



Utvalgte dommer fra bygge- og anleggsbransjen, Q4 2024



Live Houmb Sjøli
Senioradvokat



Hallvard Karlsen
Fast advokat

Utvalgte dommer fra bygge- og anleggsbransjen

Det avsies stadig dommer i forbindelse med tvister i bygge- og anleggsbransjen. DLA Pipers entreprisegruppe redegjør her for fire rettsavgjørelser som er avsagt i 4. kvartal 2024:

1. [Frostating lagmannsretts dom avsagt 30. oktober 2024 \(LF-2024-58198\)](#). Saken gjaldt blant annet underentreprenørens stansingsrett som følge av hovedentreprenørens betalingsmislighold.
2. [Borgarting lagmannsretts dom avsagt 18. november 2024 \(LB-2024-30485\)](#). Saken gjaldt underentreprenørens krav om vederlagsjustering for merkostnader på grunn av økte stålpriser.
3. [Frostating lagmannsretts dom avsagt 19. november 2024 \(LF-2024-36571\)](#). Saken gjaldt entreprenørens krav om vederlagsjustering som følge av mengdeøkninger.
4. [Hålogaland lagmannsretts dom avsagt 21. november 2024 \(LH-2024-84564\)](#). Saken gjaldt blant annet underentreprenørens krav på plunder og heft.



1. LF-2024-58198 – stansingsrett som følge av betalingsmislighold

1.1 Kort om bakgrunnen for saken

Frostating lagmannsrett avsa 18. november 2024 dom i en sak mellom totalentreprenøren, Oslo Entreprenør AS (OE), og underentreprenøren, Service Bn Bygg AS (SBNB), i forbindelse med prosjekt "Leüthenhaven" i Trondheim.

Prosjektet bestod av tre ulike elementer:

- Bygging av to nye leilighetsbygg med til sammen 32 leiligheter (boligdelen)
- Rehabilitering av en bygård med hybelleiligheter
- Ombygging av en dagligvarebutikk (næringsdelen)

Når det gjaldt boligdelen, inngikk partene en underentreprisekontrakt om tømmerarbeider, med en kontraktssum på ca. kr 17,4 millioner (inkl. mva.). Avtalen baserte seg på NS 8415 og ble undertegnet av partene 23. juni 2022.

Da det var klart at oppstarten ville bli forskjøvet som følge av forsinkede stålleveranser, inngikk partene en muntlig avtale om at SBNB kunne starte opp regningsarbeider på hybelleilighetene og næringsdelen. Regningsarbeidene ble påbegynt på sommeren 2022.

OE reagerte etter hvert på at kostnadene til rehabiliteringen av hybelleilighetene ble langt høyere enn de hadde sett for seg. På slutten av 2022 ble også partene uenige om faktureringen for boligdelen. Etter flere omganger med krav om betaling av utestående og varsel om stans, stanset SBNB alle sine arbeidere 31. mars 2023.

1.2 Kort om sakens problemstilling og partenes anførsler

En av problemstillingene for lagmannsretten var om SBNB hadde stansingsrett, herunder om OE hadde "*vesentlig mislighold*" sin betalingsforpliktelse, jf. NS 8415 punkt 30.2.

På stansingstidspunktet utgjorde OEs utestående til sammen ca. kr 4,95 millioner. Av dette knyttet ca. kr 3,1 millioner seg til boligdelen, mens ca. kr 1,85 millioner knyttet seg til hybelleilighetene og næringsdelen.

SBNB gjorde gjeldende at det forelå vesentlig betalingsmislighold som ga rett til stansing, og anførte at det i denne vurderingen var relevant å ta hensyn til fakturaer for regningsarbeidene som var utført på hybelleilighetene og næringsdelen. OE bestred dette.

1.3 Lagmannsrettens vurdering

Lagmannsretten kom frem til at det var anledning til å legge vekt på betalingsmislighold også av fakturaer for regningsarbeid utført på hybelleilighetene og næringsdelen, og ikke bare arbeidene som var direkte omfattet av den skriftlige underentreprisekontrakten.

Etter lagmannsretten syn var det en rekke grunner som talte for å **anse regningsarbeidene som tilleggseller endringsarbeider under den skriftlige underentreprisekontrakten**. Lagmannsretten la blant annet

vekt på følgende:

“Til tross for at avtalen omtales som Leütenhaven Bolig, så omfattet også kontrakten levering og montering av vinduer både til hybelbygget, boligdelen og næringsdelen, jfr. underentreprisavtalen pkt. 2. Underentrepriskontrakten var derfor ikke bare begrenset til arbeider på boligdelen.

Arbeidene ble utført på ulike deler av ett og samme prosjekt, Leütenhaven, med adresse Kongens gate 27, som var omfattet i sin helhet av totalentrepriskontrakten mellom Oslo Entreprenør og KG 27 Holding AS. Arbeidene på byggeplassen grep inn i hverandre med hensyn til plass og logistikkforhold, både i utførelsesfasen og i den senere driftsfasen. Det var de samme mannskaper som arbeidet på hele prosjektet, på begge sider, og prissettingen var den samme. De muntlige avtalene har derfor nær sammenheng med den skriftlige underentrepriskontrakten.”

Videre viste lagmannsretten til at det fremstod som en ren tilfeldighet at ikke også den muntlige avtalen ble inngått skriftlig. Det ble hadde sammenheng med at situasjonen hadde et hastepreg over seg, at partene var usikre på hvor omfattende arbeidene ville bli og at det allerede var inngått en skriftlig avtale om boligdelen.

Lagmannsretten mente dessuten at det tvilsomt om SBNB kunne ha motsatt seg å utføre regningsarbeidene som endringsarbeider under den skriftlige underentrepriskontrakten, dersom OE hadde pålagt dette etter NS 8415 punkt 22.

I alle tilfeller kunne stansingsretten etter lagmannsretten syn **forankres i alminnelige obligasjonsrettslige prinsipper**. I denne forbindelse viste lagmannsretten blant annet til:

“Det er de samme reelle hensyn som gjør seg gjeldende – til vern for underentreprenøren. Dersom det faktisk foreligger et vesentlig betalingsmislighold, må underentreprenøren kunne ty til stansing for å verge seg mot å foreta ytterligere leveranser som sannsynligvis heller ikke vil bli betalt. Stansingsretten må i en slik situasjon som den foreliggende kunne gjøres gjeldende for alt arbeid/ytelser i avtaleforholdet, når oppdragene og arbeidsutførelsen har en slik sammenheng. Sterke reelle hensyn, herunder rimelighet, tilsier at det bør kunne gjøres en samlet vurdering av betalingsmisligholdet, uten et «vanntett skott» mellom den skriftlige underentreprisavtalen og de muntlige avtalene. Det dreier seg samlet sett om anført betalingsmislighold av et betydelig beløp, ca. 4,5 millioner kroner inkl. mva, som i sum var en stor belastning for SBNB. Betalingsmisligholdet varte over relativt lang tid, og satte SBNB i en vanskelig økonomisk situasjon.”

Etter dette konkluderte lagmannsretten med at samtlige forfalte krav pr. 31. mars 2023 hadde relevans ved vurderingen om SBNB hadde stansingsrett og at det forelå et vesentlig betalingsmislighold – også dersom det bare ble tatt hensyn til forfalte krav under boligdelen.



2. LB-2024-30485 – krav på vederlagsjustering på grunn av økte stålpriser

2.1 Kort om bakgrunnen for saken

Borgarting lagmannsrett avsa 30. oktober 2024 dom i en sak mellom totalentreprenøren, Veidekke Entreprenør AS (Veidekke), og totalunderentreprenøren, Norske Bæresystemer AS (NBS), i forbindelse med prosjektet "Asker Velodromen".

Veidekke og NBS hadde inngått en totalunderentrepriskontrakt om leveranse av bæresystemer til prosjektet, med en kontraktssum på ca. kr 38 millioner kroner (ekskl. mva.). Oppstart for NBS sin leveranse var opprinnelig 2. august 2021, men ble forskjøvet flere ganger på grunn av utfordringer med grunnforholdene – en forsinkelse som Veidekke hadde ansvar for. Faktisk oppstart var 12. september 2022.

Forsinkelsen førte til at den opprinnelige stålleverandøren, Norstal, etter hvert trakk seg fra kontrakten på grunn av kapasitetsproblemer. Dette tvang NBS til å finne en ny stålleverandør til en høyere pris.

2.2 Kort om sakens problemstilling og partenes anførsler

Hovedproblemstillingen i saken var om NBS hadde krav på vederlagsjustering etter NS 8417 punkt 34.1.2. Bestemmelsen gir totalunderentreprenøren rett til vederlagsjustering ved forsinket oppstart.

Veidekke viste til avklaringsmøtet mellom partene, hvor det var uttrykt følgende i punkt 02 om «[g]jennomgang av tilbudet»:

"TUE har fast pris til og med september 2021. Omforent betalingsplan vil være førende, og avtalte avdrag etter september 2021 indeksreguleres med basis i SSB-boligindeks for september 2021. Gjelder ikke for innestående beløp."

Veidekke anførte at bestemmelsen om indeksregulering innebar at NBS var avskåret fra å fremme krav om vederlagsjustering for økte stålpriser. NBS bestred dette, og anførte at kontraktens regulering av lønns- og prisstigning kun gjaldt i opprinnelig avsatt byggetid.

Det var også spørsmål om årsakssammenheng mellom Veidekkes forsinkelse og NBS' merkostnader, samt om NBS hadde oppfylt tapsbegrensningsplikten sin.

2.3 Lagmannsrettens vurdering

Lagmannsretten tok utgangspunkt i kontrakten mellom partene. Denne var basert på NS 8417, med tillegg av Veidekkes spesielle kontraktsbestemmelser.

Lagmannsretten startet med å vise til utgangspunktet om at kommersielle kontrakter skal tolkes objektivt, jf. Rt-2012-1729 (Mika-dommen), dvs. at ordenes alminnelige betydning etter vanlig språkbruk skal legges til grunn. Det vil være relevant å se hen til partenes forståelse og opptreden, systembetragtninger, formålet med bestemmelsen og andre reelle hensyn i tolkningen.

Basert på en objektiv tolkning konkluderte lagmannsretten med at NBS hadde krav på vederlagsjustering etter NS 8417 punkt 34.1.2, og at bestemmelsen om indeksregulering ikke avskar denne retten.

Lagmannsretten viste blant annet til følgende utdrag fra tingrettens dom:

«Det er retningsgivende at formålet med klausulen fremstår å – for en periode – sette lønns- og prisstigning («LPS») til et låst beløp. Den mest nærliggende tolkningen er at klausulen og reglene om vederlagsjustering utfyller hverandre: Etter LPS-reguleringen i referatet er det avtalt en låst pris, og NBS bærer dermed risikoen for prisutviklingen innenfor opprinnelig kontraktperiode. Retten bemerker at dette er en naturlig fordeling ved at NBS dermed bærer risikoen for de forutsetninger de selv har gjort på avtaletidspunktet, herunder prisutviklingen innenfor avtalt byggetid. Ved forsinkelse som følge av grunnforholdene er det imidlertid Veidekke som bærer risikoen for merkostnadene, herunder prisutviklingen på stål.»

Systemhensyn støttet at indeksreguleringen var begrenset til den opprinnelige byggetiden. Lagmannsretten viste til at NS 8417 punkt 34.1.2 gir underentreprenøren kompensasjon for merkostnader ved forsinkelser, og mente at det ville være i strid med standardens prinsipper å la en indeksklausul annullere denne retten til vederlagsjustering. Dette krevde i så fall en klar og utvetydig bestemmelse.

Ifølge lagmannsretten ble denne forståelsen av indeksklausulen underbygget av partenes forhandlinger. NBS' tilbud var opprinnelig basert på indeksregulering, men Veidekke ønsket en fast pris. I avklaringsmøtet ble det avtalt at NBS skulle tilby fast pris til og med september 2021 (opprinnelig byggetid), med indeksregulering av avdrag etter denne datoen. Det var ifølge lagmannsretten ingen holdepunkter for at partene hadde diskutert at indeksklausulen skulle avskjære krav som følge av forsinkelse.

3. LF-2024-36571 – krav på vederlagsjustering som følge av mengdeøkninger

3.1 Kort om bakgrunnen for saken

(NRS), og oppdragsgiver, Trøndelag Fylkeskommune (TRFK), i forbindelse med kontrakt om vintervedlikehold av veier i Orkland og omkringliggende kommuner.

I konkurransegrunnlaget hadde TRFK stipulert både mengder og enhetspriser for utførelsen av arbeidet. Det ble opplyst at enhetsprisene var lagt noe lavere enn entreprenørens forventede selvkost, med sikte på å forebygge at entreprenøren iverksatte for mange tiltak eller på annen måte overdrev mengden vintervedlikeholdsarbeid. Entreprenørene konkurrerte på å tilby rundsummer som skulle dekke både fortjeneste og egne reelle kostnader.

NRS vant anbudet, og kontrakt mellom partene, basert på NS 8406, ble inngått 3. april 2017. Underveis i driftsperioden varslet NRS om det var oppgitt feil mengder i konkurransegrunnlaget som følge av endrede driftskrav for vintervedlikehold av vei, og krevde vederlagsjustering.

3.2 Kort om sakens problemstilling og partenes anførsler

Spørsmålet for lagmannsretten var om NRS hadde krav på vederlagsjustering i henhold til NS 8406 punkt 19.1 (4) eller punkt 19.4.

NRS anførte at TRFK hadde risikoen for kontraktens mengder, som ikke var forsvarlig kartlagt. NRS var enig med TRFK i at det gjaldt funksjonskrav i kontrakten, men mente at mengdene ikke var tilstrekkelige for å oppfylle funksjonskravet. Dette førte til vesentlige avvik som oversteg det NRS burde tatt i betraktning ved avtaleinngåelsen.

TRFK anførte at NRS hadde funksjonsansvar for gjennomføringen av ytelsen som var beskrevet i kontrakten, og risikoen for alle mengdeendringer som følge av måten kontrakten ble oppfylt på. Det var kun mengdeendringer som kunne føres tilbake til forhold TRFK hadde risikoen for under kontrakten, som kunne begrunne vederlagsjusteringer. Videre anførte TRFK at NS 8406 pkt. 19.1 (4) ikke var relevant, da vederlagsformatet innebar at NRS hadde overtatt risikoen for korrekt mengdeangivelse. TRFK anførte også at det ikke forelå vesentlige avvik fra det NRS burde ha regnet med.

3.3 Lagmannsrettens vurdering

• Tolkningen av kontrakten (vederlagsmodellen)

Lagmannsretten fant at TRFKs tolkning av kontrakten (vederlagsmodellen) var feil og at NS 8406 punkt 19.1 (4) var anvendelig for kontraktsforholdet.

Lagmannsretten la til grunn at NRS' pristilbud og vederlagskrav var basert på det arbeidsomfanget som var beskrevet i konkurransegrunnlaget og i kontrakten, og at utførte mengder var avgjørende for NRS'

vederlagskrav. Det var situasjonen selv om en del av entreprenørens ytelse ikke skulle avregnes etter enhetspris.

Videre viste lagmannsretten til at kontraktens bestemmelser om funksjonsansvar ville plassere mye av risikoen for endringer hos entreprenøren. Etter lagmannsrettens vurdering kom imidlertid NS 8406 punkt 19.1 (4) likevel til anvendelse der hvor *"avviket i vesentlig grad overstiger det entreprenøren burde ha tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten"*. Dersom denne "sikkerhetsventilen" ikke skulle komme til anvendelse, måtte det være tydelig avtalt mellom partene.

At kontrakten la til grunn at spesielle kontraktsbestemmelser går foran generelle bestemmelser, medførte ifølge lagmannsretten ikke at standardens bestemmelser om vederlagsjustering mistet sin betydning.

- **Hvorvidt det forelå en endring**

Lagmannsretten tok utgangspunkt i læren om bristende forutsetninger, jf. Rt-1992-922 (Salhus flytebrodommen). Videre viste lagmannsretten til at NS 8406 punkt 19.1 (4) og pkt. 19.4 plasserer ansvaret for uforutsette hendelser i form av vesentlige mengdeendringer hos den som er nærmest til å bære risikoen.

Etter lagmannsrettens syn innebar dette at entreprenøren ikke hadde på justering av vederlaget ved enhver vesentlig mengdeendring. Dette måtte derimot bero på en mer sammensatt vurdering av hvem som burde bære risikoen for utviklingen.

Lagmannsretten kom til at NRS i dette tilfellet hadde krav på vederlagsjustering, og uttalte blant annet følgende:

"Lagmannsretten er enig med TRFK i at kontraktens utforming, oppdragets innhold og bestemmelsene om funksjonsansvar tilsier at entreprenøren må være forberedt på variasjoner, og at de må prise dette inn i sitt tilbud. Differansen er likevel i dette tilfelle så stor at den kan karakteriseres som vesentlig og utover det entreprenøren hadde grunn til å forvente, jf. NS 8406 punkt 19.1 fjerde ledd. Avviket representerer en feil ved konkurransegrunnlaget og kan også betraktes som en feil ved TRFKs kontraktsytelse, jf. NS 8406 punkt 19.4. NRS var selv kjent med at omleggingen av kravene til vintervedlikeholdet fra 2012 innebar økte krav til tjenestens innhold, men SVV var på sin side i en unik stilling med hensyn til tilgang til informasjon om konsekvensene av driftsomleggingen og tallmateriale fra hele landet. Det var også SVV som utarbeidet konkurransegrunnlaget og selv forårsaket avviket i mengdeangivelse. SVV hadde kunnskap, men brukte den ikke.

Med mindre annet er opplyst, vil deltagere i offentlige anbudskonkurranser forvente at byggherren oppgir riktige mengder i konkurransegrunnlaget. Grundige forberedelser og et presist konkurransegrunnlag er generelt viktig for at anbudskonkurranser skal bli så åpne og reelle som mulig."

- **NRS' krav på vederlagsjustering**

Partene var uenige om i hvilken grad mengdeøkningene førte til oppjustering av faste kostnader (rundsommene).

Lagmannsretten la til grunn at mengdeøkningen ga en økning i faste kostnader på ca. kr 11,2 millioner. De faste kostnadene ble deretter redusert med 20 % fordi lagmannsretten mente at disse ikke ville øke lineært med mengdeøkningene, men at økningen ville være noe lavere. Det justerte beløpet ble satt til kr 9 millioner.

De faste kostnadene ble deretter redusert med ytterligere 50 %. I denne forbindelse uttalte lagmannsretten følgende;

“Til dette kommer at en ganske stor del av mengdeendringene kan skyldes forhold uten tilknytning til feil begått av byggherren. Det gjelder både klimatiske variasjoner og forhold knyttet til entreprenørens organisering av funksjonsansvaret som er beskrevet i kontrakten. Risikoen for slike endringer påhviler entreprenøren alene og kan ikke kreves kompensert av byggherren. Lagmannsretten anslår at entreprenøren selv bør bære risiko og ansvar for ca. halvparten av de målte endringene.”

NRS ble etter dette tilkjent vederlagsjustering med kr 4,5 millioner.

3.4 Våre kommentarer til dommen

Generelt stiller vi oss noe undrende til lagmannsrettens dom. Etter vårt syn skulle vurderingen av om det forelå en endring blitt gjort ut ifra NS 8406 punkt 19.1 (4) og 19.4, og ikke en skjønnsmessig vurdering av hvem som er nærmest til å bære risikoen. Standardens bestemmelser går foran den generelle læren om bristende forutsetninger.

Når det gjelder lagmannsrettens reduksjon av vederlaget til NRS, fremstår reduksjonen på hele 50 % som svært skjønnsmessig. En så stor reduksjon av kravet skulle etter vårt syn vært nærmere begrunnet.

4. LH-2024-84564 – krav om plunder og heft

4.1 Kort om bakgrunnen for saken og partenes anførsler

Hålogaland lagmannsrett avsa 21. november 2024 dom i sak mellom totalunderentreprenøren, Aritech AS, og totalentreprenøren, Pilar Entreprenør AS, om sluttoppgjøret etter oppføringen av Kongsberg Satellite Services AS (KSAT) sitt nye signalbygg i Tromsø.

Aritech og Pilar Entreprenør hadde inngått en totalunderentrepriskontrakt om komplett prosjektering og utførelse av elektro, rør og ventilasjon. Avtalen var basert på NS 8417, og kontraktssummen var på ca. kr 48 800 000 (ekskl. mva.).

I sluttoppgjøret fremsatte Aritech blant annet krav om plunder og heft med ca. kr 10 millioner, jf. NS 8417 punkt 34.1.3 (2). Kravet ble begrunnet med manglende arbeidsunderlag og tilkomst, manglende planmessig utførelse og systematisk arbeid, innflytting av møbler i deler av bygget og behov for økt bemanning. Pilar Entreprenør bestred kravet.

4.2 Lagmannsrettens vurdering

Lagmannsretten la til grunn at det **forelå forstyrrelser og ineffektiv drift som følge av Pilars forhold.**

Innledningsvis understreket lagmannsretten at det var påregnelig at det kan inntre noen forstyrrelser underveis i et prosjekt, og at totalunderentreprenøren må ta høyde for dette i sin planlegging og sine beregninger. I denne forbindelse viste lagmannsretten til HAB-dommen (avsnitt 55) og underentreprenørens samordningsplikt etter NS 8417 punkt 21.4 (1).

Lagmannsretten mente imidlertid at forstyrrelsene i dette tilfellet gikk utover tålegrensen, og uttalte følgende:

“Ut fra fremdriftsplanene vedlagt partenes kontrakt, mener lagmannsretten at Aritech hadde en berettiget forventning om en relativt normal produksjonsrekkefølge på sine fag. Det var ikke noe i kontrakten eller kontraktsgrunnlaget som tilsa en unormalt komprimert produksjon for rør-, elektro- og ventilasjonsentreprisen. Lagmannsretten fester lit til Kallevågs forklaring om at den sone- og/eller romvise utførelsen av den tekniske entreprisen som det underveis i prosjektet ble lagt opp til, var unormal.”

I forlengelsen av dette fant lagmannsretten det bevist at det gjenstod betydelige arbeider og at flere fag måtte jobbe oppå hverandre, at de begrensede arealene ble brukt både til produksjon og lager av materiell og derfor nødvendiggjorde flytting av det lagrede materialet, samt at Spaceteks innflytting begrenset adkomsten for håndverkerne.

Etter dette gikk lagmannsretten over til å vurdere om det forelå **årsakssammenheng mellom forholdene som medførte redusert fremdrift og utgiftene som Aritech krevde dekket.**

Aritechs vurdering av ineffektiviteten baserte seg på observasjoner på byggeplassen og timelister for utført arbeid, sammenholdt i noen grad med normale forventninger til produksjon. Observasjonene besto i å anslå antall ukeverk hver uke som «gikk bort» i plunder og heft, dvs. som ikke medførte produksjon som følge av

forstyrrelser på byggeplassen. Antall ukeverk uten produksjon hver uke ble holdt opp mot antall ukeverk til stede på byggeplass, og slik ble ineffektivitetsprosenten regnet ut for hver uke.

Når det gjaldt spørsmålet om hvilke arbeidsoperasjoner som var blitt påvirket som følge av Pilars forhold, tok lagmannsretten følgende utgangspunkt:

"Slik retten ser det ville det være bortimot praktisk umulig å identifisere hver enkelt arbeidsoperasjon som har vært påvirket av byggherrens forhold slik saken her ligger an. Det at Aritech har kommet for sent i gang med sine arbeider og derved ikke kunne produsere som forutsatt i sekvenser og i rekkefølge opp mot andre fag har slik retten ser det påvirket hele produksjonen til Aritech etter dette. Om det skulle stilles krav til å identifisere hver enkelt arbeidsoperasjon, vil det være å stille kravene for høyt og gjøre det umulig for en entreprenør å vinne frem i en slik situasjon. Det vises i denne sammenheng til HAB-dommen avsnitt (86)..."

Etter lagmannsrettens syn var kravet oppfylt. Lagmannsretten viste til at Aritech hadde identifisert hvilken periode byggherrens forhold hadde påvirket produksjonen og ført bevis for at dette har hatt konsekvenser i form av merforbruk av tid.

Lagmannsretten la i sin vurdering vekt på at Aritechs vurdering av ineffektiviteten var gjort mens produksjonen pågikk. Dette ga høyere tillit til vurderingene enn om disse hadde vært gjort i tiden etter at prosjektet var gjennomført. Videre viste lagmannsretten til at beregningene var revidert løpende under prosjektets gang. Det ble også lagt vekt på at observasjonene var underbygget med videoer.

På denne bakgrunn mente lagmannsretten at det forelå en sannsynlig årsaksammenheng mellom forholdene på Pilars side og Aritechs påførte merutgifter.

Når det gjaldt **Aritechs utgifter**, viste lagmannsretten til at utmålingen *"i noen grad måtte bygge på et skjønn"*, jf. HAB-dommen (avsnitt 87), men at det måtte foreligge bevis som underbygde skjønnsutøvelsen.

Lagmannsretten mente at det var en for streng tilnærming å kreve at den enkelte ansatte løpende førte timelister over ineffektive timer.

Videre viste lagmannsretten til at Aritech var tilhørende på Stord og ikke hadde andre oppdrag i Tromsø. Det var derfor ikke mulig å benytte ansatte til andre oppdrag ved manglende tilkomst eller lediggang på byggeplassen.

Lagmannsretten påpekte også at store deler av kostnadspådraget knyttet seg til en forseringsperiode, og lagmannsretten fant det *"sannsynliggjort at antallet ansatte på byggeplass var særlig høyt i denne perioden, med derav følgende særlig høy forekomst av å gå i veien for hverandre, jobbe i uhensiktsmessig rekkefølge, slite med planlegging og flytte rundt på ting."*

Deretter konkluderte lagmannsretten med følgende:

"Når de bevisførte forhold på Pilars side som medførte opphoping og parallell utførelse av arbeid og forstyrrelser som følge av byggherres brukstakelse, sammenholdes med Kallevågs observasjoner og de ansattes timelister, og det i noen grad i tillegg ses hen til mer generelle erfaringstall, jf. HAB-dommen avsnitt 79-80, mener lagmannsretten at påberopt ineffektivitet langt på vei er sannsynliggjort."

Aritechs anslag over ineffektivitet bygger som nevnt på en viss grad av skjønn. Anslagene viser også at jo flere folk som ble satt inn på byggeplass, jo mer ineffektiv var produksjonen. Som en sikkerhets-margin mener lagmannsretten at det basert på uttalelsene i HAB-dommen om rommet for skjønn, er grunnlag for en viss skjønnsmessig reduksjon i kravet som følge av egenforskyldt ineffektivitet."

På denne bakgrunn tilkjente lagmannsretten Aritech vederlagsjustering med kr 7 millioner.

4.3 Våre kommentarer til dommen

Etter vår oppfatning føyer denne dommen seg inn i en utvikling de siste årene der entreprenørene har fått økt uttelling for plunder og heft-krav.

Etter HAB-dommen ble det stilt strengere krav til entreprenørenes bevisførsel knyttet til årsakssammenheng for plunder og heft-krav. Utviklingen de siste årene kan tyde på at domstolen har justert kravene noe, samtidig som at entreprenørene har en sterkere bevissthet rundt det å dokumentere plunder og heft-kravene underveis i prosjektene (såkalte tidsnære bevis).

Dommen er anket til Høyesterett.