



EIDSIVATING LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 21.02.2020

Saksnr.: 19-110447ASD-ELAG/

Dommere:

Lagdommer
Lagdommer
Ekstraordinær
lagdommer

Randi Egge
Fritz Borgenholt
Rolf Erik Kværnæs

Ankende part

Backe Oppland AS

Advokat Espen Nyland

Ankemotpart

Vassenden Park AS

Advokat Arne Birger
Krokeide

Saken gjelder sluttoppgjør og tvist om dagmulkt i entreprisekontrakt.

Sakens bakgrunn

Backe Oppland AS som totalentreprenør og Vassenden Park AS som byggherre inngikk totalentreprisekontrakt 1. august 2016. Kontraktsgjensstanden gjaldt bygging av næringsbygget Visma Gran.

Kontraktdokumentene bestod av:

1. Kontraktdokumentet datert 1. august 2016.
2. Backe Oppland AS reviderte tilbud datert 4. juli 2016.
3. Mottatte tegninger fra JAF av 6. og 8. april 2016, og leveringsbeskrivelse fra Visma.
4. Norsk Standard 8407.

Kontraktssummen var fast og utgjorde kr. 32.576.514 eks. mva. Ved oppstart på byggeplass senere enn 1. oktober 2016 hadde Backe Oppland likevel krav på prisregulering (LPS), basert på SSBs indeks for boligblokk.

Inkludert i kontraktssummen var arkitektutgifter med kr. 800.000 eksklusive merverdiavgift, som senere ble trukket ut. Vassenden Park engasjerte selv arkitekt og overtok ansvaret for blant annet søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse (IG). Videre ble det avtalt at Vassenden Park selv var ansvarlig for prosjektering og utføring av alle grunn- og gravearbeider, utomhusarbeider, bygningsmessige gravearbeider for VVS og elektro, nytt utvendig VA-anlegg, omlegging av eksisterende VA-anlegg og nytt innlegg for hovedstrøm og fjernvarme.

Frist for igangsettelse på byggeplass var 1. oktober 2016. Frist for ferdigstillelse var 1. juli 2017.

Forut for kontraktsinngåelsen hadde Vassenden Park inngått leiekontrakt med Visma for hele bygget gjeldende fra 1. oktober 2017.

Av Backe Opplands reviderte tilbud av 4. juli 2016 fremgår at eventuelle krav som måtte komme i rammetillatelsen ikke er medtatt i tilbudet. Videre fremgår at Backe har forutsatt bestilling innen 1. august 2016, oppstart på byggeplass 1. oktober 2016 og ferdigstillelse 1. juli 2017, og at prisen er fast i forutsatt byggetid.

I referatet fra første prosjekteringsmøte, 8. september 2016, fremgår at ansvarlig søker er arkitekt Nikolai Nikolaisen, og at søknad om rammetillatelse ble sendt i uke 35. Andre prosjekteringsmøte ble holdt 26. september 2016. Av referat fra møtet fremgår at rammesøknaden ikke var behandlet, noe som medførte forsinkelse i søknad om IG for

byggherrens egne arbeider. Videre at det hastet med avklaring av prosjekterende for grunnarbeider, utvendig VA og uavhengig kontroll.

Neste prosjekteringsmøte ble holdt 10. oktober 2016. Rammetillatelsen var fortsatt ikke på plass. Arkitekten hadde mål om å sende søknad om IG-1 den 19. oktober 2016. Av felles fremdriftsplan, som ble utarbeidet av Backe Oppland i forbindelse med prosjekteringsmøtet, fremgår at oppstart er forskjøvet til 1. november 2016 og overlevering parallellforskjøvet til 22. august 2017, inkludert tre uker fellesferie. Planen ble overlevert Vassenden Park etter prosjekteringsmøtet 10. oktober 2016.

Første fremdriftsmøte ble holdt 18. oktober 2016. I referatet fra møtet fremgår at det var innkalt til møte med bakgrunn i fremdriftsplanen, og at planen forutsetter oppstart av gravearbeider 1. november 2016 med klart for betongfundamenter 22. november 2016. Partene var enige om at planen kunne være noe optimistisk da arkitekt sendte inn søknad om IG-1 samme uka.

Av referat fra fjerde prosjekteringsmøte, 24. oktober 2016, fremgår at rammetillatelse ikke foreligger. I følge arkitekt og byggherre skyldes det utfordringer med siktlinjer ved den planlagte utkjøringen fra garasjeanlegget. Partene er enige om at forsinkelsene skyldes forhold byggherren er ansvarlig for.

Rammetillatelsen ble gitt 1. november 2016 på vilkår om blant annet Statens vegvesens godkjenning av avkjørsel fra parkeringskjeller.

Søknad om IG-1 ble sendt 14. november 2016. Igangsettingstillatelse for gravearbeidene forelå 2. desember 2016. Gravearbeidene ble igangsatt 5. desember 2016. Igangsettingstillatelse for betongarbeider ble gitt 15. desember 2016. Arbeidet ble igangsatt 16. januar 2017.

I forbindelse med igangsetting av betongarbeidet utarbeidet Backe Oppland revidert felles fremdriftsplan. Planen er datert 21. februar 2017. Det fremgår av fremdriftsplanen at utgraving av tomt skulle starte 5. desember 2016, betongarbeidet skulle starte 16. januar 2017 og overlevering skulle skje 29. september 2017. Det er fremlagt ytterligere en felles fremdriftsplan, datert 29. mai 2017, med mindre justeringer. Tidspunkt for oppstart og overlevering er uendret.

Prosjekteringsmøte nr. 22 ble holdt 14. august 2017. Vassenden Park hadde inngått leieavtale med Alfa for arealer som Visma i henhold til kontrakten med Vassenden Park hadde sagt fra seg. Dette medførte arbeid med tilpasning av arealene til den nye leietakerens behov. I referat fra møtet fremgår at partene var enige om å utsette overlevering av Alfes lokaler. Videre at det var enighet om å flytte overleveringsdagen for bygget til over helga, etter samråd med Visma.

Kontraktsgjensstanden ble overlevert Vassenden Park 3. oktober 2017. Vassenden Park overtok Alfa sine lokaler 21. februar 2018.

Backe Oppland sendte 30. juni 2017 faktura til Vassenden Park. Fakturabeløpet utgjorde 16 717,50 kroner og gjaldt indeksregulering (LPS) for tre måneder i henhold til avtalens punkt 2. Fakturaen ble betalt.

Den 21. februar 2018 sendte Backe Oppland faktura til Vassenden Park med forfall 23. mars 2018. Fakturabeløpet utgjorde 142 315 kroner inkludert merverdiavgift. Fakturabeløpet gjaldt endringsarbeider i henhold til NS pkt. 31. Fakturabeløpet er ikke omtvistet. Fakturaen er ikke betalt.

Backe Oppland sendte 28. februar 2018 ni fakturaer til Vassenden Park med forfall 30. mars 2018. Fakturabeløpene utgjorde samlet 991 320 kroner inkludert merverdiavgift. Fakturaene gjaldt indeksregulering for de resterende måneder. Vassenden Park bestred kravet og gjorde gjeldende at krav om prisregulering kun gjaldt frem til oppstart av gravearbeider og ikke for hele byggeperioden.

Den 31. august 2018 sendte Backe Oppland slutfaktura til Vassenden Park med forfall 30. september 2018. Fakturabeløpet utgjorde 3 054 000 inkludert merverdiavgift. Fakturabeløpet er ikke omtvistet, men er ikke betalt.

Vassenden Park fremmet samme dag motkrav på 4 175 916,75 kroner. Motkravet var fordelt på dagmulkt med 3 746 300 kroner, manglende levering av asfalt i parkeringskjeller med 277 500 kroner eksklusiv merverdiavgift og manglende levering av fettutskiller med 66 195 kroner eksklusiv merverdiavgift.

Backe Oppland reiste søksmål for Gjøvik tingrett mot Vassenden Park. Påstandsbeløpet utgjorde 4 187 635 kroner inkludert merverdiavgift og omfattet krav på prisstigning for byggeperioden, godkjente tilleggsarbeider og innestående for kontraktsarbeider. I tilsvarende aksepterte Vassenden Park kravet fra Backe Oppland. Vassenden Park fremmet motkrav med 3 687 270,75 kroner inkludert merverdiavgift og nedla påstand om frifinnelse mot å betale 500 364,25 kroner inkludert merverdiavgift.

Under saksforberedelsen aksepterte Backe Oppland manglende levering av fettutskiller. Dagen før hovedforhandlingen betalte Vassenden Park 500 364,25 kroner med tillegg av forsinkelsesrenter. Under hovedforhandling i tingretten ble kravet på dagmulkt redusert med en dag.

Gjøvik tingrett avsa dom i saken 19. mai 2019 med slik slutning:

1. Vassenden Park AS betaler til Backe Oppland AS kr. 509.926 – femhundreogtusenennihundreogtjue – kroner med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 30.9.2018 til betaling skjer, innen to uker etter forkynnelse av denne dommen.
2. Hver av partene bærer sine egne saksomkostninger.

Vassenden Park fikk medhold i kravet på dagmulkt, men ikke i at asfaltering av parkeringskjeller var omfattet av kontrakten.

Backe Oppland har anket dommen hva gjelder dagmulkten. Vassende Park har inngitt tilsvaer og har godtatt tingrettens dom.

Ankeforhandling ble holdt i Hamar tinghus 6. og 7. februar 2020. Partene møtte og Vassenden Parks partsrepresentant avga forklaring. Det ble avhørt to vitner og foretatt slik dokumentasjon som fremgår av rettsboka.

Ankende part – Backe Oppland AS – har i hovedsak gjort gjeldende:

Backe Oppland har ikke oversittet avtalt sluttfrist. Det foreligger ingen forsinkelse som gir grunnlag for dagmulkt. Backe Oppland tok forbehold knyttet til oppstartstidspunkt. Avtalen forutsatte oppstart 1. oktober 2016 og ni måneders byggetid. Indre sammenheng i kontrakten viser at avtalt sluttfrist er betinget av oppstart senest 1. oktober 2016. Forbeholdene knyttet til byggetid og lønns- og prisstigning er uløselig knyttet til hverandre. Det ene forholdet er knyttet til kostnadmessige konsekvenser av forskjøvet byggeperiode. Det andre forbeholdet gjelder tidsmessige konsekvenser som utløser kostnadmessige konsekvenser. Vassenden Park har anerkjent og dekket de kostnadmessige konsekvenser av forskjøvet byggetid. Retten til regulering av byggetiden følger direkte av avtalen på samme måte som regulering for lønns- og prisstigning ved utsatt oppstart.

Etterfølgende omstendigheter underbygger denne forståelsen av avtalen. Det er enighet om at forhold Vassenden Park var ansvarlig for, knyttet til blant annet nødvendig rammetillatelse og igangsettingstillatelse, var årsaken til at oppstarten ble forskjøvet. Det må legges til grunn at sluttfristen var tema i møtene mellom partene. Backe Oppland utarbeidet fremdriftsplan med ny sluttfrist, basert på oppstart 1. november 2016, og presenterte den for byggherren etter prosjekteringsmøte 10. oktober 2016. Planen ble på nytt gjennomgått i møte 18. oktober 2016 og vedlagt referatet.

Etter at IG var mottatt og det var klart at gravearbeidene først kunne starte 5. desember 2016, ble ny sluttfrist avklart. I fremdriftsplan fra årsskiftet fremgår sluttfrist 29. september 2017. Det er fortsatt byggetid på ni måneder som forutsatt. Forsinkelse var aldri tema

mellom partene fra desember 2016 til april 2018. Tidlig innflytting for Visma var heller aldri tema. Partenes forståelse av kontrakten ble bekreftet før overtagelse, i prosjekteringsmøte 14. august 2016.

Forskjøvet overtagelse er avtalt. Det er ikke krav om fristforlengelse som krever varsling etter NS 8407 pkt. 33.4.

Alternativt anføres at ny sluttfrist ble avtalt etter 1. oktober 2016 og med endelig avtale i form av omforent fremdriftsplan etter oppstart 5. desember 2016. Begge parter har forholdt seg til at sluttfristen ble utsatt, både muntlig og i skriftlig dialog. All forsinkelse er Vassenden Parks ansvar. Vassenden Park forsto at Backe Oppland mente å ha krav på regulering av sluttfristen, som følge av forsinket oppstart. Det fremgår både i fremdriftsplaner og møtereferater, senest sommeren 2017, at Backe Oppland har lagt til grunn enighet om forskjøvet sluttfrist. Dersom Vassenden Park ikke skulle ønske en avtale med det innhold som Backe Oppland foreslo, måtte de sagt fra, jf. kravet til lojalitet i NS 8407 punkt 3 og punkt 5 tredje avsnitt. I den grad Vassenden Park virkelig oppfattet 1. juli 2017 som gjeldende sluttfrist, er avtale likevel inngått som følge av passivitet.

Subsidiært anføres at Backe Opplands krav på fristforlengelse uansett ikke kan være bortfalt som følge av manglende varsel. Kravet om varsel i NS 8407 punkt 33.4 inneholder ingen særlige formkrav. Av punkt 5 følger et krav om skriftlighet. For krav som innebærer preklusjonsvirkning bør det ikke innfortolkes krav som ikke har god støtte i ordlyden, jf. HR-2020-228-A avsnitt 61. Dersom budskapet er forstått, er det varslet godt nok. Rettspraksis tilsier tilbakeholdenhet med å avskjære krav som materielt sett er rettmessige, selv om kontraktsfestede varslingsregler ikke er overholdt. Alle referater er skriftlige og viser konsekvenser av byggherrens forsinkelser. Felles fremdriftsplaner er fulgt opp i møter. Sammen med forbeholdet og sammenhengen mellom oppstart og sluttfrist, er det nærliggende å oppfatte referater og oppdaterte fremdriftsplaner som varsler.

Atter subsidiært anføres at dagmulkten må falle bort eller lempes på grunnlag av avtaleloven § 36 og Vassenden Parks medvirkning. Dagmulkt har to funksjoner – normaltapserstatning og oppfyllelesepress. Vassenden Park er selv skyld i forsinkelsen. Dagmulkten har ikke betydning som oppfyllelesepress. Vassenden Park er ikke påført tap som følge av forskjøvet overtagelse. Sammenholdt med at dagmulkten har store økonomiske konsekvenser for Backe Oppland er resultatet urimelig. Dagmulkten i denne saken fremstår som en ren og tilfeldig gevinst og som et resultat av spekulasjon.

Ankende parts påstand:

1. Vassenden Park AS leder dømmes til å betale NOK 3.604.528,- inkl. mva. til Backe Oppland AS innen 14 dager fra forkynnelse av dommen. I tillegg kommer lovens forsinkelsesrente basert på følgende beløp og forfallsdatoer:

- Fra 23. mars 2018 til betaling finner sted: NOK 142.315,-
- Fra 30. mars 2018 til betaling finner sted: NOK 991.320,-
- Fra 30. september 2018 til betaling finner sted: NOK 2.470.895,-

2. Backe Oppland AS tilkjennes sakens omkostninger for tingrett og for lagmannsrett.

Ankemotparten – Vassenden Park AS – har i hovedsak gjort gjeldende:

Avtalen omfatter NS 8407. Det foreligger verken avtale mellom partene om å fravike standardens varslingsregler eller konkludent atferd som setter varslingsreglene til side. Backe Oppland har ikke varslet i henhold til NS 8407 punkt 33.4 og punkt 5. Varslingssystemet er benyttet på andre områder. Etter muntlig enighet mellom partene er forholdet varslet skriftlig av Backe Oppland. Partene har basert seg på skriftlighet av det som skal varsles.

Backe Opplands anførsel om at avtalen fastslår utsatt leveringsfrist er ikke holdbar. Det er ikke holdepunkter i avtalen om at forsinkelse på oppstart skal føre til like lang utsettelse av leveringsfrist. Avtalens bestemmelse om leveringstid går ikke ut på 9 måneders byggetid. Kontrakten av 1. august 2016 har øverst trinnhøyde. I punkt 7 fremgår igangsettelse 1. oktober 2016 og ferdigstilling 1. juli 2017. Disse to punktene har selvstendig materielt innhold og står på egne ben. Det er ingen ubrytelig kobling mellom punktene.

Selv om det er 9 måneder mellom forutsatt oppstart 1. oktober og leveringsfrist, betyr ikke det at forsinkelse med hensyn til oppstart gir like lang utsettelse av leveringsfrist. Hvis forutsetningen om oppstart svikter gjelder bestemmelsen i NS 8407 punkt 33.5, hvor det fremgår at forsinkelse gir fristforlengelse tilsvarende den virkningen forsinkelsen får for entreprenøren. Det vil si at man må ta konkret stilling til betydningen fremdriftshindringen har for entreprenøren og overholde standardens varslingsystem. Avtalen gir ikke tilleggsfrist uten varslingsfrist. Partene har heller ikke senere inngått muntlig avtale om utsatt leveringsfrist.

Varsel om fremdriftsstatus etter NS 8407 punkt 21.3 andre ledd anses ikke som varsel ved krav om fristforlengelse. Det samme gjelder revisjon etter punkt 21.3 tredje ledd. Fremdriftsplanene fyller ikke kravet til varsel i standardens punkt 33.4. Ingen av møtereferatene inneholder noe om «fristforlengelse» eller kontraktsrettslige konklusjoner. De fyller ikke målet med varsel – å vise betydning for sluttfristen. Det som i møte nr. 5 fremgår om ansvar og risiko sier bare noe om hvem som skal følge opp, det angir ikke risikoen for om ting blir løst. Normalt foretas ikke kontraktsrettslige disposisjoner i form av møtereferater. Det bestrides at Vassenden Park visste bedre og forledet Backe Oppland.

Avtaleloven § 36 gir ikke grunnlag for å sette til side eller endre avtalen om dagmulkt. Standarden er utarbeidet av uavhengig instans. Det er foretatt et bevisst valg om at rettmessige krav tapes dersom varslingsreglene ikke er fulgt. Slurv med hensyn til varsel er utpreget risikoferd. Dette er bakteppet ved vurderingen av lemping. Saken gjelder en typisk entrepriseavtale inngått mellom to profesjonelle parter. Alt som har skjedd er helt ordinært, unntatt at Backe Oppland har unnlat å varsle om forsinkelsen. Ved å anvende avtaleloven § 36, åpnes det for at dagmulkt blir kilde til tvist. Dagmulkt innebærer en ansvarsbegrensning for entreprenøren. Det er ikke spørsmål om byggherren har lidd tap.

Ankemotpartens påstand

1. Anken forkastes.
2. Vassenden Park AS tilkjennes sakens kostnader for lagmannsretten.

Lagmannsrettens syn på saken:

Spørsmålet i saken er om Backe Oppland har oversett sluttfristen, og om Vassenden Park har krav på dagmulkt på grunn av forsinkelse. Hva som er avtalt med hensyn til sluttfrist må avgjøres på bakgrunn av en tolkning av kontrakten.

I Rt-2012-1729 avsnitt 66 og 67 uttaler Høyesterett følgende om tolkning av entreprisekontrakter:

Spørsmålet om hvordan kontraktsforholdet mellom partene skal forstås, må da avgjøres ut fra en objektiv fortolkning av bestemmelsene. Det at bestemmelsene må tolkes objektivt, innebærer imidlertid ikke at de utelukkende skal tolkes ut fra hva en naturlig språklig forståelse av bestemmelsen tilsier. Bestemmelsens ordlyd må blant annet leses i lys av de formål de skal ivareta, og andre reelle hensyn.

I tilknytning til det siterte finner jeg grunn til særlig å presisere at når det nærmere innhold i konkurransegrunnlaget skal fastlegges, vil også systembetragtninger kunne ha betydning, og det vil kunne være nødvendig å se samtlige kontraktsdokumenter i sammenheng.

Avtalen består av signert avtaledokument av 1. august 2016, revidert tilbud fra Backe Oppland av 4. juli 2016 og NS 8407.

Av avtaledokumentet punkt 7 fremgår:

Tidsfrister for entreprenøren:

Igangsettelse på byggeplassen skal skje: Senest 01 oktober 2016.

Kontraktsgjenstanden skal være ferdigstilt: 01 juli 2017

Av avtaledokumentets punkt 2 fremgår:

Kontraktssummen er fast. Regulering av prisstigning kommer kun til anvendelse ved oppstart på byggeplass senere en 01 oktober 2016.

Ved oppstart senere enn 01 oktober 2016 benyttes SSB sin indeks for boligblokk.

Indeks pr juni 2016.

Bestemmelsene i avtaledokumentet må ses i sammenheng med Backe Opplands tilbud. Her fremgår blant annet følgende:

Vi har forutsatt bestilling innen 1. aug 2016, oppstart byggeplass seinest 1. okt. 2016 og ferdigstillelse 1. juli 2017.

Vår pris er fast i forutsatt byggetid.

Vi har medtatt funksjonen som ansvarlig. SØK for rammetillatelse.

Det er medtatt arkitektutgifter inkl SØK med kr 800 000,- eks mva.

Etter lagmannsrettens syn kan ikke bestemmelsen i avtalens punkt 7 tas helt på ordet. Det er ubestridt at partene før signering av avtalen var enige om at Vassenden Park selv skulle overta ansvaret for arkitekt, søkefunksjonen og grunnarbeider. Det er videre ubestridt at ansvaret og risikoen for forsinket oppstart lå hos Vassenden Park.

Spørsmålet er om det er avtalt at denne forsinkelsen forskyver sluttfristen tilsvarende.

Etter lagmannsrettens syn er det mest naturlig å forstå avtalens ordlyd, sammenholdt med forbeholdet i tilbudet, slik at forskjøvet oppstart ville medføre tilsvarende forskyving av sluttfristen. Det vil si at angitt oppstart på byggeplass 1. oktober 2016 er en forutsetning for avtalt sluttfrist 1. juli 2017. Lagmannsretten viser til ordlyden i forbeholdet sammenholdt med at prisen er oppgitt å gjelde «forutsatt byggetid».

Denne forståelsen underbygges av sammenhengen mellom avtalens punkt 2 og punkt 7. Slik lagmannsretten ser det, tilsier sammenhengen at avtalt sluttfrist 1. juli 2017, på samme måte som avtalen om fast pris, er betinget av oppstart senest 1. oktober 2016. Både krav på lønns- og prisstigning og forskjøvet sluttfrist er direkte konsekvenser av at byggeperioden ble forskjøvet på grunn av forsinket oppstart.

Det fremgår av avtalen punkt 2 at dersom byggetiden skulle bli forskjøvet, har Backe Oppland krav på lønns- og prisregulering uten at det er nødvendig å varsle et slikt tilleggsvederlag særskilt. Tillegget oppstår som en direkte konsekvens av forsinket oppstart knyttet til forhold byggherren er ansvarlig for og er en kostnadmessig konsekvens av forskjøvet byggetid. Vassenden Park godkjente dette tillegget for tiden frem til faktisk

oppstartstidspunkt allerede i juni 2017. Det tilsier at partene på dette tidspunktet hadde den samme oppfatningen av konsekvensen av forsinket oppstart. Senere har Vassenden Park godkjent lønns- og prisregulering for hele byggeperioden, frem til faktisk overlevering.

Etter lagmannsrettens syn kaster også partenes etterfølgende opptreden lys over partenes forståelse av avtalen. Allerede i første felles fremdriftsplan, utarbeidet av Backe Oppland i forbindelse med prosjekteringsmøte 10. oktober 2016, fremgår at sluttfristen er forskjøvet lineært med tillegg av tre uker fellesferie til 22. august 2017. Forutsetningen var da at oppstart skulle skje 1. november 2016. Planen var også tema på første fremdriftsmøte 18. oktober 2016. Etter at IG-1 for graving forelå, og det var klart at oppstart byggeplass ville være 5. desember 2016, utarbeidet Backe Oppland en ny felles fremdriftsplan hvor sluttdato var forskjøvet tilsvarende, til 29. september 2017. På bakgrunn av bevisføringen legger lagmannsretten til grunn at Vassenden Park var godt kjent med at sluttfristen i de felles fremdriftsplanene var forskjøvet i forhold til avtalens punkt 7. Det er ingen holdepunkter i sakens dokumenter for at Vassenden Park på noe tidspunkt før overleveringen 3. oktober 2017 ga uttrykk for at de var uenige i at overtagelses tidspunkt ble forskjøvet tilsvarende forsinkelsen når det gjelder oppstart.

Lagmannsretten mener det er mest sannsynlig at Vassenden Park var enig i at sluttfristen skulle reguleres i forhold til faktisk oppstart, og at det forelå en felles partsforståelse. Så sent som 14. august 2017 bekreftet Vassenden Park overlevering 29. september 2017. Lagmannsretten viser til referat fra prosjekteringsmøte 14. august 2017, hvor følgende er protokollert vedrørende lokalene som Alfa skulle leie:

BO vil for ordens skyld opplyse at disse arbeidene følgelig ikke kan ferdigstilles til kontraktsoverlevering.

Overleveringsdato avtales mellom BO og Vassenden Park.

Om overlevering av bygget for øvrig er følgende protokollert:

Jan opplyste at han hadde en privat utfordring med overleveringsdagen den 29. september. Det ble enighet i møtet om at Jan kontakter Visma v/Karin og avklarer om dette kan flyttes til mandag 02 eller tirsdag 03 oktober.

Etter møtet: OK for Karin. Hun kommer tilbake med eksakt dag senere.

Lagmannsretten viser også til at det i overleveringsprotokollen 3. oktober 2017, ikke er opplysninger om at Vassenden Park anså leveringen som forsinket i forhold til avtalen. Dagmulkt var heller ikke tema mellom partene før Vassenden Park fremsatte krav om det i forbindelse med sluttoppgjøret i august 2018.

For øvrig bemerker lagmannsretten at det på bakgrunn av bevisførselen er klart at Vassenden Park var klar over at Backe Oppland var av den oppfatning at det var enighet

om at sluttfristen var forskjøvet tilsvarende forsinkelsen ved oppstart. Dersom Vassenden Park mente at en slik regulering var i strid med avtalen, eller at Backe Oppland i ettertid ikke hadde rett til å forskyve sluttfristen i forhold til oppstart, hadde de plikt til å gi uttrykk for det om de ikke skulle bli bundet av Backe Opplands avtaleforståelse. Lagmannsretten nøyer seg med å vise til at det følger av alminnelig lojalitetsplikt, avtalefestet i NS 8407 punkt 3.

Etter dette har lagmannsretten kommet til at overlevering av kontraktsgjenstanden 29. september 2017 følger av avtalen mellom partene. Backe Oppland har levert i henhold til kontrakten og det foreligger ikke forsinkelse som kan gi grunnlag for dagmulkt.

På bakgrunn av det resultat lagmannsretten her har kommet, er det ikke nødvendig å ta stilling til partenes øvrige påstandsgrunnlag.

Backe Oppland har fremmet krav om betaling av 3 604 528 kroner for kontraktsarbeidet. Beløpet og frister for beregning av forsinkelsesrente, slik det fremgår av påstanden, er ikke bestridt og legges til grunn.

Sakskostnader

Krav på sakskostnader skal avgjøres for hver instans, jf. tvisteloven § 20-8 første ledd. Backe Oppland har vunnet saken og har krav på full erstatning for sine sakskostnader for lagmannsretten av Vassenden Park, jf. tvisteloven § 20-2 første og andre ledd. Det foreligger ikke tungtveiende grunner som gjør det rimelig å helt eller delvis frita Vassenden Park for erstatningsplikten, jf. § 20-2 tredje ledd.

Advokat Nyland har fremlagt sakskostnadsoppgave på tilsammen 276 634 kroner (etter justering for summeringsfeil) eksklusive merverdiavgift, hvorav 271 210 kroner utgjør salær. Vassenden Park hadde ikke innsigelser til oppgaven. Lagmannsretten finner at kostnadene har vært nødvendige og legger oppgaven til grunn, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd.

Lagmannsrettens resultat skal legges til grunn for avgjørelsen av sakskostnadene for tingretten, jf. tvisteloven § 20-9 andre ledd. Når lagmannsrettens resultat vedrørende spørsmålet om dagmulkt legges til grunn, har Backe Oppland fått fullt medhold også i tingretten. Backe Oppland har derfor krav på å få dekket sakskostnader for tingretten, jf. tvisteloven § 20-2 første og andre ledd. Det foreligger heller ikke for disse kostnadene tungtveiende grunner som tilsier helt eller delvis fritak for erstatningsplikten, jf. § 20-2 tredje ledd.

Advokat Nyland har fremlagt sakskostnadsoppgave på 220 825 kroner i salær eksklusive merverdiavgift. Vassende Park hadde ikke innvendinger til kravet. Lagmannsretten finner

at kostnadene har vært nødvendige og legger oppgaven til grunn, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd.

I tillegg kommer rettens gebyr med 31 500 kroner for lagmannsretten og 9 040 kroner tingretten.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Vassenden Park AS dømmes til å betale 3 604 528 –
tremillionersekshundreogfiretusenfemhundreogtjueåtte – kroner til Backe
Oppland AS innen 2 – to – uker fra forkynnelse av denne dom. I tillegg kommer
lovens forsinkelsesrente basert på følgende beløp og forfallsdatoer:
 - Fra 23. mars 2018 til betaling finner sted: 142 315 –
etthundreogførtitotusentrehundreogfemten – kroner
 - Fra 30. mars 2018 til betaling finner sted: 991 320 –
nihundreognittientusentrehundreogtjue – kroner
 - Fra 30. september 2018 til betaling finner sted: 2 470 895 –
tomillionerfirehundreogsyttitusenåttehundreognittifem kroner
2. Vassenden Park AS betaler sakskostnader for lagmannsretten med 308 134 –
trehundreogåttetusenetthundreogtrettifire – kroner til Backe Oppland AS innen 2
– to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
3. Vassenden Park AS betaler sakskostnader for tingretten med 229 865 –
tohundreogtjuenitusenåttehundreogsekstifem – kroner til Backe Oppland AS
innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

Randi Egge (sign)

Fritz Borgenholt (sign)

Rolf Erik Kværnæs (sign)

Dokument i samsvar med undertegnet original.

Marit Einang (*elektronisk signert*)