

---

*Byggherrens rett til å intervenere under  
prosjektgjennomføringen*

---

**Erlend Holstrøm og Marius Egeberg**

**4. september 2015**

# Situasjonen – antasipert forsinkelse



- Det viser seg under prosjektets gang at entreprenøren ikke vil klare å levere kontraktsarbeidet innen avtalt sluttfrist.
- For byggherren er det avgjørende at sluttfristen nås.

# Spørsmålet

---

- Hva kan byggherren foreta seg for å sikre en rettidig og mangelfri leveranse?



# Intervensjonsadgangen

- Har byggherren rett til å intervenere i entreprenørens arbeid?
- Hvis ja; kan byggherren belaste entreprenøren merkostnadene dette medfører?

# Reguleringen i NS 8415/17

---

*NS 8415 punkt 18.4*

*Blir hovedentreprenøren vesentlig hindret i sin fremdrift fordi underentreprenørens fremdrift avviker vesentlig i forhold til underentreprenørens fremdriftsplan, eller vil hovedentreprenøren bli vesentlig hindret fordi det er klart at underentreprenøren vil bli forsinket i sin fremdrift, har hovedentreprenøren rett til å intervenere i underentreprenørens arbeide. Dette kan gjøres med egne ansatte eller med andre underentreprenører.*

*Intervensjon skal skje under overholdelse av lover, offentlige forskrifter og vedtak i henhold til 12.1 og etter skriftlig varsel hvor det er gitt underentreprenøren en rimelig frist til å rette forholdet. De nødvendige merkostnadene dette medfører for hovedentreprenøren kan han belaste underentreprenøren.*

*Underentreprenøren skal likevel samlet ikke belastes for mer enn 50 % av kontraktssummen etter denne bestemmelsen. Denne begrensningen gjelder likevel ikke dersom forsinkelsen har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos underentreprenøren.*

*Merkostnadene kan kreves uavhengig av, og kommer til tillegg til eventuell dagmulkt etter punkt 34 og erstatning for brudd på samordningsplikten etter punkt 35.*

# Behov for en tilsvarende regulering i NS 8405/07?

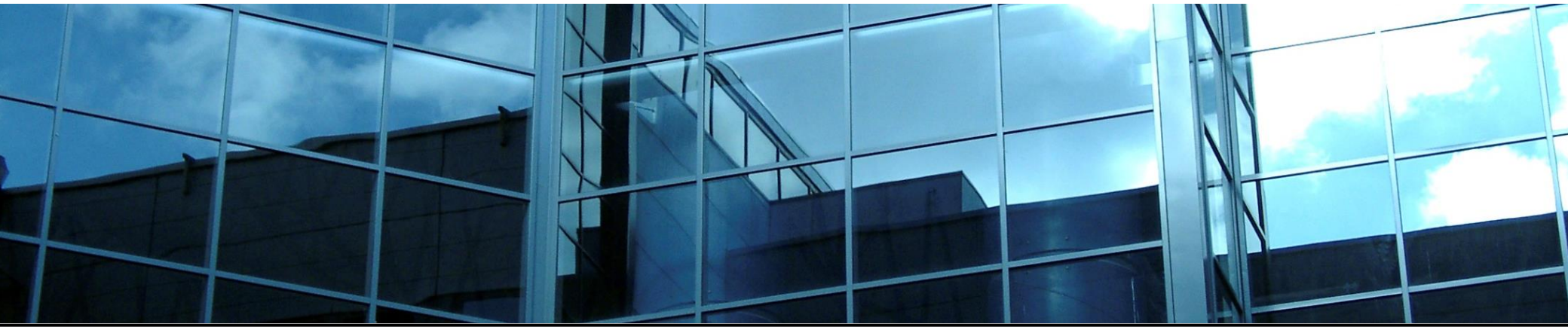


- En ikke upraktisk problemstilling
- Byggherrens situasjon sammenlignet med hovedentreprenørens
  - *Eksempler i kontraktspraksis og rettspraksis*

# Rettstilstanden under NS 8405/07

---

- Ingen bestemmelse som uttrykkelig hjemler en generell intervensjonsadgang.
- Finnes det noen god grunn til å avskjære intervensjonsadgangen?



# Antesipert forsinkelse - beføyelsene i NS 8405/07

---

- Fastholde sluttfristen (og kreve dagmulkt ved forsinkelse)
- Hevning, jf. NS 8405 punkt 39.1
- Avbestilling (helt eller delvis), jf. NS 8405 punkt 38.1
- Negativ endring, jf. NS 8405 punkt 22.1





# Sanksjonen ved forsinkelse



- NS 8405 punkt 34.1 tredje ledd: *"Byggherren kan ikke kreve erstatning i stedet for dagmulkt ved overskridelse av dagmulktsbelagte frister med mindre det foreligger forsett eller grov uaktsomhet."*
- Ordlyden åpner ikke for krav ved antesipert forsinkelse
- Funksjonen som ansvarsbegrensning for entreprenøren
- Hensynet til forutberegnelighet

# Hevning

---

- NS 8405 kapittel 39
- Byggherren kan heve hvis entreprenøren vesentlig misligholder sine forpliktelser
- Ved hevning kan byggherren kreve erstattet sine nødvendige merkostnader, jf. punkt 39.4 første ledd



# Delvis hevning?



- NS 8405 punkt 39.1 og 39.2:

*"En part kan heve kontrakten ..."*

*"Dersom byggherren hever, skal entreprenøren snarest avslutte arbeidet etter at han har mottatt hevningserklæringen og forlate byggeplassen innen en frist fastsatt av byggherren."*

# Delvis avbestilling?

---

NS 8405 punkt 38.1:

"Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av arbeidet.

[...]

Ved avbestilling har entreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen.

Inntil overtakelse har skjedd, kan avtalte ytelser ikke utføres av andre entreprenører, med mindre entreprenøren har misligholdt sin plikt til å utbedre etter 11.2."

# Negativ endringsordre?

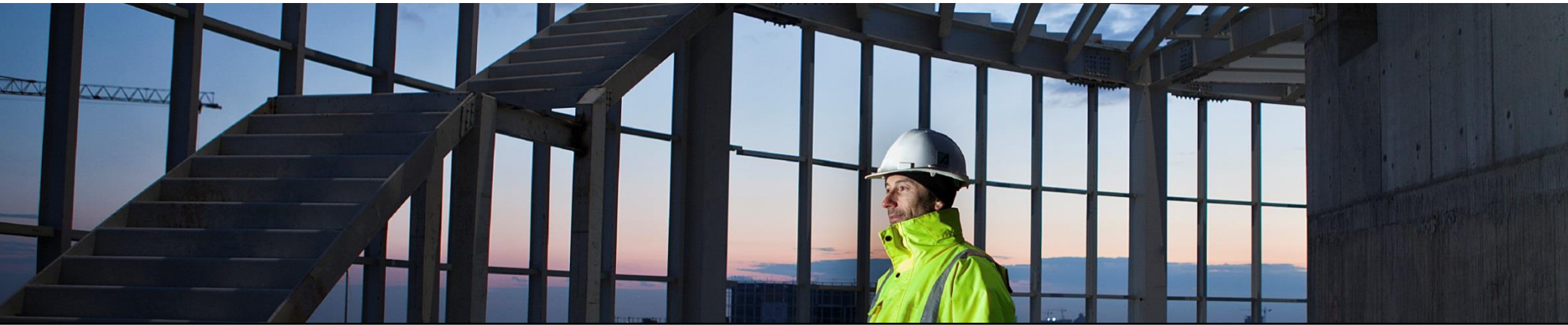


- NS 8405 punkt 22.1: "En endring kan gå ut på at ... avtalte ytelser skal utgå."
- Ikke et aktuelt verktøy dersom det er nødvendig for byggherren å la en annen entreprenør utføre arbeid som svarer til mer enn 15 % av kontraktssummen, jf. punkt 38.1 annet ledd.
- Kun aktuelt i de tilfeller hvor det arbeidet man tar ut ikke skal komme til utførelse?

# Oppsummering

---

- Tvilstomt om byggherren i medhold av bestemmelsene i NS 8405/07 kan intervensere i entreprenørens arbeid for deretter å belaste entreprenøren merkostnaden.



# Derfor...

---

*...kan det være grunn til å innta en supplerende bestemmelse om byggherrens intervensjonsadgang dersom det er kritisk at prosjektet ferdigstilles til avtalt tid.*

