et eventuelt erstatningskrav. Hensynet til skyldner tilsier derfor at fordringen ikke kan bestå i all evighet.

¹⁵ Kjønstad/Tjomsland (1983) s. 18 og Skag (2011) s. 37.

¹⁶ Røed (2019) s. 52.

¹⁷ Stub Holmboe (1946) s. 17

¹⁸ Røed (2019) s. 53.

¹⁹ Se for eksempel Bergsåker (2015) s. 318.

²⁰ Røed (2019) s. 53 og Hagstrøm (2011) s. 762.

²¹ Røed (2019) s. 55.

²² Røed (2019) s. 54.

Til sist nevnes *rettstekniske hensyn* som viktig for utformingen av foreldelsesreglene. Et overbærende mål med lovverket er at regler bør være så enkle å praktisere som mulig. Dette er også grunnen til at foreldelsesfristen etter foreldelsesloven § 3 er objektiv. Motsatt kan man tenke seg at et vilkår om «god tro» ville vanskeliggjort vurderingen av foreldelsesfristens utgangspunkt.²³

2.3 Foreldelsesfristens tre elementer

Foreldelsesfristen består av en start, en lengde, og en avbrytelse. Den alminnelige foreldelsesfristens lengde følger av foreldelsesloven § 2, og er satt til tre år. Hvordan denne fristen skal beregnes byr på få problemer, all den tid den er eksplisitt fastsatt i loven. Når fristen starter å løpe, hvordan og ikke minst når den avbrytes, kan derimot være vanskeligere å fastslå.

Som utgangspunkt kan fristen avbrytes på flere måter:

- erkjennelse (foreldelsesloven § 14),
- rettslige skritt (foreldelsesloven § 15),
- gruppesøksmål (foreldelsesloven § 15a),
- administrativ avgjørelse (foreldelsesloven § 16),
- tvangsfullbyrdelse (foreldelsesloven § 17),
- konkurs og gjeldsforhandling og skifte (foreldelsesloven § 18).

Avhandlingens omfang tillater ikke en grundig vurdering av disse avbrytelsesmåtene. Temaet for denne avhandlingen er som nevnt foreldelsesfristens utgangspunkt. Det handler altså om fra *hvilket* tidspunkt foreldelsesfristen starter å løpe. Foreldelsesreglene gir et relativt snevert handlingsrom for partene til å avtale vilkår som er i fordringshaverens favør (og dermed i skyldnerens disfavør).²⁴ Det må likevel nevnes at til tross for lovens begrensninger, kan to

²³ Bergsåker (2015) s. 318.

²⁴ Kjørven m.fl. (2011) s. 513.

parter i en viss utstrekning avtale når fristens start skal begynne å løpe. Disse individuelle avtaletilfellene faller imidlertid utenfor avhandlingens rammer.

Utgangspunktet etter loven er at fristen løper fra fordringens forfallstidspunkt, jf. foreldelsesloven § 3 nr. 1. Bestemmelsen fastslår at fristen begynner å løpe «den dag da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse». Ordlyden tilsier at foreldelsesfristen starter å løpe fra kravets forfallsdag. For krav hvor forfallstidspunktet ikke er fastsatt på forhånd, kan tidspunktet for når fordringshaveren tidligst kan kreve oppfyllelse være vanskelig å fastsette.

For krav som oppstår som følge av mislighold har lovgiver forsøkt å presisere foreldelsesfristens utgangspunkt i foreldelsesloven § 3 nr. 2. Bestemmelsen slår fast at foreldelsesfristen starter å løpe «fra den dag da misligholdet inntreffer». Ordlyden tilsier at ved denne typen krav løper foreldelsesfristens utgangspunkt fra misligholdstidspunktet.

Forholdet mellom foreldelsesloven § 3 nr. 1 og nr. 2 har vært hyppig diskutert i juridisk teori. En forarbeidsuttalelse må ta mye av skylden for uenigheten. I proposisjonen uttales det:

«Denne løsning ville etter departementets mening fulgt allerede av hovedregelen i § 3 nr. 1, men man har funnet grunn til en uttrykkelig presisering for denne meget praktiske gruppe krav». ²⁵

Forarbeidene legger tilsynelatende opp til at foreldelsesloven § 3 nr. 2 ikke skal forstås som en egen regel. Forståelsen av bestemmelsen i foreldelsesloven § 3 nr. 2, herunder forholdet til foreldelsesloven § 3 nr. 1, vil behandles nærmere senere i oppgavens kapittel 3.3.

2.4 Følgen av at et krav er foreldet

Dersom fordringshaver ikke avbryter foreldelsesfristen innen tre år etter at fristen starter å løpe, er kravet «foreldet». Det betyr at kravet ikke lenger er gyldig. Den viktigste følgen av foreldelse, er at kreditor taper «sin rett til oppfyllelse» av krav mot skyldner, jf. foreldelsesloven § 24 nr. 1.

²⁵ Ot.prp.nr.38 (1977-1978) s. 53.

Hvis kravshaver ikke avbryter foreldelsesfristen i tide, vil selv et berettiget misligholdskrav kunne gå tapt ved at det bortfaller som foreldet. Resultatet er da at kravshaver ikke lenger kan kreve at skylderen oppfyller kravet.

Kjernen i foreldelsesreglene er altså at foreldelse kan føre til at en forpliktelse bortfaller utelukkende fordi det har gått lang tid siden den ble stiftet. Dette innebærer at et krav kan være foreldet uten at noen av partene er klare over det, og i noen tilfeller også før noen av partene i det hele tatt er klar over at det finnes grunnlag for et krav. Videre vil ikke foreldelsen kunne påvirkes av debitor og kreditors subjektive forhold. Dette innebærer at kreditor kan miste sin rett til oppfyllelse av kravet selv om debitor forsettlig eller grovt uaktsom unnlater å betale.²⁶

Når foreldelsesfristen har utløpt etter foreldelsesloven § 3, er følgen at fordringshaver ikke lenger har rett til å få kravet innfridd.²⁷ Dette utgangspunktet må imidlertid nyanseres, all den tid foreldelsesloven åpner for en tilleggsfrist på ett år i tilfellet hvor fordringshaver «manglet nødvendig kunnskap», jf. foreldelsesloven § 10 nr. 1. Denne tilleggsfristen løper fra det subjektive tidspunktet hvor «fordringshaver fikk eller burde skaffet seg slik kunnskap». Tilleggsfristen vil ikke bli behandlet i denne oppgaven, fordi den utgjør en egen frittstående frist som ikke har direkte betydning for vurderingen etter foreldelsesloven § 3. Det er imidlertid viktig å være klar over at en slik subjektiv tilleggsfrist eksisterer.

Foreldelsesfristene virker altså som frigjøringsgrunn i kravforholdet mellom kreditor og skyldner. Det foreldelsesfristene ikke gjør, er å virke som tilbakesøkingsgrunn. Dette innebærer at dersom debitor ved en feiltakelse betaler et foreldet krav, kan ikke debitor kreve beløpet tilbakebetalt med den begrunnelse at betalingsplikten var opphevet som følge av foreldelse, jf. reglene om *condictio indebiti*.²⁸

²⁶ Kjørven m.fl. (2011) s.537 med henvisning videre til Hagstrøm (2011) s.756-757.

²⁷ Se oppgavens kapittel 2.4.

²⁸ Eksempelvis Kjørven m.fl. (2011) s. 537 og Røed (2019) s. 664.

3 Foreldelsesfristens utgangspunkt ved mislighold

3.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg redegjøre for reglene om foreldelsesfristens utgangspunkt ved mislighold generelt og for tolkningen av foreldelsesloven § 3 nr. 2. Foreldelsesloven opererer med to ulike regelsett for foreldelse av erstatningskrav. Det første regelsettet får anvendelse der kravet bygger på skadevoldende handling utenfor kontrakt (deliktansvar). Det andre regelsettet får anvendelse der kravet anses å «springe ut» av kontrakt.²⁹ I det følgende vil det kort gjøres en avgrensning mot deliktansvaret i foreldelsesloven § 9 i kapittel 3.2. Videre vil jeg redegjøre for tolkningen av foreldelsesloven § 3 nr. 2 i kapittel 3.3, herunder også forholdet til foreldelsesloven § 3 nr. 1.

3.2 Avgrensning mot deliktansvaret i foreldelsesloven § 9

Foreldelsesfristens utgangspunkt etter foreldelsesloven § 3 gjelder bare for krav som «springer ut av kontrakt», jf. en antitetisk tolkning av foreldelsesloven § 9 nr. 3.

Hva som ligger i ordlyden «springer ut av» kontrakt, sammenliknet med hva som er utenfor kontrakt, kan være vanskelig å fastslå. Selv om det foreligger en kontrakt mellom fordringshaver og debitor, er det ikke alltid lett å se om det er kontrakten som regulerer kravets eksistens eller ikke.

Spørsmålet om hva som «springer ut av» kontrakt har blitt behandlet gjentatte ganger i rettspraksis.³⁰ Høyesterett uttaler at det i rådgivningstilfellene synes å være avgjørende om «kravet har sin bakgrunn i avtaleforholdet mellom rådgiver og klient».³¹ For krav som følger av prosjekteringsmislighold vil dette imidlertid kunne stille seg noe annerledes. På den ene

²⁹ Røed (2021) s. 960.

³⁰ Se blant annet Rt.2001 s.1702 og HR-2019-2034-A.

³¹ Jf. HR-2019-2034-A.

siden forutsetter ansvarsgrunnlag i prosjekteringskontrakter at det foreligger culpaansvar.³² Culpaansvar knyttes normalt til ansvar utenfor kontrakt.³³ På den andre siden vil rådgiveransvar forutsette et kontraktsrettslig avvik fra det avtalte. Dette gjør at rådgiveransvar i bygge- og entreprisesaker kan beskrives som «en hybrid mellom det regulære mangelsansvar og det ulovfestede deliktansvar».³⁴

Videre i avhandlingen vil det ikke være rom for en nærmere drøftelse av vilkåret «springe ut av kontrakt». Det vil derfor legges til grunn at det krav mot rådgiver som følge av rådgivermislighold, *springer* ut av kontrakt. Riktig utgangspunkt for foreldelsesfristen er dermed foreldelsesloven § 3 nr. 2.

3.3 Analyse av foreldelsesloven § 3 nr.2

Foreldelsesloven § 3 nr. 2 lyder:

«For krav som oppstår ved mislighold, regnes foreldelsesfristen fra den dag da misligholdet inntreffer».

Jeg vil i det følgende drøfte enkelte vilkår i denne bestemmelsen.

3.3.1 Hva omfattes av «krav»?

En naturlig språklig forståelse av «krav» tilsier at alle typer fordringer omfattes. Ordlyden i seg selv oppstiller dermed ingen begrensninger for hvilke typer krav bestemmelsen gjelder. Bestemmelsen sett i sammenheng utelukker imidlertid krav som ikke er «oppstått ved mislighold», sml. foreldelsesloven § 3 nr. 2. Gitt avgrensningen mot deliktansvaret ovenfor i punkt 3.2, kan det legges til grunn at det bare er krav som følge av kontraktsrettslig mislighold som omfattes av bestemmelsen. En modifikasjon her følger av forarbeidene som uttaler at bestemmelsen også får anvendelse på offentligrettslig krav.³⁵

Bestemmelsen må forstås i lys av foreldelsesloven § 1 nr. 1, hvor det heter at det kun er «fordring på penger eller andre ytelser» som foreldes etter foreldelsesloven. Det er altså ikke

³² Culpaansvar er et annet ord for skyldansvar som følge av uaktsomhet, og er et subjektivt ansvar.

³³ Røed (2021) s. 960.

³⁴ Røed (2021) s. 961.

³⁵ Ot.prp.nr. 38 (1977-78) s. 51.

selve kravet på retting eller heving som foreldes, men kravet på restitusjon eller kompensasjon som følge av misligholdet.³⁶

Ordlyden i foreldelsesloven § 1 nr. 1 tilsier at foreldelsesloven får anvendelse på «fordringer». For erstatningskrav vil ikke fordringen oppstå før alle erstatningsvilkårene er oppfylt. Det må ha oppstått et økonomisk tap, det må vises til et ansvarsgrunnlag og det må være årsakssammenheng mellom tapet og ansvarsgrunnlaget.³⁷ Dette betyr at selv om det foreligger rådgivermislighold, vil ikke oppdragsgiver ha et krav på erstatning før tapet er oppstått. Spørsmålet er om man skal tolke «krav» dithen at det bare er en aktuell fordring som omfattes. Dette kommer jeg tilbake til i punkt 4.4.

3.3.2 “oppstått ved mislighold”

Foreldelsesloven § 3 nr. 2 oppstiller som grunnvilkår at kravet må være «oppstått ved mislighold». Ordlyden av «mislighold» tilsier tilfeller der det foreligger et avvik mellom faktisk og kontraktmessig ytelse. Denne tolkningen tilsier at bestemmelsen kun inkluderer de krav som har oppstått som følge av et mislighold, det vil si et misligholdskrav. Det må altså være årsakssammenheng mellom misligholdet og kravet, jf. ordlyden «ved».³⁸

Alminnelig kontraktsrett opererer med to typer mislighold: mangel og forsinkelse. I denne avhandlingen er «mangel» det aktuelle misligholdsalternativet. Ettersom krav som følge av forsinkelse ofte vil være synlig for partene, vil det sjeldnere komme på spissen hvorvidt kravet er foreldet (selv om foreldelsesreglene også gjelder her).³⁹

Et alminnelig obligasjonsrettslig prinsipp, er at tingen har en mangel dersom den ikke er i samsvar «med de krav til art, mengde, kvalitet, andre egenskaper og innpakning som følger av avtalen», sml. formuleringen i kjøpsloven § 17. Det er da snakk om et avvik fra det partene avtalte.

For entreprisekontrakter følger det av NS 8407 (Norsk Standard for totalentreprise) at «Totalentreprenøren skal levere kontraktsgjenstanden i overensstemmelse med avtalte

³⁶ Røed (2019) s. 201.

³⁷ Hagstrøm (2019) s. 17.

³⁸ Skag (2012) s. 202.

³⁹ I denne oppgaven vil ikke krav som følge av forsinkelse bli behandlet ytterligere.

krav».⁴⁰ Tilsvarende gjelder i NS 8405 (Norsk Standard for utførelsesentreprise), hvor det heter i punkt. 11.1 at «Kontraktarbeidet skal oppfylle de krav som er angitt i kontrakten».

Ordlyden i standardene peker i retning av at mangelen er en form for resultatsvikt. Hvorvidt det foreligger en mangel, beror da på hvilket resultat partene avtalte at skulle leveres eller innfris, og om dette resultatet er oppnådd. Dette gjelder både ved vanlig kjøp og entreprise.

For avtale mellom en oppdragsgiver (gjerne entreprenør eller byggherre) og prosjekterende rådgiver (typisk en ingeniør eller arkitekt), gjelder samme kravet til kontraktsmessig oppfyllelse som ved kjøp og entreprise. Det må imidlertid også konstateres et mislighold i form av at den prosjekterende må ha opptrådt på en faglig uforsvarlig eller uaktsom måte, for at prosjekteringsmislighold skal foreligge.⁴¹

Dette gjør at prosjekteringsmislighold står i en særstilling sammenlignet med vanlig kjøp og entreprise, i den forstand at ansvarsgrunnlaget både inneholder et objektivt og subjektivt element. Dette vil kunne få betydning for når misligholdet anses å inntre, og dermed også for fastleggelsen av foreldelsesfristens start. Dette kommer jeg tilbake til i kapittel 5.

3.3.3 “fra den dag da misligholdet inntre»

Foreldelsesloven § 3 nr. 2 fastslår at foreldelsesfristens utgangspunkt for krav som oppstår ved mislighold, løper «fra den dag da misligholdet inntre».

Ordlyden taler for at fristen løper fra det tidspunkt den ene avtaleparten kan anses å ha misligholdt kontrakten. Dette skjæringstidspunktet kan variere ut ifra hva slags avtale som foreligger, og vurderingen må knytte seg til når et mislighold kan anses å inntre for denne typen ytelse. Etter dette, er det misligholdstidspunktet som er avgjørende for når foreldelsesfristen starter å løpe.

Foreldelsesfristens utgangspunkt er objektivt bestemt, og det er av den grunn uten betydning at fordringshaveren «er forhindret fra å gjøre fordringen gjeldende eller ikke har kjennskap til den».⁴²

⁴⁰ Se NS 8407 punkt 14.1.

⁴¹ Se NS 8401 pkt. 13.1.

⁴² Ot.prp.nr. 38 (1977-1978) s. 54. Dette er også lagt til grunn i rettspraksis, se blant annet Rt.2006 s. 1705 avsnitt 41.

Den samme forståelsen av «mislighold» som beskrevet ovenfor i punkt. 3.3.1 må også gjelde her. Det avgjørende er hvorvidt det foreligger et avvik fra kontraktmessig ytelse.

Foreldelsesfristen starter å løpe fra dette avviket foreligger.

I forarbeidene til foreldelsesloven legges det til grunn at mislighold som regel vil foreligge «på den tid oppfyllelse (levering etc) skjer eller skal finne sted».⁴³

I et regulært kjøp og salg av ytelse, knytter misligholdstidspunktet seg til det tidspunktet risikoen for tingen/ytelsen går over fra selger til kjøper. Se til sammenligning kjøpsloven § 21 hvor det heter «ved bedømmelse av om tingen har en mangel, skal det tidspunktet da risikoen går over på kjøperen legges til grunn», og videre kjl. § 13 som sier «risikoen går over på kjøper når tingen er levert». Gjennomgående vil misligholdstidspunktet inntre når tingen overleveres kjøper. Dersom tingen overleveres kjøper i en forstand som ikke er i tråd med det som er avtalt, vil det foreligge et kontraktsmislighold som kan gi grunnlag for misligholdsbeføyelser, herunder erstatning.

For prosjekteringsmislighold vil starttidspunktet bero på en tolkning av misligholdsbestemmelsen i kontrakten.⁴⁴ Hvorvidt kontrakten er misligholdt, vil bero på en tolkning i tråd med det som er gjennomgått ovenfor i punkt 3.3.2. Spørsmålet blir om det foreligger et *avvik fra det avtalte* og dette avviket *skyldes uaktsom opptreden* fra rådgiver.

⁴³ Ot.prp.nr. 38 (1977-1978) s. 54.

⁴⁴ Se NS 8401 pkt. 10.1.

4 Samme fristutgangspunkt for alle typer misligholdskrav?

4.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg gjennomgå noen relevante avgjørelser fra Høyesterett som angår erstatningskrav som følge av rådgivermislighold, og erstatningskrav som følge av skjulte feil og mangler ved kjøp av eiendom og ved entrepriseoppdrag. Videre vil jeg gjennomgå hvilke oppfatninger som legges til grunn i juridisk teori, før jeg til slutt skal forsøke å utmeisle hvilken rettstilstand som gjelder for denne typen krav. Denne vurderingen vil ha betydning for den senere drøftelsen av hvilket fristutgangspunkt som gjelder for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold.

4.2 Tolkningstvil i foreldelsesloven § 3 nr. 2

Etter hovedregelen i foreldelsesloven § 3 nr. 1 løper foreldelsesfristen «fra den dag da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse». Ordlyden tilsier at fristen løper fra kravets eksistens, det vil si da kravet oppstår. I mange tilfeller vil tidspunktet for når misligholdet inntre sammenfalle med tidspunktet fordringshaveren «tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse». I de tilfellene synes sontringen mellom foreldelsesloven § 3 nr. 1 og foreldelsesloven § 3 nr. 2 å være uproblematisk.

Det klareste eksempelet på dette, er dersom selger leverer mangelfullt i et kjøpstilfelle. Kjøperen vil i dette tilfellet umiddelbart etter levering få en rett til å kreve retting, omlevering eller prisavslag. Her vil man uproblematisk legge til grunn at foreldelsesloven § 3 nr. 2 er en presisering av foreldelsesloven § 3 nr. 1.⁴⁵

Mer problematisk er det når kravet oppstår en tid etter at misligholdet inntre. For disse tilfellene, har uttalelsen i forarbeidene som tidligere nevnt utløst en rekke diskusjoner om foreldelsesloven § 3 nr. 2 skal forstås som en frittstående regel, eller om det kun er en presisering av den hovedregel som allerede følger av foreldelsesloven § 3 nr. 1.

⁴⁵ Skag (2012) s. 211.

En fordringshaver vil kunne kreve oppfyllelse av krav som følge av mislighold på ulike tidspunkter. Eksempelvis vil et rettingskrav kunne kreves innfridd umiddelbart etter levering av ytelsen, mens et erstatningskrav først kan kreves innfridd når alle erstatningsvilkårene er oppfylt.

Eksistensen av et erstatningskrav avhenger av, som jeg tidligere har vist til, et ansvarsgrunnlag, økonomisk tap og årsakssammenheng mellom ansvarsgrunnlaget og det økonomiske tapet.⁴⁶ Et økonomisk tap behøver ikke å oppstå samtidig med misligholdets inntreden. Av den grunn oppstår problemstillingen om hvilket fristutgangspunkt som skal legges til grunn i disse tilfellene.

Differansen i oppfyllestid vil kunne ha betydning, sett i lys av at foreldelsesfristens utgangspunkt etter foreldelsesloven § 3 nr. 1 starter å løpe fra det tidligste tidspunktet da kravet kan kreves innfridd. Motsatt vil ikke oppfyllestidspunktet ha betydning for fristutgangspunktet etter foreldelsesloven § 3 nr. 2, isolert sett, da fristen etter bestemmelsen løper fra misligholdets inntreden, og ikke fra kravets eksistens. Spørsmålet er om oppfyllestidspunktet gjør at foreldelsesfristen for ulike typer misligholdskrav starter å løpe fra ulike tidspunkter.

I forarbeidene uttales det at «det er hensiktsmessig at krav på erstatning ved mislighold av en kontrakt foreldes etter de samme regler som de øvrige misligholdsbeføyelser, t d krav på prisavslag, heving og omlevering».⁴⁷ Videre uttales det at «Etter gjeldende lov er det antatt at fristen skal regnes fra leveringstidspunktet. Dette gjelder også skjulte mangler».⁴⁸

Etter dette taler lovteksten i foreldelsesloven § 3 nr. 2 og forarbeidene i seg selv, for at foreldelsesfristens utgangspunkt er det samme uavhengig av hva slags misligholdsbeføyelse som fremmes.

4.3 Analyse av Høyesterettspraksis

Det alminnelige utgangspunktet i kontraktsforholdet mellom kjøper og selger, er at foreldelsesfristen løper fra overleveringen av ytelsen, eller da risikoen går over fra selger til

⁴⁶ Hagstrøm (2019) s. 17.

⁴⁷ Ot.prp.nr. 38 (1977-78) s. 26.

⁴⁸ Ot.prp.nr. 38 (1977-78) s. 53.

kjøper.⁴⁹ Det samme er lagt til grunn i entreprisesaker, hvor foreldelsesfristens start er satt til overleveringstidspunktet av byggeprosjektet. Dette illustreres av Rt.1998 s. 656 *Veidekke*.

4.3.1 Rt. 1998 s. 656 *Veidekke*

Rt. 1998 s. 656 *Veidekke* gjaldt et erstatningskrav mot utførende entreprenør som følge av skader på balkong. Om foreldelses spørsmålet uttalte retten:

«For krav som følge av mislighold, regnes foreldelsesfristen etter foreldelsesloven § 3 nr. 2 fra den dag da misligholdet inntreffer. Boligblokkene ble som nevnt ferdigstilt i 1985, og foreldelse er dermed inntrådt etter denne bestemmelsen».

I avgjørelsen problematiserte ikke Høyesterett forholdet mellom foreldelsesloven § 3 nr. 2 og § 3 nr. 1. Høyesterett la i stedet til grunn at tidspunktet misligholdet inntrådte, var da risikoen for bygget gikk over fra entreprenør til byggherre. Risikooverføringstidspunktet ble satt til ferdigstilling av bygget.

Først på 2000-tallet kom det flere avgjørelser fra Høyesterett som problematiserte forholdet mellom foreldelsesloven § 3 nr.1 og nr. 2. I det følgende vil disse avgjørelsene bli gjennomgått og analysert.

4.3.2 Rt. 2000 s. 679 *Ideal*

Rt.2000 s. 679 *Ideal* er den første saken hvor Høyesterett eksplisitt problematiserer forholdet mellom foreldelsesloven § 3 nr. 1 og § 3 nr. 2. Avgjørelsen gjaldt uaktsom finansiell rådgivning, i form av at en bank ga et dårlig investeringsråd til en kunde. Det var klart at Høyesterett anså investeringsrådet som erstatningsbetingende uaktsomt. Det springende punkt var derfor når foreldelsesfristen startet å løpe for erstatningskravet mot banken.

Det ble av Høyesterett lagt til grunn at ordlyden «fra den dag da misligholdet inntreffer» i foreldelsesloven § 3 nr. 2 må forstås som en presisering av ordlyden «fordringshaver tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse» etter foreldelsesloven § 3 nr. 1. Etter dette la Høyesterett til grunn at det først var pengeplasseringen hadde resultert i et tap, at foreldelsesfristen kunne starte å løpe.

⁴⁹ Røed (2021) s.963 og Røed (2019) s. 141.

Høyesterett anerkjente at banken hadde brutt sin plikt til aktsom rådgivning på et tidligere tidspunkt. Dette ble likevel ikke tillagt avgjørende vekt, fordi «verken rådet eller den investering rådet fører til [medfører] noen virkning, før et tap oppstår som følge av investeringen». Videre uttalte retten at «det er på tapstidspunktet den fordring som ankemotpartene gjør gjeldende, oppstod», og anså det som avgjørende for at kunden/fordringshaver hadde rett på oppfyllelse etter foreldelsesloven § 3 nr. 1.

Som en følge av at Høyesterett tolker foreldelsesloven § 3 nr. 2 som en presisering av foreldelsesloven § 3 nr.1, startet ikke foreldelsesfristen å løpe på misligholdstidspunktet. I stedet ble utgangspunktet satt til det senere tidspunktet hvor misligholdet hadde realisert seg i et tap. Dette kan også omtales som det tidspunkt hvor misligholdet fikk sin virkning.

Isolert sett kan uttalelsen om at mislighold ved uaktsom rådgivning først kan inntre når rådgivningen ga et tap, være noe vanskelig å forstå. Marthinussen uttaler til dette at det «ikke [kan] være særlig tvilsomt at banken misligholdte sin plikt etter rådgivningsavtalen med kunden om å gi forsvarlig rådgivning allerede på det tidspunktet kunden ble rådet til å investere som han gjorde».⁵⁰

Likevel tyder resultatet Høyesterett kom til at de *egentlig* tolket foreldelsesloven § 3 nr. 2 dithen at bestemmelsen ikke står som en selvstendig regel i tilfellet hvor misligholdets inntreden skjer før fordringshaver «tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse» etter foreldelsesloven § 3 nr. 1.

Etter mitt skjønn har resultatet i *Ideal*-dommen gode grunner for seg. Investeringsrådgivning vil ha en usikkerhet ved hvorvidt rådgivningen faktisk gir et tap for kunden eller ikke. Selv om rådgivningen, på den tiden den ble gitt isolert sett kan anses å være uaktsom, er det ingen selvfølge at investeringen ville gitt et tap, da en risikofylt investering likevel kan gi fortjeneste. Det kan derfor argumenteres for at misligholdet ikke hadde inntrådt før investeringen faktisk innebar et tap.

4.3.3 Rt.2002 s. 286 KPMG

I Rt.2002 s. 286 *KPMG* følger Høyesterett opp den tolkning som fulgte av *Ideal*-dommen. Avgjørelsen gjaldt rådgiveransvar som følge av uaktsomhet i forbindelse med fastsettelse av

⁵⁰ Marthinussen (2007) s. 5.

verdien på aksjer. Den uaktsomme rådgivningen gikk ut på at revisorselskapet KPMG hadde fått i oppdrag å fastsette verdien på børsnoterte aksjer for en kunde. To ulike bestemmelser i selskapsskatteloven anga ulike takseringsmetoder. KPMG ble ansett for å ha opptrådt uaktsom fordi de ikke innsendte søknad om taksering etter begge bestemmelsene, men bare den ene. Som følge av dette rettet kunden erstatningskrav mot revisorselskapet med bakgrunn i uaktsom rådgivning. Spørsmålet for Høyesterett var hvorvidt erstatningskravet var foreldet.

I forbindelse med foreldelsesspørsmålet, uttalte førstvoterende at regelen i foreldelsesloven § 3 nr. 2 må forstås som en praktisk presisering av hovedregelen i foreldelsesloven § 3 nr. 1 og henviste videre til *Ideal*-dommen. På bakgrunn av dette, la retten til grunn at foreldelsesfristen startet å løpe «fra det tidspunkt virkningen av å ikke innsende subsidær takst [...] inntrådte», da det frem til dette tidspunktet var «en så vidt stor usikkerhet om hva som ville bli det endelige resultatet, at jeg ikke kan se at det var oppnådd en slik avklaring at foreldelsen kunne begynne å løpe». På samme måte som i *Ideal*, ble tidspunktet for når foreldelsesfristen begynte å løpe i *KPMG*-dommen satt til når den uaktsomme rådgivningen tidligst hadde fått sin virkning.

Høyesterett synes å legge avgjørende vekt på at før det var avklart at det uaktsomme rådet faktisk hadde gitt tap, var det ikke grunnlag for noe erstatningskrav. Derfor kunne heller ikke foreldelsesfristen starte å løpe.

Saksforholdet i *KPMG* skiller seg fra *Ideal* i den forstand at *KPMG* gjaldt uaktsom rådgivning ved fastsettelse av verdien på aksjer. Her forelå det klart et uaktsom råd fra revisor allerede da de unnlot å sende inn alternativ taksering. Likevel var det usikkert om rådgivningen ville føre til et tap, fordi det var mulighet for å klage i ettertid. Denne usikkerheten skiller seg imidlertid ikke nevneverdig fra usikkerheten om hvorvidt en byggherre kan kreve erstatning for mangler ved et byggeprosjekt. Etter min mening, kan Høyesteretts avgjørelse kan derfor anses å utgjøre et større avvik fra ordlyden i foreldelsesloven § 3 nr. 2, sammenlignet med hva som ble gjort i *Ideal*-dommen.

4.3.4 Rt. 2002 s. 696 NEBB

Til forskjell fra *Ideal*- og *KPMG*-dommene, som begge gjaldt uaktsom rådgivning, gjaldt Rt. 2002 s. 696 *NEBB* mangler etter kjøp av fast eiendom. Etter overleveringen av den såkalte *NEBB*-tomten, ble det oppdaget betydelige mengder tungmetaller i grunnen. Dette gjorde at

kjøper ble påført deponeringskostnader, som de krevde erstattet av selger. Selger ble ansett for å ha gitt manglende opplysninger om forurensningene, og var dermed ansvarlige for erstatningskravet.

Spørsmålet videre var hvorvidt erstatningskravet var foreldet. I vurderingen av foreldelse, sluttet Høyesterett seg til de tidligere rådgivningsdommene, *Ideal* og *KPMG*, og la til grunn at foreldelsesloven § 3 nr. 2 måtte anses å være en presisering av foreldelsesloven § 3 nr. 1. De la derfor til grunn at «krav som oppstår ved mislighold, foreldes [...] fra den dag «da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse». Uttalelsen viser støtte til den tolkning som ble gjort i rådgivningsdommene.

I subsumsjonen kom Høyesterett imidlertid til et annet resultat enn i rådgivningsdommene. Førstvoterende la til grunn at tilfellet i denne saken, hvor det var tale om erstatningskrav som følge av mangel ved eiendom, skilte seg fra rådgivningstilfellene, hvor erstatningskrav ikke kan «fremsettes straks det ansvarsbetingende rådet foreligger; det må ha oppstått et tap som følge av rådet». Høyesterett uttalte at selv om mangelen var skjult for kjøper, var de ikke «rettslig sett [...] avskåret fra straks å fremme sine erstatningskrav». Med bakgrunn i forarbeidene, la Høyesterett til grunn at en skjult mangel ikke medfører at foreldelsen utsettes.⁵¹ Foreldelsesfristen ble etter dette ansett å begynne å løpe fra overleveringen av eiendommen.

Dommen er for det første interessant på grunn av uttalelsen om at foreldelsesloven § 3 nr. 2 ikke er en selvstendig bestemmelse, men må ses i lys av foreldelsesloven § 3 nr. 1. Dette viser at Høyesterett gir støtte til tolkningen som er fremgår av rådgivningsdommene.

Det er også verdt å merke seg hvordan Høyesterett i *NEBB*-avgjørelsen likevel kom til at foreldelsesfristen for erstatningskravet begynte å løpe fra overtakelse. Erstatningskravet i denne saken hadde sin bakgrunn i mangelfulle opplysninger vedrørende grunnforholdet. Opplysningssvikten medførte deponeringskostnader ved at tungmetallet måtte fjernes. Disse kostnadene hadde påløpt uavhengig av om mangelen ble kjent ved overlevering eller ved et senere tidspunkt. Høyesteretts avgjørelse kan derfor forstås som at tidspunktet for når man «tidligst har rett til å kreve oppfyllelse» skal settes lik det tidligste tidspunktet hvor fordringshaver objektivt sett kan kreve erstatningskravet innfridd. I *NEBB*-saken sammenfalt

⁵¹ Se dommens s. 705 med videre henvisning til Ot.prp. nr. 38 (1977-1978) side 53-54.

oppfyllestidspunktet med tidspunktet da «misligholdet inntre» etter foreldelsesloven § 3 nr. 2.

NEBB-dommen viser også at Høyesterett anser det for å være et skille mellom rådgivningstilfellene og skjulte feil og mangler ved eiendomssalg. Dette skillet får innvirkning på foreldelsesfristens utgangspunkt.

4.3.5 Rt. 2006 s. 1705 Asker politistasjon

I Rt. 2006 s. 1705 *Asker politistasjon* fraviker Høyesterett tidligere praksis. I saken ble det lagt til grunn at foreldelsesloven § 3 nr. 2 «er en *egen regel* om krav som oppstår som følge av mislighold» (min utheving).⁵²

Saken gjaldt et nyoppført bygg, hvor Asker politistasjon holdt til. Litt under tre år etter overtakelsesdato, oppsto det brann i kjelleren. Brannen ble ansett å ha grunnlag i feilmontering av det elektriske anlegget. Brannen var altså en følge av en mangel ved kontraktsgjenstanden.

Spørsmålet for Høyesterett var når foreldelsesfristen startet å løpe. To alternative tidspunkter for friststart ble formulert av førstvoterende. Følgende spørsmål for vurderingen av foreldelsesfristens utgangspunkt ble oppstilt: «Er det fra overtakelsestidspunktet, da mangelen forelå, eller er det fra branntidspunktet, da skaden og det økonomiske tapet oppsto?».⁵³

Høyesterett viser i avsnitt 43 til anførselen om at fristutgangspunktet må løpe fra branntidspunktet. Dette er i tråd med oppfatningen om at kravet på erstatning må foreligge før foreldelsesfristen starter å løpe. Samtidig avviste de at dette er riktig forståelse av foreldelsesloven. I begrunnelsen uttalte retten at «foreldelsesfristen for erstatningskrav som springer ut av kontrakt, begynne[r] å løpe fra den dag da misligholdet inntre». Dette utgangspunktet anfører retten også må gjelde «der mangelen på leverings- eller overtakelsestidspunktet ikke var synlig, slik at skaden først viser seg på et senere tidspunkt». Høyesterett legger til grunn at en slik forståelse best harmonerer med departementets oppfatning i forarbeidene om «å opprettholde et klart og fast utgangspunkt som ikke trekker ut fordringen i disse tilfellene», jf. Ot.prp. nr. 38 (1977-78) s. 53.

⁵² Se dommens avsnitt 37.

⁵³ Se dommens avsnitt 36.

Høyesterett bygger videre på dette resonnementet, og viser til at saksøkende part mente at det ville være et skille mellom de tilfellene hvor den økonomiske virkningen av skjulte feil og mangler kan konstateres allerede på leveringstidspunktet, og der en slik forhåndskonstatering ikke er mulig. Her var det som sagt brann som oppsto en tid etter overlevering. Dette ble imidlertid avvist av Høyesterett, som mente at «en slik betraktning [ikke var] i samsvar med loven».⁵⁴

Etter dette, konkluderte Høyesterett med at loven og forarbeidene ikke automatisk åpner for en «særregel med hensyn til fristutgangspunktet for foreldelse av erstatningskrav for skader som er en følge av mangler som forelå ved leverings- eller overtakelsestidspunktet».

Høyesterett oppstilte likevel spørsmålet om en annen regel kan utledes av rettspraksis.

I denne vurderingen ble det først vist til *Veidekke*-dommen. I denne saken hadde også skadene sitt utspring i en mangel som forelå ved overtakelse, og Høyesterett kom som nevnt til at misligholdstidspunktet var avgjørende for foreldelsesfristens utgangspunkt. Ifølge Høyesterett i *Asker politistasjon*-dommen var dette «fullt ut i tråd med den lovforståelse som jeg nettopp har redegjort for».

Videre så Høyesterett på *Ideal*- og *KPMG*-dommene, som ble anført å representere en endring i rettsstilstanden. Etter gjennomgangen av dommene, viste Høyesterett til *NEBB*-dommen, og uttalte at «overført til herværende sak er det på det rene at mangelen – mangelfull montering av lysdemper – objektivt sett var til stede på overtakelsestidspunktet».⁵⁵

Høyesterett la derfor til grunn at rådgivningsdommene ikke fikk overføringsverdi til denne saken, fordi «konstatering av mangel [ved rådgivningsansvar] vil være avhengig av en etterfølgende utvikling». Dette var ifølge retten ikke tilfellet ved entreprisetrakter «der kontraktens oppfyllelse er knyttet til et bestemt leveringstidspunkt».

Høyesterett ga uttrykk for at de først tolket loven og forarbeidene dithen at de ikke ga grunnlag for et senere fristutgangspunkt enn tidspunktet da «misligholdet inntre» i samsvar med foreldelsesloven § 3 nr. 2. Ved vurderingen av om rådgivningsdommene kan gi grunnlag

⁵⁴ Se dommens avsnitt 46 og 47.

⁵⁵ Se dommens avsnitt 62.

for en endret rettsstilstand, unnlot de imidlertid å gi et tydelig svar. Grunnen var at Høyesterett ikke anså misligholdet i denne saken for å være «avhengig av en etterfølgende utvikling».

På samme måte som i *NEBB*-dommen, ble rådgiverdommene ikke gitt overføringsverdi. Høyesterett avviste derimot ikke at rådgivningsdommene gir uttrykk for gjeldende rettsstilstand for denne spesifikt type krav.

4.3.6 Rt. 2007 s. 1236 Buss

Rt. 2007 s. 1236 *Buss* gjaldt foreldelsesfristens utgangspunkt for en kjøpers erstatningskrav, med bakgrunn i at en buss som følge av en skjult mangel ble brannskadet en tid etter overleveringen.

Det var klart at bussen ble levert mangelfullt i det den manglet en sikring mot brann som man med rimelighet kunne kreve. Spørsmålet for Høyesterett var hvorvidt foreldelsesfristen for erstatningskravet begynte å løpe fra leveringen av bussen, eller fra det senere tidspunkt da brannen oppsto.

Man sto ovenfor en situasjon hvor et krav som opprinnelig kunne blitt oppfylt ved utbedring eller et relativt beskjedent erstatningskrav eller prisavslag, ble utvidet til et betydelig erstatningskrav som følge av at mangelen realiserte seg i en brann.

Høyesterett uttalte at foreldelsesloven § 3 nr. 1 og nr. 2 ikke gir et klart svar på når foreldelsesfristen for denne typen krav skal regnes fra.

I den rettslige vurderingen, ble det vist til *Asker politistasjon*, som Høyesterett la til grunn at ga «klar støtte for at foreldelsesfristen må begynne å løpe allerede ved leveringen».⁵⁶

Høyesterett viste deretter til gjennomgangen av *Veidekke* og rådgiverdommene som ble gjort i *Asker politistasjon*, før de uttalte at «vår sak har, i likhet med denne dommen, sin bakgrunn i levering av en materiell ytelse. Jeg kan ikke se at det bør være noen avgjørende forskjell mellom entrepris og kjøp ved vurderingen av spørsmålet om starttidspunktet for foreldelse av erstatningskrav for mangler».⁵⁷

⁵⁶ Se dommens avsnitt 36.

⁵⁷ Se dommens avsnitt 39.

Saksøker anførte at brannen og erstatningskravet som fulgte var betinget av etterfølgende hendelser ved at brannen ble utløst under en reparasjon, og at dette måtte være avgjørende for foreldelsesfristens utgangspunkt. Høyesterett var enige i at saken på dette punktet avvek fra situasjonen i *Asker politistasjon*, men påpekte likevel at erstatningskravet også her rent faktisk kunne føres tilbake til en mangel som kunne vært gjort gjeldende på overleveringstidspunktet. På denne bakgrunn, konkluderte retten med at foreldelsesfristen for erstatningskravet begynte å løpe da bussen ble levert.

Saken er interessant fordi erstatningskravet, til forskjell fra *Asker politistasjon*, faktisk var avhengig av etterfølgende omstendigheter. Likevel valgte Høyesterett å sette foreldelsesfristens utgangspunkt til overleveringstidspunktet, i stedet for å vise til rådgivningsdommene. *Buss*-dommen taler ytterligere for at rådgivningsdommene ikke får anvendelse utover rådgivningssituasjonene.

4.3.7 HR-2019-2034-A Advokatansvar III

HR-2019-2043-A *Advokatansvar III* representerer den siste avgjørelsen fra Høyesterett som tar stilling til foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav som følge av uaktsom rådgivning.

Saken omhandlet erstatningsbetingende rådgivning fra et advokatfirma, ved at de hadde rådet en kunde til å motregne et krav som senere viste seg å være foreldet. Som gjennomgått over i kapittel 2.4 er det på det rene at et foreldet krav ikke kan kreves tilbakesøkt. Dette medførte at klienten ble påført et tap. Tapet ble krevd erstattet fra advokatfirmaet, som anførte at erstatningskravet i seg selv var foreldet.

I vurderingen av foreldelsesfristens utgangspunkt viste Høyesterett til at foreldelsesloven § 3 nr. 2 må anses som en praktisk presisering av hovedregelen i nr. 1, med bakgrunn i Ot.prp.nr. 38 (1977-78) s. 53 og rådgivningsdommene. Etter dette slo Høyesterett fast at «foreldelsesfristen også i misligholdstilfellene starter å løpe på det tidspunkt fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse», jf. avsnitt 48.

I tråd med rådgivningsdommene, la Høyesterett til grunn at «foreldelsesfristen for erstatningskrav i rådgivningstilfellene starter å løpe når virkningen av det ansvarsbetingende

forholdet inntreer». Denne virkningen inntreer når det «objektivt sett har oppstått et tap eller er på det rene at tap vil oppstå», jf. avsnitt 53.

Høyesterett opprettholdte den oppfatning som følger av rådgivningsdommene. Avgjørelsen kan støtte oppom forståelsen at foreldelsesfristen ved erstatningsbetingende rådgivning løper fra virkningen av den uaktsomme rådgivningen foreligger.

Det er imidlertid verdt å merke seg at Høyesterett omtaler diskusjonen i juridisk teori, vedrørende synet i *Ideal* og *KPMG*, bør opprettholdes. Til dette uttaler retten at «slik denne saken ligger an, finner jeg ikke grunn til å gå nærmere inn på dette», men bemerker likevel at det også i *NEBB* og *Asker politistasjon* ble lagt til grunn at tapstidspunktet var avgjørende for foreldelsesfristens utgangspunkt. Videre viste Høyesterett til at «ingen av partene i saken her har utfordret *Ideal*-dommen og *KPMG*-dommen».

Uttalelsen til Høyesterett kan på en side tolkes som at rettsstilstanden ikke er ferdig avklart, og at det kan finnes grunnlag for å utfordre tolkningen som følger av rådgivningsdommene. Men fordi ingen av partene i denne saken la opp til en slik vurdering, valgte de å ikke gå inn og ta eksplisitt stilling til dommenes eventuelle prejudikatsverdi. Samtidig viser resultatet Høyesterett kom til, at de også i denne saken legger til grunn tapstidspunktet som avgjørende, og gir sånn sett støtte til foreliggende rettspraksis.

4.4 Juridisk litteratur

Tolkningstvilen i foreldelsesloven § 3 nr. 2 er også behandlet i juridisk teori.

Nyland skriver at «ved å benytte det faktiske leveringstidspunkt som foreldelsesfristens utgangspunkt oppstilles en klar og forutberegnelig regel, som sjelden vil gi grunnlag for beivistvil eller annen usikkerhet».⁵⁸

Kjønstad og Tjomsland støtter en slik forståelse når de uttaler:

«Etter vår mening taler de beste grunner for at bestemmelsen i § 3 nr. 2 må forstås slik at foreldelsesfristen for misligholdskrav tar til å løpe fra det tidspunkt vedkommende misligholdsbeføyelse rent objektivt kunne vært gjort gjeldende. Bestemmelsen er som tidligere påpekt ment som en presisering av reglene i § 3 nr. 1. Bestemmelsen bør forstås

⁵⁸ Kjörven m.fl (2011) s. 123-124.

slik at det er inntreden av det misligholdet som begrunner den aktuelle misligholdsbeføyelse som er det relevante tidspunkt». ⁵⁹

Krüger legger til grunn samme utgangspunkt, idet han skriver at «tungtveiende retts tekniske og praktiske hensyn taler mot å differensiere friststartreglene. En løsning som synes å harmonere godt med lovens ordlyd går ut på at den avtalte fristen regnes fra kontraktsmessig oppfyllelsesfrist, uavhengig av om det fremmes heving- eller erstatningskrav (...)». ⁶⁰

Et spørsmål i juridisk teori har vært om foreldelsesloven § 1 nr. 1 kan begrense når foreldelsesfristen starter å løpe. Bestemmelsen legger til grunn at det er «fordring på penger eller andre ytelser» som er gjenstand for foreldelse etter loven. Ordlyden tilsier at det rent faktisk må foreligge en fordring før foreldelse kan skje.

Urby tolker foreldelsesloven § 1 nr. 1 slik at foreldelsesfristen ikke kan begynne å løpe før tapet er oppstått, og fordringen i form av erstatningskrav er oppstått. Foreldelsesfristen kan derfor ikke begynne å løpe fra ansvarsgrunnlaget eller misligholdet foreligger. ⁶¹

Også Røed støtter Urbys tolkning, idet hun skriver at etter foreldelsesloven § 1 nr. 1 vil ansvarsgrunnlag «ikke være tilstrekkelig for at foreldelsesfristen begynner å løpe [...] for så vidt gjelder et krav på erstatning. Fordringshaver må stå overfor en situasjon der han objektivt sett kunne gjort kravet gjeldende». ⁶² I en senere utgave viser Røed til sin egen uttalelse, og skriver at den ikke har fått særlig gehør. ⁶³ Det kan derfor stilles spørsmål ved om hun fortsatt opprettholder dette utgangspunktet.

Skag på sin side er av den oppfatning at «spørsmålet om foreldelse først blir interessant dersom det eksisterer et krav. Det er likevel [...] ingen ting i veien for at *selve foreldelsesfristen* kan starte sitt løp svært tidlig i et kravs «levetid», nemlig allerede ved det første rettsfaktumet for kravet. ⁶⁴ Skag mener bestemmelsen i foreldelsesloven § 1 nr. 1 er ment å gi «en klargjøring av at foreldelsesloven gjelder fordringer i motsetning til rettslige posisjoner som ikke er fordringer, for eksempel tinglige rettigheter». ⁶⁵

⁵⁹ Kjønstad og Tjomsland (1983) s. 43.

⁶⁰ Krüger (1984) s. 427.

⁶¹ Urby (2002) s. 159.

⁶² Røed (2010) s. 173-174.

⁶³ Røed (2019) s. 216.

⁶⁴ Skag (2012) s. 222.

⁶⁵ Skag (2012) s. 221.

Kjørven ser ut til å dele denne oppfatningen, når hun skriver at det er selve erstatningskravet som foreldes, og ikke ansvarsgrunnlaget alene. Hun uttaler at «foreldelsesvirkningen, jf. foreldelsesloven § 24, kan bare inntreffe for et aktuelt krav, men dette er likevel ikke til hinder for at foreldelseslovens øvrige regler kan få virkning på en fordring på et tidligere tidspunkt».⁶⁶

Etter min mening har Kjørven og Skags oppfatning mest for seg. Foreldelsesloven § 1 nr. 1 setter etter sin ordlyd bare en begrensning for hvilke krav som kan foreldes; ikke for når foreldelsesfristen kan starte å løpe. En slik tolkning harmoniserer også best med foreldelsesloven § 3 nr. 2, som legger til grunn at foreldelsesfristen starter å løpe fra misligholdstidspunktet.

Etter dette synes den rådende oppfatningen i juridisk teori å være at det er misligholdstidspunktet som er avgjørende for foreldelsesfristens utgangspunkt. Dette gjelder uavhengig av når selve fordringen oppstår.

For krav som følge av rådgivermislighold er imidlertid situasjonen noe annerledes. Røed uttaler til dette at «misligholdstidspunktet i utgangspunktet må anses å være avgjørende for friststart også i rådgiverforhold, men at foreldelsesfristen først begynner å løpe når virkningen av misligholdet har inntrådt i situasjoner der det konkrete krav, forutsetter en etterfølgende innrettelse eller utvikling, slik tilfellet normalt vil være ved erstatningskrav».⁶⁷

Marthinussen uttaler at *Ideal-* og *KPMG*-dommene gir uttrykk for at foreldelsesloven § 3 nr. 2 ikke er en selvstendig regel for foreldelsesfristens utgangspunkt, men at Høyesterett i *Asker Politistasjon* fraviker dette. Fraviket vil videre kunne få betydning for «fremtidige saker om ansvar for dårlig rådgivning, selv om Høyesterett muligens ikke selv er denne implikasjonen bevisst».⁶⁸

Marthinussen uttaler videre at:

«Lovteksten [i foreldelsesloven § 3 nr. 2] er relativt klart og etterlater i seg selv liten tvil om at det er fl. § 3 nr. 2 som regulerer starttidspunktet for foreldelsesfristen i slike tilfeller. Etter mitt skjønn er det, uavhengig av hva som står i forarbeidende, spenstig

⁶⁶ Kjørven m.fl. (2011) s. 49.

⁶⁷ Røed (2019) s.260 med videre henvisninger til Nyland i Kjørven m.fl. (2011) s.136-137.

⁶⁸ Marthinussen (2007) s.15.

av Høyesterett i Rt-2000-679 og påfølgende saker å fravike en så klar lovtekst kun på bakgrunn av forarbeidene. Det burde i det minste kreve relativt klare uttalelser». ⁶⁹

4.5 Rettstilstanden oppsummert

Gjennomgangen av høyesterettsrettspraksisen i kapittel 4.3 viser at det skilles mellom krav som følge av uaktsom rådgivning og krav som følge av mangler i kjøp- og entrepriserettslige forhold. For erstatningskrav som følge av uaktsom rådgivning, vil foreldelsesfristen løpe fra virkningen av den uaktsomme rådgivningen foreligger, ved at det «objektivt sett har oppstått et tap eller det er på det rene at tap vil oppstå». ⁷⁰

Selv om avgjørelsen i *Asker Politistasjon* kan tale for at Høyesterett fraviker utgangspunktet i *Ideal-* og *KPMG* om at foreldelsesloven § 3 nr. 2 ikke er en selvstendig regel, må dette anses avklart ved *Advokatansvar III*-avgjørelsen, hvor Høyesterett igjen legger til grunn at rettstilstanden i *Ideal-* og *KPMG* er gjeldende.

Gjeldende rettstilstand ved krav på erstatning som følge av finansiell og juridisk rådgivning må derfor antas å være at foreldelsesfristen starter å løpe fra virkningen av den uaktsomme rådgivningen foreligger, ved at det «objektivt sett har oppstått et tap eller det er på det rene at tap vil oppstå». ⁷¹ Denne rettstilstanden medfører i realiteten at det vil løpe en annen foreldelsesfrist for erstatningskrav som følge av uaktsom rådgivning enn for andre typer misligholdskrav som følge av samme rådgivning.

Asker Politistasjon og *Bussdommen* gir videre uttrykk for at Høyesterett differensierer mellom misligholdstilfellene i entreprisekontrakter og i rådgivningstilfellene. Høyesterett har tilsynelatende lagt seg på en linje hvor de skiller mellom tilfellene hvor mangelen objektivt sett forelå på overleveringstidspunktet, og tilfellene hvor mangelen vil være avhengig av en etterfølgende utvikling. Det er vanskelig å si hvorvidt Høyesterett i *Asker politistasjon* faktisk anvender foreldelsesloven § 3 nr. 2 som en egen regel, all den tid fristutgangspunktet etter foreldelsesloven § 3 nr. 2 og nr. 1 i denne saken knyttet seg til samme tidspunkt.

⁶⁹ Marthinussen (2007) s.16.

⁷⁰ Jf. HR-2019-2034-A avsnitt 53.

⁷¹ Jf. HR-2019-2034-A avsnitt 53.

Vi har imidlertid *Ideal*, *KPMG*, *NEBB* og *Advokatansvar III*, som alle trekker i retning av at foreldelsesloven § 3 nr. 2 ikke står som en selvstendig regel, og dermed ikke kan føre til at foreldelsesfristen starter å løpe før hovedregelen i fl. § 3 nr. 1 er oppfylt. Dette må anses å gi uttrykk for gjeldende rettstilstand ved erstatningsbetingende rådgivning.

Hva gjelder erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold, kan foreliggende rettspraksis ikke anses å være avklarende. Prosjekteringsmislighold innebærer ikke et immaterielt rådgivningsansvar, men er heller ikke et rent kjøps- eller entrepriserettslig forhold. I lys av dette, vil jeg i kapittel 5 forsøke å besvare hvilket fristutgangspunkt som skal legges til grunn ved erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold.

5 Foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold

5.1 Innledning

Et byggeprosjekt vil inkludere mange ulike aktører. Byggherre og entreprenør utgjør hovedaktørene. Imidlertid vil det være en mengde andre aktører som yter bistand i løpet av byggeprosjektets gang. Rådgivere utgjør en av disse aktørgruppene.

Hva som utgjør en rådgiver i bygge- og entrepriserforhold kan være vanskelig å definere, da rådgiverbegrepet i seg selv er vagt. Overordnet vil den rådgivning som omfattes her være den type rådgivning som ytes som et ledd i tilvirkningen av et bygg eller et anlegg.⁷² Som utgangspunkt, vil dette kunne være alle ytelser fra eksterne rådgivere som ikke er entreprenører eller leverandører. Røed beskriver rådgiveroppdrag som «leveranser av intellektuell ekspertise ut ifra at spesialisert fagkunnskap og erfaring utgjør kjernen i oppdraget (...). Rådgiverne bidrar med kompetanse, ikke utførelse».⁷³

En rådgiver i entrepriserettslig forstand vil være en selvstendig oppdragstaker overfor oppdragsgiver. Oppdragsgiver kan både være totalentreprenøren, byggherren eller andre aktører i byggeprosjektet. Kontraktsforholdet mellom rådgiver og oppdragsgiver vil gjennomgående basere seg på standardkontraktene for rådgiveroppdrag, som er NS 8401, NS 8402, NS 8403 og NS 8404. For prosjekteringsoppdrag er NS 8401 og NS 8402 er gjeldende kontraktsformulaer. Da denne avhandlingen knytter seg til erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold, avgrensers jeg derfor mot de andre standardkontraktene.

Prosjekterende rådgiver kan defineres som de som «beskriver, beregner og tegner et bygge- eller anleggsprosjekt».⁷⁴ Det en prosjekterende rådgiver yter, kan sies å utgjøre selve fundamentet for det entreprenøren skal utføre. Eksempler på prosjekterende er arkitekt, landskapsarkitekt, teknisk tegner eller byggeteknisk ingeniør.⁷⁵ En prosjektering kan bestå av

⁷² Røed (2021) s. 31.

⁷³ Røed (2021) s. 34-35.

⁷⁴ Røed (2021) s. 66.

⁷⁵ Røed (2021) s. 66. Røed gir i et petitavsnitt på s. 66-67 en oversikt over forskjellige typer tekniske ingeniører og hva slags rådgivning de bidrar med.

enten løpende levering av tegninger underveis i byggeprosjektet, eller ved at oppdraget avsluttes med totallevering av hele prosjekteringsmaterialet.⁷⁶

Hva som utgjør et mislighold av den prosjekterendes ytelse, vil bero på en tolkning av kontrakten mellom partene.⁷⁷ Prosjekteringsmislighold er i NS 8401 pkt. 13.1 formulert å være «når oppdraget ikke er utført i samsvar med kontrakten og dette skyldes at kravet til faglig forsvarlig handlemåte eller aktsomhet ikke er overholdt». Den samme ordlyden benyttes i NS 8402.

En naturlig språklig forståelse av bestemmelsen tyder på at prosjekteringsmislighold består av to vilkår. Det første vilkåret er at oppdragets utførelse avviker fra det som var avtalt mellom partene. Dette vil være likt det ansvarsgrunnlaget som foreligger i ordinær kjøpsrett og entrepriserett, se punkt 3.3.2 ovenfor. Et avvik fra det avtalte vil imidlertid ikke være tilstrekkelig for at den prosjekterende skal komme i ansvar. Det må i tillegg foreligge uaktsomhet som vedkommende kan bebreides for.⁷⁸ Dette er det andre vilkåret.

Kontraktsansvaret for en prosjekterende rådgiver vil av den grunn innebære en *resultatforpliktelse*, ved at det leveres et fysisk prosjekteringsmateriale. Det vil også innebære en *omsorgsforpliktelse*, ettersom erstatningsansvaret avhenger av hvorvidt den prosjekterende har opptrådt uaktsomt.

Elementene av både resultatforpliktelse og omsorgsforpliktelse, gjør at prosjekteringsoppdrag står i en slags mellomstilling mellom rådgiveroppdrag og kjøps- og entrepriseoppdrag. Prosjekteringsmislighold beror på hvorvidt innsatsen har vært god nok (og om det som er levert avviker fra det avtalte), mens ansvar i kjøps- og entrepriseoppdrag beror på hva som er levert sett opp mot hva som er avtalt.

Dersom det foreligger et mislighold, utløser dette en rekke misligholdsbeføyelser.⁷⁹ Det følger av NS 8401 pkt. 13.3 første ledd første setning, at «oppdragsgiveren kan kreve erstattet påregnelig tap som følge av prosjekteringsfeil». Dette erstatningskravet mot prosjekterende rådgiver vil være en fordring som er utsatt for foreldelse.

⁷⁶ Nyland (2001) s. 6.

⁷⁷ Se NS 8401.

⁷⁸ Det er lagt til grunn i rettspraksis at det vil være en streng uaktsomhetsnorm for profesjonsutøvere, og det vil derfor kreves mindre enn ved regulært culpaansvar, jf. Røed (2021) s. 738.

⁷⁹ Jf. NS 8401 kapittel 13, men dette følger også av obligasjonsrettslige prinsipper.

I og med at prosjekteringsmaterialet utgjør grunnlaget for oppdragsgivers utførelse, vil tapet for oppdragsgiver ikke oppstå før prosjekteringsmaterialet utnyttes i byggeprosjektet. Dette skiller seg fra vanlig kjøp- og entrepriserettslige forhold, hvor tapet som hovedregel oppstår idet risikoen for tingen eller byggeprosjektet går over til kjøper eller byggherre. Denne differansen har betydning for foreldelsesfristens utgangspunkt, all den tid fristen etter foreldelsesloven § 3 nr. 2 løper fra «misligholdet inntreer». Samtidig gir rådgivningsdommene uttrykk for at foreldelsesfristen for erstatningsbetingende rådgivning løper fra virkningen av misligholdet inntreer.⁸⁰ Dette kommer jeg tilbake til i punkt **Error! Reference source not found.**

5.2 Skille mellom løpende prosjektering og enkeltstående prosjektering?

Det er ikke uvanlig at avtaleforholdet mellom prosjekterende og oppdragsgiver omfatter flere ulike forpliktelser i form av leveringer eller rådgivning. Forpliktelsen kan være bistand i form av oppfølging, løpende rådgivning eller levering av et eksakt prosjekteringsnotat. Røed skriver det vil være naturlig å «skille mellom utforming og innsending av rammesøknad, utførelse av prosjekteringsarbeid, arbeid med oppfølging og korreksjoner og kontroll».

I et slikt sammensatt avtaleforhold kan det være krevende å fastsette når den prosjekterendes mislighold foreligger, og i forlengelse av dette når foreldelsesfristen starter å løpe.

Nyland tar til ordet for at foreldelsesfristens utgangspunkt må «knyttes til den enkelte forpliktelse og det enkelte ansvarsgrunnlag. Det kan følgelig tenkes at foreldelsesfristens utgangspunkt for krav som følger av rådgiverens prosjekteringsforpliktelser, er et annet enn foreldelsesfristens utgangspunkt for krav basert på rådgiverens løpende oppfølgingsforpliktelser».⁸¹

I henhold til litteraturen, synes det å være enighet om at foreldelsesfristens utgangspunkt skal vurderes konkret etter misligholdets inntreden i lys av den del av prosjekteringen den knytter seg til. Man skal derfor ikke se hele prosjekteringen under ett.

⁸⁰ Jf. Ideal-, KPMG-, og Advokatansvar III-dommene.

⁸¹ Kjørven m.fl. (2011) s. 147 med videre henvisning til Nyland (2001) pkt.4.

5.3 Utgangspunktet for foreldelsesfristens start

Utgangspunktet for foreldelsesfristens start i prosjekteringsoppdrag er her, på lik linje med andre typer misligholdskrav, foreldelsesloven § 3 nr. 2. Bestemmelsen slår fast at foreldelsesfristen løper fra «misligholdets inntreden». Som tidligere nevnt, vil dette tidspunktet i kjøp- og entrepriserettslig sammenheng knytte seg til overlevering av kontraktsgjenstanden eller bygningsprosjektet.⁸²

Ved erstatningskrav som følge av rådgivermislighold har Høyesterett fraveket dette utgangspunktet og lagt til grunn et senere fristutgangspunkt for foreldelse.⁸³ Høyesteretts avgjørelser er oppsummert slik i en lagmannsrettsavgjørelse: «foreldelsesfristen ved rådgivningstjenester regnes fra det tidspunkt tapet – erstatningskravet – oppsto, og ikke fra det tidspunkt den uaktsomme rådgivningen ble gitt».⁸⁴

Prosjekteringsoppdrag i et byggeprosjekt inneholder ofte både rene immaterielle rådgivertytelser og levering av et håndfast prosjekteringsmateriale. Som en følge av dette oppstår spørsmålet om, og i hvilken grad, rådgivningsdommene (som gjaldt de rene omsorgsforpliktelsene finansiell -og advokatrådgivning) har overføringsverdi på prosjekteringsmislighold.

Per dags dato foreligger det ikke høyesterettspraksis som avklarer rettstilstanden for denne spesifikke typen krav. Av den grunn er det nødvendig å se hen til underrettens anvendelse av rådgiverdommene og juridisk teori.

5.4 En analyse av underrettspraksis

I det følgende vil jeg se på underrettspraksis. Hensikten er å se om, og i hvilken grad, rådgiverdommene fra Høyesterett gis anvendelse ved drøftelse av foreldelsesfristens utgangspunkt ved prosjekteringsmislighold.

I gjennomgangen vil det være viktig å se på hva slags type prosjekteringsavtale som er inngått, og på hvilket tidspunkt i entreprenøravtalen prosjekteringen ble innhentet. Dette vil

⁸² Se kapittel 3.3.3.

⁸³ Se gjennomgang av rettspraksis i kapittel 4.

⁸⁴ Jf. LB-2011-179119 publisert i RG. 2013 s. 193.

derfor kommenteres gjennomgående. Til slutt foretar jeg en oppsummering av rettstilstanden dommene gir uttrykk for i punkt 5.4.7.

5.4.1 LB-2001-3664 Siab

LB-2001-3665 gjaldt oppføring av et bolig- og næringskompleks. Det var kjent at det var kvikkleire i byggegrunnen, og det måtte derfor gjennomføres sikring av byggegropen og fundamenteringen. Totalentreprenøren Siab ga oppdraget om prosjektering av sikringen til en rådgivende ingeniør. Beregningen som fulgte av prosjekteringen, viste seg i ettertid å være uriktig. Siab la til grunn avtalen med rådgivende ingeniør i entreprenøravtalen med byggherre. Da arbeidet med sikring av byggegrop og fundamentering i ettertid viste seg å bli dyrere enn rådgivende ingeniør hadde antatt, led entreprenøren et tap overfor byggherre.

Totalentreprenør Siab rettet erstatningskrav mot rådgivende ingeniør. Et spørsmål for retten var om dette kravet var foreldet.

I vurderingen av foreldelsesfristens utgangspunkt viste lagmannsretten til *Ideal-* og *KPMG-* dommene og oppstilte spørsmålet «når [er det] på det rene at rådet (bestående i en feilvurdering) er feil». Lagmannsretten la til grunn at det er først når det ble valgt andre og dyrere sikringsløsninger at det var på det rene at det var gjort en erstatningsbetingende feil.

Ved å formulere problemstillingen som «når er det på det rene at rådet er feil», synes lagmannsretten å legge opp til en subjektiv vurdering. Det kan ikke anses å være i tråd med den objektive vurdering som følger av lovtekst, forarbeider og *Ideal-* og *KPMG-* dommene. Rådgivningsdommene legger opp til en vurdering av når misligholdet objektivt sett har materialisert seg i et tap. *Siab-*avgjørelsen kan på denne bakgrunn kritiseres.

5.4.2 LB-2002-3794 Borg Storsenter

LB-2002-3794 gjaldt utbygging av et kjøpesenter i Sarpsborg. Før tilbud ble gitt byggherre, innhentet totalentreprenøren en vurdering fra et rådgivende ingeniørfirma. Etter at byggeprosjektet var ferdig og overlevert byggherre, viste det seg å være betydelige setninger i området hvor gulvet var støpt. Retting ble forsøkt uten hell, og entreprenøren krevde da erstatning fra rådgivende ingeniør for uaktsom prosjektering.

Lagmannsretten kom til at kravet var bortfalt på grunn av for sen fremsatt reklamasjon, men tok seg likevel tid til å si noe om foreldesspørsmålet:

«Lagmannsretten kan ikke se det annerledes enn at misligholdet etter foreldelsesloven ligger i det råd han ga og som førte til at Holstad [totalentreprenøren] ga et fastpristilbud som var 1,68 millioner kroner lavere enn om han hadde gitt et forsvarlig råd. Da innrettet Holstad seg etter rådet fra Strøm [rådgivende ingeniør]. Han kunne ikke senere få dekket merkostnadene ved en annen gulvløsning selv om svakheten ved Strøms råd hadde blitt oppdaget før pele- og støpearbeidene ble foretatt».

Etter dette, kom retten til at foreldelsesfristen løp fra totalentreprenøren bandt seg til avtalen med byggherren. Selv om entreprenøren ikke hadde kjennskap til misligholdet, og ikke rent faktisk kunne rette krav mot rådgivende ingeniør, var det uten betydning. Dette var nemlig et forhold som reguleres av tilleggsfristen i foreldelsesloven § 10.

I *Borg Storsenter* kom altså lagmannsretten til et annet utgangspunkt for foreldelsesfristen enn i *Siab*, selv om forholdene er tilnærmet like. Også i *Siab* lå prosjekteringen fra rådgivende ingeniør til grunn for avtalen med byggherren.

Det som skiller disse dommene, er at misligholdet i *Siab* ble oppdaget underveis i prosjektet, mens misligholdet i *Borg Storsenter* ble oppdaget etter levering. Forskjellen var altså at entreprenøren i *Siab* fikk uforutsette merkostnader til sikring av byggearbeidet, mens entreprenøren i *Borg Storsenter* ble påført kostnader til gjenoppretting av feil som på dette tidspunktet var inkorporert i bygget.⁸⁵ Etter min mening er det likevel vanskelig å se hvorfor lagmannsretten anser virkningstidspunktet å være et annet i den ene dommen fremfor den andre, all den tid tapet for oppdragsgiver må anses å foreligge på tidspunktet for avtalebindelse med byggherre.

5.4.3 LH-2006-18976 Vågan Kommune

LH-2006-18976 gjaldt bygging av et høydebasseng som skulle anvendes til reservoar for drikkevannsforsyningen i Vågan Kommune. Byggingen ble prosjektert av Rambøll Norge AS. En tid etter overlevering ble det påvist lekkasje og sprekkdannelser i et av kamrene. Kommunen rettet erstatningskrav mot Rambøll for skade som følge av prosjekteringsfeil. Spørsmålet var om erstatningskravet var foreldet, herunder når foreldelsesfristen startet å løpe.

⁸⁵ Røed (2021) s. 970.

Lagmannsretten uttalte at «Et erstatningskrav kan ikke bringes til forfall før tap er inntrådt. Først når det er bygget i henhold til de feilaktige tegningene, har feil som følge av prosjekteringen materialisert seg på en måte som gir objektivt grunnlag for påberopelse». Lagmannsretten konkluderte derfor med at foreldelsesfristens utgangspunkt her måtte knytte seg til «tidspunktet da begge kamrene var bygget og lukket». Da ble tapet ansett å foreligge.

Videre uttaler lagmannsretten noe som er interessant i relasjon til hvorvidt overleveringstidspunktet til byggherre burde utgjøre fristutgangspunktet også for prosjekteringsfeil. Etter lagmannsrettens mening, er ikke leveringstidspunktet av bygningsprosjektet et sentralt skjæringspunkt «i forholdet mellom den som prosjekterer og byggherren». Derfor bør det ifølge dem heller ikke være utgangspunktet for foreldelsesfristen i forholdet mellom prosjekterende og byggherre. Jeg mener denne uttalelsen er interessant. Lagmannsretten ga her eksplisitt gir uttrykk for at overleveringstidspunktet av byggeprosjektet, ikke bør tjene som fristutgangspunkt for foreldelse av erstatningskrav mot prosjekterende rådgiver.

5.4.4 LB-2011-179119 Reservevannløsning

LB-2011-179119 gjaldt bygging av reservevannløsning. Byggherre inngikk avtale med Cowi om prosjektering, byggeledelse, teknisk byggekontroll og HMS i forbindelse med byggingen av reservevannledningen. Etter at Cowi hadde innhentet prosjektering fra NGI, som gjaldt kartlegging av grunnforhold, leverte Cowi prosjekttegninger til byggherre basert på denne kartleggingen. Byggherre inngikk så avtale med et entreprenørfirma som skulle gjennomføre selve byggingen. Etter overlevering fra entreprenør til byggherre, ble det oppdaget lekkasje etter at noen rør hadde glidd fra hverandre. En geoteknisk rapport viste at den rapporten NGI hadde avlevert ikke stemte. Byggherre krevde erstatning for de merkostnadene legging av ny trasé hadde medført fra Cowi, med bakgrunn i prosjekteringsmislighold. Spørsmålet var hvorvidt dette kravet var foreldet, og særlig når foreldelsesfristen startet å løpe.

Også her vises det til *Ideal-* og *KPMG-*dommene. Lagmannsretten la til grunn at «foreldelsesfristen ved rådgivningstjenester regnes fra det tidspunkt tapet – erstatningskravet – oppsto, og ikke fra det tidspunkt den uaktsomme rådgivningen ble gitt». I vurderingen av når tapet oppstod i saken, uttalte lagmannsretten at «virkningen av en uaktsom prosjekteringsfeil foreligger på det tidspunkt oppdragsgiveren har inkorporert feilen i et bygg

eller anlegg». Inkorporeringstidspunktet ble fastsatt til da rørene ved bruddstedet var ferdig lagt.

I denne avgjørelsen legger altså lagmannsretten til grunn at tapet objektivt sett oppstod da prosjekteringsmaterialet ble inkorporert i byggeprosjektet av entreprenøren.

5.4.5 LA-2018-16161 Forbukerentreprise

LA-2018-16161 gjaldt oppføring av et tilbygg til en enebolig. Byggherre var en forbruker som rettet erstatningskrav mot arkitekten med bakgrunn i prosjekteringsfeil vedrørende brannkrav og lydkrav. Arkitekten hadde opptrådt uaktsomt i forbindelse med utarbeidelse av tegningene. Spørsmålet var om kravet var foreldet.

Lagmannsretten la til grunn at misligholdets inntreden etter foreldelsesloven § 3 nr. 2 var det samme tidspunktet for byggherrens krav mot rådgiveren som for byggherrens krav mot entreprenøren. Foreldelsesfristens utgangspunkt ble derfor satt til «leverings- eller overtakelsestidspunktet» av byggeprosjektet.

Lagmannsretten fant at sammenhengen i reglene om reklamasjon og foreldelse tilsa at byggherrens krav mot rådgiveren og entreprenøren i utgangspunktet bør være sammenfallende. Dette ville ifølge lagmannsretten «best ivareta hensynet til «samordning med entreprenørens ansvar» etter NOU 1999:9 s. 52.». Resonnementet var at det kunne synes «unaturlig om absolutt reklamasjonsfrist og alminnelig foreldelsesfrist skulle ha ulikt fristutgangspunkt».

Her uttalte lagmannsretten noe som ikke er lagt til grunn i tidligere dommer. Det ble vist til reklamasjonsreglene i bustadoppføringsloven § 63. Bestemmelsen har en absolutt reklamasjonsfrist på fem år «etter overtakinga av den ytinga som oppdraget knyter seg til». Etter bustadoppføringsloven løper reklamasjonsfristen altså fra overtakelse av byggeprosjektet og ikke fra prosjekteringsmaterialet overleveres.

Saken gjaldt et forbrukerforhold, derav bustadoppføringslovens relevans. Likevel finner jeg det rart at lagmannsretten la til grunn at det må løpe en tilsvarende frist for foreldelse som for den absolutte reklamasjonsfristen. Reklamasjonsfristen er subjektivt fastsatt («innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga feilen»), mens foreldelsesfristen er objektiv («misligholdet inntreer»).

Forutberegnelighetshensyn for forbrukeren kan riktignok tilsi at det vil oppleves som en felle dersom kravet kan foreldes før den absolutte reklamasjonsfristen er løpt ut. Det er likevel vanskelig å se hvordan dette hensynet i seg selv er tilstrekkelig for å legge til grunn et annet fristutgangspunkt enn det objektive utgangspunktet som foreldelsesloven legger opp til.

5.4.6 LF-2019-160919 Thoragården

LF-2019-160919 omhandler byggingen av Thoragården, et bygg bestående av næringsarealer, treningssenter og leiligheter. Betonmast Trøndelag AS var totalentreprenør på prosjektet, og inngikk avtale med Cowi på lydteknisk prosjektering. Prosjekteringen bestod av løpende lydrådgivning på e-post, samt utarbeidelse av notatet «Thoragården. Vurdering av lydmessige forhold. Revidert notat» datert 26. mars 2012. En tid etter overleveringen til byggherre, 30. november 2012, reklamerte byggherre på støy/akustikk. Da støydempende tiltak ikke viste seg å være tilfredsstillende, rettet Betonmast erstatningskrav mot Cowi på grunn av prosjekteringsmislighold. Spørsmålet var hvorvidt erstatningskravet var foreldet, og når foreldelsesfristen begynte å løpe.

I vurderingen viste lagmannsretten til den ferske avgjørelsen fra Høyesterett, *Advokatansvar III*, hvor Høyesterett ga støtte til de tidligere rådgivningsdommene. I *Advokatansvar III* kom Høyesterett også til at ved rådgivningsmislighold løper foreldelsesfristen fra det objektivt sett inntrådte et tap. Lagmannsretten uttalte i den forbindelse at «Foreldelsesfristen for Betonmasts [entreprenør] krav mot Cowi [rådgiver] startet altså å løpe da det objektivt sett inntrådte et tap for Betonmast eller det var på det rene at tap ville oppstå». Lagmannsretten la etter dette til grunn at tapet oppstod først i det Betonmast overleverte bygget til byggherre.

Lagmannsrettens uttaler at «[prosjekterende rådgiver] utarbeidet riktignok allerede i mars 2012 et notat som beskrev tekniske løsninger med det formål at bygget skulle oppfylle støykravene som følger av plan- og bygningsloven. Samtidig er det på det rene at rådgivningsoppdraget gjaldt under hele byggets oppførelse [...]. Frem til [overleveringstidspunktet] var virkningen av rådgivers arbeid ukjent og det hadde ikke oppstått noe tap for Betonmast».

Her må det nok antas at lagmannsretten har begått en feil. Det forelå enighet mellom partene om at det var notatet som skulle legges til grunn for entreprenørens utførelse. Det er på det

rene at foreldelsesfristen må knyttes til det enkelte prosjekteringsmislighold.⁸⁶ Dermed var det feil av lagmannsretten å legge til grunn hele avtaleforholdet mellom rådgiver og entreprenør som avgjørende for fristutgangspunktet.

Så vidt jeg kan se, foreligger det ingen tidligere praksis⁸⁷ fra lagmannsretten hvor overleveringstidspunktet til byggherre legges til grunn som utgangspunkt for foreldelsesfristen av erstatningskrav mot prosjekterende rådgiver.

I alle tilfeller, er det vanskelig å forstå hvorfor lagmannsretten i *Thoragården* legger til grunn premissene i LA-2018-16161, da partene i *Thoragården* var profesjonelle. Resultatet i *Thoragården* synes å heller være en glipp, enn å gi uttrykk for den faktiske rettstilstanden. Det kan ikke være slik at foreldelsesfristen for entreprenørens erstatningskrav mot rådgiver løper parallelt med byggherrens erstatningskrav mot entreprenøren. En slik rettstilstand ville ført til at foreldelsesfristen for prosjekterende rådgiver utvides urimelig mye. En slik foreldelsesfrist strider også med det lagmannsretten tidligere har lagt til grunn som tapstidspunkt. Se eksempelvis *Vågan Kommune*, hvor lagmannsretten sa eksplisitt at overleveringstidspunktet av byggeprosjektet ikke bør tjene som fristutgangspunkt for krav som følge av prosjekteringsmislighold.

5.4.7 Hva kan utledes av underrettspraksis?

Gjennomgående synes underrettspraksis å legge til grunn resultatet i rådgivningsdommene også for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold. Jeg kan ikke finne noen avgjørelser hvor det ble problematisert hvorvidt rådgivningsdommene skulle få overføringsverdi. I all hovedsak legger lagmannsretten til grunn at for rådgivermislighold vil erstatningskrav foreldes fra det tidspunktet «tapet (...) oppsto».⁸⁸

Når tapet anses å oppstå for oppdragsgiver tolkes likevel svært ulikt i underrettspraksisen som jeg har undersøkt. Flere legger til grunn inkorporeringstidspunktet – altså det tidspunkt hvor den mangelfulle prosjekteringen anvendes av totalentreprenør i byggeprosjektet.⁸⁹ Imidlertid

⁸⁶ Se gjennomgang i punkt 5.2.

⁸⁷ Med unntak av LA-2018-16161 som gjaldt en forbrukerentreprise.

⁸⁸ Jf. LB-2011-179119.

⁸⁹ Jf. LH-2006-18979 og LB-2011-179119.

legger lagmannsretten tidvis til grunn *overleveringstidspunktet til byggherre* som fristutgangspunkt.⁹⁰ Og i én avgjørelse ble det lagt til grunn at tapet for oppdragsgiver oppsto i det den feilaktige prosjekteringen ble lagt til grunn ved inngåelse av entreprenøravtale med byggherre.⁹¹ Samtidig som det i en tilsvarende sak, ble lagt til grunn det senere tidspunktet når oppdragsgiver måtte omprosjektere som en følge av misligholdet.⁹²

At det ikke finnes en enhetlig tolkning av virkningstidspunktet i underrettspraksis, kan tyde på at det er et vanskelig definerbart tidspunkt, og at tidspunktet kan variere i ulike typetilfeller.

Overordnet er det naturlig å se det slik at virkningstidspunktet forstås som det tidspunkt det objektivt sett oppstår et tap for oppdragsgiver. Når tapet oppstår vil avhenge av når avtale om prosjektering er inngått.

I denne vurderingen er det viktig å huske på hvem som utgjør hovedaktørene i et entrepriseprojekt, nemlig byggherre og entreprenør. Begge disse aktørene kan inngå avtale med en prosjekterende rådgiver. Hvem som bærer risikoen for prosjekteringsytelsen, avhenger av om det er inngått en avtale om totalentreprise eller utførelsesentreprise.

En totalentrepriseavtale defineres som en avtale hvor entreprenøren «påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen og utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid».⁹³ En utførelsesentreprise defineres som en kontrakt «hvor en part (entreprenøren) påtar seg utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid [...] og hvor det vesentlige av tegninger, beskrivelser og beregninger skal leveres av byggherren».⁹⁴

Hvorvidt det er inngått avtale om utførelsesentreprise eller totalentreprise vil ikke ha betydning for tapstidspunktet vedrørende foreldelsesfristens utgangspunkt. Det vil imidlertid ha betydning for hvem av hovedaktørene som har ansvaret for prosjekteringen, herunder hvem av de som er oppdragsgiver i kontraktsforholdet med prosjekterende rådgiver.

I den gjennomgatte underrettspraksisen, synes det naturlig å skille mellom to typetilfeller når det kommer til spørsmålet om når oppdragsgiver objektivt sett har blitt påført et tap – og virkningen av prosjekteringsmisligholdet inntreffer. Det vil være forskjell på hvorvidt

⁹⁰ Jf. LA-2018-16161 og LF-2019-160919.

⁹¹ Jf. LB-2002-3794.

⁹² Jf. LB-2001-3664.

⁹³ Se protokoll til NS 8407.

⁹⁴ Se NS 8405 kap. 1, punkt 1, avsnitt 1.

prosjekteringsoppdraget inngås før entrepriseavtale blir inngått mellom byggherre og entreprenør, eller tiden etter kontraktsinngåelse.

Inngås prosjekteringsoppdraget før, slik at det er en del av avtalegrunnlaget mellom entreprenøren og byggherren, taler det for at tapet for oppdragsgiver inntreffer allerede ved avtalebinding med den andre hovedaktøren.

En slik oppfatning samsvarer med det lagmannsretten kom til i *Borg Storsenter*.⁹⁵ Samme oppfatning ble derimot ikke lagt til grunn i *Siab*.⁹⁶ Jeg mener det likevel er nærliggende å legge til grunn at tapet for oppdragsgiver objektivt sett oppstår idet entrepriseavtale inngås. Fra dette tidspunktet vil prosjekteringsytelsen være en del av avtalegrunnlaget. Konsekvensen er da at oppdragsgiver må bære tapet den feilaktige prosjekteringen medfører i entrepisekontraktsforholdet.

Det andre typetilfellet er når prosjekteringen innhentes i løpet av byggeperioden, og ikke er en del av avtalegrunnlaget i entrepisekontrakten. I disse tilfellene er det både i *Vågan Kommune* og *Reservevannløsning* lagt til grunn at foreldelsesfristen løper fra inkorporeringstidspunktet. Inkorporeringstidspunktet er da den feilaktige prosjekteringen anvendes av entreprenøren i byggeprosjektet.⁹⁷

I *Thoragården* legger lagmannsretten til grunn at det objektivt inntrådte et tap på det tidspunkt bygningen ble overlevert byggherre, ved at entreprenøren på dette tidspunktet misligholder sin entrepisekontrakt.⁹⁸ Dersom overleveringstidspunktet av byggeprosjektet legges til grunn som friststart, står vi overfor et tilfelle hvor foreldelsesfristen utvides til å løpe parallelt med byggherrens erstatningskrav mot entreprenøren. En slik rettsstilstand fremstår urimelig for den enkelte prosjekterende rådgiver, da de må finne seg i en foreldelsesfrist som er lenger enn for andre type kontrakter. Dette synes heller ikke å ha grunnlag i hverken lovtekst, høyesterettspraksis eller juridisk teori. Overleveringstidspunktet av byggeprosjektet bør etter mitt skjønn derfor ikke legges til grunn som friststart.

⁹⁵ Jf. LB-2002-3794.

⁹⁶ Jf. LB-2001-3664.

⁹⁷ Jf. LB-2000-18976 og LB-2011-179119.

⁹⁸ Jf. LF-2019-160919

5.5 Når starter foreldelsesfristen å løpe for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold?

Det foreligger som sagt ingen avklarende dom fra Høyesterett hva gjelder foreldelsesfristens start for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold.

På den ene siden har vi en klar lovtekst som legger til grunn at foreldelsesfristens utgangspunkt for krav som følger av mislighold, løper fra «misligholdets inntreden».⁹⁹ Forarbeidene kan åpne for at fristen ikke løper før kravet kan kreves innfridd, dersom foreldelsesloven § 3 nr. 2 skal forstås som en presisering av foreldelsesloven § 3 nr. 1. Etter alminnelig rettskildelære, skal det imidlertid mye til for at en uklar forarbeidsuttalelse skal gå foran en klar lovtekst.

På den andre siden har vi rådgivningsdommene. Disse legger til grunn at ved erstatningsbetingende rådgivning, skal foreldelsesfristen løpe fra misligholdet objektivt sett ga et tap.

Samtidig har vi praksis fra Høyesterett i kjøps- og entrepriserettslige tilfeller som tar utgangspunkt i at misligholdstidspunktet skal tjene som friststart. Dette gjelder også der erstatningskravet først oppstår en tid etter overleveringstidspunktet, jf. *Buss-* og *Asker Politistasjon*.

Underrettspraksis har gjennomgående lagt til grunn at rådgivningsdommene har overføringsverdi til krav som følge av prosjekteringsmislighold. Etter alminnelig rettskildelære, har ikke underrettspraksis prejudikatsverdi. Underrettspraksis kan derfor ikke alene avgjøre rettstilstanden.¹⁰⁰ Det vil likevel ha noe rettskildemessig vekt at det foreligger flere samstemte avgjørelser, og at foreldelsesfristens utgangspunkt tolkes likt som i rådgivningsdommene.

Gjennomgående har diskusjonen i juridisk teori, vedrørende foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav som følge av prosjekteringsmislighold, handlet om hvorvidt fristen skal

⁹⁹ Jf. fl. § 3 nr. 2.

¹⁰⁰ Se for eksempel Rt. 2003 s. 713 avsnitt 64.

regnes fra overleveringen av prosjekteringsmaterialet eller fra det tidspunkt hvor misligholdet får sin virkning for oppdragsgiver.¹⁰¹

Urby er av den oppfatning at foreldelsesfristen starter å løpe fra oppdragsgiveren har innrettet seg etter prosjekteringen. Han viser til at foreldelsesloven § 1 nr. 1 stenger for at foreldelsesfristen kan begynne å løpe før tapet (følgelig erstatningskravet) har oppstått. Videre uttaler han at foreldelsesfristen begynner å løpe «fra det øyeblikk prosjekteringsfeilen får økonomiske konsekvenser for oppdragsgiveren (selv om oppdragsgiveren ikke er klar over dette).¹⁰²

Røed deler dette synspunktet. Hun legger til grunn at friststart «for et erstatningskrav for tap som følge av prosjekteringsfeil først begynner å løpe når tapet har oppstått eller når det er klart at det vil oppstå», i tråd med den rådende juridiske oppfatningen og rettspraksis.¹⁰³

Motsatt har vi Skag, som argumenterer for at overleveringen av prosjekteringsmaterialet bør være utgangspunktet for foreldelsesfristen, da «løsningen i rådgivningsdommene [bør] forbeholdes finansiell rådgivning, der det typisk kan være vanskelig å vurdere hvilke virkninger et misligholdt oppdrag kan få [...]». Og videre uttaler hun at det «i alle fall neppe [er] grunn til å la foreldelsesfristens start utskytes til tap er oppstått, dersom den immaterielle tjenesten avsluttes med levering av tegninger, takster og lignende».¹⁰⁴

Avgjørelsene fra lagmannsretten og enkelte uttalelser i litteraturen, gir uttrykk for en viss konsensus ved at foreldelsesfristens utgangspunkt i prosjekteringsmislighold settes lik finansiell- og juridisk rådgivning. Lagmannsretten har imidlertid ikke problematisert om rådgivningsdommene *faktisk* har overføringsverdi. Tilsynelatende har de lagt dette til grunn basert på at prosjektering, likt som ved finansiell- og juridisk rådgivning, består av et kontraktsforhold mellom oppdragsgiver og en rådgiver. Sett i lys av at kontraktsforpliktelsen for en prosjekterende rådgiver (og en finansiell- eller juridisk rådgiver) er ulik, bør det gjøres en nærmere drøftelse av om tilfellene egentlig sammenfaller.

¹⁰¹ Røed (2019) s.270.

¹⁰² Urby (2002) s. 159.

¹⁰³ Røed (2019) s. 270.

¹⁰⁴ Skag (2012) s. 304.

Ved vurderingen av om det foreligger et prosjekteringsmislighold må det, slik gjennomgått tidligere, tas stilling til to kumulative vilkår. Det først foreligge et avvik fra det avtalte (en resultatforpliktelse). Deretter må avviket skyldes den prosjekterendes uaktsomhet (en omsorgsforpliktelse). Elementet av omsorgsforpliktelse ved prosjekteringsleveransen gjør at ytelsen ligner finansiell- og juridisk rådgivning. Samtidig gjør elementet av resultatforpliktelse at prosjekteringsytelse også ligner ordinære kjøp- og entrepriseytelser.

Begrepet prosjektering favner vidt, fordi en prosjektering kan bestå av svært ulike ytelser fra en rådgiver i et byggeprosjekt. Det kan argumenteres for at graden av omsorgs- og resultatforpliktelse vil variere, alt ettersom hva slags spesifikke type prosjektering som foreligger. Ved vurderingen av om rådgivningsdommene har overføringsverdi, bør prosjekteringsytelsens innhold derfor nyanseres.

Eksempelvis kan en prosjektering bestå av å utarbeide tegninger for å sikre grunnforhold. Helt elementære ytelser i et byggeprosjekt, slik som sikringer og grunnforhold, vil etter sin art være underlagt en streng aktsomhetsnorm. Det forventes jo at den prosjekterende leverer i tråd med byggetekniske normer og regler. Elementet av resultatforpliktelse vil ved slike prosjekteringsytelser være særlig fremtredende, og etterlate lite rom for den prosjekterendes uaktsomhet. Samtidig vil denne type prosjektering ofte bestå av håndfaste tegninger eller notater, som det i ettertid enkelt kan vises til ved spørsmål om når misligholdet inntraff. En slik prosjektering kan derfor sies å ligge nærmere et ordinært entrepriseoppdrag, hvor det er lettere å fastslå hva som vil være avvik fra avtalen.

Selv om erstatningskravet ved prosjekteringsmislighold er avhengig av at oppdragsgiver faktisk utnytter prosjekteringen i byggeprosjektet, vil ikke dette skille seg fra tilfellene i vanlig kjøps- og entrepriseavtaler hvor tapet oppstår en tid etter overlevering. Se for eksempel *Buss*, hvor tapet oppstod i forbindelse med en reparasjon flere år etter overlevering. Høyesterett la likevel til grunn at brannen hadde sin bakgrunn i et mislighold som forelå ved overlevering, og at foreldelsesfristen måtte løpe fra dette tidspunktet. Det har derfor formodningen mot seg å legge til grunn et senere fristutgangspunkt for prosjekteringsmislighold som enkelt kan sies å foreligge allerede fra det uaktsomme rådet gis.

Enkelte andre typer prosjektering, kan i større grad anses å bestå av elementet omsorgsforpliktelse. Dette er tilfellet når vurderingen av om det foreligger et prosjekteringsmislighold, i større grad beror på om den prosjekterende har gitt et uaktsom dårlig råd. Typiske eksempler er prosjekteringsytelser som ikke er underlagt klare regler eller grenser for hva som er galt eller riktig, og hvor det ikke nødvendigvis finnes en klar fasit på hva som utgjør en hensiktsmessig ytelse. Denne typen prosjekteringsytelse vil ligge nærmere en typisk rådgiverytelse, slik som ved finansiell- og juridisk rådgivning.

Når graden av omsorgs- og resultatforpliktelse vil variere ved ulike prosjekteringsytelser, taler det etter mitt skjønn for at det ikke er riktig å ukritisk legge til grunn at det fristutgangspunktet som følger av rådgivningsdommene skal gjelde for alle typer prosjekteringsoppdrag. En slik anvendelse kan heller ikke anses å være i tråd med foreldelsesloven § 3 nr. 2, sett i sammenheng med rådgivningsdommene og avgrensningen Høyesterett har gjort i *Asker Politistasjon, Nebb og Buss*.

Rettskildene taler i stedet for at det må differensieres mellom hva slags type prosjekteringsavtale som er inngått. I de tilfellene hvor man ligger nærmere en kjøp- eller entrepriserettslig ytelse, bør prosjekteringsmisligholdets inntreden tjene som foreldelsesfristens utgangspunkt. Motsatt, hvor prosjekteringen i større grad ligner en ren rådgiverytelse, bør virkningstidspunktet være foreldelsesfristens utgangspunkt, som forutsatt i i rådgivningsdommene.

Hvorvidt en slik rettstilstand er forutberegnelig for den enkelte prosjekterende og oppdragsgiver, kan imidlertid diskuteres. En rettstilstand hvor man i hver enkelt sak må foreta en skjønnsmessig vurdering av når foreldelsesfristen starter å løpe, kan fort føre til lite forutberegnelige resultater. Imidlertid viser den foreliggende lagmannsrettspraksis at man har beveget seg langt unna tidspunktet for misligholdets inntreden med henhold til hva som følger av loven. Dette gir uttrykk for at rettstilstanden er vanskelig og uoversiktlig.

6 Vurdering av rettstilstanden

Spørsmålet blir etter dette om det bør være et senere fristutgangspunkt for erstatningskrav som følge av uaktsom rådgivning, enn for erstatningskrav i kjøps- og entrepriserettslige avtaleforhold.

Foreldelseslovens positivrettslige karakter, ved at reglene vil ha betydning for en fordrings eksistens, tilsier at det er «vesentlig at foreldelsesloven gir klare og forutsigbare løsninger», jf. Rt.1999 s. 1755 og Røed.¹⁰⁵

En løsning hvor foreldelseslovens utgangspunkt avhenger av hva slags kontraktsforhold som foreligger, herunder hvorvidt det er tale om rådgivning eller annen type kontrakt, og hva slags type misligholdskrav som fremmes, er ikke heldig. Det skaper et rettskildebilde som er uforutsigbart både for kravshaver og for den kravet rettes mot. Både forutberegnelighet og retts tekniske hensyn ligger som nevnt til grunn for foreldelsesreglenes utforming. Det kan derfor anføres at en tolkning av reglene som går mot disse hensynene ikke er i tråd med lovgivers intensjon.

Samtidig er foreldelsesloven enkelt formulert, og tar ikke høyde for en stor variasjon i type krav og type kontraktsforhold. En tolkning av regelverket som ikke tar hensyn til ulike typesituasjoner, kan fort oppleves urimelig for den enkelte fordringshaver. Dette gjelder særlig der fordringshaver kan miste retten til å inndrive sitt krav før han/hun i det hele tatt hadde foranledning til å kreve betaling.

Eksempler på slike tilfeller, er nettopp hvor erstatningskravet oppstår en tid etter misligholdets inntreden. Ved prosjekteringsmislighold kan det være ekstra krevende for oppdragsgiver å bli kjent med at det finnes grunnlag for erstatning (eller andre typer misligholdsbeføyelser) før overleveringen til byggherre. For det første beror tapet oppdragsgiver blir påført, på hans egen anvendelse av den feilaktige prosjekteringen. For det andre vil tapet typisk ikke realisere seg før en tid etterpå, når byggherren anvender bygget eller anlegget, og blir gjort kjent med at det foreligger en feil. En rettstilstand hvor entreprenøren har mistet adgangen til å kreve erstatning fra den prosjekterende som følge av foreldelse kan i disse tilfellene synes urimelig.

¹⁰⁵ Røed (2021) Lovkommentar til foreldelsesloven gjennom Karnov

Samtidig er det viktig å være bevisst at foreldelsesreglene også er utformet for å skjerme debitor – den prosjekterende – fra å måtte stå ansvarlig for et krav i lang tid etter at oppdraget er ferdig levert. For den prosjekterende vil det være uforutsigbart dersom foreldelsesfristens utgangspunkt for erstatningskrav mot dem, vil avhenge av når og hvorvidt oppdragsgiver faktisk anvender prosjekteringen i byggeprosjekter.

I forarbeidene uttales at et formål med å sette friststart til misligholdstidspunktet var at fristen skulle løpe «uavhengig av når reklamasjon skjer».¹⁰⁶ Dette forstås som at foreldelsesfristens utgangspunkt ikke skal avhenge av oppdragsgivers forhold, men skal løpe fra et objektivt tidspunkt. Dersom fristen løper fra det tidspunkt oppdragsgiver anvender prosjekteringsmaterialet, vil fristen nettopp avhenge av oppdragsgivers subjektive anvendelse. Dette taler ytterligere mot å legge inkorporeringstidspunktet til grunn som foreldelsesfristens utgangspunkt.

Slik omtaler også Skag det når hun skriver:

«At foreldelsesreglene ikke fungerer effektivt med friststart når erstatningskravet tidligst kan kreves oppfylt, skyldes at reglene da ikke oppstiller en grense for hvor lenge et erstatningskrav kan gjøres gjeldende. Den treårige fristens start knyttes til et bestemt stadium i det konkrete kravsforløpet, nemlig at et tap inntreffer, slik at fristens start dermed kan utskytes i svært lang tid».¹⁰⁷

Sammenlignet med det som er lagt til grunn for entreprenøren, hvor foreldelsesfristen løper fra overlevering uavhengig av om det foreligger skjulte feil og mangler, synes det lite forenelig å legge til grunn et senere fristutgangspunkt i rådgivertilfellene. Det er vanskelig å si hva som rettslig sett gir grunnlag for at det ved prosjekteringsmislighold skal foreligge et annet fristutgangspunkt. Det er betenkelig at noe annet blir lagt til grunn ved rådgiverytelsler. Lovgiver har formulert at det er «misligholdets inntreden» som er avgjørende for foreldelsesfristens start og Høyesterett anvender dette utgangspunktet uavhengig av om erstatningskravet oppstår en tid senere.

Det kan spørres om et rådgivermislighold faktisk er «avhengig av en etterfølgende utvikling», slik Høyesterett la til grunn i *Ideal-*, *KPMG-* og *Advokatansvar III*. Tapet for oppdragsgiver

¹⁰⁶ Jf. Ot.prp. nr. 38 (1977-1978) s. 54.

¹⁰⁷ Skag (2012) s. 285.

vil avhenge av den etterfølgende utviklingen, men den uaktsomme rådgivningen i seg selv vil foreligge allerede fra det tidspunkt den overgis. Det at erstatningskravets eksistens kan være noe som først er mulig å avklare på et senere tidspunkt skiller ikke rådgivningskontraktene fra kjøp- eller entreprisekontrakter.

Til dette kan det også nevnes at resultatet i *Ideal* har gode grunner for seg isolert sett fordi det her var tale om investeringsrådgivning. Selv om rådet da det ble gitt kan sies å være uaktsomt, var det en usikkerhet ved om det likevel kunne gi avkastning for kunden. I *KPMG* og *Advokatansvar III*, var situasjonen annerledes. Her berodde tapet seg på om klagen fikk medhold. Dette vil ikke skille seg nevneverdig fra en situasjon hvor tapet beror på om byggherre eller kjøper reklamerer på mangelen ved kjøp og entreprisetyelser.

Skag slutter seg til dette synspunktet når hun uttaler at:

«Det [er] vanskelig å se at det reelt sett er slike ulikheter mellom kjøp-, entrepris og håndverkertjenester på den ene siden og rådgivertilfellene på den andre, at det bør være en prinsipiell forskjell for når foreldelsesfristen starter å løpe».

«Å si at en mangel i rådgivningstilfellene er avhengig av en etterfølgende utvikling, kan imidlertid ikke være korrekt. Ved uaktsom rådgivning vil ikke realdebitor ha oppfylt sin omsorgsforpliktelse på forsvarlig måte. Dette må anses som et mislighold av kontrakten, som også her foreligger allerede ved oppfyllelsen, når rådet gis».¹⁰⁸

Hun viser her til Marthinussen i JV 2007 s. 14:

«Den etterfølgende utvikling vil ha betydning for om og i hvilken utstrekning misligholdet fører til at tap oppstår, slik at erstatningskrav kan gjøres gjeldende, men også ved kjøp, entrepris og håndverkertjenester vil den etterfølgende utviklingen, som vi har sett kunne ha betydning for hvilke misligholdsbeføyelser som kan fremsettes».

En uttalelse i *Advokatansvar III* er interessant, fordi den kan tolkes som at Høyesterett er åpen for å vurdere den rettstilstand som følger av *Ideal*- og *KPMG*. I vurderingen av fristens utgangspunkt, viser førstvoterende til at det i juridisk teori er reist spørsmål ved om det resultatet som er lagt til grunn i rådgivningsdommene bør opprettholdes. Retten unnlot

¹⁰⁸ Skag (2012) s. 285.

beklageligvis å gå nærmere inn i vurderingen i den foreliggende saken. Høyesterett uttalte likevel at «ingen av partene i saken her har utfordret Ideal-dommen og KPMG-dommen», jf. avsnitt 54.¹⁰⁹

Uttalelsen kan forstås på flere måter. Man kan se det slik at Høyesterett her velger å ta opp den teoretiske diskusjonen på hvorvidt disse dommene faktisk står seg. Dermed kan man tolke uttalelsen som et tegn på at dersom saksforholdet i saken hadde vært annerledes hadde det kanskje vært større grunn til å gå inn i en lengre drøftelse av spørsmålet.

Mitt syn er at det beste er å tolke ordlyden i tråd med hensynene bak foreldelsesreglene. En slik forståelse innebærer at foreldelsesfristen begynner å løpe ved misligholdets inntreden, også for erstatningskrav som følge av rådgivningsmislighold. Sett i lys av at problemstillingen er aktuell og hyppig tvistet om i underrettspraksis, synes det å være et behov for at Høyesterett tar eksplisitt stilling til spørsmålet slik at vi får en avklarende avgjørelse.

¹⁰⁹ Jf. HR-2019-2043-A.

Litteraturliste

Lover

Foreldelsesloven (1979)

Lov om foreldelse av fordringer av 18.mai
1979 nr. 18

Kjøpsloven (1988)

Lov om kjøp av 13.mai 1988 nr. 27

Forarbeider

Ot.prp.nr. 38 (1977-1978)

Om lov om forelding av fordringer

Høyesterettspraksis

Rt. 2003 s.713

Rt. 1998 s.656 (Veidekke)

Rt. 2000 s.679 (Ideal)

Rt. 2001 s.1702

Rt. 2002 s.286 (KPMG)

Rt. 2002 s.696 (NEBB)

Rt. 2006 s.1705 (Asker Politistasjon)

Rt. 2007 s.1236 (Buss)

HR-2019-2034-A (Advokatansvar III)

Underrettspraksis

LB-1993-2739 (BI)

LB-2001-3664 (Siab)

LB-2002-3794 (Borg Storsenter)

LH-2006-18976 (Vågan Kommune)

LB-2011-179119 (Reservevannløsning)

LF-2019-160919 (Thoragården)

LA-2018-16161 (Forbrukerentreprise)

Litteratur

Aasland (2000)

Aasland, Gunnar. «Noen betraktninger om rettskildespørsmål i Høyesteretts praksis», *Jussens Venner*, 2000, s.157-179.

Bergsåker (2015)

Bergsåker, Trygve. *Pengekravsrett*, 3.utg. 2015.

Hagstrøm (2011)

Hagstrøm, Viggo. *Obligasjonsrett*, 2.utg. 2011.

Hagstrøm/Stenvik (2019)

Hagstrøm, Viggo og Stenvik, Are. *Erstatningsrett*, 2.utg. 2019

Holmboe (1987)

Holmboe, Morten. «Reklamasjons- og foreldelsesreglene i gjensidige kontraktsforhold», *Jussens Venner* 1991, s. 23-44.

Hurtigkarl (1814)

Hurtigkarl, Fredrik Theodor. *Den Danske og Norske private Rets første Grunde*, 1814

- Kjønstad/Tjomsland (1983) Kjønstad, Asbjørn og Steinar Tjomsland. *Foreldelsesloven*, 1983.
- Kjørven m.fl. (2011) Kjørven, Marte Eidsand, Herman Bruserud, Håvard H. Holdø, Jon Vegard Lervåg, Mona Nygård og Espen Nyland. *Foreldelse av fordringer*, 2011.
- Krüger (1984) Krüger, Kai. *Pengekrav*, 2.utg. 1984.
- Marthinussen (2007) Marthinussen, Hans Fredrik. «Forholdet mellom foreldelsesloven § 3 nr. 1 og nr. 2 i lys av de senere års praksis fra Høyesterett», *Jussens Venner* 01/2007, s. 1-19.
- Nyland (2001) Nyland, Espen. «Foreldelsesfristens utgangspunkt for krav som oppstår ved mislighold – svar til Thomas Keiserud», *Tidsskrift for forretningsjus* 01/2002, s. 14-32.
- Røed (2010) Røed, Anne Cathrine. *Foreldelse av fordringer*, 3.utg. 2010.
- Røed (2019) Røed, Anne Cathrine. *Foreldelse av fordringer*, 4.utg. 2019.
- Røed (2021) Røed, Anne Cathrine. *Rådgiverrett*, 2021.
- Røed (2021) Røed, Anne Cathrine, Lovkommentar til foreldelsesloven i Karnov, 11.10.2021
- Skag (2012) Skag, Miriam. *Starttidspunkt for foreldelsesfrister*, 2012.

Stub Holmboe (1946)

Stub Holmboe, Anton Cathinco. *Foreldelse av fordringer*, 1946.

Torvund (1997)

Torvund, Olav. *Pengekravsrett*, 1997.

Urby (2002)

Urby, Hans Jakob. *Kommentarer til NS 8401 og NS 8402*, 2002.

Standardkontrakter

NS 8401

NS 8401:2010. *Alminnelige kontraktsbestemmelser for prosjekteringsoppdrag.*

NS 8402

NS 8402:2010. *Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid.*

NS 8405

NS 8405:2008. *Norsk bygge- og anleggskontrakt.*

NS 8407

NS 8407:2011. *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.*