



HÅLOGALAND LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 21.05.2012 i Hålogaland lagmannsrett,

Saksnr.: 12-019428ASD-HALO

Dommere:

Lagdommer
Ekstraordinær
lagdommer
Lagdommer

Inger Lyng
Stein Schjølberg

Synnøve Nordnes

Ankende part

Kube Eiendom AS

Advokat Oddmund
Enoksen

Ankemotpart

Marianne Sylvi Jane
Husebye

Advokatfullmektig
Sigurd Vestrheim
Advokat Frode Hagel
Vilster Sørli

DOM

Saken gjelder krav om dagmulkt ved forsinket overtagelse av bolig.

Selskapet Kube Eiendom AS (Kube), som eies av Barlindhaug Eiendom AS og flere entreprenører i prosjektet, foresto i perioden 2006 til 2008 oppføring av tre boligblokker med i alt 39 leiligheter, Solheimskvartalet, i Kirkenes. Leilighetene ble lagt ut for salg gjennom megler DnB Eiendom. Sylvi Jane Huseby kjøpte to leiligheter i prosjektet. Denne saken gjelder leilighet i C 101-3A i blokk C. Blokk C var den minste og den som skulle ferdigstilles sist i prosjektet.

Husebys kjøpetilbud ble akseptert av Kube AS (SUS) slik det fremgår av meglers brev 07.12.2006. Huseby fikk da fra megler oversendt *Utkast til kjøpekontrakt* og innkalling til kontraktsmøte 18.12.2006. Huseby møtte ikke på kontraktsmøte.

I brev 03.01.2007 bekreftet megleren igjen at hennes kjøpetilbud var akseptert og at *Overtagelse av boligen er avtalt til februar 2008*. Huseby fikk samtidig oversendt *Kjøpekontrakt* for underskriving. Kontrakten var datert 12.12.2006 og underskrevet av Jens Arne Johnsen og Roy Lyngra for Kube AS. Huseby underskrev denne kontrakten. Husebys navn var feilskrevet i kontrakten. Hun varslet megler om dette og fikk så 02.03.2007 oversendt 4 sett kjøpekontrakter, som hun underskrev og returnerte megler med udatert påtegning. Underskriftene på denne kontraktsversjonen er datert 22.01.2007.

I punkt 8 hadde Kube strøket over setningen *Overtagelse kan tidligst skje januar 2008 og senest mars 2008*.

26.02.2007 orienterte Barlindhaug Eiendom AS boligkjøperne om at alle leilighetene i prosjektet var solgt og at byggearbeidene var i gang.

Vanskelige grunnforhold viste seg å kreve pelefundamentering av blokk C. Byggearbeidene kom ikke i gang før i oktober 2007. I brev 31.10.2007 informerte Barlindhaug Eiendom AS Huseby og øvrige kjøpere blant annet om endret fremdrift for blokk C. Det gikk frem at byggestart på grunn av grunnforholdene var blitt forsinket med 7 måneder, at forsering ikke hadde vært mulig og at ferdigbefaring med overlevering ville skje i september 2008.

16.01.2008 tok Huseby forbehold om å kreve dagmulkt for forsinkelsen. Kravet ble tilbakevist av Kube i brev 05.05.2008. Huseby avsto tilbud om kompensasjonstiltak og fastholdt i e-post 26.06.2008 sitt krav om dagmulkt.

Huseby overtok leiligheten 30.09.2008. Det fremgikk av overtakelsesprotokollen at beløp tilsvarende 100 dager døgnmulkt ble holdt tilbake på meglers konto.

Begge parter var da bistått av advokater, men forsøk på å løse tvisten førte ikke frem.

30.06.2011 reiste Huseby søksmål mot Kube for Øst-Finnmark tingrett med krav om dagmulkt med tillegg av forsinkelsesrente fra 14.10.2008. Kube påsto seg i tilsva 28.08.2011 frifunnet og tilkjent sakskostnader.

Øst-Finnmark tingrett avsa 16.12.2011 dom med slik slutning:

- 1. Kube Eiendom AS dømmes til å frigi tilbakeholdt beløp stort kr 138 750,-, - etthundreogtrettiåttetusensjuhundreogfemti00/100- med tillegg av opptjente renter fra DnB Eiendom AS' klientkonto til fordel for Sylvi Jane Husebye. Oppfyllelsesfristen settes til 1, -en- uke fra dommens forkynnelser.*
- 2. Kube Eiendom AS dømmes til å betale forsinkelsesrenter av kr 138 750,- fra den 30. september 2008 og frem oppfyllelse av post 1 er gjennomført. I forsinkelsesrentebeløpet gjøres fradrag for opptjente renter fra DnB Eiendom AS' klientkonto.*
- 3. Sylvi Jane Husebye tilkjennes sakskostnader med kr 108 701,-, -etthundreogåttetusensjuhundreogen00/100-. Beløpet forfaller til betaling 2, -to- uker fra dommens forkynnelser.*

Kube Eiendom AS har rettidig anket tingrettens dom til lagmannsretten. Sylvi Jane Huseby har tatt til motmæle.

Hålogaland lagmannsrett avholdt ankeforhandling 27.04.2012 i Tromsø. For ankende part møtte Kjetil S Paulsen, daglig leder i Kube Eiendom AS. Sylvi Jane Huseby møtte. Partene ga forklaring. Det ble avhørt ett vitne og foretatt slik dokumentasjon som rettsboka viser.

Kube Eiendom AS har i det vesentlige gjort gjeldende:

Prinsipalt gjøres gjeldende at partene ikke hadde avtalt frist som etter bustadoppføringsloven § 10 og eventuelt § 11 kan utløse krav om dagmulkt etter § 18. Hvis frist ikke er avtalt, gjelder krav om rimelig framdrift og det har prosjektet hatt.

Kjøpetilbudet som Huseby innga, inneholdt flere reservasjoner, blant annet fremgikk at oppstart var "planlagt" til september 2006, at byggetiden "estimeres" til 12 måneder og at man opererte med en "estimert" overtagelsesdato. Dette gjenfinnes i kjøpekontrakten, som i punkt 7 bruker begrepet "forventet ferdigstillelse". I følge Rt-2011-670 er disse begrepene for upresise som bestemte tidsfrister og det kan derfor ikke knyttes rettsvirkninger til dem.

I punkt 7 og 8 knyttes overtakelse til fremdriftsplanen og har ingen bestemt frist for overtakelse.

Den siste versjon av kontrakten, der setningen om når overtagelse tidligst og senest skulle skje var strøket ut, må gjelde mellom partene. Huseby hadde signert på hver side av kontrakten og innholdet var kjent for henne. Det dreier seg om gjenbruk av en standard kontraktstekst, og megler kan ikke binde selger til en bestemt dato. For øvrig vises til at kontrakten ble inngått tidlig i prosessen.

Overlevering forutsatte etter kontrakten byggestart i januar/februar 2007. Bygging kom ikke i gang før oktober 2007. Subsidiært gjøres derfor gjeldende at selv om partene har avtalt en overtagelsesfrist, medfører forbeholdet om byggestart primo 2007 at fristen må forskyves tilsvarende. Overtagelse ved utgangen av september innebærer altså en tilsvarende forskyvning av fristen.

Videre gjøres gjeldende at Kube har krav på fristforlengelse da forsinkelsen skyldes forhold som lå utenfor entreprenørens kontroll. Grunnarbeidene var byggherrens ansvar, men man ble ikke klar over hvor vanskelige disse var før geoteknisk rapport forelå i juni 2006. Det var også klimatiske hindringer som gjorde at pelearbeidene ikke ble ferdige før høsten 2006. Endret fundamentering krevde også omprosjektering. Kube mente likevel at fristen kunne overholdes og at den reviderte fremdriftsplan, som forutsatte forsering fra entreprenøren, var realistisk.

Da Kube ble klar over at fristen likevel ikke lot seg overholde, varslet Kube boligkjøperne i samsvar med bustadoppføringsloven § 11 femte ledd. Kube har etter dette krav på full fristforlengelse og grunnlag for dagsbøter er ikke tilstede.

Atter subsididært må dagmulktkravet lempes. Kravert fremstår som urimelig. Huseby har ikke hatt tap, verken ved renteutgifter eller annet idet hun har hatt alternativt husvære. Hun er ikke en typisk forbruker som loven er ment å beskytte, leilighetene ble kjøpt for utleie og tjener som investeringsobjekter. Hennes generelle økonomi er god. Kravet bør reduseres til 50 000 kroner, som for øvrig tilsvarer tilbudet fra Kube med henblikk på minnelig løsning.

Ankende part la ned slik påstand:

1. Kube Eiendom AS frifinnes.
2. Sylvi Jane Huseby betaler saksomkostninger til Kube Eiendom AS for tingretten og lagmannsretten.

Sylvi Jane Huseby har i det vesentlige anført:

De fristene partene har avtalt fremgår av kontrakten som er datert 12.12.2006. Kontraktens punkt 7 jf. punkt 8 opererer med et nærmere fastsatt tidsrom for overtagelse. Det fremgår også av selgers akseptbrev at overtagelse er *avtalt* til februar 2008.

Selger foretok senere en ensidig og illojal endring av kontrakten ved å stryke ut en sentral setning i punkt 8. Denne er selvsagt ikke bindende for kjøperen, som hadde en berettiget forventning om overtagelse i samsvar med kontrakten primo 2007.

I avgjørelsen i Rt-2011-670 (Nye Major) hadde ikke selger bundet seg til å levere til bestemt frist. Formulering i kontrakten viste at selger ikke var sikker på tidspunkt for overtagelse og derfor heller ikke lovet noe. Saken har ikke overføringsverdi til vår sak.

Kjøper har krav på rimelig fremdrift av prosjektet. Det er holdepunkter for at Kube allerede på avtaletidspunktet kjente til at grunnforholdene for blokk C var krevende og at bygging ikke kunne starte i januar/februar 2007. Selskapet tok altså en bevisst risiko. Til tross for kunnskap om at byggestarten måtte utsettes, opplyste Kube i februar 2007 til kjøperne at byggearbeidene går sin gang. Det var først i oktober 2007 at det ble opplyst at fristen ikke ville holdes.

Det er ikke grunnlag for fristforlengelse. Fundamenteringsproblematikken var kjent iallfall da geoteknisk vurdering av tomta forelå i juni 2006. Man visste altså at bygging av blokk C kunne bli mer tidkrevende enn først antatt. Men verken grunnforholdene, pele-fundamentering, ventetid på pelerigg, omprosjektering eller forsinkelse på grunn av tele i bakken er forhold som ligger utenfor utbyggers kontroll.

Dom inntatt i Rt-2011-679 (Krusesgate) har likhetstrekk med vår sak. Entreprenøren ble der ansett å ha misligholdt kontrakten. Ved kontraktsinngåelsen var det opplyst om et planlagt leveringstidspunkt som han positivt visste var helt urealistisk.

Det er heller ikke varslet uten ugrunnet opphold. Allerede før avtalen ble inngått forelå en kjent risiko, senere har man for lenge tatt sjansen på at det likevel kunne gå bra. Utstrykningen i avtaleteksten er ikke en melding som utløser krav på fristforlengelse.

Krav om lemping er det ikke grunnlag for. Ankemotparten har akseptert at kravet begrenses til 100 dager, selv om forsinkelsen var langt mer. I dette ligger i realiteten en betydelig lemping av kravet. Ankemotpartens personlige forhold er irrelevant i vurderingen.

Det er lagt ned slik påstand:

1. Anken forkastes.

2. Kube Eiendom AS dømmes til å erstatte Marianne Sylvi Jane Husebys sakskostnader for lagmannsretten.

Lagmannsretten skal bemerke:

Lagmannsretten har kommet til samme resultat som tingretten og kan i det vesentlige tiltre tingrettens vurderinger.

Avtale om kjøp av leilighet C 101-3A ble inngått da Kube aksepterte Husebys kjøpetilbud. Aksepten fra selger forelå pr. 07.12.2006 og ble meddelt Huseby ved brev fra megler samme dag. Huseby fikk da også utkast til kjøpekontrakt. Kontraktsutkastet var ikke underskrevet.

Huseby fikk ved brev fra megler 03.01.2007 tilsendt kjøpekontrakten for underskriving. Kontrakten var datert og underskrevet av Kube 12.12.2006. Kjøpekontrakten ble inngått da den også ble underskrevet av Huseby, etter det opplyste noen dager senere. Kontrakten ble returnert megler, samtidig som Huseby ga beskjed om at hun ønsket nytt kontraktsformular der navnet hennes var korrekt skrevet.

Kubes anførsel om at det må være den reviderte kontrakt datert 22.01.2007 som gjelder, kan ikke føre frem. Huseby var ikke gjort kjent med endringen. Etter lagmannsrettens syn er Kube avskåret fra ensidig å gjøre endringer i den kontrakt partene hadde inngått før denne dato. Kube kan således ikke høres med at bestemmelsen om at "*overtagelse kan tidligst skje januar 2008 og senest mars 2008*" i kontraktens punkt 8 ikke er en del av avtalen. Så lenge Huseby ikke var gjort oppmerksom på at dette punktet var endret, kan det ikke tillegges vekt at hun har signert nederst på den enkelte side i kontrakten. Lagmannsretten viser for øvrig til at Huseby 26.02.2007 var gjort kjent med at alle leilighetene var solgt og bygging av leilighetene "går sin gang".

Saken gjelder et såkalt prosjektsalg. På skjema for kjøpetilbud, som budgiverne skulle fylle ut, tok selger forbehold om nødvendig salg for å igangsette prosjektet. Det fremgikk at "normalt vil prosjektet igangsettes når 70 % av leilighetene er solgt". For øvrig fremgikk at budgiver var kjent med at byggetillatelse var forventet å foreligge i mai 2006, planlagt oppstart var september 2006 og byggetiden estimert til 12 måneder.

Kjøpetilbudet fra Huseby er ikke fremlagt for lagmannsretten. Det er imidlertid opplyst at likelydende skjema ble benyttet for kjøpetilbud for de tre blokkene – A, B og C. Lagmannsretten legger imidlertid til grunn at budgiverne var gjort kjent med rekkefølgen for bygging og ferdigstillelse av leilighetene i de tre blokkene.

Utover å ta et generelt forbehold om byggetillatelse var det ikke tatt andre forbehold i salgsprospektet. Ved prosjektsalg, som her, der kontrakten inngås mellom kjøperne og et

eiendomsselskap, som igjen engasjerer entreprenører til å gjennomføre byggearbeidene, vil finansiering gjerne være avgjørende for om prosjektet lar seg gjennomføre. På salgstidspunktet er det derfor ofte ikke mulig for selger nøyaktig å angi når igangsetting og ferdigstillelse kan forventes.

I avsnitt (30) og (31) i Rt-2011-670 (Nye Major) heter det:

Bustadoppføringsloven § 10 skiller mellom situasjoner der det er avtalt overtakelsesfrist - § 10 første ledd – og situasjoner der det ikke er avtalt noen slik frist - § 10 tredje ledd. I sistnevnte tilfelle skal arbeidet da utføres "med rimeleg framdrift og uten unødige avbrot". Etter § 18 utløses dagmulkt enten av at en avtalt frist er oversittet uten at det der grunnlag for tilleggsfrist etter § 11, eller, når ingen frist er avtalt, av at arbeidet ikke er utført som krevet i § 10 tredje ledd.

Om utgangspunktet for tolkningen heter det i forarbeidene til loven, NOU 1992:9 på side 63, at det må avgjøres ut fra alminnelige avtalerettslige regler om frister er avtalt eller ikke, og at det da må legges vekt på hvordan forbrukeren hadde grunn til å oppfatte tidspunkt som er nevnt i fremdriftsplaner og andre dokumenter.

I den konkrete avgjørelsen kom Høyesterett til at formuleringen "Selger tar sikte på ferdigstillelse av boligen 2. halvår 2007" ikke ga kjøperen grunnlag for å påberope forsinkelse til tross for at boligen ikke var ferdig til overtakelse før primo 2009.

Det heter i dommen, avsnitt (38):

I alminnelig språkbruk innebærer formuleringen om at man "tar sikte på" ferdigstillelse innen et visst tidspunkt, at man ikke er sikker på, og følgelig heller ikke lover, at ferdigstillelse vil skje innen dette tidspunkt. Jeg kan ikke se at forbrukere generelt kan forventes å oppfatte en slik formulering på noen annen måte.

Spørsmålet er om kontraktens bestemmelser om overtagelse er så presis og entydig at det kan konstateres både at det er avtalt en bestemt frist og at denne er oversittet. Kontrakten må tolkes og ses i sammenheng med resten av avtaleforholdet mellom partene. Kontrakten er utformet av selger.

I vår sak er partene uenig om rekkevidden av kontraktens punkt 7 og 8. I punkt 7 om fremdrift fremgikk at seksjonen er "forventet ferdigstilt 15. februar 2008". Av punkt 8 om overtagelse fremgikk:

Overtagelse er i henhold til fremdriftsplan 15. februar 2008, forutsatt byggestart januar/februar 2007. Byggestart forutsetter at 70 % av leilighetene er solgt. Overtagelse kan tidligst skje januar 2008 og senest mars 2008. Endelig leveringsuke

varsles 3 mnd før overtagelse. Eiendommen overtas av kjøperen innen tidsrammen gitt over. Overtagelse skjer etter 14 dagers skriftlig varsel fra selger. Kopi av alle varsler sendes megler.

Megler har i brev til Huseby om at kjøpetilbudet var akseptert av selger brukt formuleringen "*Overtagelse av boligen er avtalt til februar 2008*". Samme formulering ble brukt i meglers brev til henne den 03.01.2007. Lagmannsretten er for så vidt enig med ankende part i at meglers utsagn ikke uten videre kan binde selger til en bestemt dato for overtagelse.

Begrepet "forventet ferdigstilt" innebærer en viss reservasjon fra selger og kan alene ikke være tilstrekkelig til å konstatere at selger har forpliktet seg til ferdigstillelse til den angitte dato, 15. februar 2008.

Byggestarttidspunktet var, foruten den alminnelige reservasjon om byggetillatelse, i punkt 8 direkte knyttet til forbeholdet om at 70 % av leilighetene var solgt. Andre forbehold var ikke tatt. Ved selgers melding til kjøperne i brev 26.02.2007 må dette forbeholdet etter lagmannsrettens syn anses bortfalt, idet selger da opplyste at alle leilighetene var solgt og at "gjennomføring av prosjektet og byggingen av leilighetene går sin gang". Brevet inneholdt ingen reservasjon for blokk C, til tross for at Barlindhaug Eiendom/Kube på det tidspunkt visste at byggestart "januar/februar 2007" ikke var mulig fordi fundamenteringen manglet. Utsagnet underbygger at Kube til tross for dette anså seg i stand til å ha leilighetene klare til overtagelse som forutsatt.

Etter dette legger lagmannsretten til grunn at begge parter har forstått kontrakten slik at man hadde avtalt overtagelse innenfor det tidsrom som fremgår av punkt 8, nemlig at leiligheten kunne overtas "tidligst januar 2008 og senest mars 2008". Tidsrommet er tilstrekkelig presist angitt til å konstatere at fristen for overtagelse var oversittet.

Lagmannsretten bemerker for øvrig at Kube har erkjent ansvar for forsinket overtagelse overfor øvrige leilighetskjøpere, som har godtatt kompensasjonstiltak i form av standardheving på sine leiligheter.

Det følger av bustadoppføringsloven § 11 at entreprenøren kan kreve forlengelse av avtalt frist dersom arbeidet blir forsinket på grunn av hindring utenfor entreprenørens kontroll og det ikke er rimelig å forvente at entreprenøren forutså denne på avtaletiden eller at han skal unngå eller overvinne følgende av hindringen.

I vår sak hadde byggherren, Barlindhaug/Kube, ansvar for grunnarbeidene. Spørsmålet er da om forsinket byggestart for entreprenøren som kan tilbakeføres til grunnarbeidene, kan utløse krav på tilleggsfrist. Lagmannsretten kan ikke se at Kube har krav på tilleggsfrist.

Byggherren ble allerede i juni 2006 gjennom geotekniske undersøkelser klar over at grunnforholdene krevde pelefundamentering av blokk C for å hindre setningsskader på bygget. Av ulike årsaker, blant annet tilgang på pelerigg og klimatiske forhold i grunnen, var det ikke mulig å gjennomføre grunnarbeidene før sommeren 2007. Forsinkelsene med grunnarbeidene medførte at entreprenøren ikke kom i gang med selve byggearbeidet før oktober 2007.

Slik lagmannsretten forstår ankende parts anførsel, er det anført at denne forsinkelsen lå utenfor Kubes kontroll. Lagmannsretten er ikke enig i dette.

Grunnforholdene var etter prosjektorganiseringen byggherrens ansvar og risiko. De forhold som ble avdekket, kan ikke anses som ekstraordinære. Risikoen var kjent og hadde vist seg da kontrakt om salg av leilighetene i blokk C ble inngått. Etter lagmannsrettens vurdering lå grunnforholdene innenfor Kubes kontroll og det er da ikke grunnlag for tilleggsfrist. At Kube, i samråd med hovedentreprenøren i en fase av prosjektet antok at det var mulig å forsere arbeidene og bli ferdig til overtagelse senest mars 2008, er også forhold som Kube hadde kontroll på og risiko for. Det berettiger ikke til tilleggsfrist etter § 11 siste ledd.

Hvorvidt tilleggsfrist var varslet i tide, er det da ikke grunnlag for å drøfte nærmere.

Når overtagelse var avtalt til senest mars 2008, men først ble gjennomført 30. september 2008, foreligger forsinkelse som selger er ansvarlig for. Det følger av kontrakten punkt 8 fjerde ledd at selgeren da skal betale dagbøter etter bustadoppføringslovens bestemmelser. Dagbotsatsen er 0,75 promille av kjøpesummen.

Bustadoppføringsloven § 18 om forsinket overtagelse begrenser dagbotkravet til 100 dager. Ankemotparten har begrenset kravet til dette. Kravets størrelse, som er beregnet til 138 750 kroner er ikke omstridt. Av bestemmelsens siste punktum fremgår at dagmulkt kan kreves selv om forbrukeren ikke har lidd økonomisk tap.

Det følger av bustadoppføringsloven § 23 at dagmulkt kan settes ned "*dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren ut frå omfanget av arbeidet, storleiken av tapet og til høva elles.*" Lagmannsretten kan ikke se at det er grunnlag for å lempe kravet etter denne bestemmelsen. Bestemmelsen er en snever unntaksregel. Lemping i favør av entreprenøren er ment å avhjelpe urimelig resultater. Det vises til Kåre Lilleholt: Avtale om ny bustad (2001) på side 113, der det uttales:

Lemping av dagmulkt kan det berre sjeldan bli tale om. Men for dei aller minste oppdraga kan regelen berge entreprenøren i dei ekstreme tilfella, som når eit oppdrag som går ut på å montere ein krane fører til full dagmulkt etter minstesatsen fordi røyrleggjaren ikkje greier å skaffe krane av rett sort.

Lagmannsretten kan ikke se at denne kjøperens bruk av leiligheten kan tillegges vekt. Når det ellers gjelder styrkeforholdet mellom partene vises til tingrettens vurdering som dekkende også for lagmannsrettens syn.

Lagmannsretten er etter dette kommet til at anken blir å forkaste.

Sylvi Jane Huseby har fått medhold fullt ut i sin påstand og har etter tvisteloven § 20-2 første og annet ledd krav på erstatning for sine sakskostnader for lagmannsretten. Lagmannsretten har vurdert, men ikke funnet at tungtveiende grunner gjør det rimelig å fritta motparten for kostnadsansvaret etter § 20-2 tredje ledd.

Advokatfullmektig Vestrheim har inngitt kostnadsoppgave på i alt 86 436,55 kroner, hvorav 75 968,75 kroner er salær inkludert merverdiavgift og 10 467,80 kroner er utgifter. Salærkravet er oppgitt å gjelde 34 timers arbeid, inkludert reisetid tur/retur Oslo/Tromsø. Advokat Enoksen har ikke hatt innvendinger til timeforbruk eller salærkravets størrelse. Lagmannsretten finner at det fremsatte krav kan aksepteres som rimelig og nødvendig etter tvisteloven § 20-5. Sakskostnader for lagmannsretten tilkjennes med 86 436,55 kroner.

Med det resultat lagmannsretten har kommet til har Sylvi Jane Huseby vunnet saken også for tingretten. Lagmannsretten har vurdert, men ikke funnet at tungtveiende grunner gjør det rimelig å fritta motparten for kostnadsansvaret for tingretten. Det gjøres derfor ingen endring i tingretten omkostningsavgjørelse.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Kube Eiendom AS til Sylvi Jane Huseby 86 436,55 – åttisekstusenfirehundreogtrettiseks 55/100 – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelse av denne dom.

Inger Lyng

Stein Schjølberg

Synnøve Nordnes