



NORGES HØYESTERETT

Den 1. november 1969 avsa Høyesterett dom i sak

L.nr. 146, nr. 25/1969:

Sverre Østli (høyesterettsadvokat Per Faye-Lund)

mot

Håkon Rotheim (advokat Helge Østerud - til prøve)

Stemmegivning:

Dommer Roll-Matthiesen: Byggmester Sverre Østli reiste ved stevning av 13. desember 1966 sak mot skogassistent Håkon Rotheim med krav om betaling av kr. 6.382 som sluttoppgjør for oppføring av et Block Watne-hus på 110 m². Nes herredsrett med fagkyndige domsmenn avsa den 24. oktober 1967 dom med denne domsslutning:

"Håkon Rotheim dømmes til å betale til Sverre Østli kr. 6.382,- sekstusentrehundreogåttito - kroner med 6 - seks - prosent årlig rente fra 25. november 1966 til betaling skjer, samt inkassosalær med kr. 800,- - åttehundre kroner.

I saksomkostninger betaler Håkon Rotheim til Sverre Østli kr. 3.000,- - tretusen - kroner.

Oppfyllelsesfrist 2 - to - uker fra forkynnelsen av dommen."

Håkon Rotheim påanket dommen til Eidsivating lagmannsrett. Lagmannsrettens dom av 30. september 1968 har slik

domsslutning:

"Håkon Rotheim betaler til Sverre Østli innen 2 - to - uker fra dommens forkynnelse 2.500 - totusenfemhundre - kroner med 6 - seks - prosent årlig rente fra 25. november 1966.

Saksomkostninger tilkjennes ikke."

Sverre Østli har påanket lagmannsrettens dom, og Høyesteretts kjøremålsutvalg har tillatt anke til Høyesterett uten hensyn til ankegjensstandens verdi.

Saksforholdet fremgår av herredsrettens og lagmannsrettens domsgrunner.

Sverre Østli har i det vesentlige anført det samme som for de tidligere retter, og herom henvises til domsgrunnene. Han har om sakens realitet fremhevet at avtalen gikk ut på regningsarbeid etter kr. 14 pr. time og at det i alt medgikk 1701,5 timer, heri inkludert tilleggsarbeider etter Rotheims anmodning. Det er ikke påvist noe konkret som kan tyde på at arbeidet har vært utført urasjonelt og uforsvarlig, at det har vært uforsvarlig planlegging eller dårlig ledelse av arbeidet eller mangelfull utnyttelse av arbeidskraften. Under disse omstendigheter må Østli ha krav på fullt oppgjør etter avtalen, og det er ikke plass for anvendelse av prisbestemmelsene, som i tilfelle må være prisforskriftene for byggearbeider, gitt ved kongelig resolusjon av 1. juli 1960, dens § 2, og ikke prislovens § 18 som lagmannsretten har bygget på, jfr. prislovens § 27. Dette spørsmål er imidlertid ikke av avgjørende betydning, idet resultatet må bli det samme om man bruker prislovens § 18 eller de spesielle forskrifter for byggearbeider.

For øvrig har Østli anført at Rotheim har reklamert for sent. Han fikk den 28. februar og 25. april 1966 oppgaver

over den tid som da var medgått, og han betalte avdrag uten noen innsigelse. Sluttregning fremkom den 14. juli 1966, og Østli mottok ikke noen form for protest overfor det oppførte timetall før i brevet av 13. september 1966 fra advokat Olav Snesrud. Det er uriktig når lagmannsretten har lagt til grunn at Rotheim ved mottagelsen av sluttregningen reagerte mot det oppførte timetall og gav uttrykk for det overfor Østli. Det er videre uriktig når lagmannsretten har antatt at etter prisloven spiller reklamasjonsspørsmålet ingen rolle. Østli har nedlagt sådan påstand:

"1. Håkon Rotheim dømmes til å betale til Sverre Østli kr. 4.328,50, med tillegg av 6% rente p.a. fra 29/10 1968 til betaling skjer, samt kr. 800,- i inkassosalær.

2. Håkon Rotheim dømmes til å betale sakens omkostninger."

Det bemerkes at Østli har fått oppgjør av Rotheim på grunnlag av lagmannsrettens dom og at renter av restkravet frem til 29. oktober 1968 er inkludert i påstandsbeløpet.

Håkon Rotheim har også i det vesentlige anført det samme som for de tidligere retter. Han har fremhevet at etter alminnelige sivilrettslige regler er byggherren ikke pliktig til å betale merkostnader som skyldes unødig høyt timetall når byggmesteren eller noen han svarer for kan lastes for dette. Timetallet er så urimelig høyt og avviker i så stor grad fra erfaringstall for tilsvarende arbeider, utført av andre byggmestre, at forklaringen bare kan være at planleggingen, ledelsen og utføringen av arbeidet har vært uforsvarlig og urasjonell. Rotheim har ikke påberopt seg prislovens § 18 for Høyesterett, men han har henvist til byggeforskriftenes § 2. Denne bestemmelse inneholder imid-

lertid etter Rotheims mening intet utover hva som følger av alminnelige sivilrettslige regler.

Rotheim har videre anført at han etter forholdene har reklamert tidsnok overfor timetallet. Subsidiært hevder han at innsigelsen er forspilt fordi Østli har innlatt seg på drøftelse av realiteten utenforbehold, og atter subsidiært at det ikke kreves reklamasjon når prislovgivningen kommer til anvendelse. Rotheim har nedlagt følgende påstand:

- "1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. Sverre Østli dømmes til å erstatte Håkon Rotheim sakens omkostninger for Høyesterett."

Til bruk for Høyesterett er avholdt bevisopptak ved Nes herredsrett til avhør av partene og 18 vitner, hvorav 11 er nye for Høyesterett. Det er fremlagt en del nye dokumenter, bl.a. 14 avskrifter av kontrakter med byggmestre om oppførelse av Block-Watne-hus i Østlands-området, samt et sammendrag over byggekostnader (snekkerarbeid) vedrørende 3 Block Watne-hus, oppført i Oslo i 1966-67 av byggmester Einar Syversen.

Jeg er kommet til samme resultat som lagmannsretten, og jeg kan på vesentlige punkter slutte meg til lagmannsrettens begrunnelse med disse tilføyelser:

Etter min mening følger det av alminnelige privatretslige regler at Rotheim for dette regningsarbeid ikke plikter å betale merkostnader som måtte ha sin årsak i ufor-svarlig forhold fra byggmesteren selv eller noen han svarer for, hva enten dette skyldes planlegging, ledelse eller utføring av arbeidet. Selv om Østli må godskrives en betydelig margin, slik som lagmannsretten nærmere har begrunnet,

finner jeg at hans timetall er så ekstraordinært høyt at uforsvarlig forhold som nevnt må kunne fastslås. Ved vurderingen legger jeg ikke så meget vekt på de priser G. Block Watne A/S beregner for oppførelse av hus av denne type - arbeidet utføres da av spesialister, og Block Watne regner så vidt skjønnes først og fremst sin fortjeneste på leveringen av byggesettene. Heller ikke legger jeg avgjørende vekt på den oppmåling som er foretatt av Tømrernes Fagforening vedkommende et tilsvarende Block Watne-hus. Østli hadde ikke på forhånd noe kjennskap til ferdighus, og Rotheim var bekjent med dette og må finne seg i å betale utover det oppføring av huset ville ha kommet på med en mere kyndig byggmester. Men det avgjørende for meg er de opplysninger som foreligger om hva det på forskjellige steder i Østlandsområdet har kostet å få utført tilsvarende arbeider. I tillegg til det som er anført av lagmannsretten, nevner jeg at byggmester Einar Syversen i 1966-67 oppførte 3 hus i Oslo av omtrent samme type som Rotheims med et samlet timetall på 2.118, eller gjennomsnittlig 706 timer pr. hus. De fremlagte 14 kontrakter - hvorav 3 refererer seg til de nettopp nevnte hus - gjelder Block Watne-hus av forskjellige typer, oppført i Moss, herunder Jeløya, og på Oppsal og Brattlikollen i Oslo. Kontraktene går ut på faste beløp, og kontraktssummene ligger overalt betydelig, til dels meget betydelig, under det Østli har krevet av Rotheim. Tømmermann Rudolf Sandsmark, som oppførte 8 av disse hus i Moss (og på Jeløya), har som vitne forklart at husene var på henholdsvis 110, 124, 134, 156, 156, 156, 172 og 172 m² og at det totale timetall for hvert enkelt bygg var 588, 820 (innbefattet

betydelige tilleggsarbeider), 813, 799, 677, 691, 872 og 753. De 3 siste av de 14 kontrakter er også inngått med byggmester Einar Syversen, men timetallet for disse bygg er ikke oppgitt.

Østli har hevdet at han har utført tilleggsarbeider som har øket timetallet betydelig. Jeg finner ikke grunn til å komme nærmere inn på disse tilleggsarbeider, som er gjennomgått under prosedyren for Høyesterett. Det er for meg tilstrekkelig å fastslå at tilleggsarbeidene - i den utstrekning det overhodet er tale om tillegg i forhold til oppførelsen av typehuset - er beskjedne og ikke kan ha medført et særlig stort antall arbeidstimer.

Ut fra det jeg her har sagt må jeg som nevnt fastslå at Rotheim etter våre alminnelige privatrettslige regler har krav på at et mindre timetall enn det medgatte legges til grunn for oppgjøret. Reduksjonen må som anført av lagmannsretten bli meget skjønnsmessig, og jeg kan ikke se at det er grunnlag for en mindre reduksjon enn den som er foretatt av lagmannsretten og som er godtatt av Rotheim. Når Østli får et samlet oppgjør på kr. 20.000, svarer dette til 1.428 arbeidstimer, hvilket viser at han er godskrevet en betydelig margin i forhold til de tilsvarende tall for andre bygg i Østlands-området.

Etter det jeg har anført er det for meg ikke nødvendig å komme inn på prislovgivningen. Jeg minner imidlertid om at partene er enige om at det i tilfelle er § 2 i den kongelige resolusjon av 1. juli 1960 som måtte anvendes, ikke prislovens § 18, som lagmannsretten har gått ut fra. Jeg tilføyer dog at etter min mening vil en anvendelse av § 2 i dette tilfelle føre til samme resultat som de alminnelige privatrettslige regler jeg har henvist til.

Tilbake står spørsmålet om Rotheim må anses å ha forspilt sin rett til å bestride regningen. Jeg kan ikke som lagmannsretten anta at Rotheim ved mottagelsen av sluttregningen den 14. juli 1966 overfor Østli gav uttrykk for at timetallet var for stort. Dette burde han ha gjort, men jeg finner at hans passivitet ikke kan medføre tap av retten til å bestride regningens riktighet. Regningen fremkom i ferietiden, og Rotheim ønsket å kontakte en advokat. Ved advokat Olav Snedruds brev til Østli av 13. september 1966 ble det protestert mot timetallet, og dette må etter forholdene aksepteres som tidsnok.

Mitt resultat blir således stadfestelse av lagmannsrettens dom, og Østli må betale saksomkostninger for Høyesterett.

Jeg stemmer for denne

dom:

Lagmannsrettens dom stadfestes.

I saksomkostninger for Høyesterett betaler Sverre Østli til Håkon Rotheim 7.000 - sju tusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av Høyesteretts dom.

Dommer Hiorthøy: Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

Dommer Anker: Likeså.

Dommer Tønseth: Likeså.

Dommer Bahr: Likeså.

Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

dom:

Lagmannsrettens dom stadfestes.

I saksomkostninger for Høyesterett betaler Sverre Østli til Håkon Rotheim 7.000 - sju tusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av Høyesteretts dom.



Riktig utskrift bekreftes:

Sylvia Solli