



PLUNDER & HEFT



Kurt A Elvevoll

Bistår de ulike profesjonelle aktørene i bygg-, anleggs- og eiendomsbransjen.

CV	
2017	Partner, Advokatfirmaet Hammervoll Pind DA
2013-2017	Partner, Ryger Advokatfirma AS
2000-2013	Advokat/partner, ProJure Advokatfirma AS
1998-2000	Dommerfullmektig, Dalane tingrett
1997-1998	Advokatfullmektig/advokat, Advokatfirma Helle
1996-1997	Kontorsjef, Forbrukerrådet



Advokat og partner

E-post kurt.elvevoll@hammervollpind.no

Mobil 416 34 869



Hva er plunder & heft?

- HAB-dommen - HR-2019-1225-A (54):

« *Betegnelsen plunder og heft er et bransjeuttrykk som ikke har et entydig rettslig innhold. Men kjernen er at entreprenøren påføres ekstrakostnader som følge av at forhold på byggherrens hånd medfører nedsatt produktivitet eller forstyrrelser på annet arbeid hos entreprenøren.»*



Hva er plunder & heft?

- *Nedsatt produktivitet og forstyrrelser på annet arbeid*, jfr NS 8405/NS 8415 pkt. 25.3 og NS 8407/NS 8407 pkt. 34.1.3.
- Produksjonsforstyrrelser, «Knock-on» effekter, kumulative effekter, produktivitetstap, indirekte og avledede effekter.
- Dersom plunder & heft er forårsaket av byggherre har entreprenøren krav på tilleggsvederlag og fristforlengelse, som svarer til fremdriftsvirkningen og kostnadskonsekvensen som byggherrens forhold har forårsaket.



Hva er ikke plunder & heft?

- Plunder og heft kan skyldes entreprenørens forhold, som ikke kan danne grunnlag for krav mot byggherre:
 - Prisen i kontrakten er underkalkulert av entreprenøren, for eksempel behov for mer mannskap/maskiner/ materialer enn beregnet av entreprenøren
 - Dårlig organisering av entreprenøren
 - Dårlig kvalitet/mangler på entreprenørens arbeid



Rettslig grunnlag

- Krever ingen uttrykkelig kontraktsbestemmelse for å kreve kompensasjon for forstyrrelser påført av byggherren. Dette følger av HAB-dommen (HR-2019-1225-A), hvor Høyesterett til grunn at entreprenørens krav på å få dekket tap pga. forstyrrelser påført av byggherren også gjaldt etter NS 3430, selv om denne standarden ikke hadde bestemmelser om dette.



Krav til entreprenøren



Hvordan beregne plunder & heft?

- Høyesterettsdom (Oslofjordtunnelen – Rt 2005 side 788): Entreprenøren skal stilles som om byggherrens forhold tenkes borte. Dvs hvordan produktiviteten har vært sammenlignet med hvordan det ville vært.
- «Slakken» i fremdriften tilhører entreprenøren. Entreprenøren ansvarlig for overholdelse av sluttfrist (dagmulkt), dermed rimelig at det er hans fortjeneste om han ligger «foran skjema».



Nyttig oppslagsverk

- EBA (Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg) sin veileder «Forstyrrelser i bygg og anleggsprosjektering». Håndtering av krav på tilleggsvederlag og fristforlengelse, 1. utgave, november 2020



Særskilt varslingsregel

- Varslingsplikt uten ugrunnet opphold. Ellers tapes kravet.
- Byggherren (eventuelt hovedentreprenøren) skal få anledning til å iverksette tiltak som kan begrense størrelsen på et slikt krav.
- Entreprenøren (eventuelt underentreprenøren) må derfor ha tett oppfølging av prosjektet gjennom for eksempel måneds- , ukes- og dagsrapporter. Daglige timelister for den enkelte arbeider/funksjonær.

- NS 8407/NS 8417 pkt. 34.1.3
- NS 8405/NS 8415 pkt. 25.3



Metoder for å beregne plunder & heft

- Nedsatt produktivitet/produktivitetstap forårsaket av forhold hos byggherre
- Planlagt ressursforbruk sammenlignes med faktisk ressursforbruk. Dersom avvik skyldes entreprenørens egne feil, som ineffektivitet eller feilkalkulasjon, er ikke dette byggherrens ansvar.
- Flere metoder for å beregne produktivitetstap. HAB-dommen angir ikke tydelig metode. Påpeker svakhet med «ovenfra og ned»-metoden, som beregner differansen mellom faktisk ressursbruk og planlagt/kalkulert risiko, som ikke synliggjør entreprenørens feil. Prosjektrekskap alene neppe god nok dokumentasjon.



Beregning av kravet

- Enhetspriser – justerte enhetspriser – regningsarbeid, jfr NS 8405 pkt. 25.6 og NS 8407 pkt. 34.2.2.
- Økte produksjonskostnader, ofte medfører dette økte time-/produksjonskostnader, ikke materialkostnader.
- Økt rigg og drift-kostnader, for eksempel økt administrasjon. Tidsnære bevis. Timelister.
- Entreprenøren skal sannsynliggjøre at merkostnadene skyldes byggherre. Tidsnære bevis.





Ordinære endringsarbeider

- En endring kan ha to virkninger, vederlagsjustering og/eller fristforlengelse. Dette er ikke plunder-og-heft-krav.



Rettspraksis

- HR-2019-1225-A (HAB-dommen)
- Veientreprise, entreprenøren Hab Construction AS krevde Oppland fylkeskommune for tilleggsvederlag for bl.a. plunder og heft.
- Entreprenøren varslet etter oppstart om forhold på byggherresiden: Hugst langs traseen, fjerning av eksisterende linjer og nødvendig grunnnerverv ikke gjennomført. Entreprenøren varslet om regningsarbeid og fristforlengelse. Byggherre avviste kravet.
- Produktivitetstap og forsering. Hab krevde MNOK 36,5.
- Ekstrakostnadene besto av økt tidsforbruk og funksjonærbistand, stort effektivitetstap for maskiner og mannskap og økte rigg- og driftskostnader.

- Entreprenøren anførte *«Årsaksforholdene og konsekvensene er så mange og oppdelte at det er nær sagt umulig å skille dem fra hverandre og i tillegg kommer kumulative effekter. Kravet må dermed beregnes under ett ut fra den totale situasjonen.»*



Rettspraksis

- HR-2019-1225-A
- Ved Gjøvik tingretts dom 18. april 2017 ble Oppland fylkeskommune dømt til å betale ca MNOK 10 eks mva til Hab Construction. Sakskostnader ble ikke tilkjent.
- Av dette utgjorde plunder og heft og forsering MNOK 5. Tingretten utmålte dette etter skjønn, basert på bl.a. erfaring.
- Eidsivating lagmannsrett avsa 29. juni 2018 dom hvor Oppland fylkeskommune ble dømt til å betale til Hab Construction ca MNOK 16. Saksomkostninger ble ikke tilkjent.
- Vederlag for plunder og heft ble skjønnsmessig fastsatt til MNOK 5.
- Ting- og lagmannsrett var satt med fagkyndige meddommere.
- Kontrakten basert på NS 3430, som er blitt avløst av NS 8405.



Rettspraksis

- HR-2019-1225-A (66):

- Årsakssammenhengen må fastlegges i to trinn.

Først skal det bevises at det foreligger forstyrrelser eller ineffektiv drift som følge av byggherrens forhold. Dette omfatter å føre bevis for at det har inntrådt forhold under arbeidet som er byggherrens risiko, hvilke arbeidsoperasjoner disse har påvirket, i hvilke perioder det har skjedd og hvilke konsekvenser i form av redusert produktivitet som dette har medført for entreprenøren. Når det er ført sannsynlighetsbevis for konsekvensene, må det deretter sannsynliggjøres en årsakssammenheng mellom disse og entreprenørens merutgifter.»

- (83) *Utgangspunktet må altså være at skadelidte – entreprenøren – skal påvise konkret hvilke arbeidsoperasjoner som ble påvirket av byggherreforholdene og beregne de merkostnader dette har medført.*
- (85) *Entreprenørens varslings- og begrunnelsesplikt er knyttet til at han er nærmest til å sikre bevis for de konsekvenser byggherreforholdene har for ham. I denne sammenheng nevner jeg også at Høyesterett i flere avgjørelser har pekt på at begivenhetsnære bevis veier særlig tungt, se HR-2019-928-A avsnitt 53 og Schei med flere, Tvisteloven med kommentar, 2. utgave 2013, side 776*



Rettspraksis

- (86) *Men etter mitt syn kan det ikke generelt kreves at de eksakte økonomiske konsekvensene av hvert enkelt byggherreforhold må påvises. Kravene til bevis må ta høyde for at det kan være vanskelig eller umulig å knytte alle merutgiftene til enkelte byggherreforhold. Beviskravene kan ikke settes så høyt at det i praksis blir umulig eller urimelig tyngende for entreprenøren å føre bevis for plunder og heft. Ved plunder og heft står dessuten, som jeg har vært inne på, ofte den samlede effekten av byggherreforholdene på entreprenørens produktivitet i forgrunnen.*

- Høyesterett opphevet så lagmannsrettens dom som gjaldt bl.a. kravet om plunder og heft.



Rettspraksis

- Eidsivating lagmannsrett avsa, som følge av Høyesteretts dom, ny dom i 2020; LE-2019-107863. Her ble Innlandet Fylkeskommune (tidligere Oppland og Hedmark fylkeskommuner) frifunnet for krav om tillegg for bl.a. plunder og heft. Hver part dekket egne omkostninger.
- *Entreprenøren må føre tilstrekkelig bevis for at det er en årsakssammenheng mellom byggherrens forhold og det tapet entreprenøren har lidt.*

- Aktuelle byggherreforhold ble så gjennomgått: manglende grunnerverv, sen kabelomlegging, feil i prosjekteringen, endringer i natursteinsmurer og støyskjermer mv.
- Ikke ført tilstrekkelig tidsnære bevis.



Anke nr. to til Høyesterett

- Eidsivating lagmannsretts dom (LE-2019-107863) er anket til Høyesterett av HAB Construction.
- Støtte av EBA (Entreprenørforeningen Bygg og anlegg) og MEF (Maskinentreprenørenes Forbund).
- HAB anfører bl.a. at lagmannsretten har stilt for strenge krav til tidsnære bevis i lys av Høyesteretts dom.
- Fylkeskommunen mener lagmannsrettens dom er korrekt, og at det ikke er grunn til ny behandling i Høyesterett.

- Jeg tror at...



Spørsmål?



Oppsummering



Takk for oppmerksomheten!



Advokat og partner

E-post kurt.elvevoll@hammervollpind.no

Mobil 416 34 869

Neste webinar:

- Torsdag 18. februar kl 09.00-10.30
- Tema: Varslingsreglene i entrepriseretten
- Foredragsholder: Kurt A. Elvevoll

