



BORGARTING LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 15. oktober 2020

Saksnummer: 19-172861ASD-BORG/01

Dommere:

Lagdommer
Lagdommer
Ekstraordinær lagdommer

Nils Ihlen Ramm
Guro Hansson Bull

Anders Bøhn

Fagkyndige
meddommere

Sivilingeniør Rune Ove Rake
Sivilingeniør Petter Odlang

Ankepart

Bonum AS

Advokat Joar Heide

Ankemotpart

KF Entreprenør AS

Advokat Jonas Heli

Saken gjelder KF Entreprenør AS' krav mot Bonum AS om betaling av restfakturakrav på vel 8 millioner kroner etter at KF Entreprenør utførte regningsarbeider på boligprosjektet «Soria Moria Tunet» i Oslo.

KF Entreprenør AS driver entreprenørvirksomhet innenfor nybygg og rehabilitering for offentlige og private oppdragsgivere. Bonum AS driver eiendomsutviklervirksomhet i Oslo-området og opptrer som total- og hovedentreprenør i byggeprosjekter. I tillegg til prosjektet denne saken gjelder, "Soria Moria Tunet" på Voksenkollen i Oslo, hadde Bonum kontrakt med KF Entreprenør om tre andre nybyggprosjekter.

KF Entreprenør fakturerte Bonum for til sammen vel 14 millioner kroner. Bonum betalte bare en del av dette, og KF Entreprenør reiste i april 2018 søksmål mot Bonum med krav om restbetaling av 6 521 165 kroner med tillegg av merverdiavgift. Bonum påsto seg frifunnet.

Oslo tingrett avsa 27. juni 2019 dom med slik domsslutning:

1. Bonum AS betaler til KF Entreprenør AS 6 521 165 – seksmillionerfemhundredeogtjueentusenetthundredeogseksstifem – kroner, tillagt mva. senest 2 – to – uker etter forkynnelsen av denne dom med tillegg av forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra 27. mai 2018 til betaling skjer.
2. Bonum AS betaler til KF Entreprenør AS erstatning for kostnader ved utenrettslig inndriving og ved forliksrådsbehandlingen med til sammen 18 898 attentusenåttehundredeognittiåtte – kroner senest 2 – to – uker etter forkynnelsen av denne dom.
3. I sakskostnader betaler Bonum AS til KF Entreprenør AS 788 650 – syvhundredeogåttiåttetusensekshundredeogfemti – kroner senest 2 – to – uker etter forkynnelsen av denne dom.
4. Bonum AS betaler til retten omkostningene til de fagkyndige meddommerne etter regning fra retten. Beløpet forfaller til betaling to uker etter mottakelsen av regningen.

Bonum AS har anket dommen til Borgarting lagmannsrett. Ved lagmannsrettens kjennelse 29. juli 2020 (LB-2019-172861-1) ble KF Entreprenør pålagt å legge fram fakturaer med prisopplysninger fra sine underleverandører i prosjektet. Bonum ble pålagt taushetsplikt om opplysningene.

Bonums anførsler kan sammenfattes slik:

Det er ikke grunnlag for et samlet vederlagskrav på totalt 14 637 411 kroner inkludert merverdiavgift, som er det KF Entreprenør har fakturert i saken. Entreprenøren har fått fullt oppgjør ved det som er betalt. KF Entreprenør har fakturert ca. 21 000 timer.

Utgangspunktet ved regningsarbeider er at bestilleren må betale det som faktureres for «nødvendig» arbeid og materiell, men det må legges til grunn at det gjelder et generelt og

ulovfestet prinsipp om at regningsarbeider skal drives «rasjonelt og forsvarlig». Videre følger det av den alminnelige ulovfestete lojalitetsplikten at entreprenøren må varsle motparten om overskridelser av kostnadsanslag og om timeforbruk som vesentlig overstiger det som er normalt. Det må på ulovfestet grunnlag også kunne oppstilles et krav om dokumentasjon og spesifisering av kravet. I dette tilfellet er arbeidene ikke drevet med rasjonell og forsvarlig framdrift, og KF Entreprenør har som følge av dette overfakturert vesentlig. Tvisten gjelder i hovedsak X1-boligene.

Det er ikke vist til noen standard i avtalen, men dette får liten betydning. Lagmannsretten må ta utgangspunkt i bakgrunnsretten i form av alminnelige obligasjonsrettslige prinsipper. Norske standarder fra entreprisefeltet bygger på de samme rettsreglene som følger av bakgrunnsretten, og standardene kan derfor få betydning for tolkingen av partenes rettigheter og plikter.

At Bonum har signert på timelister fortløpende og ikke har reklamert over konkrete tilfeller av urasjonell framdrift underveis, er ikke til hinder for at innsigelsen om urasjonell organisering og framdrift kan anføres i forbindelse med sluttoppgjøret, jf. Rt. 1969 side 1122. Erfaringstall fra bransjen for tilsvarende arbeider er riktig målestokk, og grunnlaget for Bonums anførsel er de erfaringstallene fra bransjen som er lagt fram i saken, og som det er redegjort for. Det kreves ikke at det påvises konkrete uforsvarlige forhold. Det var for øvrig praktisk umulig for Bonum i en tidlig fase av prosjektet å få tilstrekkelig oversikt over omfanget av faktureringen og om faktureringen sto i forhold til det overslaget KF Entreprenør hadde gitt.

Bonums anførsel støttes også av KF Entreprenørs overslag, som gikk ut på at arbeidene for X1-boligene ville koste mellom 1,7 og 2,5 millioner kroner. Det anføres ikke at estimatet var bindende, men det har betydning for vurderingen av holdbarheten av den totale faktureringen. Kostnadsoverslaget ga grunnlag for varslingsplikt i hvert fall ved vesentlige overskridelser. KF Entreprenør tok ingen forbehold om kvalitet eller lignende i overslaget og anga et betydelig skjønnsrom. Overslaget lå noe over det som følger av erfaringstallene fra oppføring av bolig. KF Entreprenør sendte avviksmeldinger, noe som viser at de mente kostnadsoverslaget dannet en ramme for timeomfanget.

Hovedsynspunktene går fram av teorien og eksempelvis lagmannsrettsdommene LF-2018-8823 og LA-2017-125684-1: Det skal gjøres et skjønnsmessig fradrag hvis avviket er så vesentlig at uforsvarlig framdrift må bli konklusjonen. I LG-2018-79752, som riktignok gjaldt boligoppføringsloven, ble reduksjonen på 25 prosent. Erfaringstallene i dette tilfellet angir ca. 2 800 timer for X1-arbeidene, og med et romslig påslag innebærer det maksimum vel 4 000 timer, mens det er benyttet anslagsvis 12 000 timer. Arbeidet gikk ut på maling og gipsing av tomannsboliger. Dette må anses som en meget enkel operasjon, og man har rikelig med erfaringstall. Samtlige erfaringstall ligger vesentlig lavere enn overslaget. Prisdifferansen er på ca. 4,5 millioner kroner. Dette var en meget vanlig entreprisetype i

form av oppføring av standard bolig med normalstandard. Oppdraget var begrenset til innvendige arbeider med forhåndsdefinert stadium i byggeprosessen. KF Entreprenør har ikke lagt fram noen uavhengig vurdering.

Det er begrenset uenighet om X2-boligene, men også her må lagmannsretten skjønnsmessig gjøre et fradrag dersom den kommer til at det foreligger kraftige overskridelser på X1-feltet.

Det er ikke grunnlag for KF Entreprenørs anførsel om at vesentlige overskridelser skyldtes Bonums manglende koordinering og prosjektstyring. Gjennom Bonums e-brev 4. april 2017, som KF Entreprenør ikke reagerte på, påtok de seg koordineringsansvaret. Avviksmeldingene er av liten betydning og beskriver meget begrensede arbeider. De ble utarbeidet mot slutten av arbeidet og inneholder ikke angivelse av omfanget av ekstraarbeider. De inneholder ikke noe om manglende koordinering eller fremdriftsproblemer som følge av Bonums koordinering av sidestilte entreprenører, og de inneholder ikke spor av den meget sterke kritikken som er framført under saken. Det er ingen tidsnære bevis i form av korrespondanse som i noe omfang kan påvise svakheter ved koordinering eller som viser kritikk av Bonums prosjektledelse.

KF Entreprenør har fakturert et svært høyt antall timer etter feil timesats hovedsakelig som følge av at arbeidet har vært utført av ansatte som KF Entreprenør ikke har dokumentert hadde den fagkompetansen som det er krevd betaling for.

Bonum skal ikke dekke overtid hos KF Entreprenørs underleverandører, og KF Entreprenørs krav om overtidspåslag på avtalte timepriser er det ikke grunnlag for. Selskapet har fakturert vel 2 800 timer med 50 prosent overtid og vel 400 timer med 100 prosent overtid. Det går fram av fakturaene at det var vel 2 600 overtidstimer fram til 14. august 2017. Da var så å si alle boligene levert. Likevel kom det 600 overtidstimer i tillegg.

Hovedregelen ved regningsarbeid er at det betales for mengder i form av timer, ikke overtid. Ved oppdragsgivers krav om forsering skal det betales overtid, men det er ikke i alminnelighet grunnlag for overtid når det er avtalt timepris. Overtid må avtales særskilt, og det er ikke avtalt dekning av overtid i dette tilfellet. Bonums signering på timelister der overtid var angitt, innebar ingen aksept av at Bonum skulle betale for dette. Det var umulig for Bonum, i forbindelse med løpende attesting av timelister, å foreta en vurdering av om vilkårene for å betale overtidstillegg var oppfylt. Overtidslistene er skrevet av arbeidstakerne selv. Det var naturlig for Bonum å oppfatte dette som et forhold mellom arbeidsgiver og arbeidstaker, og ikke som et krav mot Bonum. Videre inneholdt fakturaene ikke opplysninger om overtid før tvisten mellom partene var et faktum i august 2017. Dersom Bonum tidligere hadde blitt kjent med at KF Entreprenør ville kreve betaling for overtid, kunne man disponert annerledes ved for eksempel å leie inn eget personell eller

styre KF Entreprenørs ansatte aktivt. Det vises videre til at Høyesterett ikke har sett betaling av faktura som en dispositiv aksept av fakturakravet, og da kan signering på timelister heller ikke være det.

Arbeidsmiljøloven gir uansett ikke grunnlag for krav på overtid i det omfanget som er krevd. Det var ikke grunnlag for overtid etter 8 timers arbeid pr. dag og ikke grunnlag for overtid for mer enn 5 timers arbeid på fredager. KF Entreprenør betalte ikke selv 50 prosent overtid til underleverandørenes ansatte, men benyttet lavere satser, som varierte. Kravet om 100 prosent overtid er ikke dokumentert. Det var i høyden krav på 40 prosent overtid, og ikke mer enn den overtidsprosenten som underleverandøren benyttet i det enkelte tilfellet. Overtidsbetalingen samsvarer for øvrig heller ikke med fellesoverenskomsten, som KF Entreprenør har vist til.

Subsidiært anføres at dersom signering av timelister innebærer aksept av omfang eller overtid eller begge deler, gjelder dette uansett ikke for de timelistene som ikke ble signert. De utgjør vel 1,4 millioner kroner inkludert merverdiavgift. Kravet må også reduseres til det nivået som ville følge av at det ble beregnet overtid etter arbeidsmiljøloven. Videre må overtiden på bakgrunn av erfaringstallene uansett begrenses skjønnsmessig på samme måte som timetallet generelt.

Det er påvist en del mangler ved KF Entreprenørs arbeid. Dette har Bonum ikke tallfestet, men det må tas med i den skjønnsmessige beregningen.

Ved saksomkostningsavgjørelsen må det hensyn til at Bonum har tilbudt KF Entreprenør oppgjør med til sammen 10 millioner kroner.

Bonum har lagt ned slik påstand:

1. Bonum AS frifinnes.
2. KF Entreprenør AS dømmes til å betale sakens kostnader for tingrett og lagmannsrett.

Ankemotparten KF Entreprenør AS' anførsler kan sammenfattes slik:

Tingrettens dom er grundig og viser at alle sider av saken har blitt godt belyst. Dommen er riktig, og KF Entreprenør er i hovedsak enig i tingrettens bevisvurderinger og rettsbruk.

KF Entreprenør ble engasjert for å bistå med ferdigstillingen av boligene i "Soria Moria Tunet" etter uoverensstemmelser mellom Bonum og opprinnelig entreprenør i prosjektet. Bonum hadde hastverk for å unngå dagbøter og trengte hjelp, og dette var et oppdrag KF Entreprenør tok som en service overfor Bonum, som KF Entreprenør samarbeidet med i flere større prosjekter. Avtalt vederlagsform var at KF Entreprenør skulle bli honorert etter

medgåtte timer etter fastsatte timepriser. Arbeidene gjaldt tømrerarbeid, gipsing og maling. Ved ferdigstillelsesbistand på regning som er daglig styrt av oppdragsgiver, skal entreprenøren ikke bevise timeantallet. Videre må signering på timelistene som hovedregel anses som aksept.

KF Entreprenør har et utestående vederlagskrav på 6 521 165 kroner med tillegg av merverdiavgift, som kreves betalt med tillegg av renter. Kravet består av fakturert vederlag for medgåtte timer som ikke er betalt av Bonum. Til sammen har KF Entreprenør fakturert 11 709 928 kroner pluss merverdiavgift for sine arbeidere.

Bonum har akseptert størstedelen av vederlagskravet ved å signere på timelister for 18 885 timer. Bonum er bundet av sin aksept av timene etter avtaleloven § 7 og avtalerettslige prinsipper. Bonum fremmet først 30. august 2017 enkelte innsigelser. På det tidspunktet hadde KF Entreprenør fakturert vel 6,5 millioner kroner pluss merverdiavgift av det utestående vederlagskravet, som gjaldt timer til og med 11. august 2017.

At noen av timelistene ikke er signert, gir ikke grunnlag for å vurdere dem annerledes enn kravet ellers.

KF Entreprenør har også krav på betaling fordi det ikke er grunnlag for Bonums innsigelser og motkrav. KF Entreprenør ble honorert etter medgåtte timer. Det er et kjøpsrettslige prinsipp at ved regningsarbeid er det oppdragsgiveren, det vil si Bonum, som har produktivitetsrisikoen og dermed risikoen for omfanget av medgått tid. Etter rettspraksis er det bare uforsvarlige forhold som kan påberopes som grunnlag for avkortning ved regningsarbeid. Slike forhold foreligger ikke. Bonum har bevisbyrden for at slike forhold foreligger. Bonum har ikke forsøkt å dokumentere hvordan KF Entreprenør var "ineffektiv" eller drev arbeidene "urasjonelt". Underveis ga Bonums folk stadig uttrykk for at KF Entreprenør gjorde en god jobb.

Uansett har Bonum akseptert KF Entreprenørs to første fakturaer i økonomimøtet mellom partene. Her har KF Entreprenør fremdeles utestående vel 3,4 millioner kroner pluss merverdiavgift. Bonum har akseptert dette beløpet og er bundet av aksepten etter avtaleloven § 7 og avtalerettslige prinsipper.

Bonum anfører at framdriften ved arbeidene ikke har vært rasjonell og forsvarlig. Dette bestrides. KF Entreprenør hadde ikke anledning til å styre egen framdrift, da selskapets arbeidere var avhengige av Bonums instruksjoner og framdriftsstyring. Bonum har ikke vist til ett eneste eksempel på urasjonell drift ved KF Entreprenørs utførelse. Bonums krav bygger i realiteten på at de mener det ble for dyrt. HMS var fraværende. Bonum hadde ikke noe system for materialer og logistikk, og ingen framdriftsstyring eller underlag for å drive prosjektet effektivt. Det er påpekt en rekke ganger av andre aktører i byggemøter at Bonums prosjektledelse var dårlig.

Bonums innsigelser er stort sett bygd på erfaringstall. Disse gir ikke veiledning når arbeidet løpende ble ledet av Bonums folk. Bonum måtte forstå at arbeidet ble dyrere enn det opprinnelige prisoverslaget, som var fullt av forbehold. Bonum kan ikke høres med at overslaget skal være førende for en avkortning av vederlagskravet. Det var feil og mangler ved alle hus etter tidligere entreprenørs arbeider. Bonum utvidet stadig KF Entreprenørs arbeidsoppgaver, også til flere boliger, og ga ordre om å stadig øke bemanningen for å rekke overtakelsesdatoer med kjøperne. Bonum ønsket med andre ord å forsere arbeidene ved å øke bemanningen. Det var daglige avklaringer med Bonum på byggeplassen om hva som skulle gjøres. Det er bestilleren som har bevisbyrden og risikoen for ressursforbruket når arbeid utføres på regning. Det er ikke noe krav om at entreprenøren må sannsynliggjøre timepådraget ved regningsarbeider.

Bonum kan heller ikke høres med at KF Entreprenør skulle ha varslet Bonum om økt timeforbruk. Bonum hadde prosjektleder og styrte KF Entreprenørs arbeider. Bonum var derfor fullt informert om den tilførte mengden arbeidskraft fra KF Entreprenør, og de mottok jevnlig timelister og signerte dem. Signering av timelistene indikerer at Bonum ikke hadde innsigelser til KF Entreprenørs arbeider. Dette må uansett tillegges betydelig vekt i spørsmålet om berettigelsen av KF Entreprenørs krav.

KF Entreprenør hadde ikke noen samordningsplikt med øvrige sideentreprenører utover å orientere om ferdigstillelse av enkeltoppgaver.

Det ble avtalt overtidssats på henholdsvis 50 prosent og 100 prosent, som gikk fram av KF Entreprenørs timelister. Bonum aksepterte dette ved å signere på disse timelistene.

Bonum har anført at KF Entreprenør fakturerte ufaglærte som faglærte, men har ikke vært i stand til å redegjøre for grunnlaget for en slik påstand. KF Entreprenør har gjennomgått alle timelister og avviser at ufaglærte har vært fakturert som faglært. Denne innsigelsen kan uansett ikke gjøres gjeldende når arbeidene ble utført fagmessig.

Bonum har videre anført å ha krav på motregning som følge av mangler ved KF Entreprenørs arbeider. De har i liten grad spesifisert hva KF Entreprenør skal hefte for. Befaringsrapportene som Bonum påberoper, inneholder forhold som relaterer seg til arbeider KF Entreprenør åpenbart ikke har utført, som for eksempel arbeider utført av andre fag og tidligere entreprenør. Det forelå ikke mangler forårsaket av KF Entreprenør utover de manglene de har utbedret. Dette er gjennomgått og gjort opp i sluttoppstillingen.

Det foreligger ikke noe forlikstilbud fra Bonum av betydning for saksomkostningsspørsmålet. Det Bonum refererer til, gjaldt tre forskjellige tvister mellom partene, og de ble ikke enige. Bonum lå for øvrig i konflikt med en rekke involverte i prosjektet, og i en betydelig tvist med sin medeier. Tingretten tilkjente korrekt KF

Entreprenør fulle saksomkostninger. Tilkjennelse av utgifter til fagkyndige meddommere til KF Entreprenør ble utelatt i tingrettens domsslutning ved en feil. Dette ville vært gjenstand for retting etter tvisteloven § 19-8. Men da dommen ble anket, var retting ikke nødvendig. Det vises til tingrettsdommerens begrunnelse for salærfastsettelsen i saken.

KF Entreprenør har lagt ned slik påstand:

1. Anken forkastes.
2. KF Entreprenør AS tilkjennes sakskostnader for lagmannsretten.

Lagmannsretten er kommet til samme resultat som tingretten og er i hovedsak enig i tingrettens synspunkter.

Saken gjelder om KF Entreprenør, ut over det som allerede er betalt, har et berettiget vederlagskrav mot Bonum etter avtale inngått i 2017 om tømmer-, malings- og murerarbeid som regningsarbeid. Retten viser til tingrettens framstilling av prosjektet:

«Prosjektet "*Soria Moria Tunet*" besto i å bygge boliger for salg med frittliggende eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus. Det var to byggetrinn, A og B, med henholdsvis 15 og 14 enheter for hvert felt. Saken her gjelder arbeid innomhus på de 15 boligene i felt A. Disse hadde betegnelsen A2 (2 boliger), A3 (2 boliger), X1 (4 boliger) og X2 (7 boliger). Bonum var hovedentreprenør, men var også medeier i prosjektet sammen med Mesterhus. [...]

Bonum hadde opprinnelig avtale med Intellekt Gruppen AS. Etter hvert kom Bonum til at denne underleverandøren ikke ville bli ferdig med alle boligene i tide til overlevering til sluttbruker, og samarbeidet ble etter hvert avsluttet. KF ble kontaktet av Bonum i månedsskiftet mars/april 2017 med forespørsel om de kunne bistå i prosjektet. Den første henvendelsen gjaldt enkelte arbeider i bolig A2.1. Noen dager etter ba Bonum KF påta seg jobben med å ferdigstille innvendige arbeider på fire andre boliger i prosjektet betegnet X1.1-4. Senere på kvelden samme dag meddelte Bonum KF at det var ønskelig at KF også overtok de tre siste boligene på "X2-rekken".»

Lagmannsretten bemerker at KF Entreprenør etter hvert utførte arbeid på samtlige bygninger i prosjektet. Lagmannsretten viser videre til tingrettens beskrivelse av avtaleforholdet:

«Det foreligger ikke et skriftlig avtaledokument som regulerer forholdet mellom partene. Avtaleforholdet er basert på muntlige avtaler, der noe er nedfelt i en mailutveksling mellom dem. På bakgrunn av samarbeid i andre prosjekter, tok Bonum kontakt med KF for å [få] bistand med avslutningen av dette prosjekt. I e-post av 4. april 2017 fra Bonum til KF vises det til samtale og bekreftes at Bonum ønsker at KF «tar over arbeidet i de aktuelle 4 husene som vi har befart hhv på fredag og i går». Det fremgår av overskriften at det gjelder boligene X1.1-4. Dette er også markert på medfølgende illustrasjon. Det er videre angitt at oppdraget gjelder

«samtlige arbeider som gjenstår i boligene for å ferdigstille disse for overtakelse 25.05.17[»]. Det angis vider[e]:

Utomhus, utvendig bolig – inkl. vinduer/dører, elektriker, rørlegger, membran, trappemontør, kjøkken/baderomsmøbler/garderobe, pipe/peis håndteres av de respektive UL og trenger bare å koordineres av dere.

[...] I samme e-post ba Bonum om å få oversendt timesatser som avtalt, og «anslåtte timer som dere estimerer å benytte for å ferdigstille de 4 boligene». KF svarte på dette noen timer senere og sendte over timesatser. I en ny e-post sent samme kveld fremgår det at KF[s] engasjement utvides også til X2-boligene. Det vises også til e-post av 7. april 2017 der KF oversender et prisestimat.»

KF Entreprenørs timesatser var angitt slik i e-brevet 4. april 2017:

«Regningsarbeids-satser vi benytter på dette prosjektet er følgende:

Hjelpearbeidere	410,-
Fagarbeider Bygn mes arb.	480,-
Baser	590,-
Formann	660,-
Prosjektleder	950,-»

KF Entreprenør sendte fire fakturaer til Bonum. Den første var på ca. 4 millioner kroner, datert 2. juni 2017 og med angitt periode til og med uke 19, det vil si 14. mai 2017. For øvrig var den ikke spesifisert. Den andre var på vel 6,8 millioner kroner, datert 6. juli 2017 og med angitt periode fra og med uke 20 til og med uke 25, det vil si fra 15. mai til 25. juni 2017. Denne fakturaen hadde spesifisering av timer fordelt på stillingskategorier og materialkostnader. Det var ikke angitt noe om overtid. Den tredje var på ca. 3,5 millioner kroner, datert 24. august 2017 og med angitt periode til og med uke 32, det vil si 13. august 2017. Fakturaen hadde spesifisering av timer fordelt på stillingskategoriene formann og fagarbeider. Her var overtid fakturert med en sats på 50 prosent tillegg på den avtalte timeprisen for fagarbeider. Den fjerde fakturaen var på ca. 350 000 kroner og datert 21. september 2017. Den framstår som en slutfaktura der det er vist til oversendt oppgjør.

Beløpene var inkludert merverdiavgift. Restkravet fra KF Entreprenør er på 6 521 165 kroner med tillegg av merverdiavgift, som tingretten har tilkjent.

Det er avtalt regningsarbeid, det vil si at arbeidene skal betales etter medgått tid. Bonums hovedinnvending mot KF Entreprenørs krav er at arbeidet, også sett på bakgrunn av det estimatet entreprenøren ga, er utført ineffektivt og urasjonelt og med for svak framdrift, slik at Bonum ikke er forpliktet til å betale. Det er ikke anført at timene er fiktive.

Det er på det rene at KF Entreprenør har levert timelister hver uke, og at Bonums prosjektleder fortløpende har signert dem fram til siste del av august uten at han påførte dem merknader eller på annen måte tok skriftlige forbehold. KF Entreprenør anfører prinsipielt at Bonum har akseptert å betale for arbeidene gjennom uforbeholdent å godkjenne entreprenørens timelister på denne måten.

Lagmannsretten viser til tingrettens redegjørelse for de rettslige utgangspunktene:

«Det klare utgangspunkt ved regningsarbeid er at kostnadsrisikoen ligger hos bestilleren, det vil si Bonum. Selv om alle timene det kreves betalt for er dokumentert ved timelister, forutsettes det imidlertid at arbeidsinnsatsen har vært nødvendig. I dette ligger det et krav om at gjennomføringen skal være rasjonell og forsvarlig. Perfekt gjennomføring kan ikke kreves og det vil ikke være slik at enhver påvist urasjonell drift skal medføre at en avskjærer entreprenøren fra full dekning. Entreprenøren skal gis et betydelig slingsringsmonn.

Avgjørelsen vil måtte skje ved en konkret vurdering, men både rettspraksis og juridisk teori har lagt til grunn at det er vanskelig for byggherren å påvise at gjennomføringen ikke har vært rasjonell eller for øvrig uforsvarlig, med mindre det foreligger konkrete feil, jf. Hagstrøm/Bruserud – Entrepriserett side 313, og Sandvik, Entreprenørrisikoen side 180 der det sies at det bare er der det kan konstateres «uforsvarlig forhold fra entreprenøren selv eller noen han svarer for» at regningen skal reduseres. I rettspraksis har det vært akseptert krav som har ligget både to og tre ganger over det normale, jf. f.eks. LF-2018-8823. Det vises i denne sammenhengen også til Sandvik, Entreprenørrisikoen side 180 der det påpekes at det er alminnelig kjent at vederlaget ved regningsarbeid gjerne ligger høyere enn ved fastpriskontrakter. Det har sammenheng med at når det sluttet kontrakt om regningsarbeid, har det gjerne sin årsak i at man mangler et fast grunnlag for prisberegningen og dermed samtidig for en slik planlegging at arbeidet kan drives optimalt og at kostnadene holdes lavest mulig. Det innslag av «urasjonell drift» som har sin bakgrunn i slike forhold, gir ikke grunnlag for noen reduksjon av entreprenørens krav på kostnadsdekning.

Den sentrale rettskilden på området er dommen gjengitt i Rt-1996-1122 (den såkalte Block Watne-dommen) [skal være Rt. 1969 side 1122]. Byggherren hadde her nektet å betale byggmesterens regning, da han mente timetallet var for høyt. Høyesterett fastslo at selv om det var regningsarbeid, var byggherren ikke pliktig til å betale meromkostninger som skyldtes uforsvarlig forhold fra byggmesteren selv eller noen han svarte for, hva enten dette skyldtes planlegging, ledelse eller utføring av arbeidet. Høyesterett la til grunn at byggmesteren måtte godskrives en «betydelig margin», men fant at timeantallet som var brukt var så «ekstraordinært høyt at uforsvarlig forhold som nevnt må kunne fastslås». Det ble ved vurderingen av timeantallet lagt avgjørende vekt på opplysninger om hva det kostet å utføre tilsvarende arbeid i området.»

Lagmannsretten er enig i dette.

Tingretten skriver videre:

«Utgangspunktet her er at det er to profesjonelle parter, som begge således burde være godt kjent med systemet for regningsarbeid. Både bransjepraksis og standardkontrakter som gjelder regningsarbeid, forutsetter en fortløpende levering og signering av timelister slik at det blir en reell mulighet for både byggherre og entreprenør til å føre kontroll med tidsbruken. I en situasjon som her, der KF blant annet leier inn mannskap fra andre firmaer (underleverandører), er det særlig viktig at innsigelser kommer etterhvert og at det kan utbetales i henhold til timelistene når disse er signert uten merknader.

Utgangspunktet må derfor være at Bonum ved sin signering har akseptert at det har vært arbeidet i disse timene. [...] Spørsmålet her er om Bonum er avskåret fra en innsigelse som går på at det totalt er brukt for mange timer på grunn av irrasjonell drift og manglende ledelse. I en slik situasjon vil det ikke være den enkelte time eller arbeidsoperasjon som angripes.

Det er riktignok slik at Bonum kunne ha kopiert timelistene fortløpende og dermed ha fulgt med på det totale timeantallet. Det kan også hevdes at Bonum burde ha gjort det her. Det er godt kjent at oppdragsgiver har en risiko ved regningsarbeid. Bonum hadde videre sin prosjektleder tilstede daglig og han burde ha reagert hvis han mente at driften var urasjonell. Videre vises det til at Bonum mottok første faktura 2. juni 2017. Det var angitt på fakturaen at den gjaldt arbeider til 15. mai 2017. På dette tidspunkt hadde KF i det vesentlige arbeidet på X2-boligene og Bonum måtte være godt kjent med at det gjensto mye arbeid på X1-boligene. Bonum reagert imidlertid ikke. Bonum reagerte heller ikke etter å ha mottatt faktura nr. 2 i begynnelsen av juli 2017. Da var det fakturert over 10 millioner og mye arbeid gjensto fremdeles. Det vises også til at Bonum fikk oversend[t] en perm med alle timelister i slutten av juni 2017. Bonum fortsatte å benytte KFs tjenester uten innsigelser i ca. to måneder til.

Til tross for at Bonum burde ha sagt fra på et tidligere tidspunkt dersom de mente at KFs arbeider ble drevet uforsvarlig, finner retten ikke å kunne legge til grunn at muligheten til å påberope seg at det er anvendt et for høyt timeantall har gått tapt ved signering av timelistene. Det vises til Rt-1969-1122 der Høyesterett la til grunn at manglende protest på timelister og fakturaer ikke medførte bortfall av innsigelser.»

Lagmannsretten slutter seg i det vesentlige til dette og er enig i at Bonums hovedanførsel ikke kan anses avskåret selv om timelistene ble signert etter hvert som Bonum mottok dem.

Lagmannsretten er videre enig med tingretten i vurderingen av de timelistene Bonum ikke signerte:

«På den annen side finner retten heller ikke at KF er avskåret fra å kreve betalt i henhold til de timelistene som ikke er signert av Bonum. Dette utgjør til sammen 1 403 timer. Det er ikke gjort anmerkninger på noen av disse timelistene. Bonum har heller ikke anført at det ikke er arbeidet for disse timene, altså at timene skal være fiktive. Retten har videre oppfattet det slik at KF har hevdet at disse timelistene er levert fortløpende på lik linje med de signerte timelistene. Det bemerkes også at det

vesentligste av disse timene refererer seg til de siste ukene i prosjektet, altså til perioden der det hadde begynt å bli betalingskonflikter mellom partene i prosjektet. Det er derfor nærliggende å anta at den manglen[d]e signeringen av disse listene kan ha sammenheng med det. Arbeidene ble imidlertid ikke stanset og Bonum ønsket tvert imot at KF skulle fortsette å jobbe og ferdigstille prosjektet. At listene ikke er blitt signert kan derfor ikke i seg selv tilsa at de ikke skal honoreres. Retten er derfor kommet til at disse timene skal tas med i vurderingen på lik linje med de øvrige timene.»

KF Entreprenør har anført at uansett spørsmålet om avkorting knyttet til uforsvarlig drift aksepterte Bonum de to første fakturaene på til sammen 7 288 636 kroner inkludert merverdiavgift på et møte mellom partene 22. august 2017, betegnet økonomimøtet. Bakgrunnen for møtet var at Bonum ikke hadde betalt fakturaene. Bonum hadde opplyst på forhånd at den manglende betalingen skyldtes at selskapet hadde likviditetsproblemer, og i e-brev 16. august 2017 foreslo Bonum en nedbetalingsordning der de betalte 500 000 kroner i uken «til floken er løst». De første 500 000 ble i samsvar med dette betalt 18. august 2017. Timelistene ble ikke diskutert i dette møtet, bare hvordan fakturaene skulle bli betalt. Representanter fra KF Entreprenør har forklart at de ikke fikk noe inntrykk av at det var misnøye med arbeidet eller med timene, og dette går heller ikke fram av referatet. I referatet vises det til de to første fakturaene, og det står at «partene er enige om at dette arbeidet betales i sin helhet». Tingretten kom likevel til at selv om Bonum ikke protesterte mot det timetallet som var grunnlag for de to fakturaene, og heller ikke på KF Entreprenørs referat fra møtet, mistet selskapet ikke muligheten til å påberope seg en anførsel om at det totale timeforbruket var urimelig høyt. Lagmannsretten er enig og viser til tingrettens begrunnelse. Men lagmannsretten bemerker at forholdet understreker mangelen på tidsnær dokumentasjon av noen form for reaksjon fra Bonums side.

En anførsel om urasjonell og ineffektiv drift kan altså gis medhold selv om hovedentreprenøren ikke kan påvise konkrete feil eller mangler ved underentreprenørens arbeidsledelse eller organisering. Denne innsigelsen kan settes fram i forbindelse med sluttoppgjøret selv om hovedentreprenøren ikke har protestert mot timelistene eller reklamert på annen måte underveis. Det må anses rimelig at hovedentreprenøren har en slik generell anførsel i behold, også sett på bakgrunn av at han dermed ikke behøver å risikere at underentreprenøren trekker seg underveis i oppdraget. Men som det går fram av høyesterettsdommen fra 1969, må entreprenøren ved regningsarbeider godskrives en betydelig margin før det kan slås fast at det foreligger uforsvarlige forhold. I dommen ble timetallet karakterisert som «så ekstraordinært høyt» at uforsvarlig forhold ble ansett godtgjort.

Hovedentreprenørens/byggherrens bevisbyrde er altså tung, jf. også Sandvik Entreprenørrisikoen (1966) side 180-181: Bevisføringen stiller byggherren overfor «store vansker». I dette tilfellet taler det mot Bonum at arbeidene ble utført på et begrenset område der Bonums folk var til stede og kunne ha god oversikt over framdriften, og der

Bonum instruerte KF Entreprenør om prioriteringer og ekstrainsats. Lagmannsretten legger til grunn at Bonums prosjektleder i løpet av juni 2017 muntlig hadde gitt uttrykk for at de måtte snakke om/diskutere timelistene, hvilket er normalt: Det vil alltid være aktuelt med diskusjon om timer i et forhold som dette. Men som redegjort for ovenfor satte Bonum så sent som i møtet 22. august 2017 ikke fram noen substansiell innvending mot timearbeidet.

I en slik situasjon står en generell anførsel om uforsvarlig framdrift svakere. Den må først og fremst bygge på en sammenligning med hva som må anses som normalt nødvendig arbeid for tilsvarende oppdrag, slik byggherren anførte i saken i høyesterettsdommen fra 1969. Dette er også anførselen i saken her ved at Bonum har lagt fram beregninger fra sine sakkyndige vitner. Lagmannsretten bemerker at saken fra 1969 gjaldt oppføring av et typehus. Som Hagstrøm/Bruserud skriver i Entrepriserett (2014) side 313, kunne det konkrete timeforbruket derfor holdes opp mot fullt ut sammenlignbare prosjekter. I saken her kan man ikke uten videre gjøre dette, jf. nedenfor og Hagstrøm/Bruserud samme side: I praksis er man henvist til en konkret vurdering i det enkelte tilfellet, «hvor realiteten er at det er vanskelig for byggherren å påvise at gjennomføringen ikke har vært rasjonell eller for øvrig uforsvarlig, med mindre det foreligger konkrete feil».

I tillegg påberoper Bonum seg KF Entreprenørs prisestimat, selv om det ikke anføres at det var bindende. Lagmannsretten bemerker at et prisoverslag ved avtaler mellom profesjonelle aktører om regningsarbeid har begrenset rettslig betydning, jf. Hagstrøm/Bruserud i nevnte bok side 314 om spørsmålet om varsling der et prisoverslag overskrides:

«Som antydnet ovenfor kan problemstillingen også komme på spissen i ordinære entreprisekontrakter, hvor standardkontraktene ikke tematiserer problemstillingen. Selv om et prisoverslag ikke er bindende i streng forstand her heller, er det lite tvilsomt at det kan ha enkelte virkninger. En virkning man kan tenke seg, er at det også her vil utløse en varslingsplikt hvor entreprenøren ser eller må se at prisoverslaget vesentlig vil overskrides, og at tilsidesettelse av en slik forpliktelse vil medføre at entreprenøren går glipp av hele eller deler av det overskridende vederlagskravet.»

I dette tilfellet inneholdt e-brevet med prisestimatet tydelige forbehold. Det ble oversendt fra KF Entreprenørs prosjektleder Rune Henriksen til Bonums prosjektleder Andreas Tostrup 7. april 2017 etter befaring og gjaldt arbeidet på X1-byggene. Henriksen skrev at oppdraget «var ikke så ille som vi fryktet første dag», at «Her ser vi lyset i tunellen», og at oppdraget «er overkommelig om vi gjør ting riktig». Han skrev videre at han hadde laget seg et «grovt» estimat, og at dette var gjort før han hadde fått «underlaget» fra sine folk. Estimaten gikk ut på at han måtte levere arbeidstimer for et sted mellom 1,7 og 2,5 millioner kroner, med presiseringen «Slik det ser ut nå». Han skrev videre at «... jeg

ønsker å sikre meg litt for disse beløpene da magesfølelsen min er litt utenom det normale på dette prosjektet.»

Forbeholdene var her så tydelige og formuleringene så uforpliktende at Bonum etter lagmannsrettens syn kunne legge svært liten vekt på det og måtte være forberedt på at arbeidet kunne bli atskillig dyrere. Bonum kunne ikke slå seg til ro med estimatet og måtte i egen interesse, men også av hensyn til entreprenørens behov for å bli gjort kjent med eventuelle innsigelser og avklare forhold overfor sine underentreprenører, følge med på utviklingen av arbeid og kostnader. Det er ingen holdepunkter for at anslaget bevisst var satt for lavt. Tingretten har vist til at Frostating lagmannsrett i sak LF-2018-8823 mente at den omstendigheten at en slutfaktura lå om lag tre ganger høyere enn prisuttalelsen, ikke i seg selv var «et sterkt indisium» på at arbeidet hadde vært urasjonelt, og at dette like gjerne kunne si noe om kvaliteten på forhåndsvurderingen. Lagmannsretten er videre enig med tingretten når den skriver:

«Det vises spesielt til de mange og uttrykkelige forbehold som ble tatt og som tydelig viser at det var stor usikkerhet knyttet til tallene og prosjektet. Bonum ba heller aldri om en videre oppfølging av prisoverslaget etter at KF hadde fått underlaget og sett nærmere på prosjektet. KF ble videre aldri gjort kjent med noe budsjett og det ble aldri satt noen maksgrense. Beskjeden var utelukkende at dette hastet og at KF skulle gjøre hva de kunne for å få bygningene ferdig til overtagelse og unngå dagbøter. Arbeidsoppgavene var også kun grovt skissert og ferdigstillelsesgrad var ikke bestemt.»

Bonums anførsel om manglende varsel kan ikke føre fram. Tilstrekkelig varsel om at prisoverslaget ville bli overskredet, fikk Bonum tidlig gjennom de ukentlige timelistene de signerte. I tillegg viste faktura nr. 1, datert 2. juni 2017, at Bonum allerede i midten av mai hadde mottatt timelister til en fakturapris på vel 3,9 millioner kroner. Og det fulgte av faktura nr. 2 at Bonum i løpet av den videre perioden til slutten av juni hadde fått ukentlige timelister for ytterligere til sammen ca. 6,8 millioner kroner. I tillegg hadde som nevnt Bonums folk god anledning og oppfordring til å følge med på arbeidene underveis.

I tilknytning til anførselen om uforsvarlig organisering og urasjonell framdrift har Bonum anført at det var KF Entreprenør som hadde prosjektledelsesansvaret, og at fakturaene viser at selskapet ikke utførte prosjektledelsen tilstrekkelig rasjonelt. Bonum har vist til e-brevet 4. april 2017 der Bonum bekreftet at KF Entreprenør skulle utføre arbeidene. Her skrev Bonum som nevnt at utomhusarbeider, utvendig bolig, elektriker, rørlegger, membran, trappemontør, kjøkken/baderomsmøbler/garderobe, pipe/peis «håndteres av de respektive» underleverandørene «og trenger bare å koordineres av dere».

Bonum var hovedentreprenør for prosjektet, og som tingretten mener lagmannsretten at det siterte til slutt i setningen over ikke innebar at KF Entreprenør overtok det prosjektledelsesansvaret som Bonum hadde som hovedentreprenør. KF Entreprenør hadde

ansvaret for å koordinere sideentreprenører i forhold til egne arbeidere, men de hadde ikke noe ansvar for kvalitet, tid eller økonomi hos sideentreprenørene. I praksis betydde dette å si fra til elektriker, rørlegger eller andre når det var klart for dem å slippe til samt å følge med når det igjen var tid for KF Entreprenør å fortsette sine arbeidere. Ved at Bonum hadde prosjektledelsen og dermed det overordnede koordineringsansvaret i forhold til alle sine underentreprenører, var det i praksis også Bonum som, blant annet ut fra leveringsfristene for boligene og mulig dagmulktansvar, organiserte framdriften ved at de sa fra om hvilke bygg og hvilke arbeidere som skulle prioriteres. Som påpekt av tingretten illustreres dette godt ved at KF Entreprenørs arbeidsstokk ble flyttet fra X1-husene til X2-husene etter beskjed fra Bonum. Som tingretten skriver: «Det var Bonum som til enhver tid bestemte hvilke bygninger det skulle arbeides på og hva som skulle prioriteres og flyttet mannskapet fra bygg til bygg. Når KF tok inn ekstra mannskap, var det etter avtale og godkjenning av Bonums prosjektleder.»

Etter lagmannsrettens syn, som er det samme som tingrettens, er de sakkyndige beregningene Bonum har lagt fram, ikke egnet til å underbygge anførselen om at det må gjøres et skjønnsmessig fradrag for uforsvarlig organisering og framdrift. Beregningene er gjort ut fra såkalt «prisbok» og bygger ikke på befaring og undersøkelser av det konkrete prosjektet. Lagmannsretten er i det vesentlige enig med tingretten når den skriver:

«[Det er] fremlagt uttalelser som tilsier at ferdigstillelse av hus av denne størrelse og type, normalt vil kreve betydelig færre timer enn det som er brukt her. I tillegg til forenklete prisestimer, har Bonum også fremlagt to sakkyndige vurderinger fra henholdsvis BER v/Christiansen og Ronny Sørvik. Rapportene konkluderer med et timeantall som tilsier en pris henholdsvis kr 2 224 000 og kr 2 100 000 eks. mva. for X1-boligene. Det fremgår av BERs rapport at den er basert på erfaringstall og Norsk prisbok.

Timeantallet i seg selv kan imidlertid bare være et argument der hvor en har et riktig utgangspunkt og en målestokk å vurdere ut fra, noe som langt på vei mangler i denne saken. Den ovenfor referert dommen i Rt-1969 side 1122, (Block Watne-dommen) gjaldt oppføring av ferdighus. Man har da et enklere sammenligningsgrunnlag. Det var i denne saken heller ikke vist til omstendigheter som skulle tilsi et økt timeforbruk, med unntak for noe tilleggsarbeid som ble vurdert som «beskjedne» og noen værproblemer som heller ikke ble vurdert å ha betydning.

I motsetning til i nevnte Høyesterettsdom, finner retten at det fremlagte materiale i vår sak er lite anvendelig som sammenligningsgrunnlag. Verken BER eller Sørvik har sett på dette konkrete prosjektet. Ingen av dem har foretatt en konkret vurdering av arbeidsbehovet basert på situasjonen da KF kom inn i prosjektet. Både rapporten fra BER og fra Sørvik har tatt utgangspunkt i oppføring av enkle hus fra starten av og der oppdragstaker selv styrer prosessen.

Bonum har vist til at det i vår sak også gjelder standardboliger og at prosjektet i utgangspunktet ikke fremstår som spesielt kompleks. Med andre ord skulle prosjektet ikke i seg selv tilsi et vesentlig større antall timer enn normalt. Retten legger til grunn

at dette er riktig, men bare som et utgangspunkt. Selv om byggene lå innenfor det som kan karakteriseres som normal standard, var det en rekke spesielle forhold som gjør at forutsetningene for en sammenligning som her er gjort, ikke er tilstede. Her kan nevnes uklart omfang, uklar fremdrift, pågående prosjektering, feil og endringer, tilleggsbestillinger, og omprioriteringer.»

Tingretten har ved denne vurderingen blant annet vist til at KF Entreprenør skulle ferdigstille bygg som andre hadde begynt på og forlatt, og dermed ikke hadde den kjennskapen til byggene og prosjektet som følger av å ha jobbet med det fra starten av. Lagmannsretten er enig i at det er godtgjort at KF Entreprenør måtte bruke mye tid på å rette opp feil og følgefeil, blant annet atskillige skjevheter, i arbeidet gjort av tidligere entreprenør. Det er på det rene at Bonum engasjerte KF Entreprenør som følge av misnøye med utførelsen fra opprinnelig entreprenør, som Bonum delvis løste fra oppdraget, og at denne entreprenøren deretter forlot byggeplassen. Tingretten har videre lagt vekt på at KF Entreprenør leverte 25 avviksmeldinger om feil på tidligere utført arbeid. Lagmannsretten bemerker her at det ikke uten videre er naturlig å sende «avviksmeldinger» når man arbeider på regning. Men i dette tilfellet var det forståelig ut fra et ønske om å vise omfanget av arbeidet, særlig på bakgrunn av det opprinnelige anslaget. Dette er også angitt i noen av meldingene som bakgrunn for at de ble sendt. Lagmannsretten er videre enig med tingretten når den skriver:

«Det kan selvfølgelig spørres om hvorfor dette ikke ble fanget opp ved befaringene 31. mars og 3. april 2017. Denne type feil er imidlertid ikke alltid lett å fange opp ved en relativt kort og overfladisk befaringsrunde der formålet ikke spesielt er å søke etter feil og mangler, og der utstyr for feilsøking ikke er medbrakt. Ved regningsarbeid er dette da heller ikke entreprenørens ansvar.»

Lagmannsretten er også enig med tingretten når den anså det sannsynliggjort at KF måtte bruke et betydelig antall timer på rydding på byggeplassen, og i at utenforliggende forhold påvirket og forsinket KF Entreprenørs arbeidsoppgaver ved at Bonum ikke hadde hensiktsmessige framdriftsplaner og tilstrekkelige styringsdokumenter. Bonums bestilling av ekstraarbeider og endringer av prioriteringer førte til økt timeforbruk. Lagmannsretten viser til tingrettens begrunnelse. Det er også sannsynliggjort at det var problemer med oppbevaring og levering av materialer, noe som var Bonums ansvar, og som førte til at det gikk med flere timer. Dette hadde også sammenheng med at Bonum hadde problemer med å betale leverandørene. Lagmannsretten er enig med tingretten når den skriver at «Som redegjort for over har retten også konkludert med at det var mange uforutsette forhold og endrede forutsetninger på byggeplassen som ble avdekket etter at estimatet var gitt.»

Lagmannsretten vil også peke på at det er stor forskjell på å utføre et arbeid med faste lag innenfor en planlagt framdrift hvor man også kan arbeide akkord, og på å fullføre andres arbeid i en forseringstilstand hvor man må bygge opp en arbeidsstokk på over 50 mann i løpet av tre uker, og man i tillegg flyttes fra leilighet til leilighet der det haster mest.

Det er ikke grunnlag for noen avkorting knyttet til antall timer krevd for «fagarbeider». Dette forholdet ble tatt opp av Bonum på et sent tidspunkt. Lagmannsretten er enig med KF Entreprenør i at det i denne situasjonen ikke kan kreves at det skal dokumenteres at arbeidet er utført av fagarbeidere så lenge kvaliteten er fagmessig. Lagmannsretten viser til tingretten om dette:

«Representanter for KF har forklart at de har erfaring fra at de får den kompetansen de ber om fra utleiebyråene. Retten bemerker at det heller ikke er vanlig praksis i bransjen å kreve nærmere dokumentasjon i form av fagbrev eller lignende. Så lenge arbeiderne har den nødvendige kompetanse, honoreres de etter denne høyere fagarbeidersatsen. Det har også vært gjort her. KF har hatt formenn som har fulgt opp at riktig kompetanse har vært levert. Retten bemerker at det ikke er fremsatt noe[n] klager på kompetansen. Dersom Bonum ville stille krav om annen dokumentasjon, måtte dette ha vært gjort på forhånd, ikke lenge etter slik det har blitt gjort her.

På denne bakgrunn finner retten ikke at det er grunnlag for å gjøre endringer i fakturaene på dette grunnlag. Med bakgrunn i den manglende planleggingen, må Bonum selv, bære risikoen for at innleide fagarbeidere også kan ha blitt brukt til rydding og annet forefallende arbeid.»

Lagmannsretten mener at KF Entreprenørs krav om overtidspåslag på overtidstimer slik de går fram av timelistene og fakturaene, må anses akseptert av Bonum gjennom signering på timelistene og etterfølgende opptreden. Overtid med henholdsvis 50 prosent og 100 prosent var angitt på de enkelte timelistene uten at Bonum reagerte. Bonum kan ikke høres med at de var berettiget til oppfatte overtiden påført timelistene bare som en angivelse av hva vedkommende arbeidstaker, som hadde fylt ut listen, hadde krav på overfor sin arbeidsgiver, og ikke som et krav overfor Bonum om betaling av overtidspåslag på de angitte timene. Hvis Bonum mente at de ikke skulle betale for overtid på timer utført av KF Entreprenørs ansatte eller underleverandørenes ansatte, måtte de ha reagert på listene og anført dette. Det må ha vært klart for Bonum at forsering av arbeidene for å rekke overleveringstidspunktene for boligene ville medføre overtid både for KF Entreprenørs egne ansatte og underleverandørenes ansatte. Heller ikke når det gjelder overtidsarbeidet, er det påvist noe uforsvarlig eller uholdbart med hensyn til entreprenørens framdrift.

Det er de påslagssatsene for overtid som går fram av timelistene og fakturaene, som Bonum må anses for å ha akseptert. Det har da ikke betydning om overtidsatsene som underentreprenørene belastet KF Entreprenør med, varierte og kunne være lavere enn 50 og 100 prosent. Heller ikke arbeidsmiljøloven eller Fellesoverenskomsten for byggfag får dermed noen direkte betydning for entreprenørens krav.

Bonum har anført at det skal gjøres et skjønnsmessig fradrag for mangler ved KF Entreprenørs arbeid. Arbeidene ble overtatt, og KF Entreprenør har utbedret og kreditert noe. Selskapet har gått gjennom timelistene flere ganger, også etter at sak ble reist, og har

foretatt korrigeringer. KF har opplyst at de har redusert totalt timetall med ca. 700 timer sammenlignet med hva deres innleieselskaper har fakturert dem. Dette var ment å dekke de feilene som ble påpekt ved forbefaring og overlevering. Dette stemmer omtrent med protokollene fra forbefaringer og overtakelser som er lagt fram for retten. Lagmannsretten kan ikke se at det er grunnlag for noen avkortning her.

Etter dette forkastes anken over tingrettens domsslutning punkt 1.

KF Entreprenør har vunnet saken fullt ut både for tingretten og lagmannsretten og tilkjennes saksomkostninger for begge instanser etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2. Det er ikke noen grunn til å gjøre unntak fra hovedregelen. Bonums henvisning til et løsningsforslag får ikke betydning. Det er opplyst at tilbudet gjaldt et samlet oppgjør for tre tvister.

Advokat Heli har levert omkostningsoppgave på totalt 503 058 kroner. Beløpet tilkjennes. Lagmannsretten gjør ingen endringer i tingrettens domsslutning punkt 2 og 3, og anken over disse punktene forkastes også.

KF Entreprenør har anført at selskapet ikke er tilkjent utgifter til de fagkyndige meddommerne i tingretten fordi dette ble utelatt i tingrettens domsslutning ved en feil. Selskapet har vist til tingrettsdommerens begrunnelse for salærfastsettelsen i saken.

Dommeren skrev i salærfastsettelsen 4. desember 2019 at det går fram av dommen at Bonum ble dømt til å dekke KF Entreprenørs andel av utgifter til fagkyndige meddommere og co-mekler som en del av saksomkostningene. Som tingretten forutsetter, skulle Bonum i siste omgang dekke disse utgiftene fullt ut fordi de tapte saken. Slik dommen er formulert, ble Bonum pålagt å dekke dem direkte overfor retten etter regning. Det går fram av salærfastsettelsen at tingretten etterpå endret denne praktiske framgangsmåten og i stedet omfakturerte disse utgiftene slik at KF Entreprenør skulle dekke utgiftene til fagkyndige meddommere fullt ut ved å betale dem til tingretten, mens utgiftene til co-mekler ble fakturert med en halvpart på hver. Tingrettens forutsetning var åpenbart at KF Entreprenør da fikk et krav mot Bonum på betaling av det KF Entreprenør har betalt til tingretten.

Lagmannsretten bemerker at det er korrekt at KF Entreprenør som saksøker for tingretten er ansvarlig overfor domstolen for utgifter til fagkyndige meddommere der, og at det samme gjelder for lagmannsretten: Det går fram av rettsboken fra planmøtet i lagmannsretten at det var KF Entreprenør som begjærte fagkyndige meddommere. Men dette hindrer ikke at en dom i saken kan gå ut på at den tapende parten pålegges å betale disse utgiftene etter regning fra retten. Det er mange eksempler i rettspraksis på dette, og det kan være særlig praktisk der det ved domsavsigelsen ikke er klart hvor store disse utgiftene blir. Vinnende part er ansvarlig overfor retten dersom tapende part av en eller annen grunn ikke betaler regningen, men i samsvar med domsslutningen sendes fakturaen i

disse tilfellene i første omgang til tapende part, ikke til vinnende. Det var derfor ikke noen feil ved tingrettens opprinnelige domsslutning punkt 4. Siden synes det altså som om tingretten endret dette gjennom i stedet å fakturere KF Entreprenør. Lagmannsretten kjenner ikke detaljene og utfallet her, men avsier fullbyrdsdom for disse omkostningene som anses tilpasset situasjonen. Lagmannsretten retter samtidig opp den feilen som besto i at Bonums plikt til å dekke KF Entreprenørs halvdel av utgiftene til co-mekler for tingretten, ble uteglemt i tingrettens dom. Lagmannsrettens domsslutning punkt 2 erstatter tingrettens domsslutning punkt 4.

Lagmannsretten avsier dom for at Bonum skal dekke utgiftene til fagkyndige meddommere for lagmannsretten etter regning fra retten. Oppfyllelsesfristen er to uker etter at regningen er mottatt.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Anken over tingrettens domsslutning punkt 1, 2 og 3 forkastes.
2. Bonum AS pålegges å betale utgiftene til fagkyndige meddommere for tingretten og KF Entreprenør AS' halvpart av utgiftene til co-mekler for tingretten. Beløpet betales til KF Entreprenør AS i det omfanget sistnevnte har betalt for dette til tingretten, og ellers til tingretten. Forfall er to uker etter mottak av regning fra KF Entreprenør AS og/eller tingretten.
3. I saksomkostninger for lagmannsretten betaler Bonum AS 503 058 –femhundreog-tretusenogfemtiåtte– kroner til KF Entreprenør AS senest to uker etter forkynnelsen av denne dommen.
4. Bonum AS pålegges å betale utgiftene til fagkyndige meddommere for lagmannsretten etter regning fra retten. Forfall er to uker etter mottak av regningen.

Nils Ihlen Ramm

Guro Hansson Bull

Anders Bøhn

Rune Ove Rake

Petter Odlang

Dokument i samsvar med undertegnet original.
Grethe Pedersen, signert elektronisk