



## BORGARTING LAGMANNSRETT

### DOM

---

**Avsagt:** 16.03.2022

**Saksnr.:** 21-029876ASD-BORG/03

**Dommere:**

Lagdommer  
Lagmann  
Ekstraordinær  
lagdommer

Thom Arne Hellerslia  
Torkjel Nesheim  
Mary-Ann Hedlund

---

Ankende part

Klemsdal Invest AS

Advokat Marius  
Egeberg  
Advokat Michael David  
Storvik Lindstrøm

Ankemotpart

Bravida Norge AS

Advokat Rolf Wilhelm  
Markussen  
Advokatfullmektig Cara  
Cecilie Fossum Vedeler

---

## DOM

Saken gjelder krav om erstatning og prisavslag etter utført rørentreprise.

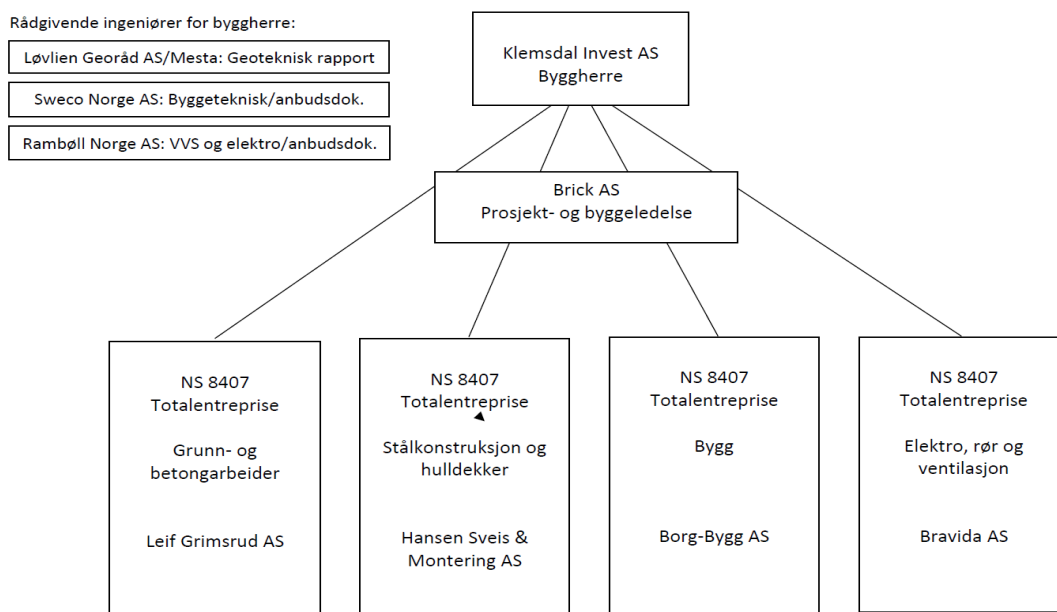
### Sakens bakgrunn

Tingretten har beskrevet sakens bakgrunn som følger:

Klemsdal Invest AS («Klemsdal») eier eiendommen Mosseveien 5 i Fredrikstad (gnr. 300 bnr. 780). Mot vest er eiendommen avgrenset av havneområdet Floa, som utgjør en del av Glommadeltaet. Eiendommen grenser imidlertid ikke direkte mot havneområdet. På eiendommen er det etablert flere næringsbygg. I 2015 hadde Posten og Amedia behov for lokaler i området, og Klemsdal besluttet å føre opp et nytt næringsbygg (lager og kontor) på eiendommen for utleie til de nevnte selskap. Bygget ble oppført i 2016, og var ferdigstilt i november 2016. Leietakerne overtok lokalene/bygget 23. november 2016.

Da byggeprosjektet skulle planlegges satte Klemsdal ned en prosjektgruppe med rådgivende ingeniører til å stå for forprosjektering mv. Gruppen besto av Løvlien Georåd AS («Løvlien»)/Mesta, som utarbeidet en geoteknisk datarapport om grunnforholdene, Sweco Norge AS (byggeteknisk) og Rambøll Norge AS (VVS og elektro).

Klemsdal besluttet å organisere byggeprosjektet som en delt entreprise («Contract Management»). En slik entreprisemodell innebærer at Klemsdal som byggherren selv inngår avtaler med entreprenører, koordinerer disse mv. Klemsdal engasjerte Brick AS til å forestå prosjekt- og byggeledelse i byggeprosjektet. Brick inngikk deretter avtaler om totalentrepriser med forskjellige entreprenørene basert på NS 8407 «Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise». Aktørene og avtalene i prosjektet fremgår av følgende oversikt:



Avtalene ble inngått på grunnlag av tilbudsinnbydelse datert 12. april 2016 utarbeidet av Brick på vegne av Klemsdal. De rådgivende ingeniørene Sweco Norge AS og Rambøll Norge AS («Rambøll») bidro med forprosjektering på sine ansvarsområder, og utarbeidet krav- og ytelsesspesifikasjoner som utgjorde en del av tilbudsinnbydelsene.

Basert på dette innga Bravida Norge AS («Bravida») tilbud på den teknisk entreprisen i byggeprosjektet (elektro, rør og ventilasjon). Etter forhandlinger ble Bravidas reviderte tilbud av 23. mai 2016 akseptert av Brick, og partene inngikk avtale om totalentreprise for de tekniske fagene 7. juli 2016. Kontraktssummen var avtalt til en fast pris på kr 1 791 101 (eks. mva). Bravida påbegynte sine arbeider 30. juni 2016, med legging av bunnledninger fra 12. august. Arbeidene pågikk frem til bygget ble overtatt i november samme år.

Leif Grimsrud AS («Grimsrud») var, som det fremgår av oversikten, totalentreprenør for grunn- og betongarbeider. Ved prosjektering og utførelse av grunnarbeidene ble Løvliens geoteknisk datarapport lagt til grunn. Det fremgikk av rapporten at det var ustabile grunnforhold på tomten, og bygget ble derfor fundamentert på peler til fjell både i bærepunkter og i dekker (stålkjernepeler). Grimsrud ble i tillegg engasjert av Brick til å grave grøfter for bunnledningene Bravida skulle legge under bygget. Denne gravejobben var ikke omfattet av Grimsruds entreprise, og ble gjort som tilleggsarbeider på timer.

Etter at bygget var ferdigstilt ble entrepriseavtalene transportert fra Brick til Klemsdal. Klemsdal er følgelig i dag Bravidas kontraktsmotpart i avtaleforholdet.

I begynnelsen av juni 2019 klagde Posten på at et toalett var tett. 11. juni ble det konstatert at det var pukk i bunnledningen (avløpsrøret). Samme dag reklamerte Brick på vegne av Klemsdal overfor Bravida. Bravida engasjerte Høytrykk og Vedlikeholdservice AS, som 19. juni foretok en rørinspeksjon av bunnledningen. Inspeksjonen viste at det var svakker i rør, svakker med deformasjon, lengdeforskyvninger og at rørene enkelte steder hadde sklidd fra hverandre. Skadeårsaken ble – med «stor sannsynlighet» – antatt å være setninger. I e-post av 3. juli avviste Bravida ansvar for skadene med henvisning til at de skyldtes setninger i grunnen.

I perioden august til desember 2019 var Comfort Fredrikstad flere ganger i bygget for å suge ut pukk, spyle rørene og inspiserte rørene med kamera. I oktober innhentet Klemsdal tilbud fra Olimb Rørfornyning på utbedring av rørene, mens Multiconsult AS – på oppdrag fra Klemsdals forsikringsselskap – avga skaderapport datert 19. desember. Multiconsult konkluderte i rapporten som følger (side 3):

Skaden skyldes brudd på bunnledninger som følge av setninger i massene rørene ligger i. Rør har ikke vært klamret til dekket med påfølgende brudd og svanker. Rørlegger har ikke forankret bunnledninger i dekket for å sikre rørene, til tross for krevende grunnforhold.

I januar 2020 ga Klemsdal v/Brick beskjed til Bravida om at skadene ville bli utbedret, og at Bravida ville bli holdt ansvarlig. Selve bunnledningen ble deretter utbedret av Comfort Fredrikstad i perioden 29. januar til 13. februar 2020 ved at det

ble lagt en ny ledningen under bakken langs veggen på utsiden av bygget, som så ble ført inn i lagerlokalene til Posten. Alle utbedringer er per i dag fortsatt ikke utført. Det meste av det som gjenstår knytter seg til innvendige utbedringer. Estimert kostnad for de gjenstående arbeidene er tatt med i Klemsdals krav, som samlet utgjør kr 814 573. Det er da tatt hensyn til at Klemsdal under hovedforhandlingene frafalt en post på kr 5 279, jf. post 4 i tapsoppstillingen. Av kravet relaterer kr 36 000 seg til prisavslagskravet, jf. post 21 i tapsoppstillingen («ulempe ved innvendig bunnledning»).

Lagmannsretten bemerker til oversikten over de delte entreprisene at det var to entrepriser for byggearbeidene, der entreprenørene var Borg-Bygg AS og Øst AS. Videre bemerkes at Bricks posisjon etter kontraktene ble transportert til Klemsdal Invest AS i januar 2017.

Klemsdal Invest AS tok 11. juni 2020 ut søksmål for Fredrikstad tingrett mot Bravida Norge AS med krav om erstatning og prisavslag. Samtidig ble Brick AS og Rambøll Norge AS prosessvarslet.

Fredrikstad tingrett avsa 28. desember 2020 dom med slik domsslutning:

1. Bravida Norge AS frifinnes.
2. I sakskostnader betaler Klemsdal Invest AS til Bravida Norge AS 447 645 – firehundreogførtisyv tusen og sekshundreogførtifem – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av dommen.

For nærmere detaljer vedrørende saksforholdet vises til tingrettens dom og lagmannsrettens bemerkninger nedenfor.

Klemsdal Invest AS har anket dommen til Borgarting lagmannsrett. Ankeforhandling er holdt 22. – 23. februar 2022 i Borgarting lagmannsretts hus. Partene møtte sammen med sine prosessfullmektiger og avga forklaring. Det ble avhørt ni vitner. Om bevisføringen for øvrig vises til rettsboken.

## **Partenes syn**

### Ankende part, Klemsdal Invest AS, har i korte trekk gjort gjeldende:

Kontrakten med Bravida var en kontrakt om totalentreprise etter NS 8407, og Bravida hadde derfor et prosjekteringsansvar. Bravida foretok ingen prosjektering av den løsningen som ble utført. Bravida anfører at det ikke var nødvendig med prosjektering i og med at de kom til «dekket bord», men det forutsetter at det var en avtale om utførelsesentreprise. Det forelå ingen spesifisering fra byggherren om at rørene skulle legges rett på bakken uten sikring – dette går heller ikke fram av ønsket om sambruk av grøfter for elektro og VVS. Bravida overtok uansett ansvaret for tidligere foretatt prosjektering. Ledningene oppfylte ikke kravet til funksjonsdyktighet og heller ikke kravet til at disse skulle ivareta

byggherrens formål. Kontraktsgjenstanden var ikke i samsvar med Rørhåndboka, som gir anvisning på at når grunnforholdene er dårlige, må rørene sikres enten ved oppheng eller ved kulvert. Det foreligger derfor en mangel: Kravene etter NS 8407 pkt. 14 er ikke oppfylt og dette skyldes at Bravida ikke har prosjektert og utført en egnet løsning for å oppfylle funksjonskravene.

Bravidas henvisning til at grunnforholdene var byggherrens risiko, kan ikke føre fram. For det første avvek ikke grunnforholdene fra det Bravida hadde grunn til å regne med, jf. NS 8407 pkt. 23.1 første avsnitt. Bravida oppfylte ikke sin undersøkelsesplikt som totalentreprenør. Framleggelse av den geotekniske rapporten ville ikke ha påvirket tilbudet, jf. pkt. 23.1 siste avsnitt. For det andre endrer ikke risikoen for grunnforholdene entreprenørens prosjekteringsforpliktelse, som innebar at Bravida skulle ha innhentet informasjon om grunnforholdene. For det tredje skulle Bravida uansett ha varslet byggherren etter NS 8407 pkt. 25.1.2, jf. pkt. 25.1.1, hvilket i seg selv utløser rett til erstatning. Bravida var klar over at bygget var pelet, og var derfor klar over at det var dårlige grunnforhold.

Kostnadene ved å konstatere mangelen samt utbedring av denne kreves dekket iht. oppstilling over ulike poster. Utbedringen er gjort på en rimelig og forsvarlig måte. Den løsningen som er valgt innebærer kun delvis utbedring, og det kreves derfor også prisavslag, utmålt etter rettens skjønn. Det skal ikke gjøres fradrag for kostnader til oppheng av bunnledning eller kulvert, da slikt krav ikke ble varslet av Bravida. Det er heller ikke grunnlag for lemping av ansvaret.

Det er nedlagt slik påstand:

1. Bravida Norge AS dømmes til å betale Klemsdal Invest AS et beløp fastsatt etter rettens skjønn.
2. Klemsdal Invest AS tilkjennes sakskostnader for tingretten og lagmannsretten.

Ankemotparten, Bravida Norge AS, har i korte trekk gjort gjeldende:

Det foreligger ingen mangel. Kontraktsgjenstanden var i samsvar med kontraktens krav og ytelsesspesifikasjon. Det arbeidet Bravida hadde påtatt seg etter kontrakten, ble prosjektert. Sikring av bunnledningene er ikke beskrevet i kontraktdokumentene.

Subsidiært skyldes avviket fra kontrakten forhold byggherren har risikoen for. Byggherren har risikoen for entreprenørens fysiske arbeidsgrunnlag, herunder andre entreprenørers arbeid. Det var en egen graventreprise i prosjektet, og Bravida hadde tatt forbehold mot gravearbeider – det var graveentreprenøren som framskaffet Bravidas fysiske arbeidsgrunnlag. Videre er det byggherren som i utgangspunktet har risikoen for grunnforholdene. Klemsdal hadde kunnskap om grunnforholdene gjennom blant annet en

geoteknisk undersøkelse, og brøt sin opplysningsplikt etter kontrakten ved å ikke informere Bravida om denne. Byggherren bærer risikoen for konsekvensene av brudd på opplysningsplikten. Det er også byggherren som har risikoen for hull i grensesnittet mellom de ulike totalentreprisene.

Det er uansett ikke grunnlag for erstatning av utbedringskostnadene. Klemsdal medvirket til skaden ved å tilbakeholde opplysninger om grunnforholdene, herunder geoteknisk rapport, og ansvaret må derfor lempes etter skadeserstatningsloven § 5-1. Det må uansett gjøres fradrag for den besparelsen Klemsdal oppnådde ved at Bravida ikke utførte tilleggsarbeider. Utbedringskostnadene er dessuten for høye. Dette gjelder særlig arbeid utført av Brick, Fred Gjerløw og Arne Trond Klemsdal. Det er dessuten ikke sannsynliggjort at utbedringsarbeider som ikke er utført vil bli utført. Det er ikke grunnlag for prisavslag. Prisavslag er subsidiært til erstatning for utbedring. Det er ikke dokumentert at utbedringen har medført noen reduksjon i byggets verdi.

Det er nedlagt slik påstand:

1. Anken forkastes.
2. Klemsdal Invest AS dømmes til å betale Bravida Norge AS sakens kostnader.

### **Lagmannsrettens syn**

#### **1. Innledende bemerkninger**

Som redegjort for under sakens bakgrunn, var byggeprosjektet i Mosseveien 5 i Fredrikstad organisert som en delt entreprise, også kalt «contract management». Det var fem delentrepriser. Bravida Norge AS («Bravida») inngikk kontrakt om de tekniske fagene – elektro, VVS og ventilasjon. Kontrakten ble først inngått med Brick AS («Brick»), som etter at bygget sto ferdig overførte byggherreposisjonen til Klemsdal Invest AS («Klemsdal»).

Alle delentreprisene var totalentrepriser basert på NS 8407 om «alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentreprise». Det karakteristiske for totalentrepriser er at entreprenøren står for både prosjektering og utførelse. Konsekvensen er at entreprenøren i utgangspunktet har risikoen for feil både ved prosjekteringen og ved utførelsen. Totalentreprise skiller seg på denne måten fra såkalt utførelsesentreprise, der byggherren står for prosjekteringen og har risikoen for feil ved denne. Dette skillet er bare et utgangspunkt, da det kan tenkes ulike modifiseringer og mellomløsninger – det avgjørende er de konkrete kontraktsforpliktelsene i den aktuelle entreprisen.

Det er ikke omstridt at bunnledningene under bygget og langs siden av bygget er blitt skadet i form av deformasjoner og at disse har glidd fra hverandre, og at dette innebærer at

bunnledningene ikke lenger fyller sin funksjon. Det er videre ikke omstridt at dette skyldes setninger i massene rørene ble lagt i. Grunnen under bygget består av fyllmasser og leire, og bevegelser i grunnen har ført til press mot bunnledningene. Bevegelsene i grunnen har ikke påvirket selve bygget, da bygget er pelet til fjell.

Spørsmålet om det foreligger mangel reguleres av NS 8407 punkt 42.1, der første avsnitt lyder slik:

Det foreligger mangel dersom kontraktsgjenstanden ved overtakelsen ikke oppfyller kravene etter punkt 14, og dette skyldes forhold totalentreprenøren svarer for.

Det springende punkt er om skadene på rørene skyldes forhold Bravida hadde risikoen for etter kontrakten mellom partene. Lagmannsretten behandler dette spørsmålet i pkt. 3 nedenfor, etter at spørsmålet om kontraktsgjenstanden avviker fra kravene i kontrakten er behandlet i pkt. 2.

Lagmannsretten er kommet til at det foreligger et avvik fra kontraktsmessig oppfyllelse som skyldes forhold Bravida har risikoen for. Det foreligger derfor en mangel som gir rett til erstatning og prisavslag, jf. NS 8407 pkt. 42.3.4 og pkt. 42.4. Lagmannsretten har i hovedsak tatt kravet om erstatning og prisavslag til følge, jf. pkt. 4 nedenfor.

## 2. Oppfylte kontraktsgjenstanden kravene i kontrakten?

Kravene til kontraktsgjenstanden reguleres i NS 8407 pkt. 14. Totalentreprenøren skal levere kontraktsgjenstanden i overensstemmelse med avtalte krav, jf. pkt. 14.1, kontraktsgjenstanden skal passe for de formål byggherren har med denne, jf. pkt. 14.3 første avsnitt, valg av løsninger skal være tilpasset forholdene på stedet, jf. pkt. 14.3 andre avsnitt, og kontraktsgjenstanden skal være i samsvar med allment aksepterte normer på tilbudstidspunktet, jf. pkt. 14.5.

Lagmannsretten finner det klart at kontraktsgjenstanden ikke oppfylte disse kravene.

Avtalen som Bravida inngikk var en totalentreprise for tekniske fag, som for VVS-delen omfattet «komplett sanitæranlegg inkl. tilknytning til hovedledninger i Mosseveien», jf. Bricks tilbudsinnbydelse, som utgjør en del av kontraktdokumentene. Avtalen omfattet derfor både bunnledninger under bygget og rør utvendig fram til kommunalt nett. I Bravidas tilbud var det presisert at sprengning og gravearbeid ikke var omfattet. Det ble i ettertid inngått egen avtale mellom Brick og totalentreprenøren for grunn- og betongarbeider, Leif Grimsrud AS («Grimsrud»), om tilleggsarbeid knyttet til graving av grøftene for rørene.

Rørene ble lagt i trasé under bygget og videre utenfor bygget, fra byggets VVS-installasjoner og til kommunalt nett, med riktige dimensjoner og nødvendig fall. Så langt er arbeidene kontraktsmessig utført. Rørene ble imidlertid ikke lagt på en måte som i tilstrekkelig grad sikret rørene mot skader som følge av bevegelser i grunnen. Bunnledningene under bygget ble lagt i grøfter i pukk som lå i byggegropen, og deretter overfylt med pukk. Utenfor bygget ble ledningen hengt opp ved bruk av klammer på en støttemur, og overfylt med pukk. Disse metodene for legging av rørene er i utgangspunktet en tilfredsstillende løsning. Løsningen forutsetter imidlertid at grunnforholdene er stabile. Dersom grunnforholdene ikke er stabile vil rørene bli utsatt for påvirkning fra bevegelser i grunnen som kan gi skader, slik som i denne saken. Det er på det rene at bygget var plassert på ustabile masser, bestående av leire og fyllmasse. Bygget ble av denne grunn fundamentert på peler til fjell (stålkjernepeler).

Det følger av TEK10 § 15-8 at utvendige avløpsanlegg skal tåle de ytre belastninger som kan forekomme. Rørhåndboka til Norske Rørleggerbedrifters Landsforening (NRL), også kalt rørleggernes «bibel», inneholder anvisninger om hvordan rør skal legges i ustabile masser for å kunne tåle ytre belastninger. Det framgår i pkt. 311.05 at *«bunnledninger skal aldri legges på ustabile eller frostutsatte masser»*, og at *«som rørlegger skal du varsle oppdragsgiver/byggeledelse når du mener grunnen er for dårlig til å legge rørene på»*. Det er også gitt anvisning på metoder for å sikre rørene. Klamring av rørene til dekket over med overfylling av jord- og steinmasser frarådes, og det samme gjelder oppheng på vegg når fyllmassene er uegnede. En av metodene som anbefales er å klamre rørene til dekket over med kort klammeravstand og med overfyllingsmasse som ikke har større vekt enn løs leca. En annen anbefalt metode er at det lages en egen kulvert for bunnledningen i armert betong. Lignende anvisninger går fram av rørhåndboken fra produsenten Pipelife Norge AS for 2020, knyttet til pelede bygg. Lagmannsretten legger videre til grunn at risikoen knyttet til å legge rør i ustabile masser var allment kjent i fagmiljøet. Lagmannsretten viser her til forklaringen fra Truls Arne Nilsen i rørleggerbedriften Comfort Fredrikstad og forklaringen fra sakkyndig vitne Christian Nørgaard Madsen.

Valget av løsning var derfor ikke i tråd med allment aksepterte normer i form av bransjenormer, jf. NS 8407 pkt. 14.5, og var ikke tilpasset forholdene på stedet, jf. NS 8407 pkt. 14.3 andre avsnitt. Metoden oppfylte ikke kravet i kontraktdokumentene til «god håndverksmessig utførelse, kjente metoder og anvisninger benyttes for å oppnå gode funksjoner», jf. krav og ytelsesspesifikasjonen kapittel 1.301, jf. NS 8407 pkt. 14.1. Løsningen innebar videre at rørene ikke oppfylte formålet, jf. pkt. 14.3 første avsnitt.

Bravida har vist til at sikring av rørene ikke var en kontraktsforpliktelse. Lagmannsretten finner det mest hensiktsmessig å behandle dette spørsmålet under det andre vilkåret for mangel – om avviket skyldes forhold entreprenøren svarer for.

Det forelå ut fra dette et avvik fra kravene til kontraktsgjenstanden iht. NS 8407 pkt. 14. Spørsmålet er om dette skyldes forhold Bravida svarer for.

3. Skyldes avviket ved kontraktsgjenstanden forhold entreprenøren svarer for?

Et sentralt prinsipp i entrepriseretten er fordelingen av ulike funksjoner mellom entreprenør og byggherre. Hver av partene har risikoen innenfor sin funksjon i kontraktsforholdet. Et hovedskille i funksjonsfordelingen går mellom totalentreprise og utførelsesentreprise, da entreprenøren ved totalentreprise også skal prosjektere arbeidet. Ved totalentreprise har entreprenøren derfor også funksjonsrisikoen, ikke bare risikoen for utførelsen, jf. Hagstrøm og Bruserud, Entrepriserett (2014), side 203.

Prosjekteringsansvaret ved totalentreprise går fram av NS 8407 pkt. 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.

Bravida har ikke kunnet vise til at valg av metode for legging av rørene var undergitt noen form for prosjektering. Avviket fra korrekt løsning beror derfor ikke på feilprosjektering, men manglende prosjektering, noe som ikke synes å være bestridt. Lagmannsrettens inntrykk er at Bravida på dette punktet forholdt seg til kontrakten som om det skulle være en ren utførelsesentreprise.

Bravida har forklart den manglende prosjekteringen med at sikring av rørene mot påvirkning fra bevegelser i grunnen ikke var en del av kontrakten – sikring av rørene var ikke angitt som en kontraktsforpliktelse og ble av den grunn heller ikke prosjektert.

Lagmannsretten er ikke enig i et slikt synspunkt.

Bravida hadde inngått en avtale om totalentreprise iht. NS 8407. Bravida var derfor, slik det framgår av NS 8407 pkt. 16.1, forpliktet til å prosjektere alle deler av sitt arbeid med mindre noe annet framgikk av kontrakten. Kontraktdokumentene inneholder en rekke henvisninger til prosjekteringsansvaret. Det er ikke noe som tyder på at det var tale om noen form for modifikasjon eller mellomløsning – det var en ren totalentreprise.

Det må videre anses som et klart utgangspunkt at det ligger innenfor prosjekteringsansvaret å vurdere riktig metode for legging av bunnledningene, da det som nevnt er en kjent problemstilling at grunnforholdene har betydning for den løsningen som velges. Det kan her vises til NS 8407 pkt. 15.1, om at også prosjekteringen skal være i samsvar med allment aksepterte normer. Spørsmålet er derfor ikke om sikring av rørene uttrykkelig var

angitt som en forpliktelse i kontrakten, men om det i kontrakten var holdepunkter for at denne delen av forpliktelsen var unntatt.

Lagmannsretten kan ikke se at det i kravspesifikasjonen eller kontraktdokumentene for øvrig er holdepunkter for å unnlate å prosjektere valg av løsning for legging av bunnledningene. De tegninger og beskrivelser som var lagt fram av byggherren ga ikke anvisning på at rørene skulle legges i grøft med overfylling av tunge masser uten sikring mot belastninger fra grunnen. Tegningene med skissert trasé var kun til orientering, jf. krav- og ytelsesspesifikasjonen kapittel 1.301. Det fulgte heller ikke noen slik anvisning av byggherrens ønske om at grøfter «i størst mulig grad» skulle sambrukes utenfor bygget, også mot elektro, jf. krav- og ytelsesspesifikasjonen kapittel 9.73.

Uavhengig av om dette eventuelt kunne forstås som anvisninger om valg av løsning, var det slik at Bravida også overtok ansvaret for tidligere utført prosjektering. Partene hadde uttrykkelig avtalt at entreprenøren overtok risikoen for løsninger og tidligere prosjektering som var utarbeidet før kontrahering, jf. kontraktens vedlegg I under overskriften Prosjekteringsansvar, samt tilbudsforespørsel fra Brick kapittel D 04. Dersom entreprenøren i en slik situasjon skal unngå ansvaret for løsninger og annen prosjektering som er utarbeidet av byggherren før kontrahering, må entreprenøren varsle byggherren innen fem uker dersom byggherrens løsninger ikke vil lede til oppfyllelse av kravene til kontraktsgjenstanden, jf. NS 8407 pkt. 24.2.2, jf. pkt. 24.2.1. Bravida sendte aldri noe slikt varsel til byggherren.

Utgangspunktet etter kontrakten var derfor klart: Manglende prosjektering av sikring av rørene var et forhold som Bravida hadde risikoen for.

Spørsmålet er om dette stiller seg annerledes når skadene på rørene skyldes ustabile grunnforhold som Bravida forklarer at de ikke kjente til. NS 8407 pkt. 23.1 regulerer byggherrens risiko for uforutsette forhold ved grunnen. Lagmannsretten finner grunn til å gjengi denne i sin helhet:

Byggherren har risikoen for forhold ved grunnen dersom de avviker fra det totalentreprenøren hadde grunn til å regne med ved utarbeidelsen av tilbudet.

Totalentreprenøren skal:

- a) gjennomføre en aktsom besiktigelse av byggeområdet og dets omgivelser,
- b) innhente foreliggende opplysninger om forhold ved grunnen, som for eksempel forurensninger, geologiske og geotekniske forhold ved kontakt med offentlige etater, i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren, og
- c) innhente opplysninger om kabler og rør ved kontakt med offentlige etater og andre det er nærliggende å kontakte om dette, i den grad slike opplysninger ikke er fremlagt av byggherren.

Byggherren plikter i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget å opplyse om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han kjente eller måtte kjenne til, og som det var nærliggende å anta at totalentreprenøren hadde interesse av å få.

Alle foreliggende opplysninger i saken skal tas i betraktning ved avgjørelsen av hva totalentreprenøren hadde grunn til å regne med. Det samme gjelder forhold nevnt i annet ledd, selv om totalentreprenøren ikke har oppfylt sin plikt etter denne bestemmelsen.

Byggherren svarer for de opplysninger om forhold ved grunnen, byggeområdet og dets omgivelser som han har gitt i forbindelse med kontraktsinngåelsen.

Dersom byggherren gir uriktige, mangelfulle eller ufullstendige opplysninger, jf. tredje ledd, har han risikoen for konsekvensene av dette, med mindre man kan gå ut fra at dette ikke har virket inn på tilbudet. Det samme gjelder for riktigheten av opplysninger innhentet etter annet ledd bokstav b og c.

Byggherren har etter første avsnitt risikoen for grunnforholdene dersom disse avvek fra hva Bravida hadde grunn til å regne med. Det avgjørende tidspunktet er tidspunktet for utarbeidelsen av entreprenørens tilbud.

Bravida har vist til at de ikke hadde kjennskap til at grunnforholdene var dårlige, og heller ikke at bygget skulle peles. Det følger imidlertid av første avsnitt at ikke bare den faktiske kunnskapen på tilbudstidspunktet har betydning, men også hva entreprenøren «hadde grunn til å regne med». Det må da også ses hen til entreprenørens undersøkelsesplikter etter annet avsnitt i pkt. 23.1, jf. fjerde avsnitt – entreprenøren skal ikke stilles bedre ved å forsømme undersøkelsesplikten, enn om denne lojalt er fulgt opp, jf. Nordtvedt mfl., NS 8407 (2013), side 337. Plikt til undersøkelse fulgte også av krav- og ytelsesspesifikasjonen kapittel 10, der det heter at entreprenøren er pliktig til å gjøre seg kjent med de stedlige forhold som er av betydning for prissettingen, samt tilbudsinnbydelsen kapittel D.04 om prosjektering, der det heter at entreprenøren er ansvarlig for å innhente de detaljopplysninger som er nødvendige for riktig utførelse av entreprisen. Plikten til å prosjektere innebar i seg selv en plikt til å gjøre seg kjent med grunnforholdene, jf. ovenfor. Undersøkelsesplikten gjelder opplysninger som enkelt kan hentes inn, og ikke fysiske grunnundersøkelser, jf. Nordtvedt mfl. side 349. I dette tilfellet ville det vært enkelt å gjøre seg kjent med grunnforholdene.

Det er ikke opplyst at Bravida gjennomførte noen besiktigelse av området og omgivelsene iht. pkt. 23.1 annet avsnitt bokstav a. En besiktigelse ville vist at tomten lå like ved Glomma. Det er videre på det rene at Bravida ikke innhentet foreliggende opplysninger om grunnforholdene ved kontakt med kommunen, jf. annet avsnitt bokstav b. Kommunekartet viser at tomten i Mosseveien 5 består av løsmasser – fyllmasse. Det samme følger av nasjonal løsmassedatabase, tilgjengelig gjennom Norges geologiske undersøkelse, selv om Bravida ikke hadde like klar plikt til å innhente denne. Begge deler kan innhentes enkelt digitalt. Bravida kontaktet heller ikke byggherren om grunnforholdene. Totalentreprenøren

kan ikke legge til grunn at byggherren vet hvilke opplysninger totalentreprenøren trenger for å kunne prosjektere, jf. Giverholt mfl., NS 8407 (2012), side 244.

Det følger videre av pkt. 23.1 fjerde avsnitt at alle foreliggende opplysninger skal tas i betraktning ved vurderingen av hva entreprenøren hadde grunn til å regne med. Asbjørn Johansen, som var Bravidas representant inn mot byggherren og deltok i avklaringer knyttet til inngivelsen av tilbud, har forklart at det er alminnelig kjent for lokale entreprenører at det er dårlige grunnforhold i området.

Slik lagmannsretten ser det, avvek ikke grunnforholdene fra hva Bravida hadde hatt grunn til å regne med dersom de hadde oppfylt sin undersøkelsesplikt.

Samtidig kan det spørres om byggherren oppfylte sin opplysningsplikt, jf. pkt. 23.1 tredje avsnitt. Byggherren vil kunne få risikoen for grunnforholdene dersom det foreligger opplysningssvikt, jf. pkt. 23.1 sjette avsnitt. Brick hadde innhentet en geoteknisk rapport, jf. rapport 21. april 2015 utarbeidet av Løvlien Georåd, som ble oversendt entreprenørene som skulle foreta grunnarbeider, men ikke Bravida. Rapporten viser blant annet at det er et topplag på ca. 6 m med fyllmasser og deretter leire ned til ca. 35 m før man møter på fjell. Spørsmålet er imidlertid om det var nærliggende å anta at Bravida hadde interesse av å få rapporten, jf. siste del av pkt. 23.1 tredje avsnitt. Rapporten klargjorde at grunnforholdene var dårlige, men det er ikke gitt at en byggherre vil kjenne til det rørfaglige grunnlaget for at rapporten er av interesse for rørentreprenøren. Videre var det ikke detaljer rundt grunnforholdene som var av interesse for Bravida, kun at grunnforholdene var ustabile, noe byggherren hadde grunn til å anta at Bravida kjente til, jf. ovenfor. Slik lagmannsretten ser det, er det likevel grunnlag for å bebreide byggherren at en entreprenør som skulle legge tekniske anlegg i grunnen ikke fikk tilsendt rapporten.

Brudd på opplysningsplikten har bare betydning dersom dette har virket inn på tilbudet, jf. pkt. 23.1 siste ledd. Slik lagmannsretten ser det, taler mye for at framleggelse av rapporten ikke ville ha virket inn på tilbudet. Som nevnt ovenfor anså ikke Bravida det som sitt ansvar å prosjektere sikring av rørene, og som det framgår nedenfor, ble byggherren ikke varslet etter at Bravida ble kjent med at bygget var pelet.

I høyden vil det være tale om en kombinasjon av manglende undersøkelse fra totalentreprenøren og manglende opplysninger fra byggherren på tilbudstidspunktet. En slik situasjon løses ikke nødvendigvis av pkt. 23.1, og i praksis vil slike tilfeller ofte føre til en deling av kostnadene ved tilleggsarbeider, jf. Giverholt mfl., side 354 og Hagstrøm mfl., Obligasjonsrett (3. utg., 2021), side 367. I vårt tilfelle oppsto det imidlertid aldri noe spørsmål om dekning av kostnadene ved tilleggsarbeider siden Bravida ikke varslet om behov for dette etter NS 8407 pkt. 34.1.2.

Det som er gjennomgått ovenfor, gjelder situasjonen på tilbudstidspunktet. Det var da noe uklart om Bravida var klar over at bygget skulle peles. Bravida ble imidlertid klar over at bygget skulle peles senest før sommerferien 2016. Lagmannsretten viser her til forklaringen fra Asbjørn Johansen om at han i forbindelse med arbeid som ble utført før sommerferien 2016 registrerte at bygget var pelet. Peling av et bygg vil ofte skyldes ustabile grunnforhold, og peling er derfor et «rødt flagg» for vurdering av sikringstiltak for bunnledningene, slik sakkyndig vitne Christian Nørgaard Madsen uttrykker det. Johansen var internt i Bravida ansvarlig for elektroarbeidene og ikke rørarbeidene. Johansen var imidlertid Bravidas representant inn mot byggherren, og Bravida og Johansen må derfor identifiseres med hverandre. Videre bemerkes at bilder tatt underveis i byggeprosessen som viser hvor dypt bunnledningene ble lagt i byggegropen, klart tyder på at det på dette tidspunktet må ha vært synlig at bygget ble pelet. Dette må derfor også ha vært synlig for dem som utførte rørarbeidene på samme tidspunkt.

Det følger av NS 8407 pkt. 25.1.1 at entreprenøren som en del av sin produksjonsplanlegging skal undersøke forhold byggherren har risikoen for, jf. første avsnitt. Undersøkelsen skal blant annet særlig legge vekt på *«om det fysiske arbeidsgrunnlaget eller forhold ved grunnen er slik totalentreprenøren kunne forvente etter kontrakten»*, jf. andre avsnitt bokstav d. Etter pkt. 25.1.2 skal totalentreprenøren varsle byggherren uten ugrunnet opphold etter at han blir eller burde ha blitt oppmerksom på at det forelå forhold som nevnt i pkt. 25.1.1. Anvisningen i rørhåndboken om å varsle byggherren dersom det oppdages at grunnforholdene er dårlige, jf. pkt. 2 ovenfor, kan forstås i en slik kontekst. Bravida varslet ikke byggherren etter pkt. 25.1.2, til tross for at Bravida før sommerferien 2016 ble klar over at bygget var pelet og derfor senest på dette tidspunktet også måtte forstå at grunnforholdene var dårlige.

Dersom byggherren ikke varsles iht. pkt. 25.1.2, kan byggherren kreve erstatning for tap som kunne vært unngått ved rettidig varsel, jf. pkt. 25.1.2 andre avsnitt. Dette gir med andre ord et selvstendig grunnlag for erstatning, uavhengig av mangelspørsmålet. Bestemmelsen må imidlertid uansett forstås slik at denne bygger på at risikoen for forhold som entreprenøren skulle ha varslet om, går over på entreprenøren. Dersom avviket fra kravene til kontraktsgjenstanden kunne vært unngått dersom entreprenøren hadde varslet byggherren, må dette derfor bety at avviket skyldes forhold entreprenøren svarer for iht. pkt. 42.1. Uavhengig av uklarheten som måtte foreligge om risikoen for grunnforholdene ut fra pkt. 23.1, må det derfor ses slik at Bravida senest overtok risikoen da byggherren ikke ble varslet etter at Bravida ble klar over at bygget var pelet.

Bravida har i tillegg vist til at byggherren har ansvaret for entreprenørens fysiske arbeidsgrunnlag, jf. NS 8407 pkt. 22.3. Bravida hadde tatt forbehold for graving av grøftene for bunnledningene, og dette arbeidet ble som nevnt utført som tilleggsarbeid av Grimsrud, dvs. en annen sidestilt totalentreprenør. Lagmannsretten kan imidlertid ikke se at det var feil ved utførelsen av gravingen av grøftene som var årsaken til skadene på

bunnledningen. Lagmannsretten kan heller ikke se at det forhold at Bravida ikke hadde ansvaret for selve arbeidet med å grave grøftene har betydning for om Bravida hadde risikoen for valg av løsning for leggingen av bunnledningen.

Bravida har videre vist til at byggherren har risikoen for grensesnittet mellom entreprisene og derfor er ansvarlig dersom det oppstår hull mellom ulike sidestilte totalentreprenører i den contract management-modellen som ble valgt. Det oppsto i dette tilfellet et hull knyttet til arbeidet med graving av grøftene. Som lagmannsretten har gjennomgått ovenfor, var det imidlertid en del av Bravidas prosjekteringsansvar å vurdere metode for legging av bunnledningen opp mot grunnforholdene. Skaden som oppsto på rørene kan derfor ikke henføres til noe hull mellom de sidestilte totalentreprenørene.

Lagmannsretten er etter dette kommet til at avviket i kontraktsmessig oppfyllelse skyldes forhold Bravida hadde risikoen for. Det foreligger derfor mangel etter NS 8407 pkt. 42.1.

#### 4. Utmåling av erstatning og prisavslag

Det følger av NS 8407 pkt. 42.3.2 første avsnitt at totalentreprenøren skal dekke kostnadene ved utbedringen, herunder tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er en direkte og nødvendig følge av utbedringen av mangelen. Det er i utgangspunktet totalentreprenøren som skal stå for utbedringen, også dersom det er uenighet om det foreligger mangel, jf. pkt. 42.3.1 første og andre avsnitt, men dersom totalentreprenøren ikke foretar utbedring, kan byggherren kreve dekket kostnadene til utbedring som foretas av andre, såfremt utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte, jf. pkt. 42.3.4. Klemsdal har laget en oppstilling over ulike poster for erstatning, samt prisavslag, som til sammen er på kr 819 852.

Postene 1-10 gjelder kostnader til Comfort Fredrikstad Arne Nilsen AS («Comfort») for hva lagmannsretten oppfatter som dels forsøk på å opprettholde funksjonalitet og dels avdekking av mangelen, knyttet til kamerakjøring, spyling av rør mv, på til sammen kr 59 922. Bravida hevder at disse kostnadene er blitt urimelig høye da Klemsdal i stedet umiddelbart skulle foretatt full utbedring. Etter hva lagmannsretten forstår, tok det imidlertid noe tid før det fulle omfanget ble avdekket. Lagmannsretten finner derfor at disse postene skal dekkes, med unntak for post 4 med kr 5 279, som ifølge tingrettens dom ble frafalt, jf. avslutningsvis i sitatet fra tingrettens dom ovenfor under sakens bakgrunn.

Videre er det i post 11-14 kostnader til Comfort og HF Entreprenør på til sammen kr 179 934 for det som framstår som utbedringsarbeider knyttet til legging av ny innvendig og utvendig kloakk. Slik lagmannsretten ser det, er det valgt en rimelig løsning ved at det i stedet for utgraving under bygget og festing til dekket eller støping av kulvert, er lagt ny ledning over gulvhøyde inne i bygget. Løsningen hindret også at driften i bygget måtte

stanses, noe som i seg selv kunne utløst erstatningskrav. Lagmannsretten viser her til forklaringen fra Klemsdals rådgiver Fred Gjerløw og fra Truls Arne Nilsen i Comfort.

Det foreligger videre oppsett fra HF Entreprenør over gjenstående arbeid på kr 293 857, jf. post 15. Gjenstående arbeid er mer utfordrende enn det arbeidet som er utført, da dette gjelder rom med sluk i gulvet. Bravida hevder at det er uklart om arbeidet vil bli utført. Dersom arbeidet ikke utføres vil imidlertid byggets verdi påvirkes. Lagmannsretten har ikke grunnlag for å overprøve oppsettet, og kravet tas til følge.

Post 16 til 20 gjelder krav fra Brick knyttet til arbeid med saken, herunder vurderinger utført av underleverandøren Olimb AS, med til sammen kr 106 974. I tillegg kommer bistand fra rådgiver Fred Gjerløw på kr 48 165 (51 timer à kr 950), jf. post 22, og arbeid fra Arne Trond Klemsdal på kr 95 000 (199 timer à kr 950). Samlet sett utgjør dette rundt kr 250 000 for intern og ekstern bistand og rådgivning. Beløpet framstår som høyt i en forholdsvis oversiktlig sak. Det er dessuten slik at deler av beløpet som Gjerløw og Klemsdal har krevd synes å gjelde sakskostnader knyttet til tvistesaken for retten. Den delen av arbeidet som særlig synes å ha gitt nytte, er rådgivning fra Gjerløw om valg av utbedringsløsning. Samlet sett finner lagmannsretten at det ikke er grunnlag for å tilkjenne mer enn om lag kr 60 000 for rådgivning og øvrig bistand før saken ble brakt inn for retten.

Den løsningen som er valgt innebærer på enkelte punkter kun en delvis utbedring. Ved at bunnledningen er lagt innvendig på gulvet forsvinner noe gulvareal i lagerdelen av bygget. I tillegg passerer ledningen en dør der man må stege over ledningen. Prisavslag kan kreves i tillegg til erstatning for utbedring der det kun har vært grunnlag for å foreta delvis utbedring, jf. NS 8407 pkt. 42.4 første avsnitt siste setning og Nortvedt mfl., NS 8407 (2013), side 647. I nevnte oppsett er prisavslaget satt til kr 36 000, jf. post 21. Lagmannsretten finner at dette er et forsiktig anslag og tar kravet til følge.

Samlet erstatning og prisavslag settes etter dette til avrundet beløp kr 625 000.

Lagmannsretten kan ikke se at det skal gjøres fradrag for sparte kostnader for byggherren knyttet til den løsningen for legging av rørene som ble valgt av Bravida. Bravida varslet ikke etter NS 8407 pkt. 25.1.2, og varslet derfor heller ikke om vederlagsjustering etter pkt. 34.1.2. Det kan derfor ikke legges til grunn at Klemsdal har hatt noen besparelse.

Lagmannsretten kan heller ikke se at det er grunnlag for å lempe beløpet i medhold av skadeserstatningsloven § 5-1. Selv om NS 8407 ikke inneholder noen lempingsbestemmelse, antar lagmannsretten at skadeserstatningsloven § 5-1 kan komme til anvendelse, jf. Hagstrøm, Obligasjonsrett (2. utgave 2011), side 584. Som nevnt ovenfor kan Brick bebreides for å ikke ha gitt Bravida en kopi av den geotekniske rapporten. Spørsmålet er om byggherren ved dette har medvirket til skaden på en slik måte at det er rimelig å sette ned erstatningen når en tar hensyn til atferden, dens betydning for at skaden

skjedde, omfanget av skaden og forholdene ellers. Slik lagmannsretten ser det, er det andre faktorer som framstår som mer framtrædende i det samlede årsaksbildet, og som alle kan knyttes til Bravida. Lagmannsretten viser her til at Bravida feilaktig oppfattet kontrakten slik at den ikke inneholdt noen forpliktelse til å prosjektere sikring av bunnledningene mot bevegelser i grunnen, at Bravida ikke overholdt egen undersøkelsesplikt i forbindelse med inngivelse av tilbud, og at Bravida heller ikke reagerte etter at det ble klart at bygget var pelet.

#### 5. Sakskostnader

Klemsdal har vunnet fram når det gjelder spørsmålet om det foreligger et avvik Bravida hadde risikoen for, hvilket har utgjort tyngdepunktet i saken. Videre har Klemsdal vunnet fram med ved at det er gitt erstatning for vesentlige deler av oppsettet over kostnader og prisavslag – kr 625 000 av kr 830 000, der det i tillegg er slik at påstanden lyder på fastsettelse etter rettens skjønn, hvilket lagmannsretten legger til grunn at har vært reelt for flere av postene. Samlet sett har Klemsdal fått medhold i det vesentlige, og har derfor i utgangspunktet rett til å få dekket sine sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første og andre ledd. Lagmannsretten kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner som gjør det rimelig å helt eller delvis frita Bravida for kostnadsansvaret etter § 20-2 tredje ledd.

For tingretten la Klemsdal fram en sakskostnadsoppgave på kr 767 323, hvorav kr 708 700 er salær, kr 987 utgiftsdekning, kr 48 260 godtgjørelse til Fred Gjerløw og kr 9 376 rettsgebyr. For lagmannsretten la Klemsdal først fram en sakskostnadsoppgave der salæret utgjorde kr 967 237,50, som så ble nedjustert med kr 157 900 til kr 809 337,50, da ekstra arbeid grunnet to endringer av prosessfullmektig ble trukket ut. I tillegg er det krevd dekket kr 41 250 i kostnader til sakkyndig vitne Madsen, kr 31 065 i kostnader til vitne Gjerløw, kr 77 900 i kostnader til eget arbeid med saken som antas å være arbeid utført av Arne Trond Klemsdal, samt rettsgebyr med kr 32 373. Totalt for lagmannsretten utgjør kostnadskravet kr 991 925,50. Kostnadsoppgavene er eksklusiv moms, da selskapet er momsregistrert.

Bravida har protestert mot kostnadenes omfang, og Klemsdal er gitt anledning til å begrunne kostnadene.

Etter tvisteloven § 20-5 første ledd er det bare nødvendige kostnader som kan kreves dekket. Lagmannsretten viser i denne forbindelse til HR-2020-1515-U avsnitt 20-24:

(20) Etter tvisteloven § 20-5 første ledd første punktum skal full erstatning for sakskostnader dekke alle partens «nødvendige kostnader» ved saken. Ved vurderingen av om kostnadene har vært nødvendige, legges det etter andre punktum vekt på om det «ut fra betydningen av saken har vært rimelig å pådra dem». Dette innebærer at det skal foretas en proporsjonalitetsvurdering, jf. HR-2020-611-A avsnitt 67.

(21) I forarbeidene til tvisteloven ble det gitt klare signaler om at kostnadsnivået i sivile saker skulle reduseres, og at domstolene skulle ha en langt mer sentral rolle med å styre kostnadsnivået, jf. Ot.prp.nr.51 (2004–2005) side 51-59. Ankeutvalget viser også til redegjørelsen i Clement Endresen og Gjermund Aasbrenn, Sakskostnader på dagsordenen i Høyesterett, Lov og Rett 2019 side 353-378, på side 353-354 og 363-364, med videre referanser.

(22) Det er de totale kostnadene som må vurderes opp mot proporsjonalitetsbegrensningen. I tvister om økonomiske verdier tas utgangspunkt i tvistegjenstandens verdi, men det må også ses hen til betydningen av saken ut over dette.

(23) Vurderingen av advokatsalæret må omfatte både advokatens timepris og antallet medgåtte timer. I Ot.prp.nr.51 (2004–2005) side 447-448 viste Justisdepartementet til at «den part som velger å la seg bistå ved særlig kostbar bistand, som den klare hovedregel ikke kan kreve merkostnadene ved dette erstattet av motparten», og at «[h]va som vil være særlig kostbar bistand, vil måtte bero på en skjønnsmessig vurdering av omstendighetene i den aktuelle saken, samt hva det må antas at en alminnelig dyktig advokat ville ha krevd av salær i en slik sak». Generelt ville det etter departementets syn være tale om særlig kostbar bistand «dersom kostnadene – salærkravet – i en ikke uvesentlig grad avviker fra det som må antas å være nødvendig ut fra en normalmålestokk». Utvalget viser i denne sammenheng også til Clement Endresen og Gjermund Aasbrenn, Lov og Rett 2019, på side 365-366, med videre referanser.

(24) Størrelsen på motpartens sakskostnadskrav har ikke i seg selv betydning. Noe annet er at motpartens prosessopplegg kan være av betydning, se HR-2020-313-U avsnitt 6 med videre henvisning.

Lagmannsretten kan ikke se at saken har betydning for partene ut over det omtvistede beløpet på kr 830 000. Klemsdals kostnader for tingretten lå like under, mens kostnadene for lagmannsretten ligger høyere enn det omtvistede beløpet. Videre viser lagmannsretten til at saken framstår som oversiktlig både faktisk og rettslig. Saken gikk over to rettsdager for både tingretten og lagmannsretten. For tingretten framstår antall timer (322 timer) svært høyt. For lagmannsretten er antall timer klart lavere (ca. 190 timer), og også lavere enn timene for ankemotpartens prosessfullmektig (254 timer). Samtidig er timeprisen klart høyere (kr 4–5 000), og det må da forutsettes at fagområdet er kjent og at arbeidet skjer effektivt. Normalt er det grunn til å forvente at kostnadene ved ankebehandlingen er lavere enn for tingretten. Sammenlignet med motpartens kostnader, som også framstår som høye, ligger Klemsdals samlede kostnader ca. 50 % høyere.

Samlet sett er lagmannsretten kommet til at det ikke er rimelig å pådra større kostnader til prosessfullmektig enn kr 450 000 for tingretten og kr 400 000 for lagmannsretten.

Når det gjelder kostnad til sakkyndig vitne Madsen med kr 41 250, aksepteres dette, da forklaringen har bidratt til å opplyse saken. Når det gjelder kostnader til vitnet Fred Gjerløw, kan lagmannsretten ikke se at det er rimelig å dekke annet enn noe tid til å lese

seg opp på saken og tiden det har tatt å avgi vitneforklaring. Lagmannsretten kan herunder ikke se at det har vært behov for at Gjerløw er til stede under hele forhandlingen. Det tilkjennes derfor 5 timer, dvs. kr 4 750, for hver instans. Når det gjelder arbeid utført av parten selv, er det verken holdepunkter for at dette har vært særlig omfattende eller at det ellers måtte ha vært utført av en prosessfullmektig eller annen fagkyndig hjelper, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd siste punktum, og disse kostnadene tilkjennes ikke. Rettsgebyr på hhv. kr 9 376 og kr 32 373 skal imidlertid dekkes.

Samlet sett tilkjennes etter dette sakskostnader med kr 464 126 for tingretten og kr 478 373 for lagmannsretten.

---

Dommen er enstemmig.

## DOMSSLUTNING

1. Bravida Norge AS dømmes til å betale Klemsdal Invest AS kr 625 000 – sekshundreogtjuefemtusen – innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.
2. Bravida Norges AS dømmes til å betale Klemsdal Invest AS kr 464 126 – firehundreogseksstifiretusenetthundreogtjueseks – i sakskostnader for tingretten, innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.
3. Bravida Norges AS dømmes til å betale Klemsdal Invest AS kr 478 373 – firehundreogsyttiåttetusentrehundreogsyttitre – i sakskostnader for lagmannsretten, innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.

Thom Arne Hellerslia

Jeg bekrefter at rettens øvrige medlemmer har godkjent avgjørelsens innhold ved e-poster 14. og 16. mars 2022, jf. signaturforskriften § 4 andre og tredje ledd.

Thom Arne Hellerslia

Dokument i samsvar med original  
Marie Strømmen