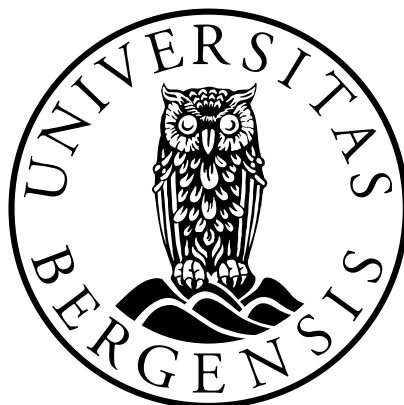


# Betydningen av egne forhold ved heving av entreprisekontrakter

*En vurdering av egne forholds påvirkning på  
hevingsadgangen i næringsentreprise, med  
utgangspunkt i NS 8405 og NS 8407*

Kandidatnummer: 60

Antall ord: 14 569



JUS399 Masteroppgave  
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10. mai 2022

# Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse .....	1
1 Innledning.....	3
1.1 Oppgavens emne.....	3
1.2 Begrepsavklaringer og avgrensninger .....	4
1.3 Entrepriserett og rettskildebildet .....	5
1.4 Introduksjon til risikoplassering .....	7
1.5 Videre fremstilling.....	8
2 Typetilfeller for plassering av mislighold .....	10
2.1 Innledende bemerkninger .....	10
2.2 Prosjektet er forsinket.....	10
2.3 Kvalitetsavvik ved utførelsen .....	13
2.4 Uteblitt betaling .....	15
3 Kravet til årsakssammenheng mellom egne forhold og oppfyllelssvikten .....	17
3.1 Utgangspunkter.....	17
3.2 “Kritisk linje” .....	18
3.3 “Slakk”.....	22
3.3.1 Utgangspunkter .....	22
3.3.2 Spørsmål om tålegrense før entreprenøren kan kreve fristforlengelse.....	25
4 Særlig om samtidige forsinkelsesårsaker .....	28
4.1 Innledende bemerkninger .....	28
4.2 Konkurrerende årsaksforhold .....	29
4.3 Samvirkende årsaksforhold .....	33
5 Overordnet om vesentlighetsvurderingen .....	35
5.1 Innledende bemerkninger .....	35
5.2 Vilåret “vesentlig misligholder” .....	35
6 Vesentlighetsvurderingen der begge parters mislighold har bidratt til samme forhold ...	39
6.1 Utgangspunkter.....	39
6.2 Hvordan eget bidrag til samme forhold påvirker vesentlighetsvurderingen .....	40
7 Vesentlighetsvurderingen der partene er ansvarlige for ulike mislighold.....	46
7.1 Utgangspunkter.....	46
7.2 Hvordan eget mislighold påvirker vesentlighetsvurderingen .....	47

8	Konklusjon .....	51
	Litteraturliste .....	52
	Litteratur.....	52
	Lover, forskrifter og forarbeider .....	54
	Standardavtaler.....	54
	Høyesterettspraksis.....	54
	Lagmannsrettspraksis .....	55
	Voldgiftspraksis .....	55

# 1 Innledning

## 1.1 Oppgavens emne

De fleste entrepriseprosjekter blir fullførte, eventuelt ved bruk av tilleggsvederlag eller fristforlengelse. I enkelte tilfeller skjærer det seg imidlertid i prosjektet, slik at en av partene ønsker å heve kontrakten.

Heving av entreprisekontrakter har store konsekvenser for partene. Beføyelsen utløser eksempelvis erstatningsansvar etter NS 8405 punkt 39.4 og 39.5, som erfaringsmessig kan innebære store beløp.<sup>1</sup> For eksempel kan byggherrens heving utløse krav om dekning av «økte finanskostnader», mens entreprenøren kan kreve «tapt fortjeneste på den delen av arbeidet som faller bort».<sup>2</sup> De store konsekvensene gjør det relevant å undersøke hvordan *egne forhold* påvirker hevingsadgangen til partene.

Problemstillingen er ikke systematisk behandlet i juridisk litteratur. Siktemålet med oppgaven er å gå gjennom eksempler på situasjoner hvor heving er aktuelt, og se nærmere på rettskildene som foreligger. Oppgaven vil særlig fokusere på hva som er gjeldende rett i tilfellene hvor den som påberoper heving selv har vært en bidragsyter til konflikten som har oppstått.

Samtlige NS-standarder inneholder regler om partenes adgang til å heve den inngåtte kontrakten. NS 8405 punkt 39.1 gir eksempelvis partene hevingsadgang der «den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser». Tilsvarende regulering er inntatt i øvrige standarder, herunder NS 8407 punkt 46.1.

Ordlyden i standardenes hevingsregel peker mot en toleddet vurdering. Først må det konstateres at kontraktsmotparten «misligholder», og deretter er spørsmålet om misligholdet er «vesentlig». Mislighold fra kontraktsmotparten er med andre ord et inngangsvilkår.

Ved vurderingen av om kontraktsmotparten «misligholder», kan det ofte oppstå en diskusjon om hvorvidt det egentlig er parten som ønsker å heve kontrakten, som er ansvarlig for den

---

<sup>1</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 356. Tilsvarende hjemler: NS 8407 punkt 46.4 og 46.5.

<sup>2</sup> Se NS 8405 punkt 39.4 og 39.5.

oppfyllelessvikten som påberopes som kontraktsmotpartens mislighold. Det er typisk at partene peker på hverandre når ansvaret for oppfyllelessvikter skal fordeles i hevingstilfellene.

Det er derfor nødvendig å vurdere oppfyllelessviktene nærmere for å avgjøre hvem av partene som bærer risikoen. Hvor risikoen blir plassert, styrer hvem av partene som eventuelt er i mislighold. Dersom en part er i mislighold, kan kontraktsmotparten påberope forholdet som hevingsgrunnlag. Risikoplasseringen har dermed avgjørende betydning for hevingsadgangen til partene.

Etter at eventuelt mislighold hos kontraktsmotparten er konstatert, er spørsmål om misligholdet var «vesentlig». Oppgaven undersøker også om egne forhold kan påvirke vesentlighetsvurderingen. Spørsmålet er aktuelt når mislighold fra begge parter sammen har skapt forsinkelse eller kvalitetsavvik, eller når partene er ansvarlige for ulike mislighold.

## 1.2 Begrepsavklaringer og avgrensninger

Med *egne forhold* menes i oppgaven forhold parten som vil heve kontrakten har risikoen for. Det inkluderer *alle* forhold, også de parten ikke selv kan kontrollere, slik at eksempelvis risikoen for grunnforhold er omfattet.<sup>3</sup> Det er ikke enkelt å fastsette et entydig begrep for parten som vil heve kontrakten. Noen ganger kan det være byggherren i rollen som realkreditor. Andre ganger kan det være entreprenøren i rollen som pengekreditor. Betegnelsene er ikke det sentrale. Fokuset i oppgaven ligger på hvordan egne forhold påvirker hevingsadgangen, uavhengig av hvem av partene som gjør heving gjeldende.

Begrepet *mislighold* er synonymt med *kontraktsbrudd*.<sup>4</sup> Til tross for at ordet kan gi slike assosiasjoner, trenger ikke mislighold innebære skyld.<sup>5</sup> Det er tilstrekkelig at det foreligger et forhold som parten har risikoen for etter kontraktsforholdet.

Med *oppfyllelessvikt* menes enten en tidsoverskridelse eller en leveranse som fysisk avviker fra kontraktens krav.<sup>6</sup> En oppfyllelessvikt kan imidlertid foreligge uten at kontraktsmotparten er i mislighold.

---

<sup>3</sup> Se NS 8405 punkt 19.3 og NS 8407 punkt 23.1.

<sup>4</sup> Haaskjold (2017) side 125.

<sup>5</sup> Koldrud m.fl. (2004) s. 434.

<sup>6</sup> Tilsvarende definisjon: Hagstrøm og Bruserud (2014) side 23.

Oppgaven ser nærmere på hvordan egne forhold påvirker de tradisjonelle hevingstilfellene. Hevingsbestemmelsene i standardene gir også hjemmel for heving grunnet antesipert mislighold, der det er «klart at vesentlig mislighold vil inntre».<sup>7</sup> Det er trolig liten forskjell på hevingsvurderingen der kontraktsmotparten «vesentlig misligholder», og der det er «klart at vesentlig mislighold vil inntre».<sup>8</sup> Fokuset i oppgaven ligger likevel på førstnevnte.

Øvrige vilkår for heving, herunder prosessuelle regler, blir ikke behandlet.

### 1.3 Entrepriserett og rettskildebildet

Entrepriserett regulerer utførelse av bygge- og anleggsarbeider. Mellom næringsdrivende parter er entrepriseretten i all hovedsak ulovfestet. Lovgivers manglende inngripen på et område av så stor økonomisk verdi har sammenheng med at bransjen har lang tradisjon for standardkontrakter.<sup>9</sup> De allerede nevnte NS-kontraktene er eksempler på slike. Det er videre lang tradisjon for å inkorporere kontraktene som en del av avtalen mellom partene.

Standardkontraktene består av to typer regler. Den første er kontraktsfesting av alminnelige entrepriserettslige regler som uansett ville komme til anvendelse, jf. Rt. 1967 s. 1248.<sup>10</sup> Hevingsbestemmelsene er et eksempel på slike regler. Den andre regeltypen er avtaleskapt ordninger, som eksempelvis ansvarsbegrensninger for entreprenøren og preklusive varslingsregler.<sup>11</sup>

Sentralt for kartlegging av ansvar er å finne ut hva partene har risikoen for i henhold til kontrakt. Tolkning av kontraktene er derfor viktig. I Rt. 2012 s. 1729 (Mika) slo Høyesterett fast at kontrakter mellom profesjonelle parter i utgangspunktet skal fortolkes objektivt, som betyr at ordlyden tillegges stor vekt.<sup>12</sup> Det innebærer imidlertid ikke at bestemmelsene utelukkende skal tolkes ut fra en naturlig språklig forståelse. Ordlyden må leses i lys av formålene bestemmelsen skal ivareta, og andre reelle hensyn.<sup>13</sup> Systembetraktninger er også relevante i tolkningen.<sup>14</sup>

---

<sup>7</sup> Se NS 8405 punkt 39.1 og NS 8407 punkt 46.1

<sup>8</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) s. 359

<sup>9</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 25.

<sup>10</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 27.

<sup>11</sup> Samme sted.

<sup>12</sup> Rt. 2012 s. 1729 avsnitt 57. Dommen redegjøres for under punkt 2.4 nedenfor.

<sup>13</sup> Rt. 2012 s. 1729 avsnitt 66.

<sup>14</sup> Rt. 2012 s. 1729 avsnitt 67.

Det finnes ikke offisielle forarbeider til NS 8405 og NS 8407 som kan gi tolkningsbidrag der ordlyden ikke gir tilstrekkelig føring. Men NS 8407 har, i motsetning til NS 8405, en kort protokoll innledningsvis som forklarer hvordan komiteen mener enkelte bestemmelser skal forstås. Protokollen er imidlertid begrenset og kommenterer kun noen få enkeltbestemmelser. Fraværet av forarbeider blir til en viss grad kompensert med at tidligere standardkontrakter kan gi holdepunkter for forståelsen av gjeldende standarder.<sup>15</sup> NS-standardene er videre tydelig inspirert av særlig kjøpsloven, slik at det også kan trekkes sammenligninger derfra med tanke på lovforankrede begreper og regler.<sup>16</sup>

Tradisjonelt har standardkontraktene inneholdt klausuler om voldgift som tvisteløsningsmekanisme.<sup>17</sup> Det medførte at Høyesterett tidligere sjelden tok stilling til entrepriserettslige spørsmål.<sup>18</sup> Tendensen har snudd de siste årene, og nå er det flere saker for de alminnelige domstolene.<sup>19</sup> Etter hvert finnes det et relativt stort antall lagmannsrettsdommer, men de har ikke prejudikatsverdi på samme måte som høyesterettsdommer.<sup>20</sup> Lagmannsrettsdommene er likevel i noen grad relevante argumenter rent rettskildemessig.<sup>21</sup> I tillegg kan dommene gi eksempler og illustrere tendenser.

Oppsummert mangler entrepriseretten autoritativt rettskildemateriale i mange tilfeller, som gjør at hensyn blir viktige i vurderingen av rettsspørsmål. Et eksempel på viktig hensyn er forutberegnelighet. Hensynet står sentralt ettersom entreprisekontrakter ofte er omfattende og strekker seg over et langt tidsrom.<sup>22</sup>

En annen konsekvens av lite autoritativt rettskildemateriale, er at juridisk teori har spilt en større rolle enn på andre rettsfelt.<sup>23</sup> Utover entrepriserettslig litteratur, kan litteraturen for skipsbygning og fabrikkasjon være relevant. Tørum beskriver «fri flyt» av rettskilder mellom kontraktstypene, særlig når standardkontraktenes løsninger er noenlunde like.<sup>24</sup>

---

<sup>15</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 28.

<sup>16</sup> Samme sted.

<sup>17</sup> Samme sted.

<sup>18</sup> Samme sted.

<sup>19</sup> Samme sted.

<sup>20</sup> Eckhoff (1971) s. 152.

<sup>21</sup> Samme sted.

<sup>22</sup> Kolrud m.fl. (2004) s. 419.

<sup>23</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 28-29. Forfatterne nevner Sandviks doktoravhandling «entreprenørrisikoen» fra 1966 som særlig sentral.

<sup>24</sup> Tørum (2010) side 456.

En annen kilde som får betydning, er bustadoppføringslova. Bestemmelsene kan underbygge regler av alminnelig entrepriserettslig karakter, selv om loven innebærer særlig beskyttelse av byggherren som er forbruker.<sup>25</sup> Loven kan derfor være av betydning også utenfor dens egentlige anvendelsesområde.<sup>26</sup> Som et resultat kan dommer angående bustadoppføringslovas bestemmelser være interessante, særlig der rettspraksis knyttet til standardkontraktene mangler.

## 1.4 Introduksjon til risikoplassering

Risikoplassering står helt sentralt i oppgaven, slik at en introduksjon er hensiktsmessig. NS 8405 og NS 8407 inneholder en rekke regler om risikofordeling mellom byggherren og entreprenøren. Det er imidlertid partenes avtale som i første rekke avgjør hva partene har risikoen for i henhold til kontrakt.<sup>27</sup> Risikoplasseringsreglene i standardkontraktene gjelder kun dersom ikke annet er avtalt.

Risikofordelingen i entreprisekontrakter følger partenes funksjoner i kontraktsforholdet. Enkelt forklart innebærer funksjonsansvaret at partene har risikoen for det de gjør i prosjektet. Eksempelvis er prosjekteringsfeil en byggherrerisiko dersom byggherren skulle sørge for den sviktende prosjekteringen.<sup>28</sup> Prosjekteringsfeil er motsetningsvis entreprenørens risiko dersom han har prosjektert det som svikter.<sup>29</sup>

I *utførelsesentrepriser* er utgangspunktet at byggherren prosjekterer, se NS 8405 punkt 19.2. Utgangspunktet er motsatt i *totalentrepriser*, hvor det er lagt opp til at entreprenøren har prosjekteringsansvaret, jf. NS 8407 punkt 16.1.

Prosjekteringsansvaret i en utførelsesentreprise etter NS 8405 innebærer at byggherren stiller med tegninger, beskrivelser og beregninger «som er nødvendige og egnet som grunnlag for utførelsen av kontraktsarbeidet», jf. punkt 19.2 første avsnitt. Ansvarer er omfattende, og byggherren bærer risikoen for følgene av feil, uoverensstemmelser, ufullstendigheter og utilstrekkelig veiledning i det han har levert, jf. punkt 19.2 andre avsnitt.

---

<sup>25</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 29.

<sup>26</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 29.

<sup>27</sup> NOU 1992:9 side 64. Forarbeidet angir at «Kva omstende forbrukaren har risikoen for, må avgjerast ut frå oppgåvefordelinga i det einskilde tilfellet».

<sup>28</sup> NOU 1992:9 side 64.

<sup>29</sup> Samme sted.



Entreprenøren har på sin side ansvaret for utførelsen. I NS 8405 slår punkt 11.1 fast at kontraktsarbeidet skal «oppfylle de krav som er angitt i kontrakten». Ansvaret innebærer at byggearbeidet blir fagmessig utført i overensstemmelse med byggherrens prosjektering.

Selv om utgangspunktet i utførelsesentrepriser er at entreprenøren kun skal utføre det byggherren har prosjektert, kan det likevel være avtalt at entreprenøren skal prosjektere deler av arbeidet, eller at kontrakten pålegger han å oppfylle bestemte funksjonskrav, se NS 8405 punkt 13. Hvem som har risikoen for den aktuelle prosjekteringen, beror derfor på hva som er avtalt mellom partene.

I totalentrepriser er utgangspunktet at entreprenøren både står for prosjekteringen og utførelsen. Prosjekteringsansvaret er beskrevet slik i NS 8407 punkt 16.1:

«Er ikke annet avtalt, skal totalentreprenøren sørge for all nødvendig prosjektering for å kunne levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontrakten, herunder reglene i punkt 14.»

Punkt 14 angir avtalte krav, byggherrens formål med kontraktsgjenstanden, allmenne normer med mer. Reguleringen i punkt 14 innebærer at entreprenørens utførelse må oppfylle et funksjonskrav.

Byggherren kan imidlertid også ha ansvaret for deler av prosjekteringen i en totalentreprise. Da ligger risikoen for feil og mangler hos han, jf. NS 8407 punkt 24.1. Unntak gjelder der det er avtalt uttrykkelig at også risikoen for den prosjekteringen som er utført før avtalen er inngått, skal overføres til totalentreprenøren etter NS 8407 punkt 24.2.1. Uten slik overføring kan det også i totalentreprisekontrakter oppstå spørsmål om prosjekteringssvikt skyldes feil i tidligfase fra byggherrens side, eller om prosjekteringssvikten skyldes entreprenøren og utgjør et mislighold fra hans side.

## **1.5 Videre fremstilling**

Oppgavens punkt 2 ser nærmere på første del av hevingsvurderingen, nemlig spørsmålet om kontraktsmotparten «misligholder». Redegjørelsen fokuserer på tre utvalgte situasjoner hvor en part typisk anfører mislighold, men hvor kontraktsmotparten bestrider at mislighold foreligger under henvisning til at oppfyllelessvikten skyldes egne forhold. De tre situasjonene er forsinket prosjekt, kvalitetsavvik ved utførelsen og uteblitt betaling fra byggherren.

For at risikoen for oppfyllelssvikten blir plassert hos parten som vil heve, må det videre foreligge årsakssammenheng mellom det egne forholdet og oppfyllelssvikten. Dersom slik årsakssammenheng ikke foreligger har kontraktsmotparten fortsatt ansvaret for oppfyllelssvikten, og han er i mislighold.

Kravet til årsakssammenheng blir behandlet i to punkter. Punkt 3 omtaler kravet generelt, i tillegg til spørsmål om «kritisk linje» og «slakk». Tema for punkt 4 er samtidige forsinkelsesårsaker, altså tilfeller hvor byggherren og entreprenøren sammen har forårsaket en oppfyllelssvikt. Spørsmålet er om inngangsvilkåret om mislighold er oppfylt for begge parter i en slik situasjon. Dersom svaret er ja, må ansvaret for misligholdene fordeles mellom partene.

Forutsatt at kontraktsmotparten «misligholder», blir neste spørsmål i hevingsvurderingen om misligholdet er «vesentlig». Punkt 5 omtaler vesentlighetsvurderingen mer generelt, inkludert særlig sentrale momenter. Det er et viktig bakteppe før egne forholds påvirkning på vesentlighetsvurderingen er tema i punkt 6 og 7.

Punkt 6 behandler vesentlighetsvurderingen i tilfellene hvor mislighold fra begge parter har bidratt til samme forsinkelse eller kvalitetsavvik. I punkt 7 er spørsmålet hvordan ulike mislighold fra begge parter påvirker vesentlighetsvurderingen. Forskjellen på punktene er om misligholdene har en direkte kobling opp mot samme forhold, eller er mer selvstendige.

Oppgavens funn blir oppsummert i punkt 8.

## 2 Typetilfeller for plassering av mislighold

### 2.1 Innledende bemerkninger

Som vist i punkt 1.1, er det et inngangsvilkår for heving at kontraktsmotparten «misligholder». Punkt 2 handler om situasjonene hvor parten som vil heve kontrakten typisk anfører mislighold, men hvor det bestrides av kontraktsmotparten under henvisning til at oppfyllelessvikten skyldes egne forhold. Dersom kontraktsmotparten får medhold, er heving grunnet den aktuelle oppfyllelessvikten utelukket for parten som først påberopte mislighold. Problematikken blir behandlet gjennom tre situasjoner som kan oppstå: prosjektet er forsinket, kvalitetsavvik ved utførelsen og uteblitt betaling fra byggherren.

### 2.2 Prosjektet er forsinket

De fleste entreprisekontrakter fastsetter klare frister for når entreprenøren skal være ferdig med sine oppgaver. Kontrakten kan inneholde både delfrister og sluttfrist. Dersom sluttfristen ikke er fastsatt i kontrakt, fastslår NS 8405 punkt 34.1 at sluttfristen «fastsettes basert på at entreprenøren påbegynner utførelsen snarest mulig etter at kontrakten er inngått og gjennomfører arbeidet rasjonelt og uten unødvendig opphold».

Når entreprenøren ikke klarer å overholde avtalt fremdrift, blir det gjerne en diskusjon om den manglende fremdriften skyldes forhold på hans side, eller om det skyldes forhold som byggherren har risikoen for. Dersom manglende fremdrift skyldes entreprenøren, har byggherren krav på dagmulkt etter NS 8405 punkt 34.2 ved fristoversittelse.<sup>30</sup> Skulle forholdet derimot skyldes byggherren, har entreprenøren rett på fristforlengelse. Fristforlengelse innebærer at entreprenøren ikke er i mislighold.

NS 8405 har flere regler som klargjør når entreprenøren har rett på fristforlengelse. Punkt 24.1 omhandler entreprenørens krav på fristforlengelse grunnet byggherrens forhold.<sup>31</sup> Partene har også krav på fristforlengelse grunnet force majeure med hjemmel i 24.3.<sup>32</sup> Oppgaven vil imidlertid fokusere på punkt 24.1, ettersom punktet knytter seg tettere til partenes bidrag.

---

<sup>30</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 40.1.

<sup>31</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 33.1.

<sup>32</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 33.3.

Punkt 24.1 bokstav b) fastslår at entreprenøren har krav på fristforlengelse dersom fremdriften «hindres» av «forsinkelse eller svikt ved byggherrens leveranser eller annen medvirkning etter bestemmelsene i punktene 19 og 20». Punkt 19.1 oppstiller en generell medvirkningsplikt dersom ikke annet er avtalt. De følgende punktene gir byggherren risikoen for blant annet prosjektering (19.2) og fysisk arbeidsunderlag og grunnforhold (19.3).

Dersom byggherren er forsinket med sin prosjektering etter 19.2, har entreprenøren krav på fristforlengelse tilsvarende forsinkelsen den sene prosjekteringen medførte. Med andre ord blir risikoen for forsinkelsen plassert hos byggherren grunnet egne forhold.

I tillegg fastslår NS 8405 punkt 19.3 at byggherren er ansvarlig for at forholdene ved grunnen er slik entreprenøren hadde grunn til å regne med ut fra kontrakten, oppdragets art og omstendighetene for øvrig.<sup>33</sup> Dersom dårligere grunnforhold enn antatt medfører at arbeidet tar lenger tid, har entreprenøren krav på tilsvarende fristforlengelse. Bestemmelsen viser at entreprenørens plikt til å utføre arbeidet rettidig blir påvirket av byggherrens forhold.

Videre angir bokstav c) som alternativt vilkår «andre hindringer for entreprenørens oppfyllelse som byggherren har risikoen for». Ordlyden er vid, og fanger opp alle forhold som ikke inkluderes av bokstav b) om medvirkning.<sup>34</sup>

Et eksempel hvor byggherrens forhold hindrer entreprenøren i å utføre sine plikter innen fristen, er der byggherren ikke har gitt entreprenøren tilkomst som forutsatt i kontrakten. I slike tilfeller kan ikke byggherren gjøre gjeldende entreprenørens senere forsinkelse som mislighold, dersom den sene tilkomsten begrunnet forsinkelsen.<sup>35</sup> I noen tilfeller blir det likevel diskusjon om entreprenøren, ut fra samordningsplikten i NS 8405 punkt 18.3, likevel må godta for eksempel senere oppstart enn planlagt. Av punktet følger at entreprenøren «har plikt til uten særskilt vederlag å samordne sin fremdrift med sideentreprenører, prosjekterende og øvrige aktører i prosjektet».

Det kan eksempelvis tenkes at en sideentreprenør skal utføre arbeid i grunnen før en annen entreprenør skal oppføre bygget. Den første entreprenøren blir forsinket, og det er derfor den

---

<sup>33</sup> Lignende: NS 8407 punkt 23.1. Punktet tar riktignok utgangspunkt i tilbudet og krever at entreprenøren gjør en aktsom besiktigelse av byggeområdet og dets omgivelser.

<sup>34</sup> Tilsvarende tolkning: Nordtvedt m.fl (2013) side 478.

<sup>35</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) side 602.

andre entreprenøren fikk senere tilgang. I et slikt tilfelle kan det være usikkert om byggherren er ansvarlig for den manglende tilkomsten, eller om det er noe entreprenøren måtte forvente.

Punkt 18.3 klargjør imidlertid at samordningsplikten bare gjelder innenfor de rammer som er «påregnelige» ut fra kontraktens angivelse av arbeidets art, omfang og fremdrift. Manglende tilgang i én dag vil eksempelvis være mindre påregnelig i et kortvarig og oversiktlig prosjekt sammenlignet med et prosjekt som strekker seg over 18 måneder. Det gjelder særlig dersom det langvarige prosjektet involverer mange sideentreprenører og en kontrakt som gjør det tydelig at entreprenøren må forvente utstrakt samordning.

I forsinkelsestilfellene kan det eksempelvis også oppstå spørsmål om tidsrammen byggherren har satt til utførelse av arbeidet var uforsvarlig kort. Det var tema i LG-2020-59378, hvor tvisten sto mellom Statens vegvesen (SVV) og Veidekke. Spørsmålet var om kontraktens opprinnelige dagmulftsbelagte frister måtte settes til side fordi byggherren ikke hadde avsatt tilstrekkelig byggetid.

Bakgrunn for tvisten var at Veidekke ble forsinket med fire av prosjektets delfristene, og SVV krevde dagmulkt. Veidekke anførte at delfristene var i strid med byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav c), som krever «at det avsettes tilstrekkelig tid til prosjektering og utførelse av de forskjellige arbeidsoperasjoner».<sup>36</sup> Bruddet måtte etter Veidekkes syn medføre at de aktuelle delfristene ikke kunne gjøres gjeldende.

Lagmannsretten konkluderte under tvil med at byggherren hadde avsatt for kort tid til utførelsen. Retten var imidlertid ikke enig i at bruddet på byggherreforskriften medførte at dagmulftsansvaret bortfalt. I begrunnelsen vektla lagmannsretten at det klare utgangspunktet er at entreprenøren har ansvaret for å utføre kontraktsarbeidet til de avtalte frister. Veidekke var klar over at tidsskjema var stramt, men hadde likevel påtatt seg å utføre arbeidene. Som en profesjonell aktør var entreprenøren ifølge lagmannsretten «ytterst kompetent til å foreta de nødvendige vurderingene av byggetid før inngivelse av tilbud». Videre la retten vekt på like konkurransevilkår i anbudskonkurranser, og fastslo at Veidekke hadde risikoen for utførelse også der tidsfristene var for stramme.

Saken er anket, og berammet til behandling i Høyesterett i mai 2022. Dersom Høyesterett legger seg på samme linje som lagmannsretten, illustrerer saken at entreprenørens utførelsesplikt

---

<sup>36</sup> Plikten er ved forskrift 11. september 2020 nr. 1755 flyttet til byggherreforskriften § 5 andre ledd bokstav e).

strekker seg langt. Det betyr at en entreprenør som er forsinket vanskelig kan skyldes på byggherrens ansvar for å avsette tilstrekkelig byggetid. Byggherrens brudd på byggherreforskriften er i så fall ikke relevant for vurderingen av om mislighold fra entreprenøren foreligger. Det betyr at byggherren kunne gjort gjeldende forsinkelsen som hevingsgrunnlag.

Dersom Høyesterett skulle være av motsatt oppfatning, innebærer løsningen at deler av utførelsesrisikoen som i utgangspunktet tilhører entreprenøren, blir plassert hos byggherren. Da er ikke entreprenøren i mislighold. Det betyr at egne forhold avskjærer byggherren fra å gjøre forsinkelsen gjeldende som hevingsgrunn.

## 2.3 Kvalitetsavvik ved utførelsen

I situasjoner hvor det endelige resultatet avviker fra forventet standard, hevder gjerne byggherren at entreprenøren ikke har levert i tråd med kontraktens krav. Entreprenøren mener på sin side typisk at han har levert i tråd med det avtalte. Spørsmålet er om avviket utgjør en mangel, og dermed et mislighold, som byggherren kan gjøre gjeldende som hevingsgrunnlag.

NS 8405 punkt 36.1 angir at det foreligger en «mangel» dersom kontraktsarbeidet ved overtakelsen ikke er i «den stand byggherren har krav på etter kontrakten, og dette skyldes forhold entreprenøren svarer for». Ordlyden stiller to krav: Det må foreligge et avvik *og* avviket må være begrunnet i entreprenørens forhold. Fortsettelsen ser nærmere på situasjoner hvor det kan oppstå spørsmål om byggherren er ansvarlig for avviket, slik at avviket ikke utgjør en mangel entreprenøren svarer for.

Et eksempel er der byggherren har påtatt seg å levere materialer i tråd med NS 8405 punkt 19.5. Punktets andre avsnitt angir at byggherren bærer risikoen for «kvalitet og anvendelighet av materialer og produkter han krever brukt». Det kan tenkes en situasjon hvor de aktuelle materialene er mindre egnet enn antatt. Da tilsier bestemmelsen at byggherren ikke kan påberope mislighold grunnet avvik ved utførelsen, der årsaken til avviket er forhold ved materialene. Det samme gjelder situasjoner hvor særlig instruks fra byggherren om utførelsen av arbeidene forårsaker en utførelsesfeil.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) side 622.

Der byggherrens prosjektering begrunner avviket, blir entreprenørens avvik heller ikke definert som en «mangel». Det samme gjelder dersom byggherren ikke tydeliggjorde sine forutsetninger godt nok dersom entreprenøren skulle prosjektere. To lagmannsrettsdommer kan illustrere poenget. Dommene gjaldt ikke heving, men viser likevel ansvarsfordelingen mellom entreprenøren og byggherren. Der entreprenøren har ansvaret, vil kvalitetsavviket utgjøre en «mangel».

Den første dommen er fra Borgarting lagmannsrett.<sup>38</sup> Saken gjaldt oppføring av leilighetsbygg og parkeringsplasser. Bygget skulle etter avtalen inkludere en bilheis. Kontrakten var en totalentreprise med utgangspunkt i NS 3431. Lagmannsretten la til grunn at byggherren hadde ansvar for prosjekteringen som ble gjort gjennom arkitekten byggherren hadde engasjert. Totalentreprenøren hadde på sin side risikoen for øvrig prosjektering som ble gjort etter kontraktsinngåelsen.

Totalentreprenøren installerte en bilheis, slik partene hadde avtalt. Etter overtakelse reklamerte byggherren blant annet grunnet heisens lengde. Byggherrens representant kjørte en stor bil som hadde blitt sittende fast i heisen. Byggherren mente at det hele tiden hadde vært klart for entreprenøren at bilheisen måtte kunne frakte store biler. Et slikt synspunkt fant ikke lagmannsretten grunnlag for, og dermed forelå ingen mangel. Dommen viser at byggherren selv måtte bære konsekvensene av manglende synliggjøring av kontraktsforutsetninger, så lenge heisen virket etter sin normale funksjon. Dommen gir et eksempel på tilfelle hvor byggherrens egne forhold medførte at et avvik fra egne forventninger er uaktuelt å påberope som hevingsgrunn.

I den andre dommen fra Frostating lagmannsrett, var situasjonen litt annerledes.<sup>39</sup> Smøla kommune hadde inngått avtale med Backe Nordvest AS om oppføring av Smølahallen. Kontrakten var en totalentreprise basert på NS 3431. Den tiltenkte tomten var utsatt for sterk vind, noe entreprenøren var klar over. Søylene i en av aksene ble likevel prosjektert uten avstand til bakenforliggende lecavegg, som gjorde konstruksjonen mer sårbar for vind.

Fire år etter at bygget var oppført, var det ekstremvær på Nordmøre. En sakkyndig rapport konkluderte med at vindkastene hallen ble utsatt for, var innenfor det entreprenøren måtte ta høyde for ved oppføringen. Den sterke vinden medførte at det oppsto en rekke skader på bygget,

---

<sup>38</sup> LB-2015-20753.

<sup>39</sup> LF-2018-149671.

blant annet sprekkdannelse i lecaveggen og sprukne veggfliser. Det var på det rene at skadene ville vært unngått dersom det hadde vært innlagt tilstrekkelig avstand mellom søylene og lecaveggen. Lagmannsretten slo fast at prosjekteringen ikke var i henhold til allment aksepterte normer, og utgjorde en mangel ved kontraktsarbeidet. Kommunen hadde imidlertid reklamert for sent, slik at kravet var tapt. Dommen er likevel egnet til å illustrere at totalentreprenøren har en vidtrekkende risiko for mangler i kraft av funksjonsansvaret. Avviket var derfor ikke byggherrens risiko, slik at entreprenøren var i mislighold.

De to eksemplene viser hvordan risikoen for kvalitetsavvik kan bli plassert. Byggherren har som nevnt etter NS 8407 punkt 14 et ansvar for at kontraktsgjenstanden samsvarer med byggherrens formål, allmenne normer med videre. Det betyr at entreprenørens ansvar inkluderer å tilpasse produktet til disse rammene. Ansvaret går ikke så langt at entreprenøren må ta høyde for forhold byggherren ikke har synliggjort.

## 2.4 Uteblitt betaling

Byggherrens plikt til å betale for arbeidet entreprenøren utfører er en sentral forpliktelse.<sup>40</sup> Dersom betaling uteblir, kan entreprenøren anføre at byggherren er i betalingsmislighold. Brudd på betalingsplikten er en av entreprenørens vanligste hevingsgrunner.<sup>41</sup>

I diskusjonene som oppstår hevder byggherren gjerne at det ikke foreligger betalingsmislighold. Byggherren bekrefter at entreprenørens fakturaer ikke er betalt fullt ut, men fastholder at entreprenøren har fakturert for mer enn han er berettiget til i henhold til kontrakt. Entreprenøren mener på sin side gjerne at det aktuelle arbeidet er et endrings- eller tilleggsarbeid, slik at han kan kreve betaling utover kontraktssummen.

Grensedragningen mellom hva som faller innenfor og utenfor kontrakt beror på en tolkning av hva partene har avtalt. Ved tolkningen gjelder alminnelige prinsipper for kontraktstolkning.<sup>42</sup> I tillegg har NS 8407 enkelte tolkningsregler nedfelt i punkt 2.2, som at byggherrens tilbuds- og konkurransegrunnlag som utgangspunkt går foran entreprenørens tilbud.<sup>43</sup>

---

<sup>40</sup> Se for eksempel NS 8405 punkt 29.1 og NS 8407 punkt 28.1.

<sup>41</sup> Marthinussen m.fl. (2016) side 664-665.

<sup>42</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) side 79.

<sup>43</sup> I NS 8405 regulerer punkt 3.2 motstrid/uoverensstemmelser.



Spørsmålet om prinsippene for tolkning av entreprisetrakter har vært tema i flere høyesterettsavgjørelser. En sentral dom er nevnte Rt. 2012 s. 1729 (Mika). Tvisten sto mellom Statens vegvesen og entreprenøren Mika AS. Spørsmålet i saken var om den prissatte posten i tilbudsgrunnlaget omfattet både levering av stein og arbeidsutførelsen, eller bare arbeidsutførelsen.

Høyesterett la vekt på at entreprisetrakter må fortolkes objektivt.<sup>44</sup> Samtidig uttalte Høyesterett at:

«Uklarhet må i utgangspunktet gå ut over anbudsinnbyderen, som ensidig utformet det grunnlaget tilbyderen må forholde seg til. Er det – til tross for enkelte uklare punkter – etter en objektiv fortolkning likevel klart hva som er ment, må tilbyderen holde seg til dette».<sup>45</sup>

Etter en nærmere vurdering av kontrakten konkluderte førstvoterende at det til tross for enkelte uklare punkter, ikke var noe som rokket ved Veivesenets intensjon. Intensjonen var at tilbyderen skulle prise stein til murarbeidet. Lest i sammenheng, kom kravet om prising av steinen klart nok til uttrykk. En annen løsning ville åpne for det Høyesterett omtalte som en «uheldig jakt på uklare formuleringer» og spekulasjoner i tekstutformingen.<sup>46</sup>

Dommen slår fast at utgangspunktet er at byggherren bærer risikoen for uklarhet. Utgangspunktet har likevel begrensninger. Der en «normalt forstandig tilbyder» burde forstå hva som er ment, blir ikke uklarhetsregelen avgjørende.<sup>47</sup> Det betyr at entreprenøren må være bevisst på eget ansvar. Ansvaret innebærer at entreprenøren må tolke hele anbudsgrunnlaget i sammenheng før han legger til grunn en gitt forståelse. Dersom svaret ut fra sammenhengen er klart nok, inntreng ingen betalingsplikt. Uten betalingsplikt foreligger heller ikke et betalingsmislighold som kan utgjøre et hevingsgrunnlag.

---

<sup>44</sup> Avsnitt 57.

<sup>45</sup> Avsnitt 58.

<sup>46</sup> Avsnitt 102.

<sup>47</sup> Formuleringen «normalt forstandig tilbyder» brukes i avsnitt 69.

# 3 Kravet til årsakssammenheng mellom egne forhold og oppfyllelesssvikten

## 3.1 Utgangspunkter

Punkt 3 undersøker hvordan manglende årsakssammenheng utelukker mislighold. Heving er som kjent uaktuelt der inngangsvilkåret ikke er oppfylt.

Typetilfellene gjennomgått i del 2 illustrerer at oppfyllelesssvikten i noen tilfeller skyldes mislighold hos kontraktspartnern. I andre tilfeller skyldes oppfyllelesssvikten egne forhold. For at egne forhold skal utelukke at kontraktspartnern «misligholder», må det i tillegg foreligge årsakssammenheng mellom det egne forholdet og oppfyllelesssvikten.

Det holder eksempelvis ikke at byggherren leverte tegninger etter avtalt tid, for at en forsinkelse opp mot kontraktsfristen tilhører byggherrens egne forhold. De sene tegningene må ha ledet til forsinkelsen. Dersom slik årsakssammenheng ikke finnes, er forsinkelsen fortsatt entreprenørens risiko. Entreprenøren er da i mislighold. Misligholdet er hevingsgrunn for byggherren, gitt at forsinkelsen innebærer at entreprenøren «vesentlig misligholder» sine forpliktelser. Årsakssammenheng er derfor avgjørende for hevingsadgangen.

Kravet til årsakssammenheng er forankret direkte i standardene. Se for eksempel NS 8405 punkt 24.1 som slår fast at entreprenøren har krav på fristforlengelse der «fremdriften hindres som følge av» forhold byggherren har risikoen for.<sup>48</sup> Ordlyden «som følge av» krever at byggherrens forhold er årsak til oppfyllelesssvikten. Kravet kommer også til uttrykk i punkt 36.1 om mangel.<sup>49</sup> Av bestemmelsen følger at byggherren kun kan påberope mangel dersom avviket «skyldes» entreprenørens forhold.

I utgangspunktet kan vurderingen av årsakssammenheng virke enkel. Eksempelvis er byggherren forsinket med levering av tegninger til entreprenøren i en utførelsesentreprise. Entreprenøren er klar til å igangsette arbeidene, men får en forsinket oppstart som følge av manglende tegninger. Kravet til årsakssammenheng er oppfylt dersom de manglende tegningene gjorde at entreprenøren ikke når kontraktens frister. Motsetningsvis er kravet til

---

<sup>48</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 33.1.

<sup>49</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 42.1.

årsakssammenheng ikke oppfylt dersom entreprenøren kan håndtere en forsinket byggherreleveranse uten at det får fremdriftskonsekvenser.<sup>50</sup>

I praksis er det imidlertid ofte vanskelig å vurdere årsakskravet. I entrepriseretten er det vanlig å knytte kravet opp mot to begreper: «kritisk linje» og «slakk». Begrepene blir behandlet i underpunkt 3.2 og 3.3. Deretter diskuterer punkt 4 om årsakskravet er oppfylt i situasjoner hvor både byggherren og entreprenøren sammen har skapt en forsinkelse, såkalte samtidige forsinkelsesårsaker.

## 3.2 “Kritisk linje”

I en situasjon hvor et prosjekt er forsinket påberoper gjerne entreprenøren fristforlengelse slik at mislighold blir avskåret, jf. punkt 2.1 over. I spørsmålet om fristforlengelse skal tilkjennes, oppstår noen ganger en diskusjon om arbeidet ligger på «kritisk linje».

Begrepet «kritisk linje» er ikke nevnt i standardkontraktene, men er mye brukt i praksis. Det kan defineres som «den lengste kjeden av aktiviteter frem til ferdigstillingen av arbeidet innenfor en (del)frist».<sup>51</sup> Sagt med andre ord «den serien av avhengige aktiviteter som har lengst varighet, og som derfor blir bestemmende for prosjektets totale varighet».<sup>52</sup> Dersom et arbeid ligger på «kritisk linje» påvirker byggherrens forhold kontraktsfristen, slik at entreprenøren har krav på fristforlengelse.

Spørsmålet er om arbeidet *må* ligge på «kritisk linje» for å aktualisere fristforlengelse. Alternativet er at entreprenøren får fristforlengelse dersom byggherrens forhold forhindrer fremdriften, uavhengig av om annet arbeid tar lenger tid å fullføre. Dersom vilkår om «kritisk linje» gjelder, er det ikke årsakssammenheng mellom byggherreforholdet som påvirket arbeidet utenfor «kritisk linje» og forsinkelsen opp mot kontraktens frister. Det innebærer at entreprenørens forsinkelse utgjør mislighold.

Ta eksempelvis utgangspunkt i en utførelsesentreprise knyttet til bygging av vei og tunell, der entreprenøren skal bygge vei både i og utenfor tunell. Entreprenøren har lagt opp til å utføre arbeidet i og utenfor tunnelen delvis parallelt, men arbeidene *utenfor* tunnelen skal avsluttes sist.

---

<sup>50</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) side 478.

<sup>51</sup> LB-2011-95644 (Lysaker Stasjon) under overskriften «Kritisk linje».

<sup>52</sup> Helland (2010) side 250.

Under utførelsen varsler byggherren at entreprenøren må utføre mer omfattende arbeider i tunellen enn det kontrakten opprinnelig la opp til. Det gjør at tunellarbeidet tar lenger tid å utføre, og entreprenøren krever fristforlengelse. Byggherren anfører imidlertid at arbeidene ikke ligger på «kritisk linje» siden arbeidene utenfor tunellen har lenger varighet. Byggherren mener derfor at entreprenøren ikke skal få fristforlengelse.

For at entreprenøren skal få fristforlengelse krever NS 8405 punkt 24.1 at «fremdriften hindres». Ordlyden tilsier at byggherreforholdet må ha vanskeliggjort entreprenørens utførelse. Men ordlyden krever ikke at fremdriftshindringen må være direkte relatert til en kontraktsfestet frist. Det fremstår tilstrekkelig at partens fremdriftsopplegg blir forstyrret, uavhengig om arbeidet ligger på den lengste linjen.<sup>53</sup> Det tilsier at formuleringen «fremdriften hindres» ikke oppstiller et vilkår om «kritisk linje».

Et annet element er at ordlyden også inneholder ordet «fristforlengelse». Bestemmelsen gir altså hjemmel for å utsette de frister som opprinnelig er satt mellom partene. Dersom fremdriftshindringen *ikke* er direkte relatert til en kontraktsfestet frist, er det isolert sett ikke behov for en fristforlengelse. Når kontraktsfristen ikke påvirkes, gir det dårlig mening å tilkjenne en *fristforlengelse*. Som nevnt veier formåls- og systembetragtninger tungt ved ordlydstolkning i entrepris. Det kan tilsi at et vilkår om «kritisk linje» kommer til uttrykk i ordlyden.

Samtidig indikerer punktets oppbygning at «fremdriften hindres» er et *vilkår* for å oppnå *virkingen* «fristforlengelse». Med andre ord at «fristforlengelse» kun angir hva som skjer i tilfellene hvor «fremdriften hindres». Det betyr at ordlyden «fristforlengelse» ikke nødvendigvis gir et argument for at et vilkår om «kritisk linje» gjelder.

Oppsummert er det et visst spenn i ordlyden. Mest nærliggende er imidlertid å slå fast at den trekker svakt i retning av at vilkår om «kritisk linje» ikke gjelder, ettersom punktet ikke stiller krav til at fremdriftshindringen retter seg mot en kontraktsfestet frist. Spørsmålet er om øvrige rettskilder tilsier en annen løsning.

---

<sup>53</sup> Tilsvarende tolkning: Nordtvedt m.fl. (2013) side 478.

Spørsmålet har ikke blitt behandlet av Høyesterett. I saken om Lysaker stasjon kom imidlertid Borgarting lagmannsrett med prinsipielle uttalelser om «kritisk linje».<sup>54</sup> Tvisten sto mellom Jernbaneverket Infrastruktur Utbygging som byggherre, og Peab Sverige AB som entreprenør.

Lagmannsretten uttalte at «begrepet kritisk linje ikke [er] en entydig og fast størrelse som det kan trekkes klare slutninger fra slik saken ligger an».<sup>55</sup> Forholdene som lagmannsretten senere trekker frem, tilsier likevel at uttalelsene gjelder mer generelt. Blant annet uttalte lagmannsretten at:

«En hindring som oppstår på arbeid som ligger utenfor kritisk linje, og slik at arbeidet til tross for hindringen kan utføres parallelt med kritisk arbeid og innenfor kontraktens frister, gir etter dette ikke grunnlag for fristforlengelse.»<sup>56</sup>

Avslutningsvis skriver lagmannsretten at begrepet etter deres syn ikke er noe mer enn navnet på en konkret og individuell vurdering av årsaksforhold, og at de ikke vil trekke slutninger fra partenes syn på «kritisk linje».<sup>57</sup> Dommens tidligere uttalelser tilsier likevel at retten legger systemet bak «kritisk linje» til grunn i årsaksvurderingen. Dermed er det siste standpunktet gjerne kun et spørsmål om formuleringer. Sentrale uttalelser lest i sammenheng gjør det naturlig å tolke dommen slik at byggherreforhold som har hindret fremdriften uten betydning for kontraktens frister, ikke gir grunnlag for fristforlengelse.<sup>58</sup> Det at dommen er fra lagmannsretten, gjør at spørsmålet ikke er avklart på samme måte som om dommen var avsagt av Høyesterett.

Hensynet til risikofordelingen tilsier også at vilkår om «kritisk linje» gjelder. Det er entreprenøren har ansvaret for utførelse innen fristene. Det fremstår urimelig om entreprenøren skal få mer tid til å utføre plikten sin, dersom det ekstra arbeidet han blir pålagt ikke påvirker kontraktens frister.

Det er videre enighet i juridisk teori om at arbeidets plassering på «kritisk linje» er et vilkår for fristforlengelse. Se eksempelvis Marthinussen, som skriver:

---

<sup>54</sup> LB-2011-95644.

<sup>55</sup> LB-2011-95644 under overskriften «Kritisk linje».

<sup>56</sup> Samme sted.

<sup>57</sup> Samme sted.

<sup>58</sup> Tilsvarende: Bjørnvik og Johansen (2021) side 305.

«For at hindringen skal være relevant, må den medføre at aktiviteten som ligger på kritisk linje, blir forskjøvet.»<sup>59</sup>

Marthinussen presiserer imidlertid at en rekke endringer samlet kan gi slike fremdriftskonsekvenser, selv om de enkelte endringene ikke alene ville gjort det.<sup>60</sup>

Gjennomgangen har vist at det er et spenn i ordlyden, men den trekker svakt i retning av at vilkår om «kritisk linje» ikke gjelder. På den andre siden tilsier en lagmannsrettsdom, hensyn og juridisk teori at slikt vilkår gjelder. Ettersom ordlyden ikke er klar i spørsmålet, er det mest nærliggende å legge til grunn at det gjelder et vilkår om påvirkning på «kritisk linje» for å tilkjenne fristforlengelse.

Standpunktet kan virke hardt for entreprenøren, som mister retten til fristforlengelse der han må utføre mer arbeid utenfor «kritisk linje». Samtidig er noen nyanseringer nødvendige. Et vilkår om «kritisk linje» innebærer eksempelvis ikke at arbeidet *alltid* må ha tilhørt den lengste rekken av arbeid som skal utføres. Borgarting lagmannsrett uttalte følgende i saken om Lysaker stasjon:

«Under arbeidenes gang vil imidlertid den kritiske linje bli påvirket av den faktiske fremdrift på de ulike anleggsavsnitt. Forsinkelser på et område kan føre til at dette området med ett befinner seg på den kritiske linjen. Hvilke arbeider som befinner seg på den kritiske linjen vil også påvirkes av hvilket stadium arbeidene befinner seg i. Dersom prosjektet ligger tett opp til fristen for ferdigstillelse, vil alle gjenværende arbeider ligge på den kritiske linjen.»<sup>61</sup>

Uttalelsen peker mot at «kritisk linje» er dynamisk. Nordtvedt støtter samme standpunkt ved å presisere at det ikke er et vilkår at et arbeid *i utgangspunktet* måtte ligge på «kritisk linje». <sup>62</sup> I tunelleksempelen over kan arbeidene i tunellen ligge på «kritisk linje» dersom endringsarbeid medfører at det ikke er mulig å ferdigstille arbeidene *før* arbeidet utenfor tunellen. Da er tunellarbeidet blitt den lengste rekken med arbeid som gjenstår.

---

<sup>59</sup> Marthinussen m.fl. (2016) side 340. Se tilsvarende standpunkt i Nordtvedt side 478-480, men hvor standpunktet må utledes av sammenhengen i teksten.

<sup>60</sup> Marthinussen m.fl. (2016) side 340.

<sup>61</sup> LB-2011-95644 under overskriften «Kritisk linje».

<sup>62</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) side 479.

Lagmannsretten uttalte videre:

«Ressursavhengigheter kan likevel oppstå underveis. Dette gjelder særlig der det uforutsett dukker opp byggherreforhold på noe som ikke direkte er på kritisk linje, men som binder opp maskiner som ellers ville ha vært brukt til arbeidet på kritisk linje. Virkningene for arbeidet på kritisk linje vil da kunne være relevant dersom entreprenøren hadde tilstrekkelige ressurser til å håndtere det man ellers skulle etter kontrakten.»<sup>63</sup>

Uttalelsen viser at påvirkningen på «kritisk linje» ikke trenger å være direkte. I tunelleksempelen over kan det tenkes at entreprenøren, som følge av økt arbeidsomfang i tunnelen, må få flere av arbeiderne som arbeider utenfor tunnelen til å bidra med tunellarbeidene. Det innebærer at arbeidene utenfor tunnelen blir forsinket opp mot kontraktens frister. Da er vilkåret om «kritisk linje» oppfylt, slik entreprenøren har krav på fristforlengelse.

En tredje presisering er at «kritisk linje» ikke legger føringer for diskusjonen om vederlagsjustering. Vederlagsjustering er regulert i NS 8405 punkt 25.2. Bestemmelsen gir entreprenøren krav på vederlagsjustering som forårsakes av endringer, svikt ved byggherrens leveranser, eller andre forhold byggherren har risikoen for. Entreprenøren er derfor uansett berettiget til betaling for ekstra arbeid, herunder betaling for at arbeidet tar lenger tid å utføre, uavhengig av om arbeidet har innvirkning på sluttfristen.

Oppsummert gjelder et vilkår om «kritisk linje». Det betyr at det ikke foreligger årsakssammenheng mellom byggherrens forhold og forsinkelsen opp mot kontraktsfristen for arbeid utenfor «kritisk linje». Hvis entreprenøren blir forsinket grunnet et byggherreforhold uten påvirkning på «kritisk linje», utgjør det mislighold fra entreprenøren.

## **3.3 “Slakk”**

### **3.3.1 Utgangspunkter**

En annen praktisk problemstilling knyttet til årsakssammenheng er diskusjonen om «slakk». Drøftelsen forutsetter at arbeidet ligger på «kritisk linje», slik at kontraktens frister blir påvirket.

---

<sup>63</sup> LB-2011-95644 under overskriften «Kritisk linje».

Begrepet «slakk» defineres som avviket mellom planlagt tidsbruk for en aktivitet og den tiden som er disponibel for aktiviteten.<sup>64</sup> Enkelt sagt er «slakk» tiden til overs. Spørsmålet er om entreprenøren plikter å benytte eventuell «slakk» i prosjektet for å unngå fremdriftskonsekvensene av et byggherreforhold. Problemstillingen kan formuleres som hvem som «eier slakken» i en fremdriftsplan.<sup>65</sup>

I tunelleksempelen, ligger arbeidene utenfor tunellen i utgangspunktet på «kritisk linje» fordi de ferdigstilles sist i prosjektet. Situasjonen er imidlertid at entreprenøren ligger an til å ferdigstille arbeidene én måned før kontraktens sluttfrist, slik at «slakken» er på én måned.

Deretter treffer entreprenøren eksempelvis uforutsette grunnforhold som vanskeliggjør arbeidet, og grunnforholdene er byggherrens risiko. Dersom det gjelder en plikt til å benytte «slakken», vil ikke entreprenøren kunne bruke slingringsmonnet hvis han senere møter fremdriftshindringer han selv er ansvarlig for. Det medfører at eventuell forsinkelse utgjør mislighold fra entreprenøren.

Dersom entreprenøren ikke var pliktig til å benytte «slakken» da han traff grunnforholdene, kan han benytte «slakken» til å håndtere den andre fremdriftshindringer før sluttfristen utløper. På den måten kan spørsmålet om «slakk» være avgjørende for om entreprenøren er i mislighold. Spørsmålet er direkte knyttet til årsakssammenheng. Hvis entreprenøren «eier slakken» er det årsakssammenheng mellom byggherreforholdet og den senere forsinkelsen. Dersom byggherren «eier slakken» foreligger ikke årsakssammenheng.

Problemstillingen er ikke regulert direkte i standardkontrakten. Bestemmelsen om fristforlengelse kan imidlertid gi føringer. Ordlyden «fremdriften hindres» i NS 8405 punkt tilsier at entreprenøren skal få fristforlengelse der byggherreforholdet vanskeliggjør entreprenørens utførelse. Bestemmelsen nevner ikke «slakk».

Ettersom sluttfristen blir påvirket, er ikke ordlyden «fristforlengelse» problematisk på samme måte som under diskusjonen om «kritisk linje». Ordlyden tilsier derfor at entreprenøren skal få fristforlengelse, uavhengig av om disponibel «slakk» muliggjør ferdigstilling innen kontraktsfristen.

---

<sup>64</sup> Foldvik og Borgen (2021) side 193. Med videre henvisninger til Kaasen (2018) side 426.

<sup>65</sup> Tilsvarende: Marthinussen m.fl. (2016) side 341.



Entreprenørens eierskap til «slakken» har støtte i rettspraksis. Se særlig Rt. 2005 s. 788 (Oslofjordtunnelen). Tvisten sto mellom Statens vegvesen og Scandinavian Rock Group (SRG). Utgangspunktet for avtalen var NS 3430, forgjengeren til NS 8405. Under utførelsen av arbeidet ble uforutsette løsmasser oppdaget i tunelltraseen. Løsmassene var byggherrens risiko. Spørsmålet var hvor stor tilleggskompensasjon entreprenøren kunne kreve. I dommen uttalte førstvoterende:

«Entreprenøren har i utgangspunktet risikoen for utførelse og ferdigstillelse innen avtalt tid, og en del av vederlaget er kompensasjon for denne risiko. En raskere fullføring enn opprinnelig forutsatt er en gevinst som entreprenøren avhengig av omstendighetene, kan forvente å oppnå».<sup>66</sup>

Høyesterett sa seg videre «i hovedsak enig» i følgende uttalelse fra en tidligere voldgiftsdom:

«Valg av utstyr, opplegg m.v. var Es ansvar. Når selskapet da har valgt utstyr og opplegg som gav en bedre fremdrift enn fremdriftsplanen krevde, må det være selskapets gevinst på samme måten som at det omvendte resultatet hadde vært dets ansvar».<sup>67</sup>

Vilkårene for tilleggskompensasjon ligner vilkårene for fristforlengelse, noe som tilsier at tilsvarende betraktning gjelder ved spørsmål om entreprenørens rett til fristforlengelse.<sup>68</sup> Uttalelsene taler for at «slakk» skapt underveis i prosjektet gjennom valg av driftsopplegg og godt utstyr, er en gevinst entreprenøren eier. Det innebærer at når byggherrens forhold medfører at «slakken» minsker, har entreprenøren krav på tilleggsvederlag.

Merk at Høyesterett begrunner standpunktet blant annet ut fra risikohensynet. Entreprenøren har risikoen for utførelsen. Når utførelsen blir gjort på en god måte, skal entreprenøren nyte godt av fordelene.

Løsningen gir videre entreprenøren insentiv til å effektivisere eget driftsopplegg, som kommer både entreprenøren og byggherren til gode.<sup>69</sup> Effektivitetshensyn taler derfor i samme retning. Etersom Høyesterett ikke har behandlet spørsmålet uttrykkelig, er det sentralt at hensyn støtter samme løsning.

---

<sup>66</sup> Avsnitt 46.

<sup>67</sup> Avsnitt 48.

<sup>68</sup> Tilsvarende forståelse: Nordtvedt m.fl. (2013) side 481.

<sup>69</sup> Tilsvarende: Foldvik og Borgen (2021) side 198.

Hensynene taler ikke like klart i samme retning dersom entreprenøren på forhånd la inn «slakken» i fremdriftsplanen. Det gjelder spesielt i tilfeller hvor byggherren i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget stilte krav om innlagt «slakk».<sup>70</sup> I en slik situasjon er ikke «slakken» entreprenørens fortjeneste alene. På den andre siden har entreprenøren ansvaret for rettidig utførelse, og var den som kalkulerte inn «slakken». Det tilsier at entreprenøren må eie «slakken» også i disse tilfellene.

Oppsummert tilsier både ordlyden, rettspraksis og hensyn at entreprenøren «eier slakken». Det betyr at entreprenøren har rett på fristforlengelse der byggherrens egne forhold forhindrer entreprenørens fremdrift, til tross for at entreprenøren kunne ha unngått konsekvensene av byggherreforholdet ved å disponere «slakken». Ved senere fremdriftshindringer innen egen risikofære kan entreprenøren da benytte «slakken» for å unngå å havne i mislighold.

### **3.3.2 Spørsmål om tålegrense før entreprenøren kan kreve fristforlengelse**

Det at entreprenøren eier «slakken» tilsier i prinsippet at entreprenøren skal få fristforlengelse for enhver hindring forårsaket av byggherres forhold. Spørsmålet er om et slikt standpunkt er for rigid. Alternativet er å oppstille en tålegrense, altså at byggherreforholdet som vanskeliggjør entreprenørens utførelse må over en viss terskel før entreprenøren kan kreve fristforlengelse. Det innebærer at entreprenøren er i mislighold ved forsinkelse grunnet byggherreforhold under tålegrensen.

Slik tålegrense fremkommer ikke direkte av fristforlengelsesbestemmelsen i NS 8405. Det taler i utgangspunktet mot at en tålegrense eksisterer.

På den andre siden pålegger nevnte NS 8405 punkt 18.3 entreprenøren å samordne sin fremdrift med andre aktører i prosjektet.<sup>71</sup> Entreprenørens samordningsplikt tilsier at utførelsen kan bli påvirket av forhold han ikke selv svarer for, uten at det gir rett til fristforlengelse. Det kan igjen tale for at oppstilling av en terskel er rimelig, og i samsvar med tilsvarende områder i standarden.

NS 8405 punkt 5 kan trekke i samme retning. Punktet fastslår at partene er «forpliktet til å samarbeide og vise lojalitet» under gjennomføringen av kontrakten.<sup>72</sup> Ordlyden tilsier at begge

---

<sup>70</sup> Tilsvarende: Foldvik og Borgen (2021) side 199.

<sup>71</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 21.4. Se oppgavens punkt 2.2 for et eksempel angående samordningsplikten.

<sup>72</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 3.

parter skal strekke seg for å ivareta kontraktmotpartens interesser. Samarbeids- og lojalitetsplikten kan tale for at entreprenøren ikke kan kreve fristforlengelse for enhver hindring, særlig der han enkelt kan unngå konsekvensene av hindringen. Typisk kan det innebære at entreprenøren har en viss plikt til omlegging av produksjonen.<sup>73</sup>

Punktene utgjør samlet sett holdepunkter for å innfortolke en tålegrense i bestemmelsen. Det styrkes særlig av systembetraktningers sterke posisjon i entrepriseretten, som gjør at de nevnte pliktene ikke trenger å innebære motstrid til vilkåret «hindres» i punkt 24.1.<sup>74</sup> Det kan tilsi at «hindres» kun er oppfylt dersom byggherreforhold går ut over hva entreprenøren lett kan unngå konsekvensene av.

Reguleringen i standarden kan derfor trekke i begge retninger. På den ene side fremkommer ikke en tålegrense av ordlyden. Det finnes imidlertid gode holdepunkter for innfortolkning. Spørsmålet er om andre rettskilder kan gi føring.

Høyesterett uttalte i HR-2019-1225-A (HAB) at entreprenøren «må i sin planlegging og i sine beregninger ta høyde for at det kan inntre noen forstyrrelser i fremdriften av arbeidene».<sup>75</sup> Dommen gjaldt riktignok krav om tilleggsvederlag for «plunder og heft». Både krav om fristforlengelse og tilleggsvederlag handler imidlertid om tilfeller hvor entreprenøren har blitt hindret grunnet byggherreforhold, slik at vurderingene er lignende. Forskjellen er hovedsakelig at det ene har fått fremdriftskonsekvenser, og den andre kostnadskonsekvenser. Uttalelsen kan derfor trekke i retning av at entreprenøren må tolerere mindre forstyrrelser uten å ha rett på fristforlengelse. Som nevnt under punktene om lojalitet og samordning, tilsier også hensyn at en viss tålegrense gjelder. Standpunktet har videre støtte i juridisk teori, hvor flere forfattere tar til orde for å oppstille en tålegrense.<sup>76</sup>

Grunnet holdepunkter i standardkontraktene, høyesterettsuttalelsen og hensyn er det nærliggende å legge til grunn at en tålegrense eksisterer. Det betyr at entreprenøren i noen tilfeller ikke har krav på fristforlengelse, til tross for at byggherreforhold hindrer fremdriften.

Det er vanskelig å besvare generelt *hvor* tålegrensen går. Det at tålegrensen blir innfortolket via andre punkter i standarden, er et argument for entreprenøren kun må tåle små hindringer uten

---

<sup>73</sup> Tvedt og Bruserud (2010) side 442.

<sup>74</sup> Rt. 2012 s. 1729 avsnitt 67.

<sup>75</sup> Avsnitt 55.

<sup>76</sup> Se for eksempel Nordtvedt m.fl. (2013) side 481 som deler standpunktet til Tvedt/Bruserud (2010) side 442.

fristforlengelse. Rasjonale er at entreprenøren møter en utfordring begrunnet i byggherrens forhold, noe som isolert sett gir rett til fristforlengelse etter ordlyden.<sup>77</sup>

Juridisk teori tilsier også at entreprenørens tålegrense skal være lav.<sup>78</sup> Hagstrøms uttalelse til NS 3430 punkt 17.1 er illustrerende:

«Ved vurderingen av om endringen påvirker den nødvendige utførelsestid, må det forutsettes at entreprenøren disponerer et produksjonsapparat avpasset det arbeidet kontrakten angir. Innebærer byggherrens endringsønsker at det må settes inn mere mannskap eller større maskiner, vil man regelmessig komme til at det er krav på fristforlengelse etter pkt. 17.1.»<sup>79</sup>

Etter Hagstrøms oppfatning er tålegrensen nådd med en gang entreprenøren må øke sine opprinnelig planlagte ressurser, som følge av byggherrens endringskrav. Standpunktet forutsetter at entreprenøren har lagt opp til et opplegg som fremstår forsvarlig basert på opprinnelig kontrakt.

Samlet sett tilsier kildene at entreprenøren relativt raskt er over tålegrensen, slik at han kan kreve fristforlengelse for tiden byggherrens forhold hindrer fremdriften.

---

<sup>77</sup> Lignende: Tvedt og Bruserud (2010) side 442.

<sup>78</sup> Se eksempelvis Tvedt og Bruserud (2010) side 442.

<sup>79</sup> Hagstrøm (1997) s. 29.

## 4 Særlig om samtidige forsinkelsesårsaker

### 4.1 Innledende bemerkninger

Ved vurderingen av om årsakssammenheng foreligger kan situasjonen også være at byggherren og entreprenøren *sammen* har forårsaket en oppfyllelsssvikt. For eksempel kan en forsinkelse være forårsaket både av mangelfull prosjektering fra byggherren og dårlig driftsopplegg fra entreprenøren. Tema i punkt 4 er om årsakssammenheng foreligger for begge parter i slike situasjoner. Hvis ikke er inngangsvilkåret om mislighold kun oppfylt for én av partene.

Dersom årsakssammenheng foreligger for begge parter, «misligholder» både byggherren og entreprenøren. Punkt 4 vurderer også hvordan ansvaret for misligholdene blir delt i slike situasjoner. Ansvarsfordelingen kan muligens påvirke vesentlighetsvurderingen, som er tema i punkt 5 følgende.

Dersom de ulike misligholdene virker på forskjellige tidspunkt, er ikke forholdet problematisk i denne relasjonen. Da blir årsakene håndtert hver for seg.<sup>80</sup> Problemstillingen oppstår når forsinkelsesårsakene er samtidige. Samtidige forsinkelsesårsaker omfatter både *konkurrerende* og *samvirkende* årsaksforhold.<sup>81</sup>

Konkurrerende årsaksforhold foreligger når begge forholdene *alene er tilstrekkelig* for å skape forsinkelsen. For eksempel dersom en materialleveranse entreprenøren har bestilt kommer først én uke etter planlagt byggestart. Samtidig får ikke byggherren stilt grunnen til rådighet før én uke etter den planlagte byggestarten. Da er entreprenøren forsinket på grunn av at forhold han har risikoen for, samtidig som det foreligger en hindring byggherren har risikoen for som uansett ville medført den samme forsinkelsen.<sup>82</sup>

Samvirkende årsaksforhold gjelder tilfellene hvor *begge* årsakene er *nødvendige* for å skape forsinkelsen. Eksempelvis dersom byggherrens mangelfulle prosjektering gjorde at en grøft raste ut. Samtidig nektet entreprenøren å starte opp igjen arbeidene i grøften til tross for at prosjekteringen var god nok. Da skapte begge parter forsinkelsen i fellesskap.<sup>83</sup>

---

<sup>80</sup> Kaasen (2018) side 608.

<sup>81</sup> Kaasen (2018) side 609.

<sup>82</sup> Lignende eksempel: Nordtvedt m.fl. (2013) s. 482.

<sup>83</sup> Det var situasjonen i LE-2017-139105 som omtales under punkt 6.2.

## 4.2 Konkurrerende årsaksforhold

Hverken NS 8405 eller NS 8407 regulerer hvordan risiko for konkurrerende årsaksforhold blir plassert mellom partene. Reglene om fristforlengelse kan imidlertid gi føringer. Dersom entreprenøren får fristforlengelse grunnet byggherreforhold, foreligger ikke lenger en forsinkelse entreprenøren svarer for. Da foreligger ikke årsakssammenheng mellom entreprenørens forhold og forsinkelsen, og entreprenøren er ikke i mislighold. Spørsmålet er derfor om entreprenøren har krav på fristforlengelse ved konkurrerende årsaker til forsinkelsen.<sup>84</sup>

Ordlyden i NS 8405 punkt 24.1 slår fast at entreprenøren har krav på fristforlengelse dersom «fremdriften hindres» som følge av byggherrens forhold. Formuleringen tilsier at byggherrens forhold må ha påvirket progresjonen til entreprenøren eller at entreprenørens driftsopplegg blir vanskeliggjort.

Ved konkurrerende årsaksforhold foreligger det et forhold på byggherrens side som alene kunne ha skapt hele forsinkelsen. For eksempel at grunnen ikke var stilt til rådighet som avtalt. Det er et argument for at byggherreforholdet forhindret entreprenørens fremdrift, ettersom tilgangen til grunnen var nødvendig for å utføre arbeidet. Det taler for at vilkåret er oppfylt.

På den andre siden var *begge* forhold tilstrekkelige til å skape forsinkelsen. Det at entreprenøren samtidig var forsinket grunnet forhold han selv var ansvarlig for, tilsier at byggherrens forhold *ikke* hindret entreprenørens fremdrift. I eksempelet med manglende tilgang til grunnen manglet entreprenøren i tillegg en nødvendig materialleveranse som han selv hadde risikoen for. Den manglende materialleveransen tilsier at byggherren ikke har hindret entreprenørens fremdrift, og at vilkåret ikke er oppfylt.

Ordlyden trekker dermed i begge retninger. Sentralt er imidlertid at årsakene er *samtidige*. Det foreligger beviselig et forhold fra byggherrens side som hindrer entreprenørs fremdrift, uavhengig om det også foreligger forhold på egen side. Det tilsier at løsningen best i tråd med ordlyden er at entreprenøren har krav på fristforlengelse.

---

<sup>84</sup> Resonnementene gjelder tilsvarende der byggherren har hjemmel for fristforlengelse. Se eksempelvis NS 8405 punkt 24.2, med lik ordlyd som punkt 24.1.

Spørsmålet om entreprenøren kan kreve fristforlengelse i et slikt tilfelle har ikke blitt behandlet av Høyesterett. En høyesterettsdom som enkelte forfattere likevel trekker frem, er allerede nevnte Rt. 2005 s. 788 (Oslofjord).<sup>85</sup> Der uttalte førstvoterende:

«Jeg bemerker at uttrykket «merutgifter» i punkt C21.1 første ledd peker mot en forskjell mellom faktisk påløpte utgifter som følge av forhold byggherren svarer for, og de beregnede utgifter for en drift uten slike forhold.»<sup>86</sup>

I uttalelsen legger Høyesterett opp til å vurdere hvordan en drift ville sett ut dersom entreprenøren ikke traff på løsmasser byggherren hadde risikoen for. Den generelle uttalelsen kan tyde på at entreprenøren skal stilles slik situasjonen ville vært om byggherrens forhold *tenkes bort*. Det er et argument for at entreprenøren uansett ville vært forsinket, slik at han ikke har krav på fristforlengelse.

Dommen gjaldt imidlertid et annet spørsmål enn punktets problemstilling. Det reduserer den rettskildemessige betydningen av avgjørelsen. Videre er det relevante forskjeller mellom faktum i saken og problemstillingen. I dommen var årsaksbildet enkelt. Forsinkelsen var skapt av løsmasser som byggherren alene hadde risikoen for. At byggherrens forhold skal tenkes bort i tilfellene hvor *også* entreprenøren har forhold som skaper forsinkelsen, er ikke gitt. Å legge til grunn en betingelseslære for konkurrerende årsaksforhold medfører at ingen av partene er ansvarlige, ettersom ingen av bidragene var *nødvendige* for å skape forsinkelsen så lenge kontraktspartene også skaper tilsvarende forsinkelse. Det taler med styrke mot at dommens uttalelse gir føringer for problemstillingen.

Videre er tolkning i lys av kontraktens system viktig i entrepriseretten.<sup>87</sup> Entreprenøren har som kjent utførelsesrisikoen. Det kan tale for at entreprenøren må svare for konsekvensene av forsinkelsen, når hans forhold er egnet til å skape forsinkelsen alene. Det tilsier at entreprenøren ikke har rett på fristforlengelse.

På den andre siden er systemet lagt opp til at entreprenøren har krav på fristforlengelse der byggherrens forhold forårsaker forsinkelse. Det er jo også tilfellet i problemstillingen. Det er

---

<sup>85</sup> Se for eksempel Nordtvedt m.fl. (2013) side 482.

<sup>86</sup> Avsnitt 43.

<sup>87</sup> Rt. 2012 s. 1729 (Mika) avsnitt 67.

ikke grunn til å vektlegge det ene synspunktet mer enn det andre. Systemhensyn løser derfor ikke problemstillingen.

Tematikken er i begrenset grad behandlet i juridisk litteratur for entrepriser. Nordtvedt mener at ordlyden «hindres» tilsier at totalentreprenøren ikke har krav på fristforlengelse.<sup>88</sup> Begrunnelsen er at det foreligger forhold på entreprenørens side som forsinkes. Han trekker linjer til Oslofjorddommen, og tar dommen til inntekt for at entreprenøren ikke har krav på fristforlengelse. Som nevnt over gir dommen vanskelig føring i spørsmålet, noe som svekker Nordtvedts argumentasjon.

Videre innvender Nordtvedt mot sin egen løsning at byggherren får en tilfeldig fordel.<sup>89</sup> Løsningen åpner for at byggherren fritt kan bruke mer tid på sin leveranse, fordi entreprenøren ikke kan utnytte leveransen som planlagt.<sup>90</sup> Samtidig er det viktig å presisere at Nordtvedts innvending med tilfeldig fordel gjelder tilsvarende dersom entreprenøren får fristforlengelse. Nordtvedt konkluderer ikke i spørsmålet, slik at standpunktet gjerne trekkes svakt i retning av å nekte fristforlengelse.

Oppsummert finnes det ikke rettskilder som taler med styrke for en annen løsning enn den som er mest nærliggende etter ordlyden. Det betyr at entreprenøren har krav på fristforlengelse ved konkurrerende årsaker. Fristforlengelse innebærer i utgangspunktet at det ikke foreligger årsakssammenheng mellom entreprenørens forhold og forsinkelsen, slik at kun byggherren er i mislighold.

NS 8405 punkt 24.5 om *beregning* av fristforlengelse fastslår at en fristforlengelse skal «svare til den virkning på fremdriften som forhold nevnt i 24.1 [...] har forårsaket». Ordlyden «virksomhet» tilsier at det relevante i vurderingen er effekten eller påvirkningen på fremdriften.

I problemstillingen er byggherreforholdet tilstrekkelig til å skape forsinkelsen. Det tilsier at entreprenøren har krav på fristforlengelse for den fulle perioden. På motsatt side kan entreprenørens forhold tilsi at *effekten* byggherreforholdet har på fremdriften er null, selv om det hindrer. En tredje løsning etter ordlyden er å fordele ansvaret forholdsmessig mellom

---

<sup>88</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 482.

<sup>89</sup> Samme sted.

<sup>90</sup> Samme sted.



partene. Formuleringen «virkning» gir ikke føring for hvilket tolkningsalternativ som er mest treffende.

En forholdsmessig deling kan virke uheldig ut fra forutberegnelighetshensyn, ettersom klare ansvarsforhold er å foretrekke. Det at hindringene virket samtidig tilsier imidlertid at forutberegnelighet ikke gjør seg gjeldende med styrke i situasjonen. Entreprenøren tar gjerne høyde for at han ikke vil få fristforlengelse, ettersom hans opplegg skaper forsinkelsen. På samme måte regner byggherren gjerne ikke med et krav på dagmulkt, ettersom forhold på hans side også skaper forsinkelsen.

Videre er deling i tråd med funksjonsfordelingsprinsippet. I disse tilfellene oppstår det svikt i begge «funksjoner» samtidig. Siden begge årsakene er tilstrekkelige til å forårsake forsinkelsen alene, tilsier funksjonsfordelingsprinsippet at begge parter må bære risikoen. Dersom risikoen ikke deles, slipper én av partene å bære risikoen for svikt innen egen funksjon. Det er vanskelig å finne grunnlag for at slik svikt kan ignoreres.<sup>91</sup>

I et tilfelle hvor all risiko blir plassert hos én av partene, står den parten uten sanksjonsmuligheter mot kontraktspartnern som også misligholder. Løsningen fremstår urimelig, og som en uheldig uthuling av reglene som skal sikre kontraktsmessig oppfyllelse.<sup>92</sup> Det vil ikke være tilfellet ved en forholdsmessig fordeling. Deling forhindrer også at én av partene får en tilfeldig fordel.

Oppsummert gir ikke ordlyden svar på hvordan fristforlengelseskravet skal beregnes i disse tilfellene. Sentrale hensyn støtter forholdsmessig deling i større grad enn å ilegge én av partene det fulle ansvaret. I mangel av autoritative rettskilder tillegges hensynene avgjørende betydning. En forholdsmessig fordeling innebærer at kravet om årsakssammenheng er oppfylt for begge parter. Løsningen innebærer at begge parter er i (delvis) mislighold.

Ettersom begges forhold alene var tilstrekkelig for å skape forsinkelsen, vil en forholdsmessig fordeling som klart utgangspunkt bety lik fordeling.<sup>93</sup>

---

<sup>91</sup> Tilsvarende: Kaasen (2018) side 609.

<sup>92</sup> Samme sted.

<sup>93</sup> Lignende: Kaasen (2018) side 611 oppstiller en hovedregel om likedeling. Han mener imidlertid at hovedregelen «neppe kan anvendes helt mekanisk», noe som tilsier at det skal en del til for å fravike utgangspunktet.

### 4.3 Samvirkende årsaksforhold

Heller ikke ved samvirkende årsaker gir NS-standardene direkte svar. I likhet med konkurrerende årsaker kan imidlertid reglene om fristforlengelse gi veiledning.

Ordlyden «fremdriften hindres» er ikke problematisk ved samvirkende årsaker. Ettersom begge bidrag er nødvendige for å skape forsinkelsen vanskeliggjør begge parter forhold entreprenørens utførelse. Det betyr at det foreligger årsakssammenheng mellom forsinkelsen og begge parter forhold.

Entreprenøren har dermed krav på fristforlengelse tilsvarende fremdriftshindringen begrunnet i byggherrens forhold, som er i mislighold for sin del av bidraget til forsinkelsen. Entreprenøren er på sin side i mislighold for forsinkelsen begrunnet i forhold han selv har risikoen for.

Det at skylden skal fordeles i slike tilfeller er fastholdt av Sandvik allerede i «Entreprenørrisikoen».<sup>94</sup> Fordelingen av skylden skiller seg imidlertid noe fra konkurrerende årsaksforhold. Ved konkurrerende årsaker vil lik fordeling være et klart utgangspunkt, ettersom begge misligholdene alene var tilstrekkelige til å skape forsinkelsen. Ved samvirkende årsaker kan bidragene imidlertid strekke seg fra å utgjøre nesten hele årsaken, til å grense mot det uvesentlige. Det taler for at en større fleksibilitet er nødvendig.

For samvirkende årsaker er likevel lik fordeling utgangspunktet, med mindre rene årsaksbetraktninger tilsier at det er forskjeller i årsakenes bidrag til begivenhetsforløpet.<sup>95</sup> Det er med andre ord tale om en skjønnsmessig vurdering, hvor utgangspunktet lett kan fravikes. Sandvik fastholder at et prinsipp om skylddeling ikke utelukker at hele risikoen legges på én av partene.<sup>96</sup> Standpunktet illustrerer hvor store forskjeller det kan være mellom ulike bidrag.

Et eksempel fra praksis er voldgiftsdommen «Singa Wiltrader».<sup>97</sup> Tankene i et skip måtte rengjøres før en last med silikonsand kunne bli fraktet, noe som medførte en forsinkelse. Grunnen var dels mangler ved skipet, dels fordi rengjøring var påkrevd ved lasting av silikonsand når den foregående lasten var klinker.<sup>98</sup> Retten uttalte at i «fraværet av nærmere

---

<sup>94</sup> Sandvik (1966) side 315.

<sup>95</sup> Kaasen (2018) side 611

<sup>96</sup> Sandvik (1966) side 316.

<sup>97</sup> Inn tatt i ND 1989 s. 296. Hentet fra Kaasen (2018) side 611.

<sup>98</sup> Klinker er en form for sement.

holdepunkter må voldgiftsretten legge til grunn at begge forhold har bidratt likt». Ansvaret ble fordelt med en halvpart på hver part.

I tillegg til rene årsaksbetraktninger, kan det vektlegges om en part har utvist skyld.<sup>99</sup> Borgarting lagmannsrett avsa i 2020 en dom som illustrerer hvordan skyld påvirker ansvarsfordelingen.<sup>100</sup> I saken hadde hovedentreprenøren Trio Entreprenør AS (Trio) og underentreprenøren Grunnarbeid Lysaker AS (NFT) inngått avtale om utførelse av spunt- og pelearbeider. Under utførelsen oppsto et grunnbrudd. Lagmannsretten konkluderte med at årsaken til grunnbruddet var at det var gravd ut dypere foran spuntveggen enn angitt på tegninger. Spørsmålet i saken var hvem som måtte bære ansvaret for gravingen.

Lagmannsretten konkluderte med at partene måtte dele ansvaret. Retten anga ikke et konkret rettsgrunnlag for ansvarsdelingen. Måten delingen skjedde på var at retten vurderte ansvar for grunnbruddet, og i den forbindelse omtalte begge parter forhold. Retten uttalte at underentreprenøren måtte «bære hovedansvaret» for forholdene som ledet til grunnbruddet.<sup>101</sup> Likevel var det ved vurderingen av ansvaret relevant at hovedentreprenøren «hadde det overordnede ansvaret for å sørge for at prosjektet ble utført i samsvar med prosjekteringen og de kravene som var stilt av byggherren».<sup>102</sup> Ansvarsfordelingen virker dermed å springe ut av partenes ansvar etter kontrakten. Underentreprenøren hadde risikoen for utførelse i tråd med det prosjekterte, mens hovedentreprenøren hadde et mer overordnet ansvar som ikke ble godt nok ivaretatt.

Lagmannsretten konkluderte videre med at underentreprenøren måtte bære 2/3 av ansvaret, mens hovedentreprenøren måtte bære 1/3. Lagmannsretten hjemlet ikke anledningen til å differensiere mellom partenes ansvar. Premissene viser imidlertid at begrunnelsen for differensieringen var skyldforholdene. Lagmannsretten uttalte eksempelvis: «NFTs uaktsomhet er imidlertid langt grovere enn Trios, og dette må reflekteres i fordelingsnøkkelen.»<sup>103</sup> Dommen gir derfor et eksempel på at skyld kan påvirke hvordan ansvar blir fordelt mellom partene.

Spørsmålet om ansvarsfordelingen kan påvirke den senere vesentlighetsvurderingen blir behandlet i punkt 6.

---

<sup>99</sup> Sandvik (1966) side 315.

<sup>100</sup> LB-2018-88669

<sup>101</sup> LB-2018-88669 under overskriften «Hendelsesforløpet frem til grunnbruddet – ansvar for grunnbruddet».

<sup>102</sup> Samme sted.

<sup>103</sup> LB-2018-88669 under overskriften «Konklusjon vedrørende ansvar for grunnbruddet».

# 5 Overordnet om vesentlighetsvurderingen

## 5.1 Innledende bemerkninger

Tema så langt i oppgaven har vært å avklare når kontraktsmotparten «misligholder», og når oppfyllelessvikten tilhører egen risikofære. Forutsetningen for den videre drøftelsen er at kontraktsmotparten «misligholder». Spørsmålet i det følgende er om, og eventuelt hvordan, egne forhold påvirker om kontraktsmotpartens mislighold er «vesentlig».

Punkt 5 omtaler vesentlighetsvurderingen generelt. Punktet er et viktig bakteppe før egne forhold blir vurdert mer konkret. Tema i punkt 6 er vesentlighetsvurderingen i tilfellene hvor begge parter har bidratt til samme forsinkelse eller kvalitetsavvik. Fokus i punkt 7 er tilfellene hvor partene svarer for ulike mislighold, og misligholdene ikke har en direkte kobling til samme forsinkelse eller kvalitetsavvik. Spørsmålet er da om, og eventuelt hvordan, eget mislighold påvirker vesentlighetsvurderingen.

## 5.2 Vilkåret “vesentlig misligholder”

Heving er kun aktuelt der «den andre parten vesentlig misligholder».<sup>104</sup> Ordlyden «den andre parten» tilsier at kontraktsmotpartens mislighold er utgangspunktet for vurderingen. Ordlyden «vesentlig» peker mot at misligholdet må være alvorlig eller kvalifisert. Om et mislighold er «vesentlig», beror på en helhetsvurdering.<sup>105</sup> I det følgende blir ulike sider av vurderingen belyst, herunder vurderingstema, terskel og særlig sentrale momenter.

Det er visse særegenheter ved heving i entreprise som påvirker vesentlighetsvurderingen. Én forskjell er at heving som hovedregel kun får virkning fremover i tid, såkalt *ex nunc*. Hovedregelen kan forankres i NS 8405 punkt 39.3, som fastslår at entreprenøren har krav på vederlag for utført arbeid. Forskjellen gjør at vurderingen skiller seg noe fra heving etter obligasjonsrettslige lover. Sandvik formulerer vurderingstemaet for entreprise slik:

---

<sup>104</sup> Se NS 8405 punkt 39.1 og NS 8407 punkt 46.1.

<sup>105</sup> Se eksempelvis Rt. 1999 s. 408 (Garasje) på side 421.

«Spørsmålet blir om det foreligger slike forhold at det gir byggherren *skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse* med entreprenøren, og i stedet fullføre arbeidet i egen regi eller med en annen entreprenør.» (uthevet her).<sup>106</sup>

Høyesterett har formulert vurderingstemaet for kjøpsretten som at kontraktsbruddet er «vesentlig»:

«hvis det har gitt kjøperne en rimelig grunn for – etter at kjøpekontrakten er gjennomført fra begge sider – å si seg løst fra kontrakten, slik at de gjensidige ytelser skal tilbakeføres».<sup>107</sup>

Vurderingstemaene ligner med unntak om tilbakeføring. Sammenholdt med hovedregelen om vederlag for utført arbeid er det derfor utvilsomt at Sandviks formulering gir uttrykk for gjeldende rett.<sup>108</sup>

Det er vanskelig å besvare generelt hvor terskelen for «vesentlig misligholder» ligger. Nedenfor vil oppgaven imidlertid introdusere enkelte elementer som påvirker terskelen.

Heving er den mest inngripende misligholdsbeføyelsen i entrepriseretten. Systemhensyn tilsier derfor at beføyelsen bare kan anvendes ved de mest alvorlige tilfellene av mislighold.<sup>109</sup> Videre gir heving av entreprisekontrakter en ubetinget rett til erstatning fra kontraktspartnern etter standardkontraktene. Erstatningsansvaret er forankret i NS 8405 punkt 39.4 og 39.5.<sup>110</sup> De økonomiske konsekvensene er derfor store, hvilket også tilsier at terskelen er høy.

Enkelte teoretikere mener likevel at vederlag for utført arbeid tilsier at terskelen for heving bør være lavere sammenlignet med annen obligasjonsrett. Begrunnelsen er at manglende tilbakeføring gjør heving mindre inngripende enn ellers.<sup>111</sup> Standpunktet rekker trolig ikke særlig langt. I tillegg til det nevnte erstatningsansvaret, rammer heving spesielt entreprenøren

---

<sup>106</sup> Sandvik (1966) side 410.

<sup>107</sup> Se eksempelvis Rt. 1999 s. 408 (Garasje) på side 421.

<sup>108</sup> Nordtvedt m.fl. (2013) s. 680 mener at vurderingstemaet etter NS 8407 er om «parten hadde rimelig grunn til å si seg løs fra kontrakten som følge av den andre partens mislighold», med henvisning til garasjedommen. Nordtvedt skriver imidlertid også på samme side at tilbakeføring ikke skal gjøres. Forskjellene i formuleringene til Nordtvedt og Sandvik har neppe betydning.

<sup>109</sup> Tilsvarende betraktning: Kolrud m.fl. (2004) side 486.

<sup>110</sup> Tilsvarende: NS 8407 punkt 46.4 og 46.5.

<sup>111</sup> Se for eksempel Nordtvedt m.fl. (2013) side 680.

hardt på andre måter. Eksempelvis kan det å bli fratatt retten til å fullføre prosjektet medføre et anseelsestap.<sup>112</sup>

Samlet sett er terskelen neppe lavere enn for heving ellers i obligasjonsretten.

Når det gjelder momentene i vesentlighetsvurderingen, kan ordlyden «vesentlig misligholder» tilsa at hevingsvilkårene er oppfylt bare størrelsen på misligholdet er tilstrekkelig. Det blir neppe riktig. Ettersom vurderingstemaet er om parten som vil heve har «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» med kontraktspartnern, må også *årsaken* til misligholdet stå sentralt.<sup>113</sup>

Sistnevnte har en side til *skyld* som argument for heving. Det gjelder særlig ved grov skyld, for eksempel dersom en part misligholder forsettlig.<sup>114</sup> At subjektiv skyld har vekt, henger til dels sammen med hensynet til at misligholderen ikke skal rammes uforholdsmessig, men også hensynet til parten som vil heve.<sup>115</sup> Dersom misligholderen er sterkt å bebreide, er skylden i seg selv et argument for at parten som vil heve kontrakten må slippe påtvunget fortsatt samarbeid.<sup>116</sup>

Skyldmomentet gjelder særlig i langvarige kontraktsforhold, som entreprise kan være. I slike kontraktsforhold ødelegger illojaliteten grunnlaget for tilliten og dermed for fortsettelsen av kontraktsforholdet. Se for eksempel Rt. 1919 s. 273, hvor en agent hadde interessekonflikter, og han prioriterte den andre oppdragsgiveren. Det ga grunnlag for heving. Høyesterett uttalte at:

«en saadan optræden fra disponentens side maa «betegnes som et tillidsbrud, der [...] maatte avføde en følelse av utryghet og mistillid, som maatte gjøre et fortsat forhold mellem Boe og selskapet ganske umulig».<sup>117</sup>

Et annet viktig moment er hvilke alternative beføyelser som er aktuelle. Høyesterett uttalte i Rt. 1998 s. 1510 (Ekte hussopp) at:

«Ved helhetsvurderingen må det etter min mening legges vekt på om et prisavslag, som alternativ til hevning, vil kunne gjenopprette de økonomiske konsekvensene av

---

<sup>112</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 357.

<sup>113</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 358.

<sup>114</sup> Hagstrøm m.fl. (2021) side 456.

<sup>115</sup> Hagstrøm m.fl. (2021) side 457.

<sup>116</sup> Samme sted.

<sup>117</sup> Side 276.

kontraktsbruddet og også gi en adekvat reaksjon mot det kontraktsbruddet som foreligger.»<sup>118</sup>

Med andre ord taler det mot heving dersom andre mindre inngripende beføyelser kan kompensere for misligholdet. Momentet er uttrykk for en mer generell balansetankegang som ligger til grunn for misligholdsbeføyelser. Formålet med misligholdsbeføyelser å utligne konsekvensene av misligholdet.<sup>119</sup> Det taler for å velge mindre inngripende beføyelser der de vil gi balanse.

---

<sup>118</sup> Side 1518.

<sup>119</sup> Haaskjold (2017) side 127.

# 6 Vesentlighetsvurderingen der begge parter mislighold har bidratt til samme forhold

## 6.1 Utgangspunkter

Tema for denne delen av avhandlingen er tilfellene der både byggherren og entreprenøren har bidratt til samme forsinkelse eller kvalitetsavvik. I punkt 4 ble det slått fast at både byggherren og entreprenøren er i mislighold i disse tilfellene, og ansvaret for misligholdene ble delt mellom dem. Spørsmålet i punkt 6 er om, og i tilfelle hvordan, vesentlighetsvurderingen blir påvirket av at begge parter har bidratt til eksempelvis samme forsinkelse. Det komplekse i problemstillingen er at begge partene i det minste delvis har grunnlag for å påberope kontraktmotpartens mislighold som hevingsgrunn.

Vilkåret i hevingsbestemmelsene er at «den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser». Formuleringen «den andre» tilsier at vurderingen utelukkende knytter seg til kontraktmotpartens mislighold. En videre slutning fra tolkningen er at egne forhold ikke er relevante i vurderingen.

En slik forståelse er imidlertid for bastant. Etter Mikadommen må ordlyden leses ut fra systemet den inngår i, og hvilke formål bestemmelsen skal ivareta.<sup>120</sup> Formålet bak hevingsbestemmelsen er som andre misligholdsbeføyelser å utligne virkninger av motpartens mislighold.<sup>121</sup> I tilfellene under punkt 6 er forsinkelsen eller kvalitetsavviket et felles ansvar, basert på partenes ulike oppgaver etter kontrakten. Kontraktmotpartens mislighold henger derfor tett sammen med de egne forholdene til parten som vil heve. Det tilsier at egne forhold kan ha relevans for om kontraktmotpartens mislighold oppfyller vilkåret «vesentlig».

Vurderingstemaet «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» kan trekke i samme retning. Hva som er gode grunner for å avvise kontakt henger tett sammen med forholdet mellom partene, som igjen har en side til egne forhold.

---

<sup>120</sup> Rt. 2012 s. 1729 avsnitt 66 og 67.

<sup>121</sup> Se punkt 5.2.



Oppsummert er kontraktsmotpartens forhold utgangspunktet for vurderingen, men at egne forhold kan spille inn. Spørsmålet i forlengelsen er *hvordan* eget bidrag til samme forhold påvirker vesentlighetsvurderingen.

## 6.2 Hvordan eget bidrag til samme forhold påvirker vesentlighetsvurderingen

Ordlyden «vesentlig misligholder» gir isolert sett ingen føring for hvordan egne forhold får betydning i vurderingen. At begge parter misligholder har spilt inn på samme forhold kan likevel tilsa at kontraktsmotparten ikke har begått et *kvalifisert* mislighold slik ordlyden krever. Det gjelder særlig dersom begge parter bidrag har vært sentrale. Et slikt utgangspunkt er imidlertid ikke nødvendigvis treffende dersom ansvaret er ulikt fordelt mellom partene. Da kan ordlyden tilsa at det alvorligste misligholdet oppfyller terskelen uavhengig av det minste misligholdet.

Vurderingstemaet «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» med kontraktsmotparten kan trekke i samme retning. Dersom partene har bidratt i like stor grad fremstår det naturlig at partene *ikke* har grunn til å avvise fortsatt forbindelse med kontraktsmotparten. Samtidig tilsier vurderingstemaet at en nyansering noen ganger er nødvendig. Til tross for at begge parter har misligholdt, kan kontraktsmotparten gjennom sitt mislighold eksempelvis ha vist at han ikke har evne eller vilje til å oppfylle kontrakten. Det er normalt et sterkt argument for å tillate heving.<sup>122</sup>

For eksempel kan det tenkes en situasjon hvor byggherren har skapt hele forsinkelsen ved at grunnforholdene var dårligere enn grunnundersøkelsene tilsa. Uavhengig av grunnforholdene, manglet entreprenøren kompetent personell til prosjektet fordi han prioriterte andre prosjekter. I en slik situasjon var også entreprenørens forhold alene tilstrekkelige til å skape forsinkelsen. Etersom begge forhold var tilstrekkelige, skal partene som utgangspunkt dele ansvaret likt, jf. punkt 4.2.

Entreprenøren har likevel gjennom sitt mislighold vist at han mangler evne og vilje til å oppfylle avtalen som planlagt. Entreprenørens mislighold i eksempelet var forsettlig, og fremstår langt mer alvorlig enn byggherrens mislighold som var basert på forhold han ikke kunne kontrollere.

---

<sup>122</sup> Hagstrøm og Bruserud (2014) side 358 skriver at i praksis er hevingsretten i første rekke forbeholdt slike tilfeller.

I en slik situasjon kan byggherren gjerne heve, ettersom forsettlig mislighold normalt er et sterkt argument for å avvise fortsatt forbindelse med kontraktspartnern.<sup>123</sup> Skyld fremstår i kjernen av vurderingstemaet, noe som taler for å tillate heving uavhengig av eget bidrag.

Argumentet gjelder tilsvarende dersom ansvaret for forholdet er ulikt fordelt mellom partene. Eksempelvis kan det tenkes en situasjon hvor årsaksbetraktninger gjør at den ene parten blir tildelt hovedansvaret for et alvorlig kvalitetsavvik.<sup>124</sup> Dersom avviket uten innblanding fra kontraktspartnern normalt ville ha oppfylt hevingsvilkårene, taler det for at parten med det mindre bidraget har «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse». Det gjelder uavhengig av at det foreligger et mindre årsaksbidrag fra egen side.

Oppsummert taler vurderingstemaet «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» for å nekte heving der begge parter bidrag har vært sentrale. Unntak er aktuelt der den ene partens mislighold viser manglende evne eller vilje til å oppfylle kontrakten, eller der forholdet i hovedsak er én parts ansvar.

Problemstillingen har ikke blitt behandlet direkte av Høyesterett, men Rt. 2006 s. 522 kan likevel ha overføringsverdi til spørsmålet. Spørsmålet var om heving av en prissikringsavtale på elektrisk kraft var rettmessig grunnet for sen betaling av premien. Flertallet kom til at heving ikke var berettiget. Førstvoterende uttalte innledningsvis at:

«Vilkåret for heving er at den forsinkete betalingen utgjør et vesentlig mislighold. Forsinkelsen må ha et slikt omfang at kreditor har rimelig grunn til å gå fra avtalen.»<sup>125</sup>

Likheten i vurderingstemaet gjør at saken kan ha overføringsverdi selv om den ikke gjaldt entreprise. Førstvoterende uttalte videre:

«Tidsrommet fram til hevingen var som nevnt 36 dager. Denne forsinkelsen er betydelig og trekker isolert sett med tyngde i retning av at hevingen var rettmessig. Dette styrkes av at det er tale om en kontrakt mellom profesjonelle parter hvor det må kunne forventes punktlighet.»<sup>126</sup>

---

<sup>123</sup> Se punkt 5.2.

<sup>124</sup> Se punkt 4.3.

<sup>125</sup> Avsnitt 33.

<sup>126</sup> Avsnitt 37.

Deretter ble det fremhevet at:

«Ved helhetsvurderingen må det også legges vekt på partenes forhold. Energi E2 oversendte som nevnt en faktura som ikke inneholdt den nødvendige betalingsinformasjon for betaling over bank. Selv om dette rettslig sett ikke er påkrevd og ikke utgjør kreditormora, synes en slik praksis noe overraskende [...] Dette forholdet medførte at Oslo Energi måtte innhente de opplysningene som var nødvendige for å foreta betalingen.»<sup>127</sup>

Høyesterett viste deretter til at Oslo Energi hadde kontaktet Energi E2 for å få betalingsinformasjonen, uten at Energi E2 responderte, og uttalte:

«Energi E2's unnlatte tilbakemelding – sett i sammenheng med den manglende informasjonen på fakturaen – får likevel etter mitt syn stor betydning for bedømmelsen av om forsinkelsen gav Energi E2 en rimelig grunn til å si seg ubundet av kontrakten.»<sup>128</sup>

Høyesterett konkluderte avslutningsvis med at vilkårene for heving ikke forelå. Førstvoterende la «betydelig vekt» på at Energi E2s forhold hadde «medvirket til forsinkelsen».<sup>129</sup>

Energi E2 var ikke i mislighold ved å ikke oppgi nødvendig betalingsinformasjon, slik at saken ikke gjelder samme tilfelle som problemstillingen. Uttalelsene viser imidlertid at Høyesterett la «betydelig vekt» på Energi E2s egne forhold i spørsmålet om Oslo Energis mislighold var «vesentlig». Når Høyesterett inntok slikt standpunkt uten at Energi E2s egne forhold utgjorde mislighold, tilsier systembetragtninger at eget mislighold minimum må ha samme påvirkning på vesentlighetsvurderingen. Dommen tilsier uansett at egne forhold kan hindre heving der kontraktmotpartens mislighold isolert sett oppfyller terskelen «vesentlig misligholder».

Videre har problemstillingen blitt behandlet mer direkte i to lagmannsrettsdommer. Den første dommen ble avsagt av Hålogaland lagmannsrett i 2019.<sup>130</sup> Partene i saken var Tromsø kommune mot Einar Søren Maskinentreprenør AS (ESM). Spørsmålet var om lekkasjer i en nyetablert rørledning skyldes mangler ved prosjekteringen eller utførelsen. Retten uttalte følgende:

---

<sup>127</sup> Avsnitt 41.

<sup>128</sup> Avsnitt 42.

<sup>129</sup> Avsnitt 44.

<sup>130</sup> LH-2019-85639-1.

«Lekkasjeproblematikken er etter lagmannsrettens syn et resultat av svikt og mangler på begge sider i avtaleforholdet [...] Kommunens egen svikt er ikke uten betydning ved vurderingen av om den hadde skjellig eller rimelig grunn til ikke å fortsette avtaleforholdet med ESM. I en slik situasjon, der manglene som er konstatert er et resultat av et samvirke av forhold både hos entreprenøren og byggherren, og der begges forhold har bidratt til manglene i vesentlig grad, er det ikke grunnlag for å si at ESM vesentlig har misligholdt sine kontraktsforpliktelser. Kommunen var dermed uberettiget til å heve kontrakten med ESM.»

Lagmannsretten slo fast, uten nærmere begrunnelse, at et samvirke med tilsvarende ansvar medførte at Tromsø kommunes heving var urettmessig. Dommen viser dermed et tilfelle hvor egne forhold stengte for heving. Resultatet er i tråd med utgangspunktene etter ordlyden og vurderingstemaet, i tillegg til resultatet i høyesterettsdommen.

Den andre dommen ble avsagt av Eidsivating lagmannsrett i 2018.<sup>131</sup> Tvisten sto mellom Statens vegvesen (SVV) og Åge Haverstad AS (Haverstad). Kontrakten var en utførelsesentreprise med utgangspunkt i NS 8406. Under utførelsen påtraff entreprenøren bløte masser. Litt senere raste en grøfteside ut grunnet massene. Haverstads verneombud stanset arbeidet av sikkerhetsmessige grunner, og Arbeidstilsynet opprettholdt stansen. Arbeidene i grøften ble ikke gjenopptatt.

Haverstad krevde at SVV omprosjekterte for å gjenoppta arbeidene, noe SVV ikke var villige til å gjøre. Haverstad truet deretter med heving av kontrakten. Haverstads heving uteble, og i stedet var det SVV som senere hevet kontrakten med henvisning til stedvis innstilling av arbeidene, påståtte forsinkelser og manglende gjennomføringsevne. Spørsmålet for lagmannsretten var om SVVs heving var berettiget.

Lagmannsretten vurderte i hvilken grad byggherren hadde gitt entreprenøren opplysninger om grunnforholdene. Retten kom frem til at bløte masser var nevnt i kontrakten, men at det i liten grad var konkretisert hvor entreprenøren risikerte å møte slike masser. Lagmannsretten mente at uteblivelse av slik informasjon utgjorde «en mangel ved prosjekteringen». Haverstad fikk imidlertid ikke medhold i kravet om ny prosjektering fra SVV. Til tross for mangelen var prosjekteringen forsvarlig. Retten pekte på at Haverstad hadde utført arbeid i en tilsvarende

---

<sup>131</sup> LE-2017-139105.

grøft tidligere. I tillegg hadde en annen entreprenør senere gjennomført oppdraget uten ny prosjektering.

Retten mente likevel at byggherren måtte bære en del av ansvaret for situasjonen som oppsto. Begrunnelsen var at SVV i større grad burde ha opplyst i kontraktdokumentene hvor entreprenøren kunne forvente å møte vannsig og bløte masser. Byggherren hadde også godkjent at Haverstad kunne forsøke en såkalt «skjelettløsning» i den aktuelle grøften før mer tradisjonelle metoder ble tatt i bruk. Det var den løsningen som medførte at grøften raste ut.

Mens grøften var stengt foretok imidlertid Haverstad, som ansvarlig arbeidsgiver, ingen tiltak for å få Arbeidstilsynet til å åpne grøften igjen. Ettersom arbeidet etter tidligere drøftelse var forsvarlig å utføre uten omprosjektering, kunne ikke Haverstad få medhold i at Arbeidstilsynets vedtak var til hinder for utførelse. Det var Haverstads ansvar å dokumentere overfor Arbeidstilsynet at det var forsvarlig å gjenoppta arbeidet. Uten slik dokumentasjon ville ikke Arbeidstilsynet oppheve stansen. Manglende gjenopptakelse utgjorde derfor et mislighold fra Haverstad.

I spørsmålet om misligholdet var «vesentlig», delte retten seg. Et flertall på tre dommere mente at terskelen var oppfylt, og viste til at stansen var en fortsettlig handling fra Haverstad. Videre var det etter flertallets syn rimelig at SVV ville fri seg fra kontrakten når Haverstad ikke var villig til å gjenoppta arbeidet. Andre sanksjoner fremsto ikke hensiktsmessige.

Den siste dommen er interessant for problemstillingen av flere grunner. For det første illustrerer den et tilfelle hvor begge parters forhold skaper en forsinkelse, men hvor den ene parten blir ilagt større ansvar enn den andre. I saken var det tale om en forsettlig stans fra entreprenøren på den ene siden, og et delvis ansvar for manglende opplysninger om grunnforholdene på den andre. Flertallet viser dermed hvordan skyldbetraktninger påvirker vesentlighetsvurderingen. Ettersom Haverstad manglet vilje til å fullføre arbeidet i grøften, fremstår saken i kjernen av vurderingstemaet «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» med entreprenøren. Det til tross for at byggherrens egne forhold hadde bidratt til forholdet.

Forskjellene i faktum kan forklare hvorfor lagmannsrettsdommene har ulikt resultat. I dommen fra Hålogaland var misligholdene tilsvarende alvorlige, mens de hadde ulik alvorlighetsgrad i dommen fra Eidsivating.

Balans hensynet støtter også å differensiere mellom tilsvarende alvorlige mislighold, og der den ene parten har misligholdt mer enn den andre. Dersom partene svarer likt for forholdet, er hevingsgrunnen i utgangspunktet tilsvarende tungtveiende for begge parter. På denne måten vil å tillate heving oppfordre til et kappløp hvor parten som først hever kontrakten går fri fra ansvar, mens kontraktsmotparten må bære store kostnader. Slikt kappløp er i strid med balansebetraktningene som ligger til grunn for misligholdsbeføyelser. Det taler for å nekte heving.

Argumentet må nyanseres med at domstolene har anledning til å redusere erstatningsutmålingen i et tilfelle hvor begge har bidratt. Det betyr at retten kan tilpasse erstatningsutmålingen ut fra ansvarsfordelingen mellom partene. Når begge parter har like mye ansvar for forholdet som oppsto, fremstår det likevel *for* pragmatisk å avgjøre spørsmålet i erstatningsutmålingen. Løsningen tar eksempelvis ikke høyde for entreprenørens anseelsestap.

Balans hensynet vil derimot tilsi at vesentlighetsterskelen kan være oppfylt dersom det er forskjell mellom partenes bidrag. Dersom andre sanksjoner ikke kan utligne kontraktsmotpartens mislighold fremstår det urimelig om en part som kun er ansvarlig for et mindre mislighold skal miste hevingsadgangen. Det tilsier at egne forhold ikke stenger for heving i en slik situasjon.

Der heving blir tillatt til tross for eget mislighold, fremstår det rimelig å redusere kontraktsmotpartens erstatningsansvar tilsvarende det egne misligholdet. Argumentene mot slik pragmatisk tilnærming gjør seg ikke gjeldende på samme måte der én part har bidratt i størst grad. For eksempel er det mindre grunn til å hensynta anseelsestap for en entreprenør som sto for det vesentlige av misligholdet.

Oppsummert tilsier det nevnte at ansvarsfordelingen som ligger til grunn påvirker hvordan egne forhold får betydning i vesentlighetsvurderingen. Dersom begge parters bidrag har vært sentrale er utgangspunktet at eget forhold stenger for heving. Unntak fra utgangspunktet er aktuelt der kontraktsmotparten har vist manglende evne eller vilje til å oppfylle kontrakten. Utgangspunktet er gjerne motsatt der ansvaret er ulikt fordelt. Da kan vesentlighetsterskelen være oppfylt dersom majoriteten av ansvaret for forsinkelsen eller kvalitetsavviket er plassert hos kontraktsmotparten.

# 7 Vesentlighetsvurderingen der partene er ansvarlige for ulike mislighold

## 7.1 Utgangspunkter

Tema for denne drøftelsen er situasjonen hvor det er flere omtvistede punkter i et prosjekt. Parten som ønsker å heve påberoper at et mislighold fra kontraktspartens er «vesentlig». Parten er imidlertid selv ansvarlig for et annet mislighold i prosjektet, uten direkte kobling til kontraktspartens mislighold. For eksempel påberoper byggherren at entreprenøren har utført mangelfullt arbeid. Samtidig er byggherren i betalingsmislighold. Situasjonen skiller seg fra punkt 6 ved at misligholdene knytter seg til to ulike forhold.

Spørsmålet er om eget mislighold påvirker vurderingen av om kontraktspartens mislighold er «vesentlig». Hvis eget mislighold kan påvirke vesentlighetsvurderingen, er spørsmålet i forlengelsen hvordan påvirkningen skjer.

Ordlyden i hevingsbestemmelsene gir hevingsrett der «den andre parten vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser». Som nevnt under punkt 6.1 tilsier ordlyden og vurderingstemaet at utgangspunktet er kontraktspartens forhold, men at egne forhold kan påvirke vurderingen. I tilfellene under punkt 7 er det imidlertid mindre sammenheng mellom misligholdene enn det som var tilfellet under punkt 6. Det gjør det mer betenkelig å avskjære en parts hevingsrett grunnet eget mislighold, når misligholdet har svakere kobling til at «den andre parten vesentlig misligholder».

Samtidig har ulike typer mislighold ofte en sammenheng eller foranledning, også der misligholdene ikke knytter seg til samme forsinkelse eller kvalitetsavvik. For eksempel dersom byggherren var i betalingsmislighold, mens entreprenøren uberettiget stanset arbeidene. Betalingsmisligholdet var entreprenøren begrunnelse for stansen, selv om betalingsmisligholdet ikke var stort nok til å berettige stans.<sup>132</sup> Da er begge parter i hvert sitt mislighold. I et slikt tilfelle kan byggherrens betalingsmislighold ha påvirket entreprenørens stans. Foranledningen gjør gjerne entreprenørens mislighold mindre klanderverdig enn det som

---

<sup>132</sup> Se for eksempel NS 8405 punkt 30.2 og NS 8407 punkt 29.2 som stiller som vilkår for stans at byggherren «vesentlig» misligholder sine betalingsforpliktelser.

ville vært tilfelle om byggherren ikke kunne klandres for noe. Systemhensyn tilsier derfor at egne forhold kan påvirke vesentlighetsvurderingen også i slike situasjoner.

## **7.2 Hvordan eget mislighold påvirker vesentlighetsvurderingen**

Som nevnt under punkt 6.2 gir ikke ordlyden isolert sett noen føring for hvordan eget mislighold kan påvirke vesentlighetsvurderingen for kontraktsmotpartens mislighold.

Vurderingstemaet «skjellig grunn til å avvise fortsatt forbindelse» tilsier gjerne at hevingsrett foreligger når kontraktsmotparten misligholder grovt, uavhengig av eget mislighold. For eksempel dersom entreprenøren gjennom en rekke alvorlige utførelsesfeil har vist manglende evne til å oppfylle kontrakten. Da bør byggherren kunne heve, til tross for at han selv er i betalingsmislighold. Rasjonale er at byggherren har gode grunner for å avvise fortsatt forbindelse med entreprenøren.

Dersom misligholdene har en tydeligere tilknytning, slik at byggherrens forhold har spilt en rolle for utførelsesfeilene, uten å ha direkte bidratt, har byggherren gjerne mindre grunn til å avvise fortsatt forbindelse. Det kommer av at årsaken til misligholdet, som er et sentralt moment i vesentlighetsvurderingen, har en viss tilknytning til eget forhold.

Spørsmål om heving i et tilfelle hvor begge parter er i ulike mislighold har ikke blitt behandlet av Høyesterett. Problemstillingen er heller ikke behandlet direkte i lagmannsrettspraksis for næringsentreprise.<sup>133</sup> Det finnes imidlertid en fersk dom fra Gulating lagmannsrett angående forbrukerentreprise av interesse.<sup>134</sup> At bustadoppføringslovas regulering innebærer et betydelig forbrukervern, svekker i utgangspunktet dommens rettskildeverdi for næringsentreprise. Dommen kan likevel ha overføringsverdi dersom resultatet ikke er begrunnet ut fra beskyttelse av forbrukerne, men forhold som også gjelder næringsentreprise.

I saken hadde et ektepar og en entreprenør inngått en avtale om rehabilitering og påbygg på en enebolig. Under utførelsen oppsto betalingsdiskusjoner. Byggherren mente at entreprenøren hadde fakturert for mye, og holdt igjen et større beløp. Entreprenøren både stanset arbeidene og

---

<sup>133</sup> Med forbehold om problemstillingen kan være behandlet i dommer som ikke ligger offentlig tilgjengelig.

<sup>134</sup> LG-2021-1156.



hevet avtalen som følge av tilbakeholdelsen. Byggherren hevet imidlertid også avtalen, slik at retten måtte ta stilling til to vesentlighetsvurderinger.

Lagmannsretten kom etter en konkret vurdering til at byggherren hadde rett til å holde igjen deler av beløpet. Etter at det var gjort fradrag for den berettigede tilbakeholdelsen, gjensto imidlertid et utestående beløp på 214 000 kroner. Kontraktssummen var i underkant av 2 millioner, slik at 214 000 utgjorde et stort betalingsmislighold. Til tross for størrelsen, mente lagmannsretten at betalingsmisligholdet ikke utgjorde et «vesentleg avtalebrot» etter buofl. § 57. Retten uttalte at:

«et betalingsmislighold av denne størrelsen, i flere måneder etter forfall, vil vanligvis kunne være et vesentlig kontraktsbrudd som gir grunnlag for heving».<sup>135</sup>

Retten vektla imidlertid entreprenørens egne forhold i begrunnelsen for at terskelen ikke var oppfylt:

«Når lagmannsretten i denne saken er kommet til at Madsen & Hesthammer ikke hadde anledning til å heve kontrakten, skyldes det at en rekke forhold fra Madsen & Hesthammers side ga Veste/Mulvik grunn til å reagere på faktureringen og be om en klargjøring av hva som faktisk ble tilført eiendommen av verdier.»<sup>136</sup>

Retten understreket blant annet at entreprenøren ikke hadde stilt den obligatoriske sikkerheten for oppfylting av avtalen i tråd med buofl. § 12. Manglende sikkerhet var etter lagmannsrettens oppfatning «et klart avtale- og lovbrudd som var egnet til å skape stor usikkerhet og mistillit til Madsen & Hesthammer».<sup>137</sup>

Lagmannsretten uttrykte deretter forståelse for stansingen av betalingen. Uttalelsene tilsier at egne forhold kan ha avgjørende betydning for hvorvidt vesentlighetsterskelen er oppfylt. Avviket var så stort at heving i utgangspunktet ville vært berettiget hadde det ikke vært for entreprenørens egne forhold.

Betydningen av egne forhold ble understreket flere steder i domspremissene. Som nevnt hadde begge parter hevet avtalen. Etter å ha konkludert med at entreprenørens heving var uberettiget,

---

<sup>135</sup> LG-2021-1156 under overskriften «Vesentlighetsvurderingen».

<sup>136</sup> Samme sted.

<sup>137</sup> Samme sted.

uttalte retten at de fant det «klart» at *byggherren* hadde rett til å heve avtalen med entreprenøren som følge av vesentlig forsinkelse. Lagmannsretten begrunnet ikke standpunktet.

Lagmannsretten mente dermed at byggherrens heving var berettiget, til tross for at det forelå et stort betalingsmislighold på egen side. Standpunktet tilsier at lagmannsretten la tungt vekt på årsakene bak misligholdene. Det forelå gode grunner til betalingsmisligholdet. Det samme gjaldt ikke entreprenørens manglende sikkerhetsstillelse. Vektleggingen er i tråd med at årsakene til mislighold er et sentralt moment i vesentlighetsvurderingen.<sup>138</sup> Lagmannsretten la også vekt på at den manglende sikkerhetsstillelsen var egnet til å skape mistillit mellom partene, som også er et argument for å tillate heving.<sup>139</sup>

Saken illustrer tydelig at hva det egne forholdet er, styrer hvilken betydning forholdet får i vesentlighetsvurderingen. Dersom eget forhold er av stor betydning, og klanderverdig, er det relevant i vurderingen. Er det mindre og mer unnskyldelig, påvirker ikke forholdet vurderingen nevneverdig. Hvor stor betydning det enkelte misligholdet blir tillagt, henger sammen med alminnelige momentene i vesentlighetsvurderingen.

Det at betalingsmisligholdet ikke ble ansett som «vesentlig» i denne saken kan muligens ha sammenheng med at en forbruker gjerne tilkjennes en større feilmargin enn en næringsdrivende ville fått. Samtidig viste høyesterettsdommen nevnt under punkt 6.2 at egne forhold kan være tungtveiende også i profesjonelle forhold. Det tilsier at hva det egne forholdet er, styrer dets betydning på vesentlighetsvurderingen også for næringsentreprise. Standpunktet styrkes ytterligere av at vesentlighetsvurderingens kjerne er tilsvarende i forbrukerentreprise og næringsentreprise.<sup>140</sup> Det at dommen er fra lagmannsretten, begrenser likevel den rettskildemessige verdien isolert sett.

Differensiering ut fra hva det egne forholdet er, har imidlertid støtte også i balansehensynet. Hensynet taler i retning av at heving bør nektes der parten som vil heve kontrakten også har misligholdt i stor grad. Å tillate heving i en slik situasjon skaper en ubalanse i strid med hensynene bak heving.

Erstatningsutmålingen kan til en viss grad kompensere den økonomiske ubalansen, men avbøter ikke alle ulempene og belastningene heving påfører. Hevingsoppgjørene er videre svært

---

<sup>138</sup> Se punkt 5.2.

<sup>139</sup> Se punkt 5.2.

<sup>140</sup> Se eksempelvis NOU 1992:9 side 105 som angir de samme momentene som nevnt i punkt 5.2.

krevene. Det tilsier at muligheten for å justere erstatningen kun bør være en sikkerhetsventil i de grove tilfellene fremfor et argument for liberal hevingsadgang. Det mest riktige er å heller benytte mindre inngripende beføyelser som kan gjenopprette balansen.

Balansehensynet taler motsetningsvis for å se bort fra egne forhold, der eget mislighold er av liten betydning. I motsatt tilfelle ville parten med det mindre misligholdet miste en viktig sanksjonsmulighet der hvor andre beføyelser ikke er kraftige nok. Å nekte heving i slike tilfeller er ikke minst på kollisjonskurs med ordlyden «den andre parten vesentlig misligholder», som isolert sett gir hevingsrett.

Oppsummert er utgangspunktet for vurderingen kontraktmotpartens mislighold, i tråd med ordlyden. Egne forhold kan imidlertid påvirke om vesentlighetsterskelen er oppfylt. Påvirkningen skjer i så fall gjennom at mislighold som under normale omstendigheter kvalifiserer til heving, ikke lenger gjør det. Det gjelder særlig dersom misligholdet er grovt ut fra momenter som normalt står sentralt i vesentlighetsdrøftelser, eksempelvis årsaken til misligholdet, skyld eller tillitsbrudd.

## 8 Konklusjon

Oppgaven har vist på hvilken måte grensdragningen mellom egne og kontraktspartens forhold gjennomsyrrer hevingsspørsmålet.

For det første påvirker egne forhold risikoplasseringen, ved at egne forhold kan gjøre at risikoen for en oppfyllelessvikt blir plassert hos parten som vil heve. Da er det uaktuelt å gjøre misligholdet gjeldende som en hevingsgrunn overfor kontraktspartens. Flere hevingskrav faller på den vurderingen.

Videre har oppgaven vist at det kreves årsakssammenheng mellom egne forhold og oppfyllelessvikten for at kontraktspartens ikke skal være i mislighold. I situasjoner hvor begge parter forårsaker forholdet, er begge i mislighold, men det er rom for ulik ansvarsfordeling.

Egne forhold påvirker imidlertid også vesentlighetsvurderingen. I tilfellene hvor begge parter svarer likt for samme forhold, har det formodningen mot seg at den ene parten kan heve grunnet det aktuelle forholdet. Utgangspunktet er trolig motsatt der partene svarer ulikt, naturligvis forutsatt at forholdet ville kvalifisert til heving dersom kontraktspartens ikke hadde bidratt med egne forhold. Videre kan egne forhold gjøre at vesentlighetsterskelen økes i tilfeller hvor parten som vil heve kontrakten selv har misligholdt. Det gjelder også der misligholdene til partene har mindre tett sammenheng.

# Litteraturliste

## Litteratur

- Bjørnvik og Johansen (2021) Bjørnvik, Arve Martin Hyldmo og Johansen, Johnny, «Hvem eier egentlig slakken» i *På rett grunn II: Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*, Barbo, Jan Einar, Simonsen, Lasse, Bruserud, Herman og Halvorsen, Kristine Sveen (red.), Gyldendal Norsk Forlag, 2021, side 294-307.
- Eckhoff (1971) Eckhoff, Torstein, *Rettskildelære*, Johan Grundt Tanum Forlag, 1971.
- Foldvik og Borgen (2021) Foldvik, Åsta Eikeland og Borgen, Marius, «Disposisjonsrett over «slakk» i entrepriseprosjekter» i *Tidsskrift for eiendomsrett*, Vol. 16, 2. utg. (2021), side 192-204.
- Haaskjold (2017) Haaskjold, Erlend, *Obligasjonsrett: En innføring*, Universitetsforlaget, 2017.
- Hagstrøm (1997) Hagstrøm, Viggo, *Entrepriserett: Utvalgte emner*, Vinderen forlag, 1997.
- Hagstrøm og Bruserud (2014) Hagstrøm, Viggo og Bruserud, Herman, *Entrepriserett*, Universitetsforlaget, 2014.
- Hagstrøm m.fl. (2021) Hagstrøm, Viggo, Bruserud, Herman, Alvik, Ivar, Irgens-Jensen, Harald og Ørstavik, Inger Berg, *Obligasjonsrett*, 3. utg., Universitetsforlaget, 2021.
- Helland (2010) Helland, Gjertrud, «Forstyrrelser i byggeprosjekter: Om kritisk linje og dokumentasjon av krav som følge av urasjonell drift» i *På rett grunn: Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*, Barbo, Jan Einar og

- Simonsen, Lasse (red.), Gyldendal Norsk Forlag, 2010, side 247-258.
- Kaasen (2018) Kaasen, Knut, *Tilvirkningskontrakter: Med kommentarer til NTK 15 og NF 15*, Universitetsforlaget, 2018.
- Kolrud m.fl. (2004) Kolrud, Helge Jacob, Bergsaker, Olav, Davidsen, Eirik, Holstrøm, Jarle W., Johansen, Johnny, Lund, Inger-Johanne, Ruud, Dag Arne, Seim, Tor Wilhelm og Ven, Bjørg, *NS 8405 Kommentarutgave*, Universitetsforlaget, 2004.
- Marthinussen m.fl. (2016) Marthinussen, Karl, Giverholt, Heikki, og Arvesen, Hans-Jørgen, *NS 8405 med kommentarer*, 4. utg., Gyldendal Norsk Forlag, 2016.
- Nordtvedt m.fl. (2013) Nordtvedt, Henning, Ruud, Dag Arne, Bergsaker, Olav, Bjørnvik, Arve Martin og Johansen, Johnny, *NS 8407 kommentarutgave*, Universitetsforlaget, 2013.
- Sandvik (1966) Sandvik, Tore, *Entreprenørrisikoen*, Johan Grundt Tanum Forlag, 1966.
- Tvedt og Bruserud (2010) Tvedt, Odd R. og Bruserud, Herman, «Entreprenørens kontraktsoppfyllelse – «oppfyllesesterskler»» i *På rett grunn: Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*, Barbo, Jan Einar og Simonsen, Lasse (red.), Gyldendal Norsk Forlag, 2010, side 430-452.
- Tørum (2010) Tørum, Amund Bjøranger, «Sammenlignende analyser av fabrikasjon og entrepriser – illustrert med endrings- og varslingsreglene og arbeidsplikten» i *På rett grunn: Festskrift til Norsk Forening for Bygge- og Entrepriserett*, Barbo, Jan Einar og Simonsen, Lasse (red.), Gyldendal Norsk Forlag, 2010, side 453-489.

## **Lover, forskrifter og forarbeider**

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

Lov 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp (kjøpsloven).

Forskrift 03. august 2009 nr. 1028 om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften).

Forskrift 11. september 2020 nr. 1755 om endring i forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften).

NOU 1992:9 Forbrukarentrepriselov.

## **Standardavtaler**

NS 8407 (2011) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.

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

NS 8405 (2008) Norsk bygge- og anleggskontrakt.

NS 3431 (1994) Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.

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

## **Høyesterettspraksis**

HR-2019-1225-A.

Rt. 2012 s. 1729 A.

Rt. 2006 s. 522 A.

Rt. 2005 s. 788 A.

Rt. 1999 s. 408 A.

Rt. 1998 s. 1510 A.

Rt. 1967 s. 1248 A.

Rt. 1919 s. 273 A.

## **Lagmannsrettspraksis**

LG-2021-1156.

LG-2020-59378.

LH-2019-85639-1.

LF-2018-149671.

LB-2018-88669.

LE-2017-139105.

LB-2015-20753.

LB-2011-95644.

## **Voldgiftspraksis**

ND. 1989 s. 296.