

Byggherres krav på kontrollerbar regning

I hvilken grad kan byggherre nekte å betale under henvisning til reglene om kontrollerbar regning i forbruker- og næringsentrepriser

Kandidatnummer: 516

Leveringsfrist: 25.04.2023

Antall ord: 17 953



Innholdsfortegnelse

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INNLEDNING..... | 1 |
| 1.1 | Tema og aktualitet..... | 1 |
| 1.2 | Avgrensninger og presiseringer | 3 |
| 1.3 | Metodiske utfordringer | 4 |
| 1.4 | Fremstillingen videre | 6 |
| 2 | ENTREPRISERETTSLIGE PRINSIPPER OG FORBRUKERVERNETS BETYDNING | 7 |
| 2.1 | Gjensidighetsprinsippet - ytelse mot ytelse | 7 |
| 2.2 | Lojalitetsplikt i kontraktsforhold | 7 |
| 2.3 | Særtrekk ved forbrukervernet | 8 |
| 2.3.1 | Beskyttelse av den svake part..... | 8 |
| 2.3.2 | Preseptoriske regler | 9 |
| 2.3.3 | Risikoplassering..... | 9 |
| 2.3.4 | Er forbruker alltid den svake part? | 10 |
| 3 | REGELENS VIRKEOMRÅDE..... | 11 |
| 3.1 | Forutsetningen om et rettsgrunnlag..... | 11 |
| 3.2 | Forutsetningen om et underliggende vederlagskrav | 11 |
| 3.3 | Fremdriftsbetalinger og slutfaktura..... | 12 |
| 3.4 | Skjæringstidspunkter..... | 13 |
| 3.4.1 | Overordnet | 13 |
| 3.4.2 | Fordrer reglene påkrav fra byggherre? | 13 |
| 3.4.3 | Når må regningen være kontrollerbar? | 14 |
| 4 | KRAV TIL INNHOLD | 16 |
| 4.1 | Overordnet | 16 |
| 4.2 | Forbrukerentrepriser..... | 16 |
| 4.2.1 | Overordnet | 16 |
| 4.2.2 | Kort om HR-2022-1980-A | 17 |
| 4.2.3 | Krav til kravoppstilling | 18 |
| 4.2.4 | Spesifikasjonskrav | 18 |
| 4.2.5 | Dokumentasjonskrav | 21 |
| 4.2.6 | Særlig om håndverkertjenesteloven § 36 (1) | 24 |
| 4.3 | Næringsentrepriser | 25 |
| 4.3.1 | Overordnet | 25 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4.3.2 | Krav til kravoppstilling..... | 26 |
| 4.3.3 | Spesifikasjonskrav | 27 |
| 4.3.4 | Dokumentasjonskrav | 29 |
| 4.4 | Nordisk rett | 31 |
| 4.5 | Forholdet til andre regler om salgsdokumenter | 33 |
| 4.5.1 | Spesifikasjonskrav i prisopplysningsforskriften..... | 33 |
| 4.5.2 | Innholdskrav etter bokføringsreglene | 33 |
| 5 | BYGGHERRES VARSEL | 35 |
| 5.1 | Overordnet | 35 |
| 5.2 | Formkrav | 35 |
| 5.3 | Innholdskrav..... | 36 |
| 6 | RETTSVIRKNING..... | 38 |
| 6.1 | Utsettende virkning | 38 |
| 6.2 | Redusert vederlag ved manglende oppgaver | 39 |
| 6.3 | Særlig om betalingsforpliktelsen, forsinkelsesrenter og foreldelse | 40 |
| 7 | TAP AV INNSIGELSESRETTEN..... | 43 |
| 7.1 | Overordnet | 43 |
| 7.2 | Preklusjon av innsigelse mot fremdriftsbetalinger..... | 43 |
| 7.3 | Preklusjon av innsigelse mot sluttoppgjøret | 44 |
| 7.4 | Preklusjon ved passivitet..... | 45 |
| 7.5 | Preklusjon ved betaling | 46 |
| 7.6 | Forholdet til tvistelovens regler | 48 |
| 8 | BØR FORBRUKER AVTALE SEG VEKK FRA BAKGRUNNSRETTE?..... | 49 |
| 9 | AVSLUTTENDE BEMERKNINGER..... | 50 |
| | LITTERATURLISTE..... | 52 |

1 Innledning

1.1 Tema og aktualitet

En stor andel av tvistene i entrepriseretten omhandler vederlag. Mens enkelte regler avklarer partenes rettigheter og forpliktelser etter avtalen, stiller regelen om kontrollerbar regning krav til alle regninger som entreprenøren usteder i entreprisen. Formålet bak regelen er at byggherre skal ha tilstrekkelig informasjon til å kunne sammenholde regningen opp mot avtalt og utført arbeid. For å ivareta dette formålet oppstiller man et krav om at alle regninger som blir utstedt, skal være spesifisert og dokumentert slik at byggherre er i stand til å kontrollere at regningen er korrekt.

Regelen er et utslag av partenes risikofordeling ved valg av vederlagsformat¹. Hvis regningen ikke oppfyller kravet, kan byggherre nekte å betale. På denne måten sikrer man at entreprenøren ikke skal få betalt for mer enn hva han har krav på. Et eksempel kan være at entreprenøren fakturerer for tilleggsarbeider som ikke er avtalt.² Regningens krav til informasjon skal bidra til at byggherre avdekker dette og tilbakeholder betalingen.

I praksis kommer kravet til kontrollerbar regning sjeldent på spissen. Det betyr imidlertid ikke at entreprenøren alltid overholder kravet.³ Heller ikke betyr det at regelen mangler praktisk betydning i entrepriseretten. Det er lettere for byggherre å holde tilbake vederlag enn å kreve tilbakesøking i ettertid. Dette skyldes at tilbakesøking forutsetter likviditet hos entreprenøren eller dekning hos garantisten. Regelen vil også kunne få betydning for øvrige regler som tar utgangspunkt i hvordan arbeidene faktureres, slik som byggherres endringskompetanse.⁴

I entrepriseretten har vi en lang tradisjon for å regulere byggherres rett til å kontrollere entreprenørens regninger i forbindelse med avdrag og sluttoppgjør. En finner allerede denne typen reguleringer i Norsk Standard⁵ 3401 fra 1969.⁶ I nyere tid er det inntatt liknende bestemmelser i en rekke standardkontrakter, slik som NS 8405, 8407, 8415 og 8417, Norsk Fabrikasjonskontrakt⁷ og Norsk Totalkontrakt⁸ fra 2015 samt Fédération Internationale Des Ingénieurs-

¹ Den måten partene beregner vederlaget i kontrakten, se Bruserud (2014) s. 310.

² Sml. 22-088553TVI-TOSL/03.

³ Cappelen (1992) s. 65.

⁴ Norsk Standard 8405:2008 («NS 8405») pkt. 22.1 (3) gir byggherre rett til å endre 15 % netto av kontraktssummen. Forholdet mellom hvilke arbeider som faktureres som kontraktsarbeider, og hvilke som føres som endrings- eller tilleggsarbeider, får betydning for byggherres endringskompetanse.

⁵ Norsk Standard ("NS").

⁶ Pkt. 20.

⁷ Norsk Fabrikasjonskontrakt ("NF").

⁸ Norsk Totalkontrakt ("NTK").

Conseils⁹ kontraktene fra 2017. På samme måte har også bustadoppføringslova¹⁰ og håndverkertjenesteloven¹¹ inntatt egne bestemmelser med tilsvarende formål.¹²

Til tross for en lang fartstid i entrepriseretten bidrar regelen tidvis til uenigheter. Det er flere grunner til det. For det første kommer kravet til uttrykk med ulik utforming i de enkelte rettsgrunnlagene. I Buofl. § 48 heter det at regningen skal kunne «kontrollerast», mens det i NS 8405 pkt. 28.3 heter at byggherre har krav på en «*spesifisert faktura som kan kontrolleres, om nødvendig sammenholdes med kontraktsdokumentene*». Slike variasjoner i ordlyden bidrar til uenigheter om regelens innhold.

Videre vil partenes valg av vederlagsformat få betydning for kravets innhold og intensitet. Ved fastprisavtaler er kravet bare aktuelt ved fremdriftsbetalinger, mens det ved regningsarbeider¹³ kan være nokså omfattende.¹⁴ Sett i sammenheng med at eventuelle tilleggs- og endringsarbeider som utgangspunkt utføres som regningsarbeider, vil entreprenøren potensielt måtte forholde seg til flere variasjoner av samme krav. Dette gjelder selv om arbeidene tilskriver seg ett og samme prosjekt.

Endelig griper regelen direkte inn i partenes økonomiske mellomværende. Rettsvirkningen av at regningen ikke lar seg kontrollere er at byggherre er berettiget til å nekte å betale. For entreprenøren påvirker dette likviditeten underveis i prosjektet. Samtidig medfører utøvelsen av retten en stor risiko for byggherre, ettersom en eventuell uberettiget tilbakeholdelse fra byggherre utløser entreprenørens misligholdsbeføyelser. Entreprenøren vil kunne stanse arbeidene og kreve forsinkelsesrenter. Grensedragningen vil av den grunn få stor betydning for partenes rettigheter. Samtidig vil det kunne bli uenigheter om hvor stort vederlag byggherre kan tilbakeholde.

For bustadoppføringslovas tilfeller har Høyesterett i HR-2022-1980-A avgjort hvilke krav som stilles til regningen og rettsvirkningen av at disse ikke blir møtt. Som følge av at dommen nylig ble avsagt, er den ikke kommentert nevneverdig i litteraturen. Avhandlingen ser nærmere på avgjørelsens betydning for kravets innhold og rettsvirkning i bustadoppføringslova, herunder

⁹ Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils ("FIDIC").

¹⁰ Bustadoppføringslova ("buofl").

¹¹ Håndverkertjenesteloven ("hvtjl").

¹² Buofl. § 48 og Hvtjl. § 36.

¹³ Som utgangspunkt betyr det at entreprenør har krav på å få dekket sine nødvendige kostnader med tillegg av et påslag, se Bruserud (2014) s. 311.

¹⁴ Se pkt. 1.2 og 4.

dens betydning for håndverkertjenesteloven. Videre sammenliknes rettstilstanden i forbruker-entrepriser¹⁵ opp mot kravet slik det ellers kommer til uttrykk i entrepriseretten.

En slik tilnærming gir avhandlingen foranledning til å illustrere hvordan kravet er regulert i de forskjellige rettsgrunnlagene. Dette bidrar til å fremheve ulikheter og tolkningsalternativer dersom grunnlagene skulle være uklare. Samtidig åpner det opp for å se hvordan kravet slår ut i praksis i forbruker- og næringsentrepriser¹⁶. I hvilken grad får preklusjonsregler eller domstolens tilsidesettelse av bustadoppføringslovas krav betydning for en forbruker? Har forbrukere i relasjon til kravet om kontrollerbar regning en svekket rettsposisjon sammenliknet med næringsentrepriser, og bør i så fall en forbruker avtale seg vekk fra bakgrunnsretten? For å kunne ta stilling til disse spørsmålene er avhandlingens problemstilling:

«I hvilken grad kan byggherre nekte å betale under henvisning til reglene om kontrollerbar regning i forbruker- og næringsentrepriser»

1.2 Avgrensninger og presiseringer

Ettersom reglene om kontrollerbar regning først og fremst er aktuelt ved regningsarbeider, avgrenser avhandlingen mot fastpris som vederlagsformat. For oversiktens skyld skal det imidlertid knyttes enkelte kommentarer også til dette vederlagsformatet. Utgangspunktet for fastprisavtalene er at byggherre verken har behov for spesifikasjon eller dokumentasjon. Risikoplasseringen ligger hos entreprenør, og så lenge regningen svarer til hva som er avtalt, er byggherres interesser ivaretatt. Eventuelle avvik mellom avtalt og levert ytelse reguleres av reglene om misligholdsbeføyelser, og er reglene uvedkommende. På samme bakgrunn vil byggherre heller ikke kunne kreve innsyn i entreprenørens kalkyle med henvisning til kravet til kontrollerbar regning.¹⁷

Et unntak må imidlertid oppstilles ved avdrags- eller betalingsplan. Av hensyn til byggherres behov for å kunne sammenlikne regningen opp mot avtalen, og sammenhengen med øvrige regler som kravene til forskuddsbetaling, må det oppstilles et krav om at byggherre kan identifisere hvilket avdrag og arbeider regningen er ment å gjelde for.¹⁸ Dette er også hovedregelen i NS 8407.¹⁹

¹⁵ Når forbruker opptrer som byggherre i entrepriser, jf. buofl. § 1 (1) og hvtjl. § 1 (1). Med «forbruker» menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet jf. buofl. § 2 (1) og hvtjl. § 1 (2).

¹⁶ Øvrige entrepriser, hvor begge parter opptrer som næringsdrivende.

¹⁷ NOU 1992:9 s. 97. Se også LA-2013-40982 og LB-2011-078272 pkt. 2 og Wefling (2012) s. 84.

¹⁸ Se LB-2020-75480 og Kolrud (2004) s. 343.

¹⁹ Pkt. 27.4. Se Nordtvedt (2013) s. 397.

Videre avgrenses det mot regler som henger nært sammen med reglene om kontrollerbar regning, slik som verdifastsettelsen av det som er tilført byggeplassen eller spesifikasjon av krav på fristforlengelse. Slike regler knytter seg mer opp til det underliggende vederlagskravet enn fremstillingen av det.

Det avgrenses også mot individuelle avvik fra utformingen i lov og standardene, slik som Blåboka til Statsbygg med avvik til NS 8405,²⁰ eller øvrige prosjektadministrative bestemmelser. Betydningen av slike avvikende bestemmelser vil langt på vei bero på den enkelte avtale. Tilsvarende varierer også rettsvirkningen ved brudd på den enkelte avtale, herunder i hvilken grad de er inntatt som en del av kontraktsdokumentene.²¹

1.3 Metodiske utfordringer

Avhandlingen vil besvares ved hjelp av rettsdogmatisk metode. Med dette menes her en vurdering og avveining av relevante rettskilder for fastleggelse av innholdet i gjeldende rett.²² Oppgaven vil i til tider kunne gi uttrykk for synspunkter de lege ferenda,²³ men slike betraktninger vil i utgangspunktet være forbeholdt avhandlingens avsluttende del.

Entrepriseretten byr på metodiske utfordringer. Dette skyldes at entrepriseretten som rettsdisiplin skiller mellom hvem som er mottaker av tjenestene. Dersom byggherre er forbruker, vil egne preseptoriske regler om krav til regningen få anvendelse. Hvis byggherre er næringsdrivende er imidlertid avtalefriheten førende for partenes forpliktelser, og partenes valg av standardkontrakter får betydning for regelens rekkevidde.

Ettersom rettsgrunnlagene varierer mellom forbruker- og næringsentrepriser, blir det også et spørsmål om rettskilders relevans og vekt både enkeltvis og sett i sammenheng. På forbrukerrettens område vil primærkildene stå sentralt, med lovtekst, tilhørende forarbeider og avgjørelser som de mest sentrale. En må imidlertid ikke glemme at både håndverkertjenesteloven og bustadoppføringslova er skrevet med kjøpsloven som modell.²⁴ Av den grunn er det aktuelt å hente tolkningsbidrag fra kontraktsretten, enten det er alminnelige prinsipper eller annen kontraktslovgivning.

For avhandlingens del vil også sammenhengen mellom reguleringen i forbrukerlovgivningen, og hvordan disse eventuelt skiller seg fra alminnelig kontraktsrett, være viktige tolkningsbidrag.

²⁰ Statsbygg (2020).

²¹ Sml. Giverholt (2012) s. 413.

²² Eckhoff (2001) s. 22 og 27–28.

²³ Boe (2010) s. 66.

²⁴ Hauge (2022) s. 16–17.

Forbrukerlovgivningen er langt på vei skrevet med forbrukerhensyn for øye. Dette kommer til uttrykk i enkeltbestemmelser, men også lovens oppbygning. Ettersom forbrukerhensyn har betydning ved lovtolkningen, må man ta hensyn til dette ved gjennomgang av rettskilder på området.²⁵

Standardkontraktenes rettskilder bærer på sin side preg av å være avtaleutkast. En konsekvens er at de kun binder etter sitt innhold. Rettskildene må sees i lys av dette. I mangel av en felles partsforståelse, vil avtalens innhold måtte fastsettes ut fra objektive holdepunkter, hvor avtalens ordlyd veier tungt.²⁶ Dersom ordlyden er uklar, har man imidlertid ingen forarbeider å se hen til slik det er i forbrukerentrepriser. Det er samtidig sparsomt med offentliggjort praksis. I mangel av annet vil sekundærkilder i større grad få betydning som tolkningsbidrag for avklaring. I entrepriseretten vil slike kilder være juridisk teori, kontraktsrettslige prinsipper, sedvane, bransjepraksis, veiledere²⁷ og reelle hensyn. I visse tilfeller vil man også kunne se hen til hvordan spørsmålet er regulert i liknende lovgivning, slik som bustadoppføringslova for utførelses- og totalentrepriser.²⁸

Ettersom det tidvis er sparsomt med nasjonale rettskilder vil tilsvarende regulering i andre land være av interesse ved kartleggingen av regelens innhold. Ved en gjennomgang av rettskilder fra andre land blir det imidlertid et spørsmål om rettskildenes relevans og vekt for forståelsen av norsk rett. Dette vil langt på vei bero på det konkrete spørsmålet, herunder rettskildebildet for øvrig.

Overordnet kan det trekkes et skille mellom internasjonale rettskildenes vekt ved tolkningen av norsk lovgivning og standardavtaler. Hvor førstnevnte skal tolkes i samsvar med lovgiverviljen, vil sistnevnte ofte måtte tolkes etter objektive holdepunkter. For næringsentrepriser vil manglende kilder bidra til at internasjonal kontraktspraksis vil kunne få større betydning for kartlegging av regelens innhold. I mangel av øvrige holdepunkter kan man i alle fall argumentere for at eksistensen av liknende reguleringer på tvers av landegrensene taler for at reglene bør forstås etter sitt felles innhold.

²⁵ HR-2022-1980-A avsnitt 41 jf. HR-2016-761-A.

²⁶ HR-2020-228-A avsnitt 50, Rt. 2010 s. 1345 avsnitt 59, Woxholth (2017) s. 406–407 og Nisja (2003) s. 315–316.

²⁷ Slik som Bedriftsforbundets veiledning i entrepriserett.

²⁸ Se nærmere i Bruserud (2014) s. 27–29 og Kaasen (2018) s. 51–60.

For avhandlingens del har EU/EØS-retten flere rettsakter på forbrukerrettens område.²⁹ Det er imidlertid kun direktiv om informasjon om priser på forbruksvarer og direktiv om forbrukerrettigheter som får anvendelse innenfor avhandlingens tema. Begge er inkorporert i norsk rett,³⁰ og i den grad reguleringen får betydning for forståelsen av kravet kommenteres dette underveis.

Som følge av at avhandlingen i stor grad spiller på sammenhengen mellom kontrakter og deres oppbygning, blir det en del kildehenvisninger. For å gjøre teksten mer leservennlig er de fleste kildehenvisningene inntatt i fotnoter, og leser bør være oppmerksom på dette i det følgende.

1.4 Fremstillingen videre

På et overordnet plan er avhandlingen delt opp etter reglens oppbygning. Den vil først ta for seg grunnleggende hensyn og prinsipper som begrunner kravet til kontrollerbar regning og som brukes som tolkningsbidrag for nærmere avklaring av innhold (punkt 2). Deretter redegjøres det for anvendelsesområdet til innsigelsesretten, herunder forutsetningen om rettsgrunnlag og et underliggende vederlagskrav (punkt 3). Ettersom det er størst behov for en avklaring av reglens innhold ved de forskjellige rettsgrunnlagene, vies en betydelig del av oppgaven til dette (punkt 4). Det omfatter en nærmere behandling av hvordan regelen kommer til uttrykk ved forskjellige rettsgrunnlag, og om avklaringer innen bustadoppføringslova kan benyttes som tolkningsbidrag for liknende reguleringer.

Selv om krav til varsel ikke står sentralt i oppgavens problemstilling, kan man vanskelig vurdere rekkevidden av en innsigelsesrett uten å samtidig se nærmere på forutsetningen for å gjøre den gjeldende. Dette gjelder særlig ettersom kravene varierer i forbruker- og næringsentrepriser og forskjellene kan være avgjørende for om innsigelsesretten kan påberopes eller ikke. Videre vurderes derfor krav til varselets form og innhold (punkt 5). Dersom entreprenøren bryter kravene og byggherre fremmer påkrav, blir det aktuelt å hvilke rettsvirkninger og konsekvenser dette har for partene (punkt 6). I den forbindelse er det interessant å se om regelen har innvirkning på øvrige regler, slik som forsinkelsesrenter og foreldelse.

En innsigelsesrett har imidlertid liten praktisk betydning om retten har bortfalt etter øvrige regler. Avhandlingen ser derfor nærmere på hvilke preklusjonstilfeller hvor innsigelsesretten kan gå tapt (punkt 7). Endelig ser avhandlingen på hvordan forbruker kan styrke sin rettsposisjon ved avtaleregulering (punkt 8) samtidig som det knyttes noen avsluttende bemerkninger til de funnene som er gjort og hvordan aktører i praksis bør forholde seg til regelen (punkt 9).

²⁹ 1993/13/EØF (direktiv om urimelig vilkår i forbrukeravtaler), 1998/6/EF (direktiv om informasjon om priser på forbruksvarer) 1999/44/EF (forbrukerkjøpsdirektivet), direktiv 2005/29/EF (direktiv om urimelig handelspraksis), direktiv 2008/48/EF (forbrukerkredittavtaler), direktiv 2008/122/EF (tidspartsdirektivet) og 2011/83/EU (direktiv om forbrukerrettigheter).

³⁰ Prisopplysningsforskriften og angrerettloven.

2 Entrepriserettslige prinsipper og forbrukervernets betydning

2.1 Gjensidighetsprinsippet - ytelse mot ytelse

Et grunnleggende prinsipp i kontraktsretten er gjensidighetsprinsippet. Prinsippet legger til grunn at partene har forpliktet seg ovenfor den andre til å svare en nærmere bestemt form for ytelse. I entrepriseretten er det vanlig at ytelsen fra entreprenøren består av byggetjenester mot vederlag fra byggherre. Dersom annet ikke er avtalt, skal utvekslingen av ytelser skje samtidig.³¹ På denne bakgrunn oppstår behovet for å kontrollere at ytelsene samsvarer.

Det er imidlertid først når partenes ytelser er nærmere definert, at man kan sammenholde det avtalte opp mot det leverte. Med unntak av tilfellene hvor partene ikke har avtalt vederlag, er det ikke gitt nærmere regler om vederlag i forbrukerlovgivningen.³² Det samme gjelder de fleste standardkontraktene. Dette henger sammen med at det ofte er av større betydning å definere hva som omfattes av vederlaget. Rekkevidden av partenes rettigheter og forpliktelser vil dermed få betydning for partenes adgang til å fremme innsigelser mot avviket.³³

Som følge av at entrepriser ofte er omfattende, kostbare og langvarige, er dokumentasjon og spesifikasjon blitt en sentral forutsetning for at byggherre skal kunne kontrollere at entreprenørens ytelser faktisk svarer til avtalen og det leverte. Reglene om kontrollerbar regning spiller her en viktig rolle, og er ment å verne om byggherre og påse at tilfredsstillende oversikt blir gitt i forbindelse med betalingene.

2.2 Lojalitetsplikt i kontraktsforhold

Partenes egeninteresse er som regel avgjørende for hvilken utstrekning en part er villig til å inngå en avtale.³⁴ Kravet til lojal atferd i kontraktsforhold setter samtidig visse krav til hvordan man må forholde seg til motpartens interesser, også der dette kan medføre ulemper for en selv.³⁵

På denne bakgrunn kan man si at reglene om kontrollerbar regning også har en side til partenes lojalitetsplikt. For entreprenør resulterer dette i en opplysnings- og dokumentasjonsplikt. Man plikter å opplyse og ta hensyn til byggherres behov for opplysninger om kostnader av interesse. Samtidig pålegger regelen byggherre å gjennomføre kontrollen hurtig, slik at eventuelle innsigelser mot regningen fremmes så tidlig som mulig.³⁶

³¹ Giertsen (2019) s. 6 og Marthinussen (2016) s. 441.

³² Se blant annet buofl. § 41 (2), hvtjl. § 32 (1), husleieloven ("husll.") § 3-1 (2) og forbrukerkjøpsloven ("fkjl.") § 37 (1).

³³ Bruserud (2014) s. 149.

³⁴ Giertsen (2019) s. 9.

³⁵ Irgens-Jensen (2019) s. 278.

³⁶ Kolrud (2004) s. 339.

Ser man nærmere på rekkevidden av lojalitetsplikten og betydningen det får for kravet til kontrollerbar regning, varierer styrken i tråd med det enkelte grunnlag og valg av vederlagsformat. Ved regningsarbeider er det tross alt byggherre som har risikoen for de totale kostnadene, og entreprenør må ta lojalt hensyn til dette.

Rekkevidden vil også måtte sees i lys av styrkeforholdet mellom partene.³⁷ I forbrukerentreprise har lovgiver, i likhet med flere andre deler av kontraktsrettens område, sett behovet for å lovfeste enkelte krav til lojalitet. Begrunnelsen var å påse at entreprenøren som den profesjonelle part ble pålagt grunnleggende plikter som man ikke kunne avtale seg bort fra. Det ble også lagt vekt på at ytelsens karakter i stor grad forutsatte innspill og fagkunnskap fra entreprenøren, og at entreprenøren derfor var nærmest til å kunne ivareta forbrukerens interesser.³⁸ Det er dermed noe overraskende at domstolen har valgt å tilsidesette kravet til regning for disse tilfellene.³⁹

2.3 Særtrekk ved forbrukervernet

2.3.1 Beskyttelse av den svake part

Forbrukervernet har som primærformål å styrke forbrukerens rettsstilling i avtaleforholdet.⁴⁰ Bakgrunnen er at man gjennom lovgivningsprosessen har presumert at forbruker er den svake part, blant annet på bakgrunn av at standardkontraktene historisk ofte kunne favoriserte utbygger.⁴¹ Som følge av at kontraktsretten utover dette som regel er utformet med to likeverdige parter for øye, har man sett seg nødt til å fravike både standardavtaler og ulovfestet rett for å styrke forbrukers posisjon i entrepriseforhold.⁴²

Rettsteknisk har man forsøkt å styrke forbrukerens posisjon ved å klargjøre rettsreglene i størst mulig grad for å hindre fremtidige tvister der partenes ytelser har vært uklare.⁴³ Samtidig har man gitt reglene en preseptorisk karakter. Det er dermed noe påfallende at kravet til kontrollerbar regning langt på vei fremstod mer uklart i forbrukerentrepriser enn det gjorde i standardkontraktene. Etter avklaringene i HR-2022-1980-A er imidlertid ikke dette et like fremtredende problem lenger.

³⁷ Giertsen (2019) s. 10.

³⁸ NOU 1992:9 s. 32.

³⁹ Se pkt. 7.6.

⁴⁰ Ot.prp.nr.29 (1988–1989) s. 3 og Ot.prp.nr.21 (1996–1997) s. 5.

⁴¹ NOU 1992: 9 s. 10.

⁴² Ot.prp.nr.29 (1988–1989) s. 3.

⁴³ Ot.prp.nr.21 (1996–1997) s. 5 og Ot.prp.nr.29 (1988–1989) s. 3.

2.3.2 Preseptoriske regler

Et kjennetegn ved forbrukervernet er lovenes preseptoriske karakter.⁴⁴ Et fellestrekk ved forbrukerlovgivningen er at man ikke kan gjøre gjeldende avtaler eller vilkår som sett i sammenheng med lovens krav vil være i forbrukerens disfavør.⁴⁵ Vurderingen av om byggherre stilles dårligere enn bakgrunnsretten tar utgangspunkt i avgjørelsestidspunktet, og det er sånn sett ikke av betydning om partene har vært enige om andre vilkår enn de som følger av loven. Som oppgaven kommer tilbake til vil dette få betydning for byggherres adgang til å avtale seg bort fra gjeldende bakgrunnsrett.

Som følge av at kravet til kontrollerbar regning tradisjonelt er oppstilt i næringsentrepriser, er det viktig å understreke at ufravikeligheten også hindrer entreprenøren fra å kunne påberope seg handelsbruk eller sedvane som grunnlag for at forbruker skal stilles dårligere.⁴⁶ At kravet utspiller seg annerledes i praksis, blant annet i relasjon til gebyrer mv., har ingen relevans for tolkningen av kravet i forbrukerlovgivningen.

Lovens preseptoriske virkning får heller ikke betydning i den grad partene oppnår et avvikende resultat som følge av tvist eller forlik.⁴⁷ Det vil ofte kunne være andre momenter enn de som lovgivningen har hatt for øye når man står i en tvistesituasjon og partene se seg tjent med en løsning som avviker fra lovgivingen. På denne måten gir preseptoriske regler et sterkt rettsvern som samtidig ikke står i veien for en rask og effektiv tvisteløsning.⁴⁸

2.3.3 Risikoplassering

I forbrukerentrepriser kan risikoplassering få betydning for hvordan krav utformes, som igjen får betydning for hvem som bærer ansvaret for de risikofylte forhold. I forbrukerlovgivningen var risikoplassering et av flere virkemidler for å utjevne ubalanser i kontraktsforholdet.⁴⁹ Ser vi dette opp mot kravet til kontrollerbar regning, ser man imidlertid at risikoplassering fått liten betydning for kravets utforming. Tvert imot kan det argumenteres for at risikoen flere steder er flyttet over på byggherre.⁵⁰

⁴⁴ For oppføring av nybygg, se buofl. § 3, for håndverkertjenester, se hvtjl. § 3 og for kjøp av løsøre mv. i forbrukerforhold, se fkjl. § 3 og leie av husrom, se husll. § 1-2 (1).

⁴⁵ Se fkjl. § 3, buofl. § 3, hvtjl. § 3a.

⁴⁶ NOU 1992:9 s. 59.

⁴⁷ Se Rt-2007-862 avsnitt 43, NOU 1992: 9 s. 59, Wefling (2012) s. 27 og Snipsøyr (2022) note 16.

⁴⁸ Se tvisteloven ("tvll.") § 1-1 (1).

⁴⁹ NOU 1992:9 s. 12 og NOU 1979:42 s. 9.

⁵⁰ Pkt. 3.4.2 og 7.6.

Det betyr imidlertid ikke at ikke regelen ikke har sin side til risikoplassering. I entrepriser vil det være flere forhold som er usikre. Dersom usikkerheten materialiserer seg, blir det et spørsmål om hvem som bærer risikoen.⁵¹ For partene vil ansvarsfordeling og risikoplassering få stor betydning, og i relasjon til kontrollerbar regning er det ansvaret for vederlagsrisikoen som står sentralt. Hvem har ansvar for overskridelser i prosjektet og hvem har behov for å begrense eventuelle merkostnader? Ettersom reglene om kontrollerbar regning følger vederlagsformatet, får vederlagsrisikoen en sentral betydning for kravets innhold og intensitet.

2.3.4 Er forbruker alltid den svake part?

I forbrukerlovgivningen er formålet bak avtaleinngåelsen avgjørende for om lovgivningen kommer til anvendelse.⁵² Så fremt byggherre er en forbruker og formålet omfattes av loven tar ikke bestemmelsene høyde for personlige erfaringer, økonomiske evner, informasjon eller nettverk. Samtidig er det stor sannsynlighet for at byggherres kunnskaps- og erfaringsnivå varierer i forbrukerentrepriser i Norge. Slike forhold vil kunne være av betydning for hvem som reelt sett er den svake part i avtaleforholdet.⁵³

En kunne på denne bakgrunn tenke seg tilfeller hvor en forbruker reelt sett tilkjennes en urettmessig fordel på bakgrunn av forbrukervernet. Problemet kan imidlertid vanskelig sees å ha reell betydning. Selv om forbrukerlovgivningen har til hensikt å verne om forbrukeren, er reguleringen i sin helhet ofte objektiv, balansert og rekkevidden er som regel begrenset. Dette gjelder også kravet til kontrollerbar regning. Avtaleloven § 36 tar riktignok hensyn til partenes stilling ved vurderingen av om en avtale anses urimelig, og forholdet kan tenkes å utgjøre grunnlag for revisjon. En revisjon vil i så fall måtte ivareta forbrukerlovgivningens preseptoriske krav. Avhandlingen foranlediger imidlertid ikke en nærmere vurdering av denne typen problemstillinger.

⁵¹ Bruserud (2014) s. 22–23.

⁵² NOU 1993: 27 s. 111. Se også LB-2006-176864.

⁵³ Sml. LE-2011-17768-1.

3 Regelens virkeområde

3.1 Forutsetningen om et rettsgrunnlag

Reglene om kontrollerbar regning er underlagt reglene om vederlag og betaling og kommer til uttrykk i enkelte lover og avtalestandarder hvor ytelsen ofte kjennetegnes som omfattende, komplisert og uoversiktlig.⁵⁴ I forbrukerentrepriser kommer reglene i bustadoppføringslova til anvendelse ved oppføring av bolig,⁵⁵ og håndverkertjenesteloven ved kjøp av bestemte tjenester.⁵⁶

I næringsentreprise er situasjonen annerledes ettersom man ikke har bakgrunnsrett som direkte regulerer forholdet. Dette skyldes næringsentrepriser tradisjonelt støtter seg på selvregulering og hvor næringslivet har utviklet standardavtaler.⁵⁷ Som følge av at reguleringen ikke er lovfestet, og standardavtalene kun er et forslag til avtaleverk, vil reglene om kontrollerbar regning bare komme til anvendelse dersom partene tar i bruk en standardavtale som inneholder denne typen regler.⁵⁸

Byggherre står imidlertid ikke på bar bakke dersom avtalen mangler regulering om kontrollerbar regning. Det er et grunnleggende prinsipp i norsk entrepriserett at den som hevder seg berettiget til et krav, også må være i stand til å sannsynliggjøre dette.⁵⁹ Selv om prinsippet knytter seg til dokumentasjon av det underliggende kravet, er ikke skillet nødvendigvis fremtredende i praksis. Byggherre vil langt på vei kunne ivareta sine interesser ut fra denne dokumentasjonen.

Ved manglende regulering vil imidlertid ikke byggherre kunne påberope seg de nærmere krav regningen, herunder kravoppstilling, spesifisering og dokumentasjon, samt rettsvirkningen av dette. I praksis vil man likevel tenke seg at entreprenør ofte vil være tjent med å etterkomme byggherres ønsker til en viss grad, som å gjøre kravet så oversiktlig som mulig for ikke å risikere unødvendige tvister. I ytterste konsekvens kan man også tenke seg at kravet kan lempes ved domstolsbehandling under henvisning til bevisførsel.

3.2 Forutsetningen om et underliggende vederlagskrav

Som følge av at reglene om kontrollerbar regning er underlagt reglene om vederlag og betaling, må de sees i sammenheng med disse regelsettene. I hovedtrekk er det å være berettiget til et krav ikke nødvendigvis det samme som å kunne fremme kravet til forfall.

⁵⁴ Se NS 8405 kapittel 5, bustadoppføringslova kapittel 5 og håndverkertjenesteloven kapittel 4. Motsetningsvis kjøpsloven ("kjl.") og fkjl. I en særstilling står pakkereiseloven § 19 (3) hvor prisendringer skal underrettes, begrunnes og medfølge beregninger som fremstår som tydelige.

⁵⁵ Buofl. § 1 første og tredje ledd.

⁵⁶ hvtjl. § 1 første og fjerde ledd.

⁵⁷ Bruserud (2014) s. 25.

⁵⁸ Slik som NS 8405, NS 8407:2011 («NS 8405») NF og NTK 15 og FIDIC-kontraktene.

⁵⁹ Sml. Kolrud (1992) s. 195 og Nordtvedt (2013) s. 396.

Et sentralt poeng er at en regning er et salgsdokument som dokumenterer et underliggende krav. Selv om det i praksis er to forskjellige ting, vil imidlertid vurderingene langt på vei være sammenfallende.⁶⁰ Mens reglene om vederlagskrav knytter seg til hvilken grad entreprenøren har overholdt hele eller deler av sine forpliktelser og dermed utløser et krav på vederlag, gir reglene om kontrollerbar regning byggherre adgang til å kontrollere, og eventuelt imøtegå, et krav som fremmes til forfall ved regningen. Fremmes en uspesifisert a-konto betaling i forbindelse med regningsarbeider, vil kravet til kontrollerbar regning hindre at det utløses en betalingsforpliktelse, selv om det er dekning for kravet.⁶¹

Det betyr for det første at et underliggende vederlagskrav må eksistere for at man taler om et salgsdokument som omfattes av reglene om kontrollerbar regning.⁶² Samtidig vil regningen i praksis oftest være å anse som et påkrav fra entreprenøren.⁶³ Ved å utstede en regning bringer entreprenøren et opptjent vederlagskrav til forfall og man kan dermed ikke unngå den nødvendige forutsetningen at vederlagskravet må være modent for forfall.

Foreldelsesreglene vil utgjøre et naturlig ytterpunkt for det underliggende vederlagskravet.⁶⁴ Som den klare hovedregelen følger foreldelsesfristen det underliggende kravet.⁶⁵ Fristen løper etter hvert som kravet oppstår, med tillegg av eventuelle avtalte betalingsfrister.⁶⁶ Dersom entreprenør glemmer at kravene foreldes suksessivt, eller feilaktig tar utgangspunkt i forfallsdatoen som fristens utgangspunkt,⁶⁷ vil det underliggende kravet til regningen foreldes.

3.3 Fremdriftsbetalinger og slutfaktura

I det videre må det skilles mellom betaling av avdrag og sluttoppgjør. Dette skyldes for det første at kravet om kontrollerbar regning i visse tilfeller kun oppstilles ved fremdriftsbetalinger.⁶⁸ Videre er det store forskjeller ved preklusjon av innsigelser og krav knyttet til avdrag og sluttoppgjør. Mens avdrag hovedsakelig skal sikre likviditet i prosjektet, har sluttoppgjøret til hensikt at bringe det økonomiske mellomværende til en ende.

I bustadoppføringslova opererer man imidlertid ikke med samme distinksjon. Reglene om kontrollerbar regning er gitt i bustadoppføringslova § 48 (1). Etter bestemmelsen vil kravet kunne

⁶⁰ Se blant annet LB-2016-2818, LB-2020-66396 og TOSLO-2013-189837.

⁶¹ Martinussen (2016) s. 455.

⁶² Kolrud (2004) s. 342.

⁶³ Jf. Gjeldsbrevloven ("gbl.") § 5

⁶⁴ Foreldelsesloven ("fl.") §§ 3 jf. 2.

⁶⁵ Røed (2010) s. 156.

⁶⁶ Rt. 2013 s. 1476.

⁶⁷ Rt. 1993 s. 868.

⁶⁸ Hvtjl. § 36 opererer ikke med sluttoppgjør.

fremmes i forbindelse med alle avdrag og sluttoppgjøret. I praksis vil kravet gjelde samtlige fakturaer som utstedes i en løpet av en entreprise, uavhengig av fakturaens omfang eller størrelse. En bør merke seg at loven ikke har en definisjon av hva som utgjør et sluttoppgjør. Av forarbeidene er det uttalt at man står ovenfor et sluttoppgjør dersom entreprenøren bruker formuleringer som "sluttoppgjør" eller liknende eller hvis man ut fra sammenhengen må forstå at fakturaen er den siste.⁶⁹

3.4 Skjæringstidspunkter

3.4.1 Overordnet

Som følge av rettsvirkningene reglene får for entreprenør, er det hensiktsmessig å avklare to skjæringstidspunkter; (1) når er entreprenøren pliktet til å fremsette en regning i samsvar med kontrollreglene, og dersom regningen ikke allerede tilfredsstilte kravene, (2) tidspunktet for når regningen senest må være kontrollerbar.

3.4.2 Fordrer reglene påkrav fra byggherre?

I hvilken grad byggherre selv må ta initiativ til at reglene skal få anvendelse, beror på rettsgrunnlaget. I standardene oppstilles kravet til alle fakturaer som utstedes, uavhengig av om byggherre krever fakturaen eller ikke.⁷⁰ Det samme gjelder FIDIC-kontraktene.⁷¹ Tilsvarende gjelder for tilvirkningskontraktene, men her er det også presisert at partene kan avtale annet i Vedlegg B.⁷²

Ettersom kontrollerbare regninger skal følge uoppfordret i næringsentrepriser, ville man tro at også dette gjaldt for forbrukerentreprise. Slik er det imidlertid ikke, og i forbrukerentrepriser forutsetter regelen påkrav fra byggherre.⁷³ I forarbeidene er det uttalt at man ønsket å lovfeste en regel om kontrollerbar regning for å klargjøre rettigheten samt hindre ytterligere tvister.⁷⁴ Som følge av at omfanget av tjenestene varierer, og det ikke alltid vil være behov for spesifiserte regninger, lot man imidlertid bestemmelsen forutsette påkrav.

I hvilken grad påkrav i praksis er en heldig regel varierer ut fra hvem som ser. En kunne tenke seg at byggherre blir stilt svakere ettersom han selv må ta initiativ til at reglene skal få anvendelse. Slik er det nødvendigvis ikke. Byggherre må uansett fremme innsigelser mot regningen for å gjøre rettsvirkningen gjeldende. Slik sett har påkrav liten betydning for byggherre. For

⁶⁹ NOU 1992:9 s. 99 og Ot.prp.nr.21 (1996–1997) s. 79. Se også HR-2018-383-A.

⁷⁰ NS 8405 pkt. 28-3 (1) og 31.3 jf. 28-1 (3), NS 8407 pkt. 27.4. Se Kolrud (2004) s. 343.

⁷¹ Red, Yellow og Silver Book Sub Section 14.4.

⁷² NF 15 pkt. 20.2 og NTK 15 pkt. 20.3.

⁷³ Dette følger forutsetningsvis av «kan» i hvtjl. § 36 (1) og buofl. § 48 (1), se også Hauge (2022) s. 218. Ettersom kravet er preseptorisk kan man heller ikke avtale seg bort fra det, se motsetningsvis FKU-2016-1643.

⁷⁴ Ot.prp.nr.29 (1998–1989) s. 56 og NOU 1979:42 s. 102.

entreprenør er nok påkrav både en fordel og en ulempe. Ettersom det presumtvt er flere forbrukere som ikke er klar over regelens eksistens, slipper antakeligvis entreprenører i praksis lettere unna sammenliknet med næringsentrepriser.

Som vi kommer tilbake til gir samtidig rettspraksis uttrykk for at entreprenører ofte fører manglende oversikt og spesifikasjoner underveis i entreprisen. At reglene forutsetter påkrav bidrar presumtvt til at entreprenørene tar lempeligere på kravet sammenliknet med næringsentrepriser. Situasjonen kan bli den at når byggherre sender påkrav, så har ikke entreprenøren verken oversikt eller dokumentasjon til å svare tilfredsstillende. Arbeidene er utført og fakturert løpende, uten hensyn til et etterfølgende krav om spesifikasjon. Det er også tilfeller hvor større mengder dokumentasjon blir oversendt, uten at byggherre nødvendigvis har forutsetningene til å lete frem det relevante fra dette. Denne typen situasjoner blir det tvister av, og det er noe påfallende at utvalgene lot anvendelsesområdet komme til kort for det rettssubjektet reglene har til hensikt å verne.

3.4.3 Når må regningen være kontrollerbar?

Som et utgangspunkt vil det tenkes to aktuelle skjæringstidspunkter for når en regning må være kontrollerbar; når kravet tidligst kan oppstilles (faktureringstidspunktet) eller når rettsvirkningen inntreffer (forfallstidspunktet).

For reglene om kontrollerbar regning er det en forutsetning om at regningen må være kontrollerbar før betalingstidspunktet - manglende kontroll utløser krav på utsatt betalingsplikt.⁷⁵ Av dette kan en naturligvis slutte at kravet heller ikke inntreffer før forfallstidspunktet. Dette henger naturlig sammen med at man tillater ettersending av dokumentasjon dersom entreprenør tok feil med hensyn til hvilken dokumentasjon som var nødvendig.⁷⁶

Som nevnt er imidlertid regningen å anse som et salgsdokument. Øvrig regulering av salgsdokumenter vil derfor kunne få betydning for spørsmålet. Etter bokføringslova er det bestemt at dokumentasjon av bokførte opplysninger skal være korrekte og ikke kan endres etter utsendelse.⁷⁷ Bestemmelsen må videre sees i lys av forskriftens krav om kreditnota ved ny utsendelse av et salgsdokument.⁷⁸ Entreprenør vil altså være forpliktet til å kreditere og utstede ny faktura dersom kravet til kontrollerbar regning ikke lar seg oppfylle uten at regningen endres. Dette vil være tilfellet ved manglende kravoppstilling eller spesifikasjon som ikke kan avhjelpes ved supplering.

⁷⁵ Se pkt. 6.

⁷⁶ Sml. Marthinussen (2016) s. 455.

⁷⁷ § 10 første ledd annet punktum.

⁷⁸ Bokføringsforskriften § 5-2-7

Sett i sammenheng vil man derfor kunne slutte at skjæringstidspunktet for reglene er forfallstidspunktet. Av hensyn til bokføringsreglene bør imidlertid regningen allerede ved fakturerings-
tidspunktet overholde kravene, men det er ikke avgjørende dersom manglene kan avbøtes uten at regningen endres.

4 Krav til innhold

4.1 Overordnet

Vederlagsformatet har stor betydning for hvilke krav som stilles til regningens innhold. Dersom prisen er fast for hele arbeidene og fakturaen svarer til det avtalte har byggherre naturligvis ikke et dyptgående behov for kontroll av regningen. Ettersom avhandlingen avgrenser mot fastpris-avtaler, behandles ikke dette nærmere og det vises til punkt 1.2 for kommentarer til dette vederlagsformatet.

Ettersom kravet til regningen kommer til uttrykk i forskjellige rettsgrunnlag, og rettskildene varierer ut fra om grunnlaget er lovfestet eller ikke, skilles det mellom forbrukerentrepriser eller næringsentrepriser i det følgende. Samtidig følger fremstillingen Høyesteretts inndeling av kravet, hvor krav til spesifisering både gjelder selve oppstillingen av kravet (kravoppstilling) og den nærmere angivelsen av kostnadskomponenten (spesifikasjonskravet).

Som nevnt under punkt 1.4 vil det også være av relevans å se på regulerings utforming slik de kommer til uttrykk for øvrig. Det kan enten være regler som direkte eller indirekte oppstiller krav til regningen eller andre lands regulering av denne typen rettigheter.

4.2 Forbrukerentrepriser

4.2.1 Overordnet

Reglene om kontrollerbar regning kommer til uttrykk i bustadoppføringslova § 48 og håndverkertjenesteloven § 36. Ettersom Høyesterett sin dom, inntatt i HR-2022-1980-A, gjaldt krav til innhold og rettsvirkning for bustadoppføringslovas bestemmelse er det nærliggende å ta utgangspunkt i denne bestemmelsen. I § 48 (1) heter at:

"Forbrukaren kan setje som vilkår for betaling av avdrag og sluttoppgjer at entreprenøren legg fram rekning som kan kontrollerast. Tillegg for prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43 skal gå fram særskilt"

Det første en kan merke seg er at innsigelsesretten «*kan*» utøves av byggherre. I forbrukerentrepriser er byggherre gitt en rett til å kreve en kontrollerbar regning av entreprenøren. Entreprenøren plikter dermed ikke å fremlegge en kontrollerbar regning før retten blir utøvd. Dersom byggherre har behov for å vurdere grunnlaget for regningen og ønsker å påberope seg innsigelsesretten, må byggherre gi et varsel i samsvar med de krav som oppstilles. Dette omtales nærmere under punkt 5.

Hva som ligger i kravet om at en regning skal kunne "*kontrollerast*" er ikke helt opplagt. Ordlyden tilsier at regningen skal kunne verifiseres, men gir ikke nærmere veiledning til regningens innhold eller hva den skal kontrolleres opp mot. Etter forarbeidene er formålet angitt som at

forbruker skal kunne sammenholde regningen med avtalen og det arbeidet som er utført.⁷⁹ I dette ligger et krav om at regningen er spesifisert nok til å kunne skille de ulike kravene fra hverandre. Videre vil det også etter omstendighetene kunne være grunnlag for et krav om dokumentasjon på utført arbeid.⁸⁰ I tillegg er det et krav om at de forskjellige vederlagspostene skal «gå fram særskilt», altså et krav om kravoppstilling. I praksis er det en glidende overgang mellom kravene, og dette preger også rettskildene på området.

4.2.2 Kort om HR-2022-1980-A

Det er et fåtall saker som har vært reist for domstolene om kravet i forbrukerentrepriser. Av disse var det ingen som tok særlig stilling til hvordan kravet skulle forstås.⁸¹ For Høyesterett ble spørsmålet hvilke krav som kunne stilles til regningens innhold og rettsvirkningen av at regningen ikke oppfylte kravene.

Saken gjaldt tvist om sluttoppgjør for elektroarbeider ved et hus i Bærum. Forbruker hadde initiert elektroentreprenør Assemblin for å rehabilitere det elektriske anlegget på eiendommen. I ettertid av befaring høsten 2017 ble partene enige om et prisanslag på 774 000 kroner for hovedarbeider samt fire opsjoner på fastpris på til sammen 855 500 kroner. Partene inngikk i tillegg avtaler om endrings- og tilleggsarbeider.

Utover høsten 2017 og frem til mai 2018 utstedte Assemblin fakturaer på til sammen 6.171 MNOK. Av disse ble 2.671 MNOK betalt, og de resterende 3.5 MNOK bestridt, blant annet under henvisning til at fakturaene var for generelle til at det var mulig å indentifisere arbeidet opp mot det som var bestilt. Det ble særlig vist til at det ikke lot seg gjøre å identifisere om arbeidene tilskrev seg prisanslaget (hovedarbeidene), fastprisene (opsjonene) eller endrings- og tilleggsarbeidene. Som følge av at de forskjellige avtalene ble utført på bakgrunn av forskjellige vederlagsmodeller, var kontrollen nødvendig for å avgjøre hvem som måtte bære risikoen for ytterligere kostnader i prosjektet. Frem til behandlingen i Høyesterett, oversendte Assemblin ny dokumentasjon i flere omganger.

I tingretten fikk forbrukeren medhold i at regningene ikke lot seg kontrollere. Rettsvirkningen ble av tingretten bestemt til å være at entreprenør tapte sitt vederlagskrav.⁸² I lagmannsretten fikk entreprenøren under dissens 3-2 medhold i at regningen var kontrollerbar. I likhet med tingretten slo begge fraksjoner fast at rettsvirkningen av manglende kontroll er at entreprenøren

⁷⁹ NOU 1992:9 s. 98.

⁸⁰ NOU 1992:9 s. 98 og HR-2022-1980-A.

⁸¹ Sml. LB-2020-150022 pkt. 4.3.

⁸² TAHER-2019-136830.

taper sitt vederlagskrav.⁸³ For Høyesterett ble oppgaven å utforme generelle retningslinjer for hvilke krav som stilles til regningens innhold. Samtidig fravek Høyesterett de tidligere rettsinstansers oppfatning av rettsvirkningen. Manglende kontroll av regningen utsetter byggherres betalingsforpliktelse, men griper ikke inn i entreprenørens rett til vederlagskravet.

4.2.3 Krav til kravoppstilling

Etter bustadoppføringslova § 48 (1) heter det at "*prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43*" skal fremgå særskilt. Dersom regningen inneholder endrings- eller tilleggsarbeider, må entreprenør påse at disse skilles fra hverandre. Tilsvarende vil entreprenøren også måtte skille mellom øvrige vederlagskrav, uavhengig av om disse grunner seg på forskjellige avtaler eller ikke.⁸⁴ I praksis betyr det at kravoppstillingen må skille mellom alle vederlagsposter i entreprisen, og beror på en nærmere tolkning av den enkelte avtale og lovens vederlagskrav.⁸⁵

Utover overnevnte sier ikke kildene uttrykkelig hvordan kravet skal praktiseres. Entreprenøren må av den grunn antas å stå relativt fritt til å velge fremgangsmåte, men bør ta høyde for at etterfølgende dokumentasjon ikke nødvendigvis vil kunne avbøte tidligere mangel på kravoppstilling.⁸⁶ Dette vil imidlertid kunne variere fra størrelsen på entreprisen og antallet vederlagskrav som må skilles fra hverandre.

En sikker løsning er å fakturere alle kravene individuelt. Alternativt vil kravene kunne deles opp i underpunkter eller ved bruk av ordrelinjer. Ved valg av løsning bør imidlertid entreprenør ha i mente at det overordnede formålet bak kravoppstillingen er at byggherren skal kunne sammenholde regningen opp mot avtalt og utført arbeid.⁸⁷ Individuell fakturering eller underpunkter bør av den grunn normalt velges for å skille kravene i tilstrekkelig grad fra hverandre.

4.2.4 Spesifikasjonskrav

Det er ikke tilstrekkelig at vederlagskravene er skilt fra hverandre, det enkelte vederlagskravet skal også være gitt en nærmere spesifikasjon som gjør det mulig for byggherre å identifisere arbeidets art og omfang. Denne spesifikasjonen kan enten fremgå direkte av regningen eller ved

⁸³ LB-2020-150022 pkt. 4.1 og 4.3.

⁸⁴ HR-2022-1980-A avsnitt 52–53.

⁸⁵ Avsnitt 57.

⁸⁶ I LB-2016-69953 (Reitan II) uttalte lagmannsretten at den etterfølgende dokumentasjon ikke var "*egnet til å bringe nevneverdig klarhet i om de omtvistede fakturaene knytter seg til arbeider omfattet av prisoverslaget eller til tilleggsarbeider som ikke allerede er betalt*".

⁸⁷ NOU 1992:9 s. 97.

en annen hensiktsmessig fremstillingsmetode, slik som vedlagt oppstilling.⁸⁸ Dersom spesifikasjonen fremgår av andre kilder enn regningen selv, vil kravet vurderes mot det samlede grunnlaget. Entreprenøren bør imidlertid forsøke å gjøre fremstillingen så oversiktlig som mulig.⁸⁹

I likhet med kravoppstillingen vil spesifikasjonskravets intensitet bero på partenes avtale og vederlagsformater. I tråd med byggherres behov for kontroll skjerpes kravene til spesifikasjon når arbeidene utføres som *regningsarbeider*. Ettersom vederlagsformatet innebærer at byggherre betaler for entreprenørens utgifter med tillegg av et påslag, kan byggherre kreve spesifikasjon som muliggjør kontroll av hvilke arbeidstimer og materialkostnader som er påløpt.⁹⁰ For eksempel må byggherre ved reiseregninger være berettiget til å kreve spesifikasjon av reisevei og tid som gikk med til reisen hvis dette faktureres.

Videre må entreprenøren spesifisere de enkelte komponentene, dersom fakturerte kostnader består av forskjellige kostnadskomponenter.⁹¹ Entreprenøren må derfor skille mellom og spesifisere påløpte ressurstyper, typer materialer som er brukt, eventuell bruk av maskinpark samt påslag. En regning som henviser til "*kostnader for oppføring av garasje*" eller liknende vil av den grunn ikke stå seg. På denne bakgrunn og under forutsetning at alt gjøres på regningsarbeider, vil byggherre blant annet kunne kreve en oversikt over hvem som har jobbet på garasjen, når de gjorde det og hvor lenge arbeidet tok, antall løpemeter med treverk og mengde isolasjon som medgikk samt prisen for dette, pris for garasjeport og installasjon av denne, bruk av utstyr for planering av arealet og liknende.

Et interessant spørsmål i den forbindelse er hvor detaljerte beskrivelser byggherre kan kreve. Utover overnevnte gir ikke rettskildene noen nærmere avklaring på dette spørsmålet. Regelens overordnede formål bør være styrende for i hvilken grad dette bør tillates. Et mulig ytterpunkt vil imidlertid kunne tenkes å være dersom kravene blir så omfattende at det hindrer rasjonell fakturering.⁹² Dette er imidlertid ikke nødvendigvis tilstrekkelig, til sammenlikning er kravene i næringsentreprise nokså omfattende.⁹³

⁸⁸ I LB-2009-88989 var det tilstrekkelig at byggherre fikk talloppstillinger med bla. "*oppgitt sum materialkostnader, sum timer til produksjon og montering, kjøring med oppgitt antall kilometer og takst, diett, losji med oppgitt sted, antall personer og enhetspris og utgifter Thon*".

⁸⁹ Se LB-2016-69953 og LB-2020-75480.

⁹⁰ NOU 1992:9 s. 97.

⁹¹ HR-2022-1980-A avsnitt 54.

⁹² Sml. NOU 1979:42 s. 43.

⁹³ Se nedenfor i Pkt. 4.3.3.

Overnevnte gjelder også når entreprenøren har gitt et *prisoverslag*. Dette skyldes at vederlagsformatet er regningsarbeider.⁹⁴ Det er ingen grunn til at spesifikasjonskravet skal være mildere fordi entreprenør har gitt et bindende anslag på totale kostnader.⁹⁵ Byggherre har like stort behov for å kontrollere hvilke kostnader som føres på prisoverslagsavtalen. Noe annet ville åpnet for at entreprenøren kunne omgått prinsippet bak et bindende prisoverslag ved å føre de overskytende utgiftene på andre avtaler og få betalt for disse. På dette punktet blir sammenhengen mellom kravoppstilling og spesifikasjon tydelig, og Høyesterett har presisert at entreprenør må påse at det i tilstrekkelig grad spesifiseres om arbeidene hører til prisoverslaget eller ikke.⁹⁶

Et særlig spørsmål er om entreprenøren har adgang til å fordele vederlagskravet skjønnsmessig på de enkelte arbeidene, og hvordan dette forholder seg til spesifikasjonskravet. Selve beregningen av vederlagskravet faller utenfor temaet i avhandlingen, men det underliggende prinsippet kunne tenkes å ha overføringsverdi til forståelsen av spørsmålet. Kan en entreprenør fordele sine totale kostnader på avtalene ved å skjønnsmessig spesifisere de aktuelle arbeidene "*ovenfra og ned*" eller må entreprenøren forholde seg til de faktiske påløpte timer og arbeider og spesifisere i samsvar med disse "*nedenfra og opp*".⁹⁷

I likhet med prinsippene om årsakssammenheng i HR-2019-1225-A, slår Høyesterett fast at hovedregelen etter bustadoppføringslova § 48 (1) er at regningen utarbeides på bakgrunn av påløpte timer og kostnader, og fordeles og spesifiseres respektivt etter den enkelte avtale. Det blir imidlertid ikke utelukket at en skjønnsmessig fordeling ut fra en konkret vurdering likevel kan oppfylle spesifikasjonskravet.⁹⁸

Høyesterett uttaler ikke når en slik unntaksregel vil kunne tenkes, men det er sparsomt med tilfeller hvor dette kan sies å være aktuelt. Ettersom regninger er dokumentasjon på et underliggende krav, har man allerede her en klar begrensning på hva man skjønnsmessig kan fakturere. Vi kan tenke oss en entreprise som utføres delvis på fastpris og delvis etter regningsarbeider. Entreprenøren har 100 timer til overs og vet ikke hvilken avtale timene tilhør. Ut fra tanken om skjønnsmessig fordeling tillater man entreprenør å fordele 50 timer på hver avtale. Hvis det i realiteten viser seg at majoriteten av timene tilskriver seg fastprisavtalen, har entreprenør ved å fordele skjønnsmessig tilskrevet seg et større vederlagskrav enn entreprenøren opprinnelig hadde. Entreprenørens vederlagsrisiko ved fastprisavtalen forskyves i realiteten mot byggherren.

⁹⁴ NOU 1992:9 s. 91.

⁹⁵ Simonsen (2022) s. 748.

⁹⁶ HR-2022-1980-A avsnitt 55.

⁹⁷ HR-2019-1225-A avsnitt 90 flg.

⁹⁸ HR-2022-1980-A Avsnitt 59.

På denne bakgrunn vil unntaket bare være aktuelt hvis entreprenøren utfører to eller flere arbeider som alle utføres etter samme vederlagsformat. Dersom formatet er på regning, må også kostnadskomponentene ha samme priser. Det er bare i et slikt tilfelle at en skjønnsmessig fordeling ikke gripe inn i entreprenørens vederlagskrav. Bestemmelsens formål bør nok uansett utgjøre et ytterpunkt for når dette eventuelt kan aksepteres, og det bør nok være ytterst sjeldent.

Selv om entreprenøren ikke har spesifisert tilstrekkelig, vil kravet likevel kunne overholdes ved etterfølgende spesifisering. Dette må sees i sammenheng med bestemmelsens forutsetning om utsettende virkning. I hvilken grad entreprenør har tilfredsstilt kravet ved suppleringer beror på den enkelte sak. For de tilfeller hvor suppleringen er basert på en skjønnsmessig fordeling, eller hvor byggherre først får spesifikasjonen lenge etter at arbeidene er utført, skal domstolene ta høyde for dette ved vurderingen av bevisets verdi.⁹⁹ Rettskildebildet gir likevel antydning til at entreprenøren som regel godtgjør ovenfor domstolen at suppleringen avhjelper tidligere feil ved spesifikasjonen.¹⁰⁰

4.2.5 Dokumentasjonskrav

Et særlig spørsmål er i hvilken grad man kan utlede et krav om dokumentasjon etter reglene om kontrollerbar regning i bustadoppføringslova. Spørsmålet vil blant annet komme på spissen dersom regningen er så tett knyttet til vederlagskravet at det vanskelig kan sies å være mulig å kontrollere rettmessigheten av regningen uten den underliggende dokumentasjonen.¹⁰¹ Dette vil for eksempel være tilfelle når vederlaget utmåles etter oppmåling.

Som antydning må imidlertid ikke spørsmålet forveksles med den eksisterende plikten til å dokumentere det underliggende vederlagskravet. I praksis blir det likevel oftest to sider av samme sak ettersom det kan være vanskelig å skille mellom dokumentasjon som gis i forbindelse med berettigelsen av vederlagskravet, og dokumentasjon til regningen. Likevel kan skillet være tydeligere, slik som når avtalen inneholder krav til dokumentasjon ved regningen som ikke nødvendigvis bidrar til å sannsynliggjøre entreprenørens vederlagskrav.

Ordlyden i bustadoppføringslova § 48 er taus ved spørsmålet om dokumentasjon, men etter forarbeidene er det uttalt at byggherre etter omstendighetene kan ha "*krav på å få lagt frem timelister*" ved regningsarbeider.¹⁰² I juridisk teori kan det synes som at man var enige om at

⁹⁹ HR-2022-1980-A avsnitt 69.

¹⁰⁰ For tilfeller hvor suppleringen var tilstrekkelig, se bla. LB-2009-88989, LB-2013-196938, LA-2016-28106, og HR-2022-1980-A. Motsetningsvis LB-2016-69953.

¹⁰¹ Sandvik (1977) s. 189.

¹⁰² NOU 1992:9 s. 97.

det kunne oppstilles et dokumentasjonskrav,¹⁰³ og etter HR-2022-1980-A er det nå avklart at byggherre kan utlede et selvstendig krav til dokumentasjon fra reglene om kontrollerbar regning i bustadoppføringslova.¹⁰⁴

I hvilken utstrekning byggherre kan kreve dokumentasjon fra entreprenør vil bero på hvilket vederlagsformat partene har avtalt. Det vil også være av betydning hvilken type dokumentasjon som ønskes utlevert. Dokumentasjonskravet omfatter som den klare hovedregel bare *regningsarbeider*.¹⁰⁵ Dette henger sammen med at byggherre har vederlagsrisikoen i disse tilfellene. Ettersom vederlagsformatet ved prisanslag er regningsarbeider, vil kravet også gjelde her. Når det gjelder dokumentasjonskravets omfang er bare timelister nevnt i forarbeidene.¹⁰⁶ Høyesterett går imidlertid ett skritt lenger og slår fast at kravet også omfatter andre kostnader som byggherre blir belastet for.¹⁰⁷

Utover dette gir ikke rettskildene ytterligere veiledning på hvordan kravet skal praktiseres. Ettersom Høyesterett begrunner dokumentasjonskravet i byggherres behov for kontroll samt entreprenørens omsorgsplikt,¹⁰⁸ er det naturlig at også disse forholdene setter rammer for rekkevidden av kravet. Byggherre kan blant annet ikke tilbakeholde betaling under henvisning til manglende kontroll, dersom dokumentasjonen er gitt til byggherren under andre omstendigheter, eksempelvis gjennom rapporter eller løpende dokumentasjon og dette er fremlagt på en slik måte at byggherren kan føre kontroll med regningen.¹⁰⁹ Tilsvarende kan heller ikke entreprenøren oversende et lass med ringpermer og påstå at regningen er dokumentert.¹¹⁰

Dokumentasjonskravets omfang må også sees i sammenheng med spesifikasjonskravet. Dokumentasjonen må enten alene eller i sammenheng med regningen bidra til å muliggjøre byggherres kontroll av timer og kostnadskomponenter. Dette vil blant annet innebære at byggherre kan kreve timelister som fordeler og dokumenterer de enkelte ressursenes tidsbruk per dag. Samtidig må dokumentasjonen underbygger kostnadskomponentene som er angitt i regningen, eksempelvis ved fakturaer fra underleverandører.¹¹¹ På samme måte må også entreprenøren vedlegge oppmålinger hvis det behøves for å underbygge spesifikasjonen og vederlagskravet.

¹⁰³ Se Bruserud (2021) § 48 note 2 og Simonsen (2022) s. 749.

¹⁰⁴ Avsnitt 56.

¹⁰⁵ NOU 1992:9 s. 97 og HR-2022-1980-A avsnitt 56–57.

¹⁰⁶ NOU 1992:9 s. 97.

¹⁰⁷ HR-2022-1980-A avsnitt 56.

¹⁰⁸ Avsnitt 56.

¹⁰⁹ LB-2014-118090.

¹¹⁰ Sml. i LB-2016-69953 (Reitan II).

¹¹¹ Jeg forstår Simonsen i samme retning, se Simonsen (2022) s. 749.

Videre må dokumentasjonskravet sees i sammenheng med partenes avtaler og lovens øvrige regler. Dersom partene har inntatt særlige krav til dokumentasjon i avtalen, slik som framdriftsrapporter for den aktuelle perioden, må disse naturligvis vedlegges for at regningen er kontrollerbar. Samtidig vil byggherre kunne kreve dokumentasjon på at lovens krav til forskuddsbetaling er oppfylt. Dette omfatter dokumentasjon på at tilførte materialer ikke har påhvilende heftelser, eller tilstrekkelig selvskyldnergaranti for avdraget dersom slike heftelser eksisterer.¹¹²

Ettersom kjernen i kravet er byggherres kontroll, vil det i mangel av øvrige holdepunkter ikke være grunn til å oppstille formkrav eller innholdskrav ved dokumentasjonen. Hvis informasjonen bidrar til å ivareta byggherres kontroll av arbeidene, bør det tillates som relevant for om entreprenør har overholdt dokumentasjonskravet.

I den forbindelse kan det stilles spørsmål om entreprenør kan tilbakeholde dokumentasjon av hensyn til andre regler, for eksempel som følge av taushetsplikt eller konkurransebegrensninger. At entreprenør rent faktisk eller juridisk ikke kan fremlegge dokumentasjonen, og om dette bør få betydning for om plikten er overholdt, har ikke avhandlingen foranledning til å gå nærmere inn på. Det skal likevel nevnes at spørsmålet kan være relevant ved entreprenørens kundeforhold, slik som når entreprenørens priser baseres på leverandørers sensitive priskalkyler eller rabatter.

Endelig kan man stille spørsmål ved betydningen av at deler av dokumentasjonen mangler, slik at byggherre bare har adgang til å kontrollere deler av vederlagskravet. Man kan for eksempel tenke seg at regningen omfatter elektroarbeider og VVS, og at entreprenøren mangler dokumentasjon for elektroarbeidene. Har byggherre rett til å tilbakeholde hele fakturabeløpet eller bare for summen av det som ikke er dokumentert? Verken ordlyden i § 48 eller forarbeidene gir noe klart svar på spørsmålet. Ettersom formålet bak reglene er at byggherre skal kunne føre nødvendig kontroll, taler likevel sammenhengen for at byggherre bare har adgang til å tilbakeholde summen av det som ikke er dokumentert.¹¹³ Dersom beløpet ikke lar seg naturlig avgrense, bør heller ikke forbruker kunne tilbakeholde mer enn hva som er nødvendig for at byggherres interesser ivaretas.¹¹⁴

¹¹² Buofl. § 47 (1) og (3). Sml. Nortvedt (2013) s. 397.

¹¹³ Sml. HR-2022-1980-A avsnitt 60. Tilsvarende gjelder i NS 8405, se pkt. 4.3.4.

¹¹⁴ Sml. Buofl. § 24.

4.2.6 Særlig om håndverkertjenesteloven § 36 (1)

Håndverkertjenesteloven har en liknende bestemmelse om kontroll av regninger. Bestemmelsen får anvendelse ved salg av tjenester til forbruker, enten det knytter seg til arbeid på ting eller fast eiendom utenfor bustadoppføringslovas virkeområde.¹¹⁵ I § 36 (1) heter det at:

«Forbrukeren kan kreve at tjenesteyteren skriver rekning. Rekningen skal gjøre det mulig for forbrukeren å bedømme arten og omfanget av arbeidet og materialer som er brukt. I den utstrekning tjenesten ikke er utført til fast pris, skal det også gå fram hvordan prisen er reknet ut. Pristillegg etter § 33 skal særskilt angis.»

Bestemmelsen gir i likhet med bustadoppføringslova § 48 byggherre rett til å kreve spesifisert regning. Foruten enkelte språklige forskjeller, er meningsinnholdet i bestemmelsene sammenfallende. Dette skyldes at bustadoppføringslova ble skrevet med håndverkertjenesteloven for øye.¹¹⁶

Et sentralt spørsmål er i hvilken grad avklaringene i HR-2022-1980-A om kravets innhold også får betydning for forståelsen av håndverkertjenesteloven § 36. Som følge av at dommen er avgjort under bustadoppføringslova, vil spørsmålet bero på en konkret vurdering av dommens rekkevidde og i hvilken grad likhetstrekk rettferdiggjør analogibetraktninger.¹¹⁷

Overordnet kan det vises til at rettskilder i en forbrukerlovgivning ofte er relevant ved tolkningen av liknende bestemmelser i annen forbrukerlovgivning.¹¹⁸ Tilsvarende la Høyesterett i HR-2022-1980-A til grunn at rettskilder til håndverkertjenestelovens § 36 var relevant ved tolkningen av bustadoppføringslova § 48.¹¹⁹ På samme måte må også Høyesteretts avgjørelse om bustadoppføringslova § 48 være relevant ved tolkningen av håndverkertjenesteloven § 36.

Selv om HR-2022-1980-A er en relevant rettskilde ved tolkningen av den tilsvarende bestemmelsen i håndverkertjenesteloven, er det ikke nødvendigvis slik at alle domspremissene er relevante for forståelsen av håndverkertjenesteloven. Særlig gjelder dette spørsmålet om spesifikasjon og dokumentasjon, hvor Høyesterett ikke trakk parallellbetraktninger mellom lovene.

¹¹⁵ Hvtjl. §§ 36 jf. 1 (1)(4).

¹¹⁶ NOU 1992:9 s. 98.

¹¹⁷ Eckhoff (2001) s. 170–171.

¹¹⁸ HR-2016-761-A avsnitt 47.

¹¹⁹ Avsnitt 51 og 66 ved spørsmålet om rettsvirkning.

Det er imidlertid flere gode grunner for at dommen også på dette punktet bør være en sentral rettskilde for forståelsen av håndverkertjenesteloven § 36. Til tross språklige ulikheter har bestemmelsene likt meningsinnhold hvor samme hensyn gjør seg gjeldende. Videre er det avsagt få dommer om kravet i håndverkertjenesteloven og bestemmelsen har samme behov for rettskildeavklaring.¹²⁰ Det kan også vises til den grunnleggende tanken om enkle og praktiserbare regler som lå til grunn for begge lovutkastene. Sammenfallende reguleringer mellom to tilstøtende områder er ofte ønskelig, og kanskje særlig hvor loven retter seg mot forbruker.

Endelig kan det vises til at nyere rettspraksis på håndverkertjenestelovens område har anvendt HR-2022-1980-A sine premisser for forståelsen av innholdet i kravet.¹²¹ Selv om lagmannsretten ikke gir en nærmere begrunnelse for hvorfor dommen tas i bruk, viser premissene at retten var av den oppfatning at dommen også får betydning for forståelsen av håndverkertjenestelovens bestemmelse om krav til kontrollerbar regning.

4.3 Næringsentrepriser

4.3.1 Overordnet

Det er store likheter mellom reguleringen av kravet i forbruker- og næringsentrepriser. Dette skyldes at forbrukerlovgivningen langt på vei er myntet på standardavtalene.¹²² Selv om det ikke nødvendigvis gjelder alle reguleringer i loven, gjaldt dette reglene om kontrollerbar regning.

Overordnet bør det nevnes at det finnes utallige standarder på næringsentrepriserettens område. For avhandlingens del er det tatt utgangspunkt i NS 8405 (utførelsesentreprise) og NS 8407 (totalentreprise). Det vil likevel være av interesse å se om reguleringen sammenfaller i øvrige kontraktsstandarder, og enkelte standarder kommenteres derfor løpende.

I kontraktsstandardene er det gitt nærmere regler om vederlag og betaling i kapittel 5 og 4 i henholdsvis NS 8405 og 8407. Et fellestrekk ved begge standardene er at det er gitt generelle regler for alle typer avdragsbetalinger, med nærmere krav hvis vederlagsformatet er regningsarbeider.¹²³ Videre er det gitt egne regler om slutfakturaer.¹²⁴ Som vi kommer tilbake til er det imidlertid god grunn til å forutsette at regelen også gjelder dersom nye krav bringes til forfall i forbindelse med sluttoppgjøret.

¹²⁰ Spørsmålet kom aldri på spissen i bla. LG-2018-139263, LE-2011-17768-1 og Rt-2011-1294.

¹²¹ LA-2022-33772.

¹²² NOU 1992:9 s. 97–98.

¹²³ NS 8405 pkt. 28 og 31 og NS 8407 pkt. 27 og 30.

¹²⁴ NS 8405 pkt. 33 og NS 8407 pkt. 39.

4.3.2 Krav til kravoppstilling

Etter reglene om fremdriftsbetaling i NS 8405 punkt 28 er det trukket et skille mellom kontraktssummen, og andre arbeider. Med andre arbeider menes alle arbeider som faller utenfor kontraktsarbeidene, slik som endrings- og tilleggsarbeider eller øvrige arbeider på regning.¹²⁵ Tilsvarende regulering med noe annen språklig utforming følger av NS 8407.¹²⁶ Ved faktureringsplan etter NS 8407 er det i tillegg et krav om at fakturaen inndeles etter fag, herunder også kostnader knyttet til prosjektering samt rigg og drift.¹²⁷

Felles for begge standardene er at dette medfører at reguleringen forutsetter at kravene faktureres separat.¹²⁸ Det er av den grunn tale om et krav til kravoppstilling. Det er imidlertid verdt å merke at kravet er strengere her enn det er i forbrukerentreprise hvor kravoppstilling ikke nødvendigvis forutsetter egne fakturaer.¹²⁹

Et spørsmål er i hvilken grad reglene om kravoppstilling ved fremdriftsbetaling også gjelder når et krav fremmes i forbindelse med sluttoppgjøret. For NS 3430 kom det klart frem at alle arbeider måtte spesifiseres på egne fakturaer, også krav som faktureres i forbindelse med sluttoppgjøret.¹³⁰ Juridisk teori tar til orde for at dette også må være tilfellet for krav som bringes til forfall etter NS 8405.¹³¹ Begrunnelsen er at det ikke bør være av betydning om kravet fremmes før slutfakturerings eller i forbindelse med den. Når det gjelder kontraktssummen vil dette uansett ikke være aktuelt ettersom kontraktssummen reguleres av egne regler om sluttoppgjør. En slik løsning samsvarer godt med sluttoppgjørets forutsetning om at kravene enten allerede er fakturert eller vil bli fakturert separat. Videre bidrar det til å styrke byggherres rett til kontroll. Tilsvarende argumenteres også for å gjelde i relasjon til den tilsvarende bestemmelsen i NS 8407 pkt. 27.¹³²

Som følge av at tilsvarende reguleringer finnes i NS 8415 og NS 8417,¹³³ må kravet til separate fakturaer trolig også gjelde der. Etter NF 15 og NTK 15 følger de nærmere reglene for fakture-

¹²⁵ Marthinussen (2016) s. 451.

¹²⁶ Pkt. 27.3 jf. 34.

¹²⁷ Pkt. 27.2.1 (3).

¹²⁸ NS 8405 pkt. 28.2 (1) og NS 8407 pkt. 27.3 (1).

¹²⁹ Pkt. 4.3.2.

¹³⁰ Pkt. 24.1 (1)(3).

¹³¹ Marthinussen (2016) s. 443.

¹³² Giverholt (2012) s. 399.

¹³³ Hhv. Pkt. 28 og Pkt. 27.

ring i artikkel 12 til 16, om ikke det er inngått avvikende bestemmelser i Vedlegg B (Vederlaget).¹³⁴ Ettersom artiklene ikke sier noe om kravoppstilling, vil eventuelle krav følge av partenes nærmere regulering i Vedlegg B.¹³⁵ For FIDIC kontraktene er det inntatt detaljerte regler om hvordan entreprenør skal fremme krav på vederlag, herunder en oppstilling av hvilke krav som skal inntas i entreprenørens søknad og i hvilken rekkefølge disse skal angis i.¹³⁶ Reglen er lik for FIDIC-kontraktene.¹³⁷

4.3.3 Spesifikasjonskrav

Kontraktsstandardene har også regler om spesifisering i tillegg til kravoppstilling. Oppbygningen av kontraktsstandardene avviker imidlertid fra lovgivningen. Standardene trekker et skille mellom kontraktsarbeider og andre arbeider. Samtidig har man sett behovet for å gi enkelte særlige regler når vederlagsformatet er regningsarbeider.

I likhet med forbrukerentrepriser vil spesifikasjonskravets intensitet bero på partenes valg av vederlagsmodell. Betydningen av at forbrukerlovgivningen er myntet på kontraktsstandardene medfører at spesifikasjonskravets langt på vei blir sammenfallende med forbrukerentreprise, både i relasjon til form og innhold.¹³⁸ Det vises derfor til gjennomgangen av spesifikasjonskravets innhold under pkt. 4.2.4. I det følgende skal knyttes noen bemerkninger til standardenes særlige krav til spesifisering for de enkelte arbeider.

For avdragsfakturering av kontraktssummen i totalentreprise skal faktureringen følge en spesifisert faktureringsplan. Ettersom man følger en forhåndsdefinert betalingsplan har ikke byggherre like stort behov for nøyaktig avregning av ytelsene.¹³⁹ Det er da tilstrekkelig at fakturaen henviser til faktureringsplanen.¹⁴⁰

Ser vi på avdragsfakturering av kontraktsarbeidene etter utførelsesentreprise har spesifikasjonskravet en naturlig sammenheng med at entreprenør har rett på å betaling for verdier tilsvarende det som er utført og tilført byggeplassen om ikke annet er avtalt. Vederlagsformatet kan variere og det er oppstilt en alminnelig plikt til å spesifisere regningen slik at den kan kontrolleres, og om nødvendig kunne sammenholdes med avtalen.¹⁴¹ Som følge av at samme gjør seg gjeldende

¹³⁴ NF 15 art 20.2 bokstav c og NTK 15 art. 20.3 bokstav c.

¹³⁵ Sml. Kaasen (2018) s. 548.

¹³⁶ Se Sub-clause 14.3.

¹³⁷ Goodwin (2020) s. 118.

¹³⁸ NOU 1992:9 s. 97–98 og sml. Marthinussen (2016) s. 454.

¹³⁹ Bruserud (2014) s. 326.

¹⁴⁰ NS 8407 Pkt. 27.2.1 (1) og 21.2 (1).

¹⁴¹ NS 8405 pkt. 31.3 jf. 28.3 (1).

ved fakturering av andre vederlagskrav enn kontraktsarbeidene, gjelder et tilsvarende spesifikasjonskrav for slike arbeider. Dette gjelder både for utførelsesentreprise og totalentreprise.¹⁴²

Ettersom overnevnte grunner på alminnelige regler om spesifisering og dokumentasjon, vil det samme gjelde hvis kravet bringes til forfall i forbindelse med sluttoppgjøret. Det er ingen grunn til at byggherre skal fratas innsigelsesretten mot manglende spesifisering dersom slutfakturaen gir uttrykk for et nytt krav.¹⁴³ Noe annet ville åpnet for omgåelser, og gitt entreprenør oppfordring til å fremme nye krav på tampen av entreprisen.

Dersom arbeidene utføres som regningsarbeider, har byggherre i tillegg krav på spesifiserte oppgaver.¹⁴⁴ Her heter det at entreprenøren skal ukentlig sende "*spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader, herunder for materialforbruk og forbruk av tid når det gjelder mannskap og maskiner*". Kravet er omfattende, og listen er ikke uttømmende. Formålet er å sikre at byggherre lettere skal kunne føre løpende kontroll av prosjektets utvikling og omfang.¹⁴⁵ Så lenge det påløper kostnader knyttet til avtalen, skal entreprenør uoppfordret oversende byggherren en ukentlig oversikt over disse kostnadene for nærmere kontroll. Plikten løper også selv om partene skulle være uenig i oppgjøret.¹⁴⁶

Selv om kravet til spesifiserte oppgaver er et selvstendig krav, får slike ukentlige oppgaver betydning for praktiseringen av reglene om regning. Dette skyldes at man vanskelig kan se bort fra at byggherre allerede har fått muligheten til å føre kontroll med arbeidene underveis i entreprisen. En entreprenør som har oversendt spesifiserte oppgaver over elektriske arbeider underveis i prosjektet, vil kunne vedlegge disse oppgavene til regningen. Dersom oppgavene er tilstrekkelig spesifisert til å identifisere arbeidene opp mot avtalene, og samtidig bidrar til å klargjøre hvordan kravet er bygget opp, kan det vanskelig sies at ikke også spesifikasjonskravet til regningen er tilfredsstillt. I slike tilfeller vil man også kunne argumentere for at byggherre allerede på et tidligere stadium hatt nødvendig grunnlag til å kunne skille arbeidene fra hverandre, og føre kontroll opp mot det avtalte.

Som følge av behovet for back-to-back regulering for underentreprenør er tilsvarende bestemmelser inntatt i NS 8415 og NS 8417.¹⁴⁷ Det er derfor gode holdepunkter for at overnevnte også gjør seg gjeldende i forholdet mellom under- og hovedentreprenør.

¹⁴² NS 8405 pkt. 28.3 (1) og NS 8407 pkt. 27.4 (2).

¹⁴³ Marthinussen (2016) s. 453 og Giverholt (2012) s. 399.

¹⁴⁴ NS 8405 pkt. 31.4 (1) og NS 8407 pkt. 30.3.1 (1).

¹⁴⁵ Martinussen (2016) s. 498 og Giverholt (2012) s. 458.

¹⁴⁶ NS 8405 pkt. 25.8.2 (2), 8407 pkt. 34.4 (2). Se også LH-2014-25064.

¹⁴⁷ Hhv. Pkt. 28.3 og 31.4 samt Pkt. 27.4 og 30.3.1.

For NF- og NTK 15 følger de nærmere reglene for fakturaoppsett av artikkel 12 til 16, om ikke det er inntatt avvikende bestemmelser i Vedlegg B (Vederlaget).¹⁴⁸ Ettersom artiklene ikke oppstiller krav til spesifisering, vil eventuelle spesifikasjonskrav følge av partenes nærmere regulering i Vedlegg B.¹⁴⁹

I FIDIC-standardene er det inntatt et krav om at søknaden skal spesifisere "*in detail*" hvilke krav som gjøres gjeldende.¹⁵⁰ Spesifikasjonen skal gis i samsvar med kravoppstillingen, og skal være utformet slik at det lar seg gjøre å sammenholde opp mot fremdriften.¹⁵¹ Reglen er like for FIDIC-kontraktene.¹⁵²

4.3.4 Dokumentasjonskrav

For næringsentrepriser har det lenge vært en generell dokumentasjonsplikt.¹⁵³ Dette henger sammen med at den som hevder å være berettiget til å et krav, må være klar til å kunne dokumentere det.¹⁵⁴ I likhet med forbrukerentreprise vil manglende dokumentasjon få betydning for regningen, men også vederlaget. Det er imidlertid regningen vi skal forholde oss til her.

I motsetning til forbrukerentrepriser er regningens dokumentasjonskrav for avdrag i næringsentreprise kontraktsfestet.¹⁵⁵ Innholdsmessig er likevel kravene i stor grad sammenfallende. Det sentrale er at dokumentasjonskravets intensitet beror på partenes valg av vederlagsmodell.¹⁵⁶ Det vises derfor til gjennomgangen av kravet i forbrukerentreprise, se pkt. 4.2.5. I det følgende skal knyttes noen bemerkninger til standardenes særlige krav til dokumentasjon.

Dokumentasjonskravet kommer til uttrykk ved de alminnelige regler for fremdriftsbetaling samt nærmere regler ved regningsarbeider. Det er kun i NS 8407 at dokumentasjonsplikten også er vist til ved sluttoppgjøret.¹⁵⁷ I teorien er det tatt til orde for at det samme også må gjelde for sluttoppgjøret ved de øvrige standardene.¹⁵⁸ I relasjon til reglene om kontrollerbar regning vil i alle fall dokumentasjonskravet gjelde i den utstrekning slutfakturaen gir uttrykk for nye krav,

¹⁴⁸ Jf. NF 15 art 20.2 bokstav c og NTK 15 art. 20.3 bokstav c.

¹⁴⁹ Sml. Kaasen (2018) s. 548.

¹⁵⁰ Sub Section 14.3 bokstav c.

¹⁵¹ Grutters (2018) s. 220

¹⁵² Goodwin (2020) s. 118, med det unntak at det i Silver Book ikke opereres med ingeniør og tilhørende IPC. Søknadens innhold vurderes da av kjøper.

¹⁵³ NS 3401 pkt. 20, NS 3430 pkt. 24.1 og Kolrud (1992) s. 195.

¹⁵⁴ Sml. Marthinussen (2016) s. 444.

¹⁵⁵ NS 8405 pkt. 28.3 og 31.4 og NS 8407 pkt. 27.4 og 30.3.

¹⁵⁶ Bruserud (2014) s. 333.

¹⁵⁷ Pkt. 39.2 (1) jf. 27.4.

¹⁵⁸ Bruserud (2014) s. 333 og Marthinussen (2016) s. 444.

men det bør nok også aksepteres dersom omstendighetene er slik at byggherre med berettiget grunn ikke kan føre kontroll av slutfakturaen uten ytterligere dokumentasjon.

Som nevnt skiller standardene mellom regler for kontraktssum og andre arbeider. I utførelses-entreprise er det gitt et sammenfallende dokumentasjonskrav for både kontraktssum og andre vederlagskrav. Regningen skal vedlegges "*målinger og annen dokumentasjon som er nødvendig for byggherres kontroll*".¹⁵⁹ Dokumentasjonskravet gjelder uavhengig av hvilket vederlagsformat partene har valgt.¹⁶⁰ Ettersom vurderingen av hva som er nødvendig beror på de konkrete omstendighetene ved fakturagrunnlaget, herunder valg av vederlagsformat,¹⁶¹ er det vanskelig å se at kravet ikke svarer til hva som gjelder for forbrukerentreprise. Tilsvarende gjelder i så fall også for andre vederlagskrav i totalentreprise, eksempelvis tilleggs- eller endringsarbeider.¹⁶²

Annerledes stiller det seg ved regningene for kontraktsarbeidene i totalentreprise. Kontraktsarbeidene skal vedlegges "*dokumentasjonen som planen krever*".¹⁶³ Begrunnelsen for å trekke et skille mellom andre vederlagskrav og fremdriftsplaner er fordi planen inneholder detaljerte krav til entreprisen, herunder planlagt produksjon, avdragenes størrelse og hva som utgjør avdragsgrunnlaget for de enkelte avdrag.¹⁶⁴ Av den grunn er det naturlig å se hen til avtalen for hvilken type dokumentasjon som er relevant og omfanget av denne. Det kan for eksempel være tilfeller hvor partene har regulert hva som er nødvendig ved dokumentasjon av målinger, og har inntatt dette i planen.

I tillegg til planens dokumentasjonskrav kan byggherre i «*rimelig utstrekning*» kreve ytterligere dokumentasjon ved totalentreprise.¹⁶⁵ Hva som ligger i dette, kan tidvis være uklart både i relasjon til hvilken type dokumentasjon som kan kreves og omfanget av denne. Ser man regelen ut fra kontrollhensynet bør man tillate byggherre å kunne kreve dokumentasjon på at entreprenør har nådd målene i fremdriftsplanen. På samme måte vil man da også kunne tenke seg tilfeller hvor byggherre vil kunne være berettiget til ytterligere dokumentasjon av målinger.¹⁶⁶

Etter ordlyden er byggherres rett på tilleggsdokumentasjon betinget av at det er rimelig i det konkrete tilfellet. Vurderingen må ta utgangspunkt i at det her er tale om skjønnsmessige avdrag

¹⁵⁹ NS 8405 pkt. 28.3 (2).

¹⁶⁰ Pkt. 31.3.

¹⁶¹ Marthinussen (2016) s. 455.

¹⁶² NS 8407 pkt. 27.4 (2).

¹⁶³ Pkt. 27.4 (1).

¹⁶⁴ Pkt. 27.2.1 (3)(4) og Nordtvedt (2013) s. 397.

¹⁶⁵ Pkt. 27.4 (2).

¹⁶⁶ Giverholt (2012) s. 414.

ved en løpende forpliktelse hvor behovet for likviditet gjør seg gjeldende. Videre bør det også tas hensyn til at det er vanskelig å vurdere verdien på løpende ytelser og at det ofte vil være flere måter å måle verdier på. Dokumentasjonsplikten bør derfor vurderes som om byggherre ut fra overlevert dokumentasjon er i berettiget tvil om kravets eksistens eller omfang. Dersom byggherre har en berettiget tvil, bør ytterligere dokumentasjon tillates.¹⁶⁷

Som nevnt ovenfor er det for regningsarbeider inntatt egne regler om spesifiserte oppgaver. Rent språklig antyder bestemmelsens første ledd at entreprenør bare pålegges en spesifikasjonsplikt til å oversende spesifiserte oppgaver. Bestemmelsens overskrift samt presiseringen av «*ytterligere dokumentasjon*» tilsier imidlertid at også oppgaven skal suppleres med dokumentasjon. Ettersom formålet bak oppgavene er løpende kontroll, må dokumentasjonsplikten sees opp mot dette. Oppgaven skal gi oversikt over «*påløpte kostnader*», og det er av den grunn holdepunkter for at rekkevidden av dokumentasjonsplikten kan bli omfattende.¹⁶⁸ Som nevnt under punkt 4.3.3 vil denne typen dokumentasjon spille inn på om dokumentasjonsplikten er overholdt for den etterfølgende regningen.

For de øvrige standardene er det mye som tyder på at innholdet i dokumentasjonsplikten vil sammenfalle med utførelsesentreprise. For NF- og NTK 15 er utgangspunktet at partene står fritt til å avtale dokumentasjonskrav i avtalens Vedlegg B. Dersom dette ikke er gjort skal leverandøren bidra med dokumentasjon som er "*nødvendig for kontroll av det fakturerte beløpet*".¹⁶⁹ Hva som er nødvendig beror på de konkrete omstendighetene og i likhet med de øvrige kontraktene vil formålet være styrende for hva selskapet kan kreve av dokumentasjon.¹⁷⁰

For FIDIC-kontraktene skal regningen underbygges av «*supporting documents which shall include sufficient detail*» til at ingeniøren (eller byggherre) kan sammenholde fakturaen opp mot fremdriftsrapporteringene.¹⁷¹ Sammenholdt med at det i tillegg er presisert at søknaden skal inneholde all dokumentasjon som blir produsert i forbindelse med det fakturerte arbeidet, er det vanskelig å se at ikke kravet svarer til hva man finner ellers i entrepriseretten.

4.4 Nordisk rett

Det har i lang tid vært tradisjon for å betrakte og vurdere reguleringer i de øvrige nordiske landene ved utformingen og vurderingen av norsk rett. Forbrukerentrepriser er intet unntak.¹⁷² Det ble imidlertid aldri tatt et initiativ til felles nordisk regulering på forbrukerentrepriserettens

¹⁶⁷ Giverholt (2012) s. 414 og Nordtvedt (2013) s. 397.

¹⁶⁸ Jeg leser Marthinussen (2016) s. 496, Giverholt (2012) s. 458 og Kolrud (2004) s. 365 i samme retning.

¹⁶⁹ NF 15 art 20.2 bokstav c og NTK 15 art. 20.3 bokstav c.

¹⁷⁰ Kaasen (2018) s. 549.

¹⁷¹ Sub-clause 14.3 bokstav c. Se også Grutters (2018) s. 220.

¹⁷² NOU 1979:42 s. 10 og NOU 1992:9 s. 11.

område.¹⁷³ Ved gjennomgang av andre lands reguleringer oppstår spørsmål knyttet til kildenes verdi som rettskilder i norsk rett. Som nevnt under punkt 1.3 vil dette kunne variere. Noe inngående behandling av nordisk rett foranlediger avhandlingen imidlertid ikke som følge av begrenset betydning for forståelsen av kravet til regningene.

I Sverige har man en parallell til forbrukerlovgivningen i konsumenttjänstelagen § 40.¹⁷⁴ Loven gjelder arbeid på fast eiendom, herunder oppføring av nybygg, og er preseptorisk.¹⁷⁵ Bestemmelsen har tilnærmet identisk utformingen som etter håndverkertjenesteloven. Kravet har vært oppe for behandling ved den Svenske Högsta Domstol, hvor domstolens konklusjon i det vesentlige sammenfaller med linjene som ble trukket opp i HR-2022-1980-A.¹⁷⁶ Den svenske standardkontrakten for oppføring av bolig i forbrukerforhold henviser også direkte til bestemmelsen i sine standardavtaler, selv om dette uansett gjelder som ufravikelig bakgrunnsrett.¹⁷⁷ På samme måte har byggherre i næringsentrepriser krav på dokumentasjon for alle kostnader han blir pådratt under standardavtalene AB 04 og ABT 06.¹⁷⁸

I Finland er det inntatt flere parallelle bestemmelser i konsumentskyddslag.¹⁷⁹ Loven er ufravikelig, og har egne regler om tjenester og oppføring av bolig i forbrukerforhold i lovens kapittel 8 og 9.¹⁸⁰ Lovens bestemmelser minner mye om den man finner i håndverkertjenesteloven § 36, men med klarere ordlyd på at den ikke gjelder ved fastprisavtaler.¹⁸¹ I næringsentreprisestandarden YSE 1998 er det også en forutsetning at betalingsforpliktelsen ikke oppstår før arbeidene enten er godtgjort, eller entreprenør kan vise at arbeidene er gjennomført i samsvar med faktureringsplanen.¹⁸² For regningsarbeider er det derfor oppstilt et tilsvarende krav om dokumentasjon av lønn, fakturaer og annet som ligger til grunn for entreprenørens vederlag.¹⁸³

I Danmark foreligger ikke regulering for kjøp av tjenester mellom forbruker og næringsdrivende.¹⁸⁴ Her foreligger imidlertid standardavtaler, både når byggherre opptrer som forbruker og næringsdrivende.¹⁸⁵ I AB-Forbruker er det ikke inntatt regler om kontroll av regning. Selv

¹⁷³ Simonsen (2022) s. 42.

¹⁷⁴ Konsumenttjänstlag 1985:716.

¹⁷⁵ §§ 1 nr. 2 jf. 3.

¹⁷⁶ T3445-15 avsnitt 22 flg.

¹⁷⁷ Småhusentreprader ABS 18

¹⁷⁸ Avtalenes kapittel 6 § 9 pkt. 4 jf. § 8 pkt. 1–7 og Samuelsson (2022) s. 354–556.

¹⁷⁹ Konsumentskyddslag 38/1978.

¹⁸⁰ Kapittel 8 §§ 1 jf. 2 og kapittel 9 §§ 1 jf. 2.

¹⁸¹ Se Kapittel 8 § 25 (2) og kapittel 9 § 25 (3).

¹⁸² § 40 nr. 1 og 2.

¹⁸³ § 45 nr. 2.

¹⁸⁴ Kjl. § 1 a hvor fast eiendom er unntatt.

¹⁸⁵ AB-Forbruker og AB 18.

om AB 18 som utgangspunkt legger opp til fastpris, er det også inntatt egne presiseringer knyttet til regningsarbeider. Byggherre kan kreve å få arbeidet inndelt etter timer, material og materiell og i likhet med norsk rett plikter entreprenør å fremlegge og dokumentere et regnskap som kan kontrolleres.¹⁸⁶

4.5 Forholdet til andre regler om salgsdokumenter

4.5.1 Spesifikasjonskrav i prisopplysningsforskriften

Markedsføringslova gjelder salg til forbrukere i Norge.¹⁸⁷ Etter lovens § 10 første ledd er næringsdrivende pålagt å gi opplysninger om priser ved salg av tjenester til forbrukere. Reglene er nærmere regulert i prisopplysningsforskriften § 13.¹⁸⁸ Forskriften omfatter tjenester etter håndverkertjenesteloven, men ikke bustadoppføringslova.¹⁸⁹

Etter forskriftens § 13 (1) skal en regning være så *«utfyllende at forbrukeren kan kontrollere hvilke varer og tjenester som er mottatt og hvilke priser som er beregnet»*. Sett opp mot kravet etter håndverkertjenesteloven § 36 (1) om at forbrukeren skal kunne *«bedømme arten og omfanget av arbeidet og materialer som er brukt»*, vil nok håndverkertjenestelovens krav konsumere forskriften på dette punktet.

4.5.2 Innholdskrav etter bokføringsreglene

Bokføringsreglene i Bokføringsloven¹⁹⁰ og Bokføringsforskriften¹⁹¹ får anvendelse ved salg av tjenester i Norge, og gjelder både nærings- og forbrukerentrepriser.¹⁹²

En grunnleggende forutsetning for overholdelse av bokføringsreglene i Bokføringsloven er dokumentasjon av bokførte opplysninger.¹⁹³ I dette ligger krav til dokumentasjon av salgstransaksjoner.¹⁹⁴ Lovens krav suppleres av Bokføringsforskriften, som ved nærmere definerte regler angir formkrav til regningen for at den skal anses som et gyldig salgsdokument. Som følge av at kjøpers betalingsforpliktelse ved tjenestekjøp forutsetter et gyldig salgsdokument, vil manglende overholdelse av reglene om bokføring fra byggherre kunne påberopes som innsigelse mot

¹⁸⁶ §§ 35 jf. 24 pkt. 4 og Hørlyck (2019) s. 266.

¹⁸⁷ §§ 1 jf. 4 (1).

¹⁸⁸ FOR-2012-11-14-1066.

¹⁸⁹ § 13 (2).

¹⁹⁰ LOV-2004-11-19-73.

¹⁹¹ FOR-2004-12-01-1558.

¹⁹² Bokføringsloven § 1, Bokføringsforskriften §§ 5-1-2 (1) jf. 5-1-1 nr. 2. Se også Giverholt (2012) s. 401–402.

¹⁹³ Bokføringsloven § 4 pkt. 6 og NOU 2002:20 s. 16.

¹⁹⁴ Bokføringsloven § 10 (1) a.

kjøpers betalingsforpliktelse.¹⁹⁵ Sett i sammenheng med øvrige regler om regninger, vil nok byggherres innsigelse kun gi utsettende virkning frem til en gyldig faktura er utstedt.

For avhandlingens del vil det være relevant å se om bokføringsreglene stiller strengere krav til regningen enn hva som fremgår i entrepriseretten ellers. I forskriftens delkapittel 5-1 er det oppstilt nærmere formkrav til fakturaens innhold ved salg av varer og tjenester. Etter § 5-1-1 er det oppstilt visse minstekrav for hva fakturaen skal inneholde. Blant annet stilles det krav til at fakturaen angir hvem partene er, ytelsens art og omfang, tidspunktet og stedet for levering samt vederlaget som kreves og betalingsforfall.¹⁹⁶

I forarbeidene til bestemmelsen er det uttalt at kravene som oppstilles etter loven og forskriften må sees i lys av tjenestens karakter. Ut fra de uttalelser som foreligger er kravene til innhold mildere enn i entrepriseretten ellers, hvor det blant annet er uttalt at generelle beskrivelser er tilstrekkelig dersom tjenesten er definert og avgrenset.¹⁹⁷

I praksis vil likevel andre elementer i bokføringsreglene måtte ivaretas, og det er verdt å nevne at reglene vil få selvstendig betydning. Ettersom disse ikke direkte knytter seg til spesifisering eller dokumentasjon går ikke avhandlingen nærmere inn på dette.

¹⁹⁵ NOU 2002:20 s. 38 og Simonsen (2022) s. 747.

¹⁹⁶ Pkt. 2–5.

¹⁹⁷ NOU 2002:20 s. 81–82.

5 Byggherres varsel

5.1 Overordnet

Som nevnt under punkt 3 fordrer innsigelsesretten et påkrav fra byggherre. I hvilken grad byggherre er berettiget til å nekte å betale, vil derfor bero på om det er gitt et korrekt varsel. Samtidig vil heller ikke entreprenører i forbrukerentrepriser være forpliktet til å utforme kontrollerbare regninger før et varsel er mottatt. For byggherre vil dermed eventuelle krav til varslet være viktig, særlig ettersom feil utløser entreprenørens misligholdsbeføyelser, herunder stansingsrett og forsinkelsesrenter.

Overordnet må byggherre må gjøre entreprenøren oppmerksom på at han mener regningen ikke svarer til de krav som regelen oppstiller. Hvilke nærmere krav som stilles varierer ut fra det enkelte rettsgrunnlag. På flere punkter er også rettstilstanden uavklart. Med bakgrunn i entrepriserettens særlige rettskildebilde vil det for disse tilfellene være aktuelt å se hen til øvrige entrepriserettslige kilder og reguleringer, noe avhandlingens sammenstilling er egnet til å kunne belyse.

5.2 Formkrav

I næringsentrepriser er det oppstilt regler for innsigelser mot avdrag¹⁹⁸ og innsigelser mot sluttoppgjøret¹⁹⁹. Ettersom kravet om kontrollerbar regning retter seg mot fremdriftsbetalinger, er det naturlig at også innsigelsen følger reglene om fremdriftsbetaling. Regelen er samtidig ment å favne vidt og tilsvarende vil også gjelde dersom kravet fremmes i forbindelse med sluttoppgjøret.²⁰⁰

Dersom byggherre ønsker å gjøre gjeldende en innsigelse mot regningen skal innsigelsen «*være skriftlig*».²⁰¹ Bestemmelsen gir umiddelbart uttrykk for å være teknologinøytral, men må antakeligvis sees i lys av de alminnelige regler om varsler og krav.²⁰² I så fall vil innsigelsen være å anse som skriftlig dersom den overleveres i fysisk format, om det inntas i møtereferater eller dersom elektrisk kommunikasjon er avtalt mellom partene. Ettersom elektronisk kommunikasjon er vanlig i dagens entrepriser, er det i teorien tatt til orde for at det skal svært lite til for at denne kommunikasjonsmåten anses avtalt mellom partene.²⁰³

¹⁹⁸ NS 8405 pkt. 28.1 (3) og NS 8407 pkt. 28.1 (2).

¹⁹⁹ NS 8405 pkt. 33.2.

²⁰⁰ Se pkt. 4.3 og Marthinussen (2016) s. 449.

²⁰¹ NS 8405 pkt. 28.1 (3) og NS 8407 pkt. 28.1 (2).

²⁰² NS 8405 pkt. 8 og NS 8407 pkt. 5.

²⁰³ Marthinussen (2016) s. 95.

I forbrukerentrepriser er det mindre tydelig om det stilles formkrav til innsigelsen. I håndverkertjenesteloven er det tilstrekkelig at byggherre «*sier ifra*». ²⁰⁴ I bustadoppføringslova er det tilstrekkelig at det blir reist en «*innvending*». ²⁰⁵ Forarbeidene er tause, og det er ikke funnet rettspraksis som tar stilling til spørsmålet. I praksis er ofte partene enige om at det er reist innsigelse, slik som i HR-2022-1980-A. ²⁰⁶

I mangel av en klarere ordlyd, og i lys av de særlige forbrukerhensyn som her gjør seg gjeldende, taler gode grunner for at det ikke kan oppstilles et formkrav i forbrukerlovgivningen. Selv om lojalitetshensynet tilsier at entreprenøren har et visst behov for forutsigbarhet, vil ikke et formkrav være avgjørende. Han får kjennskap til innsigelsen uavhengig av om det meddeles skriftlig eller muntlig. Av bevishensyn bør imidlertid byggherre velge en skriftlig kommunikasjonsmåte. ²⁰⁷

Ettersom kontraktene for underentreprenører i NS 8415 og 8417 inneholder tilsvarende reguleringer som utførelses- og totalentreprise, ²⁰⁸ vil ovennevnte også gjelde der. I NTK 15 og NF 15 er det et krav om at alle varsler, krav og andre meldinger gis skriftlig. ²⁰⁹ For FIDIC-kontraktene gjelder et tilsvarende krav til skriftlighet, men med noe annet innhold som følge av det spesielle betalingsregimet. ²¹⁰

5.3 Innholdskrav

Etter standarden skal en innsigelse mot avdragsfakturaer «*gi beskjed om de faktiske omstendigheter som innsigelsen bygger på*». ²¹¹ Dette innebærer at byggherre må gi en begrunnelse for sitt standpunkt. ²¹² I praksis betyr det at byggherre ikke bare kan avslå regningen under henvisning til at den ikke lar seg kontrollere, han må også presisere hva som eventuelt mangler eller må utbedres. Dette kan for eksempel være manglende mulighet til å kontrollere hvilken avtale arbeidene skriver seg fra, eller manglende spesifisering av de enkelte kostnadskomponentene. I forlengelsen av dette bør det nok oppstilles et krav om at entreprenør får en viss formening av størrelsen på vederlaget byggherre hevder seg berettiget til å holde tilbake. ²¹³

²⁰⁴ § 36 (3).

²⁰⁵ § 48 (3).

²⁰⁶ Riktignok skriftlig per e-post.

²⁰⁷ Simonsen (2022) s. 311 og Wefling (2012) s. 85

²⁰⁸ NS 8415:2008 pkt. 28.1 (3) og NS 8417:2011 («NS 8417») pkt. 28.1 (2).

²⁰⁹ NTK 15 pkt. 36.1 og NF 15 pkt. 36.1.

²¹⁰ Red, Yellow og Silver Book Sub Section 14.6.2.

²¹¹ NS 8405 pkt. 28.1 (3) og NS 8407 pkt. 28.1 (2).

²¹² Sml. HR-2020-228-A avsnitt 56 som gjaldt innholdet i «innsigelse» ved sluttoppgjør etter NS 8415.

²¹³ Sml. Marthinussen (2016) s. 449.

I forbrukerentrepriser er det uklart hva som stilles av krav til innsigelsens innhold. I håndverkertjenesteloven må byggherre si at «*prisen ikke blir godtatt*».²¹⁴ I bustadoppføringslova er det kun stilt krav om at det fremmes en «*innvending*».²¹⁵ Av den grunn kan det sluttet at det oppstilles et begrenset krav til varslets innhold. Ettersom det heller ikke foreligger avklaringer i forarbeider eller rettspraksis, må tolkningsbidrag komme fra øvrige kilder.

Et første poeng er sammenhengen mellom reglene om kontrollerbar regning og alminnelige regler om innsigelse. Ettersom rettsvirkningen av reglene om kontrollerbar regning forutsetter påkrav, må innsigelsen enten direkte eller indirekte vise til reglene om kontrollerbar regning. Entreprenøren må ha en foranledning til å korrigere regningen eller bidra med tilleggskommentasjon. Rene beklagelser eller mishagsyttring vil av den grunn ikke være tilstrekkelig.²¹⁶

Man må imidlertid utvise forsiktighet med å innfortolke krav ved regler som er tilknyttet preklusjonsvirkninger. Dersom kravet blir for strengt vil byggherre lettere kunne fratas en lovbestemt rett. Dette gjelder særlig på forbrukerrettens område, hvor forbruker ikke har samme forutsetninger for å kunne ivareta egne interesser. Gode grunner taler dermed for at det er tilstrekkelig at innsigelsen identifiserer hvilket krav som bestrides. Videre må varslet være formulert slik at en normalt forstandig entreprenør vil forstå at det er manglende kontroll som er begrunnelsen for hvorfor regningen ikke aksepteres.²¹⁷

For kontraktene til underleverandørene etter NS 8415 og 8417 er det inntatt tilsvarende bestemmelser som for utførelses- og totalentreprise.²¹⁸ I NTK 15 og NF 15 må innsigelsen spesifiserer hva som mangler, eller spesifiserer hva det tvistes om.²¹⁹ For FIDIC-kontraktene er det et krav om at ingeniøren begrunner de krav som ikke tildeles som følge av manglende spesifisering eller dokumentasjon.²²⁰

²¹⁴ § 36 (3).

²¹⁵ § 48 (3).

²¹⁶ Sml. HR-2020-228-A avsnitt 51 og Ot.prp.nr.44 (2001–2002) s. 180. En kan også trekke paralleller til reglene om reklamasjon og Rt 2012-1779.

²¹⁷ Som var konklusjonen i HR-2020-228-A. Argumentene som benyttes gjør seg gjeldende for forbrukertilfellene.

²¹⁸ NS 8415 pkt. 28.1 (3) og NS 8417 pkt. 28.1 (2).

²¹⁹ NTK 15 pkt. 20.4 (2) bokstav b og NF 15 pkt. 20.3 (2) bokstav b.

²²⁰ Red, Yellow og Silver Book Sub Section 14.6.2.

6 Rettsvirkning

6.1 Utsettende virkning

I næringsentrepriser har det lenge vært antatt at regningen må være korrekt for å utløse en betalingsforpliktelse.²²¹ Etter NS 8405 og NS 8407 er denne forutsetningen videreført ved at regningen må tilfredsstillе alle krav etter de alminnelige reglene om fremdriftsbetaling. Rettsvirkningen av at byggherre fremmer en berettiget innsigelse om manglende kontroll av regningen er at byggherre kan nekte å betale. Som utgangspunkt gjelder virkningen i ubestemt tid, men må blant annet sees i lys av reglene om sluttoppgjør og foreldelse.

I prinsippet sier man at byggherre kan sette en betingelse for betaling av entreprenørens allerede opptjente vederlagskrav. Det er derfor viktig å skille mellom det å være berettiget til et krav, og berettiget til å bringe det til forfall.²²² Videre vil den utsettende virkningen gjelde frem til byggherre har en tilstrekkelig spesifisering og dokumentasjon av fakturagrunnlaget. Dersom kravene i en utførelsesentreprise ikke er fakturert separat, vil byggherre være berettiget til å nekte betaling frem til det er gitt en tilstrekkelig kravoppstilling.

Ettersom innsigelsen må begrunnes og rettes mot konkrete mangler ved regningen, er det likevel bare slik at byggherre er berettiget til å tilbakeholde den delen av regningen som ikke lar seg kontrollere.²²³ Mangler dokumentasjon på utførte endringsarbeider, er det kun summen av endringsarbeidene som kan tilbakeholdes. Tilbakeholdelse utover dette vil utgjøre et betalingsmislighold.

Tilsvarende rettsvirkninger finner man også i annen lovgivning, blant annet Sverige og Finland.²²⁴ For tilvirkningskontraktene følger dette direkte av ordlyden, hvor det nærmere presiseres at selskapet kun kan tilbakeholde et tilsvarende beløp som manglene tilskrives.²²⁵ På samme måte presiserer teori at rettsvirkningene må holdes adskilt fra det grunnleggende spørsmålet om selskapet er skyldig beløpet.²²⁶ Lite overraskende finner man også samme rettsvirkning i FIDIC-kontraktene, riktignok med en noe annen oppbygning som følge av kontraktens spesielle betalingsregime.²²⁷ Her må man også ta hensyn til at entreprenøren kan være berettiget å få dekket kostnaden av å mellomfinansiere vederlaget av byggherre.²²⁸

²²¹ Kolrud (1992) s. 195.

²²² Sml. LH-2014-25064.

²²³ Marthinussen (2016) s. 455.

²²⁴ Konsumenttjanslag § 41 (2) og konsumentskyddslag kapittel 8 § 25 (2).

²²⁵ NTK 15 pkt. 20.4 (1) og NF 15 pkt. 20.3 (1), se også Kaasen (2018) s. 552.

²²⁶ Kaasen (2018) s. 552.

²²⁷ Rettsvirkningen er lik i både Red, Yellow og Silver book. Se Sub-clause 14.7 b jf. 14.6.2 c ved IPC. Se også Grutters (2018) s. 220.

²²⁸ Sub-clause 14.8.

På denne bakgrunn er det nærliggende å tenke at det samme gjaldt forbrukerentrepriser. Regler relatert til det underliggende kravet og regningen må holdes adskilt fra hverandre, slik at byggherre ikke må betale før nødvendig spesifikasjon eller dokumentasjon forelå. For håndverker-tjenesteloven var dette kanskje noe mer opplagt, ettersom § 37 (2) presiserte at byggherre ikke plikter å betale «*før rekningen er mottatt*».

I bustadoppføringslova var dette ikke opplagt. Etter ordlyden kunne byggherre «*setje som vilkår for betaling*» at regningen var kontrollerbar. Samtidig var forarbeidene tause om hva dette betydde. Utformingen bidro til ulik oppfatning i praksis, og det var flere som tok bestemmelsen til inntekt for at entreprenøren tapte vederlagskravet i den grad regningen ikke svarte til reglene i § 48.²²⁹ I HR-2022-1980-A blir det imidlertid avklart at rettsvirkningen i bustadoppføringslova samsvarer med entrepriseretten for øvrig. Forfalltidspunktet utsettes til det blir fremlagt «*en regning som oppfyller lovens krav*».²³⁰ Høyesterett går imidlertid ett skritt lengre og åpner for at domstolen har adgang til å tilsidesette hele bestemmelsen, mer om dette under pkt. 7.6.

Som følge av at entreprenører ofte kan ha et sterkt behov for likviditet underveis i entreprisen, vil en innsigelse mot regningen få store konsekvenser. Dette gjelder særlig dersom entreprenøren har vært dårlig med føring av kostnader og timer, eller regningen gjelder en periode med stort omfang av kostnadsbærende poster og det er tidkrevende å få oversikt. I slike tilfeller kan det bli vanskelig for entreprenør å dokumentere og spesifisere i tilstrekkelig grad, og eventuelle likviditetsproblemer som følge av dette vil være entreprenørens risiko alene.

6.2 Redusert vederlag ved manglende oppgaver

For NS 8405 og 8407 er det gitt særlige regler når arbeidene utføres på regningsarbeider.²³¹ Her skal entreprenør oversende ukentlige spesifiserte oppgaver over påløpte kostnader med tilhørende dokumentasjon. Som nevnt under punkt 4.3 er spesifikasjons- og dokumentasjonskravet for oppgavene sammenfallende med hva som følger for regningene. Selv om reglene ikke uttrykkelig er en del av reglene om kontrollerbar regning, er det imidlertid en så nær tilknytning mellom regelsettene at man vanskelig kan se bort fra dem i praksis.

Rettsvirkningen av mangler ved oppgavene er en justering av entreprenørens vederlagskrav. Her heter det at entreprenøren kun vil ha krav på «*dekning av de utgifter byggherren måtte*

²²⁹ Se bla. RG-2002-1407 og LB-2016-69953. Tilsvarende konkluderte Tingretten og mindretallet i Lagmannsretten, som tidligere instanser for HR-2022-1980-A. Se også Lindefjeld (2021) § 36 note 2 og Lilleholt (2001) s. 184.

²³⁰ Avsnitt 60.

²³¹ Pkt. 31.4 og 30.3.1.

*forstå at entreprenøren har hatt, med tillegg av påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste».*²³²

Justeringen tilsvarende hva byggherre «måtte forstå» at entreprenøren har krav på. En bør særlig merke seg at byggherres kunnskap er knyttet til hva han «måtte» og ikke «burde» forstått. Ettersom byggherres kunnskap rundt nødvendige arbeider kan avvike fra det som faktisk har påløpt, står entreprenør i fare for å tape deler av vederlagskravet.

Selve samspillet mellom kontrollerbare oppgaver og regninger er ikke funnet nærmere kommentert i verken standardene eller teorien. Som et utgangspunkt må regningen være kontrollerbar dersom vederlaget justeres i samsvar med avvikene i oppgaven, og oppgaven legges til grunn ved den etterfølgende regningen. I slike tilfeller er allerede vederlaget justert i samsvar med byggherres forståelse av fremlagt spesifisering og dokumentasjon.

Like åpenbart er det ikke om vederlagsjusteringen skyldes oversittelse av fristen til å levere oppgaven. Vederlaget reduseres uavhengig av om det oversendes dokumentasjon eller ikke. Dersom entreprenøren heller ikke er i besittelse av underbyggende dokumentasjon eller spesifisering ved den etterfølgende regningen, vil byggherre i tillegg kunne nekte å betale beløpet selv om det allerede er nedjustert. Dette kan begrunnes i at hvis man ser bort fra reglene om kontrollerbare oppgaver ville byggherre vært berettiget til å tilbakeholde hele beløpet. Av den grunn gir det lite mening om entreprenøren skulle få dispensasjon fra kravet til regning kun fordi han ikke overholdt kravet til oppgaver. Det blir i bunn og grunn et spørsmål om risikoplassering, hvor entreprenøren antakeligvis er nærmest til å bære risikoen.

6.3 Særlig om betalingsforpliktelsen, forsinkelsesrenter og foreldelse

Virkningen av brudd på reglene om kontrollerbar regning er at betalingsforpliktelsen utsettes til det foreligger en kontrollerbar regning. Spørsmålet om når en regning blir kontrollerbar, må sees i lys av de nevnte krav til regningen. Det er imidlertid av interesse å avklare skjæringstidspunktet for når betalingsforpliktelsen oppstår, ettersom et eventuelt krav på forsinkelsesrenter tar utgangspunkt i når betalingsforpliktelsen inntreffer igjen.

Vederlagskrav i entrepriseretten skiller seg ikke fra andre pengekrav, utgangspunktet er forfall ved påkrav.²³³ Byggherre plikter å betale ved påkrav, om ikke annet er avtalt. I entrepriser foreligger likevel ofte slike unntak, som oftest i den konkrete avtalen.²³⁴ Betalingsforpliktelsen

²³² NS 8405 pkt. 31.4 (5) og NS 8407 pkt. 30.3.1 (3).

²³³ Gbl. § 5 (1).

²³⁴ NS 8405 pkt. 29.1 og 8407 pkt. 28.1 regulerer betalingsforpliktelsen til 28 dager etter «mottak». Samme gjelder Byggblankett 3425 pkt. 5.4.

oppstår først når avtalereguleringen godtar at kravet kan bringes til forfall. Dette gjelder også når betalingsforpliktelsen utsettes som følge av manglende kontroll av regningen. På denne bakgrunn vil betalingsforpliktelsen tidligst oppstå ved oversendelse av informasjonen som gjør regningen kontrollerbar, for eksempel en e-post med tilleggsdokumentasjon.

Det kan stilles spørsmål om betalingsforpliktelsen oppstår øyeblikkelig etter at informasjonen er mottatt, eller om byggherre må gis en viss tid til å gjennomgå materialet. På dette punktet må det for det første skilles mellom grunnlagene. Som følge av manglende regulering om forfall i forbrukerentrepriser, vil byggherres betalingsforpliktelse oppstå ved oversendelsen av informasjonen.²³⁵ Man opererer med regelen om påkrav, og på dette tidspunktet er regningen kontrollerbar. Man kan blant annet begrunnet dette i at tilfellet ville vært likt dersom fakturaen opprinnelig var kontrollerbar og partene ikke hadde avtalt annet. Tradisjonelt har man imidlertid tolket regelen i § 5 til å gi debitor en rimelig tilleggsfrist.²³⁶ Byggherre bør av den grunn tillates en kort periode til å kunne gjennomgå og verifisere informasjonen som er oversendt.

For næringsentreprise vil betalingsforpliktelsen først inntre 28 dager etter at informasjonen er mottatt. For totalentreprise fremgår dette ved henvisning til at fristen ikke løper før regningen er i samsvar med de alminnelige regler om fremdriftsbetaling, herunder reglene om kontrollerbar regning. Tilsvarende må nok antas å gjelde også for utførelsesentrepriser.²³⁷ Det samme gjelder for tilvirkningskontraktene, med 30 dager.²³⁸ I FIDIC-kontraktene må informasjonen gis i forbindelse med neste søknad om avdrag, og dersom beløpet er godtgjort da vil vederlaget inngå i neste avdragsbetaling.²³⁹

Reglene om betalingsforpliktelser gjelder også når entreprenør plikter å kreditere og utstede en ny regning, blant annet som følge av bokføringsreglene. For næringsentreprise vil den nye regningen legges til grunn for beregningen av 28-dagers fristen. For forbrukerentreprise vil entreprenør som hovedregel uansett kunne kreve vederlaget til forfall øyeblikkelig, om ikke annet følger av avtale eller av regningen selv. Hvis entreprenøren ikke tidligere hadde fremlagt en kontrollerbar regning, og tvisten avgjøres ved dom, vil betalingsforpliktelsen følge oppfyllesfristen for den rettskraftige dommen.²⁴⁰ Ettersom forsinkelsesrenter beregnes ut fra forfall,²⁴¹ må overnevnte legges til grunn for vurderingen av om det påløper forsinkelsesrenter.

²³⁵ Jf. gbl. § 5 (1). Se også Bergsåker (2020) s. 38 og Simonsen (2022) s. 750.

²³⁶ Bergsåker (2020) s. 39.

²³⁷ Jeg leser Marthinussen (2016) s. 474–475 slik.

²³⁸ NF 15 pkt. 20.3 (1) og NFK 15 pkt. 20.4 (1).

²³⁹ Sub-clause 14.6.3.

²⁴⁰ HR-2022-1980-A avsnitt 70, LA-2016-28016 og tvl. § 19-7.

²⁴¹ Forsinkelsesrenteloven ("fl.") § 2 (1).

Ved foreldelse blir konklusjonen noe annerledes. Utgangspunktet er at fristens løper fra den dag entreprenøren tidligst har rett til å kreve oppfyllelse.²⁴² Som en hovedregel vil regelen om påkrav gjelde, byggherre kan kreve oppfyllelse etter hvert som arbeidet blir utført og verdier tilføres byggeplassen. Dersom partene har avtalt en betalingsfrist må imidlertid fristens utgangspunkt ta høyde for dette, ettersom entreprenør ikke rettmessig kan kreve oppfyllelse før denne fristen har løpt ut.²⁴³ Ettersom fristens utgangspunkt tar utgangspunkt i påkrav med et eventuelt tillegg for avtalte betalingsfrister, ser man allerede her at foreldelse ikke forutsetter et gyldig salgsdokument. Foreldelse følger det underliggende vederlagskravet og reglene om kontrollerbar regning får dermed ingen betydning.

²⁴² Fl. § 3 nr. 1.

²⁴³ Rt. 2013 s. 1476 avsnitt 42.

7 Tap av innsigelsesretten

7.1 Overordnet

Det er store variasjoner mellom forbrukerentreprise og næringsentreprise når det kommer til preklusjonsvirkninger. Ved vurderingen av graden byggherre kan påberope seg en innsigelsesrett, må man også ta høyde for når den eventuelt kan gå tapt. I praksis gjelder dette både innsigelsen og det underliggende kravet. Bortfaller entreprenørs vederlagskrav, mister naturligvis innsigelsen sin praktiske virkning. Samtidig kan det oppstå spørsmål om hvilken betydning betaling har å si for retten til å fremme innsigelsen. Man må også ta høyde for Høyesteretts valg om å tilsidesette bestemmelsen i sin helhet til fortrengsel for tvistelovens regler i forbrukerentrepriser.

7.2 Preklusjon av innsigelse mot fremdriftsbetalinger

I entrepriseretten finnes flere regler om tap av innsigelsesretten underveis i prosjektet, slik som tap av innsigelse mot vederlagsjustering.²⁴⁴ Det er imidlertid få kilder som behandlet spørsmålet om byggherre kan tape en innsigelsesrett mot regningens kontrollerbarhet. Det er i alle fall to grunner til det. For det første må tap av innsigelsen sees i lys av spørsmålet om likviditet. Det er først etter forfall at tap av innsigelsesretten kan være aktuelt, og entreprenøren vil i praksis være raskt ute med å purre opp utestående, kreve forsinkelsesrenter og varsle stansing av arbeidene.²⁴⁵ For det andre vil mye av behovet avhjelpes ved reglene om sluttoppgjør.

Kanskje ikke så overraskende er det ikke funnet preklusive frister ved fremdriftsbetalinger som griper inn i retten til å kreve kontrollerbar regning. Bustadoppføringslova § 48 (3) retter seg kun mot sluttoppgjøret. Etter håndverkertjenesteloven § 36 (3) er byggherre bundet av prisen dersom han ikke innen rimelig tid sier at prisen ikke godtas. Regelen forutsetter imidlertid at det er gitt en regning i samsvar med regningens krav.²⁴⁶ I § 37 (2) gjelder rettsvirkningen bare dersom byggherre ikke innen «*tilstrekkelig tid før forfall*» har krevd spesifisert regning. En kunne tenke seg at innsigelser fremmet etter forfall var prekludert. Etter forarbeidene er det imidlertid presisert at regelen bare får betydning for betalingsforpliktelsen og at innsigelsen fortsatt er i behold frem til avviklingen av avtaleforholdet.²⁴⁷

For de øvrige kontraktene er det heller ikke inntatt preklusjonsvirkninger knyttet til selve regningen. For FIDIC-kontraktene skyldes det ordningen med IPC (Interim Payment Certificate).

²⁴⁴ NS 8405 pkt. 25.5.

²⁴⁵ NS 8405 pkt. 30

²⁴⁶ Hauge (2022) s. 221.

²⁴⁷ Ot.prp.nr.29 (1988–1989) s. 57.

For tilvirkningskontraktene er det oppstilt et krav om at selskapet senest ved betaling må spesifisere hva som hevdes å mangle. Det er imidlertid ikke knyttet preklusive virkninger ved oversittelse av denne fristen.²⁴⁸

Det er likevel enkelte regler etter standardkontraktene som griper inn i hva byggherre i nærings-entrepriser må akseptere som bindende for om regningen er kontrollerbar. Det første er manglende oppmøte ved utførelse som ikke lar seg kontrollmåle.²⁴⁹ Ved manglende oppmøte blir byggherre langt på vei bundet av entreprenørens målinger. Regelen retter seg mot beregning av selve fakturagrunnlaget, men det er vanskelig å se bort fra forutsetningen om at målingen senere må aksepteres som grunnlag for regningen.

På samme måte vil også oversittelse av 14-dagers fristen til kontroll av entreprenørens oppgaver langt på vei være bindende for byggherre. Før fristen går ut skal byggherre kreve ytterligere spesifikasjon eller dokumentasjon dersom han mener det er nødvendig. Gjør ikke byggherre dette, «*legges oppgavene til grunn for oppgjøret*».²⁵⁰ Passiviteten til byggherre prekluderer hans adgang til å fremme innsigelser mot oppgavene, herunder dokumentasjonen og spesifikasjonen av disse.

7.3 Preklusjon av innsigelse mot sluttoppgjøret

Sluttoppgjøret har preklusjonsvirkninger for både byggherre og entreprenør. Ser man reglene ut fra byggherres ståsted, regulerer bustadoppføringslova § 48 (3) i hvilken grad et sluttoppgjør er bindende for byggherre. Her heter det at «*regning for sluttoppgjer*» er «*bindande for forbrukaren dersom innvending ikkje er reist seinast ein månad etter at rekninga er motteken*». Siden reglene om kontrollerbar regning i bustadoppføringslova også omfatter sluttoppgjøret, vil byggherre tape retten til å gjøre innsigelsen gjeldende i den grad det er å anse som en "*innvending*".

I praksis er det avklart bestemmelsen sikter til innsigelser mot entreprenørens krav.²⁵¹ En innsigelse mot adgangen til å bringe entreprenørens vederlagskrav til forfall vil omfattes av bestemmelsen. Dette følger blant annet av at formålet bak bestemmelsen er å sette en endelig strek over partenes mellomværende.²⁵² Etter håndverkertjenesteloven gjelder ikke en tilsvarende preklusjonsregel.²⁵³

²⁴⁸ Kaasen (2018) s. 551–552.

²⁴⁹ NS 8405 pkt. 28.3 (4) og NS 8407 pkt. 27.4 (4).

²⁵⁰ NS 8405 pkt. 31.4 og NS 8407 pkt. 30.3.2.

²⁵¹ HR-2018-383-A avsnitt 35.

²⁵² NOU 1992:9 s. 98.

²⁵³ Det skilles ikke mellom sluttfaktura og avdragsfaktura. Se pkt. 7.2 om bestemmelser knyttet til hvtjl. §§ 36 og 37.

For næringsentreprise er det også inntatt regler om preklusjon ved sluttoppgjøret. Systematikken er slik at sluttoppstillingen med tilhørende slutfaktura skal gi en fullstendig oversikt over partenes mellomværende.²⁵⁴ Alle krav skal som utgangspunkt være fakturert og selv om de ikke er det skal kravene uansett angis i sluttoppstillingen. Ettersom byggherre får fullstendig oversikt ved sluttoppstillingen, må byggherre fremme innsigelse mot sluttoppgjøret innen oppgjørets forfall, hvis ikke går innsigelsen tapt.²⁵⁵ Byggherre plikter da å betale i samsvar med slutfakturaen. Dette gjelder også alle regninger byggherre tidligere har fremmet innsigelser mot underveis i entreprisen.

Tilvirkningskontraktene har langt på vei samme regulering. Forslag til sluttoppstilling skal inneholde dokumentasjon på postene i oppstillingen. Dersom byggherre er uenig i oppstillingen, har han en innsigelsesfrist på 45 dager etter at han mottok forslag til sluttoppgjøret.²⁵⁶ For FIDIC-kontraktene er ikke denne problemstillingen like aktuell.²⁵⁷

Ser man sluttoppgjøret ut fra entreprenørens ståsted er et fellestrekk i både lovgivningen og kontraktene at sluttoppgjøret i de aller fleste tilfeller utgjør et endelig oppgjør mellom partene. For entreprenør betyr det muligheter til å tape retten til vederlagskravet. Dersom entreprenør glemmer å medta et krav, eksempelvis et som byggherre har reist innsigelse mot, vil han ikke i ettertid kunne kreve korrigerende av oppgjøret. I slike tilfeller er innsigelsesretten uansett overflødig ettersom betalingsansvaret bortfaller.²⁵⁸

7.4 Preklusjon ved passivitet

Et tilstøtende spørsmål er om, og eventuelt i hvilken utstrekning, byggherre kan tape retten til å gjøre gjeldende en innsigelse om kontrollerbar regning som følge av passivitet. Dette kan tenkes aktuelt ettersom det ikke er preklusjonsvirkninger knyttet til fremdriftsbetalingene.

Spørsmålet er likevel mest aktuelt for entreprenørens underliggende vederlagskrav. Som tidligere nevnt vil likevel byggherre nyte godt av at entreprenør taper vederlagskravet man tidligere har fremmet innsigelser mot. En slik preklusjon kan for det første tenkes aktuelt om et vederlagskrav ikke fremmes eller følges opp underveis i entrepriser av lengre varighet. Det kan også

²⁵⁴ NS 8405 pkt. 33.1 (2) og NS 8407 pkt. 39.1 (2).

²⁵⁵ NS 8405 pkt. 33.2 (2)(3) og NS 8407 39.2 (2)(3).

²⁵⁶ NTK 15 pkt. 20.5 (4) og NF 15 pkt.

²⁵⁷ Ingeniøren utsteder bekreftelse på betalingsforpliktelse ved FPC, se Sub-clause 14.11.

²⁵⁸ NS 8405 pkt. 33.1 (4), NS 8407 pkt. 39.1 (4), NTK pkt. 20.5 (3), NF 15 pkt. 20.4 (3), Bustadoppføringslova § 48 (2). I FIDIC-kontraktene åpner reglene om FPC og Discharge-statement for preklusjon, også når entreprenør overholder kontraktens forpliktelser. Se Sub-clause 14.12 og Grutters (2018) s. 233–235. Motsetningsvis håndverkertjenesteloven.

komme på spissen dersom entreprenøren tar forbehold i sluttoppstillingen, men bruker uforholdsmessig lang tid på å følge det opp. Et slikt forbehold kan blant annet være foranlediget av byggherres innsigelse mot regningens manglende dokumentasjon.

Tap som følge av passivitet er verken regulert i kontraktslovgivningen eller standardene. Det er likevel tilfeller i praksis hvor preklusjon ved passivitet har vært oppe for vurdering både for krav og innsigelser.²⁵⁹ En bør imidlertid være varsom med å innfortolke positivrettslige skranke uten konkrete holdepunkter. Dette gjelder spesielt på områder med forbrukerlovgivning hvor innskrenkningen retter seg mot den loven har til hensikt å verne.²⁶⁰

Under forutsetning at det i den konkrete situasjonen er aktuelt å vurdere tap ved passivitet, er et mulig grunnlag læren om rettstap som følge av passivitet. Vurderingen tar utgangspunkt i en helhetsvurdering av sakens konkrete omstendigheter. Det sentrale er om byggherre kan sies å ha hatt en særlig oppfordring til å handle tidligere sett i lys av medkontrahentens behov for innrettelse.²⁶¹ Selv om Høyesterett har gitt medhold i tap av innsigelse i nyere tid, bør nok terskelen for å konstatere et rettstap basert på ulovfestede passivitetsbetraktninger legges høyt.²⁶² I alle tilfeller vil uansett foreldelseslovens regler sette en viss yttergrense for når det vil være aktuelt å vurdere passivitet.

7.5 Preklusjon ved betaling

Et interessant spørsmål er betalings betydning for adgangen til å fremme en innsigelse om kontrollerbar regning. Som et alminnelig utgangspunkt gjelder prinsippet om ytelse mot ytelse, slik at byggherre ikke skal betale for mer enn hva han får tilført av verdier.

For at betalingen skal gripe inn innsigelsesretten må betalingen enten anses som en erkjennelse av tapt innsigelsesrett, eller en aksept av det underliggende kravet. I praksis vil imidlertid virkningen langt på vei være sammenfallende. Innsigelsesretten mister sin praktiske virkning om man har godkjent kravet. Rettsvirkningen er betalingsutsettelse. Dersom man erkjenner tap av innsigelsen til å kontrollere regningen, betyr ikke det nødvendigvis at det underliggende kravet er erkjent. Det underliggende kravet kan fortsatt bestrides, men da etter regler som faller utenfor avhandlingens tema. Et siste tilfelle er at betalingen verken anses som erkjennelse av innsigelsen eller betalingen. Det er i så fall sistnevnte som må være tilfellet for at denne typen drøftelser skal ha noe for seg.

²⁵⁹ HR-2018-383-A og HR-2020-2254-A. For sistnevnte var spørsmålet tap av innsigelse mot reklamasjon.

²⁶⁰ Sml. HR-2022-1980-A avsnitt 41, HR-2016-761-A avsnitt 54 og HR-2018-383-A avsnitt 46.

²⁶¹ HR-2018-383-A avsnitt 41 om tap av krav ved passivitet. Se også Monsen (2020) pkt. 3, Hagstrøm (2021) s. 841 og Veia Lund (2017) s. 402.

²⁶² Tap av innsigelse mot reklamasjon, se HR-2022-2254-A avsnitt 72. Se Skag (2011) s. 564 og Veia Lund (2017) s. 654–655.

Av ovennevnte kan man slutte to fellesnevnerne; for avhandlingens del kan ikke innsigelsen være tapt, samtidig som spørsmålet beror på entreprenørens berettigelse til det underliggende kravet. I relasjon til betalingens betydning for innsigelsen, er det få regler som tar stilling til problematikken. Likevel kan også sammenhengen i reguleringene gi antydning til løsninger. Etter håndverkertjenesteloven vil trolig innsigelsen være i behold selv om man betaler avdragene.²⁶³

For sluttoppgjøret i bustadoppføringslova har byggherre en lovfestet innsigelsesfrist mot sluttoppgjøret på en måned.²⁶⁴ Hvis innsigelsen skyldes at lavere vederlag følger av avtalen, er innsigelsen i behold. Bestemmelsen gir likevel ikke antydninger til at retten bortfaller dersom betalingen finner sted. Slik sett har det formodningen mot seg at byggherre taper innsigelsesretten før fristen har gått ut. Situasjonen kan bli den at byggherre betaler ved overtakelsen, for så å finne avvik i underlagene til sluttoppgjøret kun dager senere. Ettersom vi er på forbrukerrettens område er det gode holdepunkter for at innsigelsesretten er i behold.

Man kommer likevel ikke utenom nødvendigheten av at tilbakebetalingskravet forutsetter at det underliggende kravet ikke er erkjent. Hvis det er tilfellet, har reglene om kontrollerbar regning lite for seg. For utførelsesentreprise og totalentrepriser er spørsmålet om betalingens betydning for vederlagskravet regulert. En slik betaling innebærer ingen aksept av grunnlagets eksistens eller omfang.²⁶⁵ Tilsvarende regulering er inntatt i FIDIC-kontraktene.²⁶⁶ Dersom byggherre har betalt for mye etter kontrakten, har han krav på tilbakebetaling.

For øvrig vil et eventuelt tilbakebetalingskrav bero på læren om *condictio indebiti*.²⁶⁷ I hvilken grad man er berettiget til tilbakebetaling beror på sakens konkrete omstendigheter, og må sees ut fra hensynet til rimelighet.²⁶⁸ Sentralt i vurderingen står avveiningen mellom oppgjørets endelige karakter sammenholdt med at feil bør korrigeres. Øvrige momenter av relevans er blant annet partenes subjektive forhold og styrkeforholdet mellom dem.²⁶⁹

Spørsmålet om tilbakebetaling vil måtte vurderes ut fra sakens konkrete omstendigheter. Et naturlig utgangspunkt bør være vederlagsformatet mellom partene, ettersom dette gir uttrykk for hvilke forutsetninger partene har til betalingens størrelse. I teorien er det tatt til orde for at det

²⁶³ Pkt. 7.2.

²⁶⁴ Buofl. § 48 (3).

²⁶⁵ NS 8405 pkt. 28.1 (3) og NS 8407 pkt. 28.1 (2).

²⁶⁶ Red, Yellow og Silver Book-clause 14.6.3 (1).

²⁶⁷ Giverholt (2012) s. 425.

²⁶⁸ Rt. 1985 s. 290 s. 294.

²⁶⁹ Bergsåker (2020) s. 257.

er større grunn til å akseptere tilbakebetaling ved fastprisavtaler, ettersom entreprenøren ikke har noen berettiget grunn til å motta mer enn det avtalte vederlaget.²⁷⁰

7.6 Forholdet til tvistelovens regler

En grunnleggende forutsetning for regelens anvendelse er at man klarer å holde reglene om regningen adskilt fra reglene om det underliggende kravet.²⁷¹ Å trekke dette skillet er ikke nødvendigvis like lett i praksis. For forbrukerentrepriser måtte Høyesterett ta stilling til om reglene om kontrollerbar regning etter bustadoppføringslova § 48 hindret domstolen fra å tilkjenne entreprenøren vederlag selv om regningen ikke lot seg kontrollere. Høyesterett besvarte dette benektende.²⁷² I praksis tilsidesettes lovens krav til fortrensel for tvistelovens regler om fri bevisførsel.

I hvilken grad dette er en god regel kan nok diskuteres. Høyesterett begrunner avgjørelsen med at byggherre får ivaretatt sitt behov for kontroll gjennom tvistelovens regler om kontradiksjon og bevisførsel.²⁷³ Langt på vei er dette treffende. Det harmoniserer også godt med skillet mellom regning og vederlagskrav. Det kan imidlertid reises spørsmål om avklaring ved dom er riktig vei å gå for forbrukerentrepriser. Det overordnede siktemålet med bustadoppføringslova var, ifølge lovutvalget, å etablere klare og etterlevbare regler for å forebygge rettslige tvister av hensyn til forbrukeren.²⁷⁴ På denne bakgrunn ble entreprenøren tilkjent vederlagsrisikoen for mangler ved oversikt og dokumentasjon av utførte arbeider.

Likevel kan det argumenteres for at byggherre nå er tilkjent deler av risikoen. Problemstillingen blir tydelig dersom avviket tilskrives manglende spesifikasjon ved sluttoppgjør. Byggherre har rett til å tilbakeholde vederlaget dersom spesifikasjonen mangler. Saken går for retten og entreprenøren vil forsøke å supplere og dokumentere oppstillingen. Det som tidligere var et spørsmål om manglende spesifikasjon, er nå et spørsmål om tidsnære bevis. Hva som tidligere var en rettmessig tilbakeholdelse, kan nå ende med tap.

Selv om Høyesterett presiserer at dette ikke skal få betydning for sakskostnadsfordelingen,²⁷⁵ er det likevel vanskelig å se at domstolen konsekvent vil klare å ta høyde for dette. I praksis vil nok bare et fåtall ha råd og være villig til å stå i sin sak. Spesielt om saken bringes for retten. For disse tilfellene har nok regelen mistet mye av sin praktiske betydning og langt på vei blitt et illusorisk vern.

²⁷⁰ Simonsen (2022) s. 752.

²⁷¹ Pkt. 3.4.2 og 6.1.

²⁷² HR-2022-1980-A avsnitt 67.

²⁷³ Avsnitt 68–69.

²⁷⁴ NOU 1992:9 s. 12.

²⁷⁵ Avsnitt 69.

8 Bør forbruker avtale seg vekk fra bakgrunnsretten?

Et spørsmål er om byggherre i forbrukerentrepriser bør avtale seg vekk fra de lovfestede reglene om kontrollerbar regning for å styrke enkelte svakheter ved forbrukerlovgivningen, sammenliknet med næringsentrepriser. Særlig siktes det til domstolens beslutning om å tilsidesette kravet i forbrukerentrepriser, samt manglende regulering om betalingens betydning for partene. Begge forholdene svekker byggherres rettsposisjon, og bør tas høyde for dersom man vurderer individuelle avtalevilkår til fordel for forbruker.

Et naturlig utgangspunkt for denne typen reguleringer er byggblankettene fra Norsk Standard for forbrukerentrepriser, slik som 3425. Blankettene gir en oversiktlig fremstilling av partenes avtale, samtidig som de åpner for at partene kan innta særlige bestemmelser i avtalen. Så fremt man ikke etterlater tvil om at partene har valgt å fravike bakgrunnsretten, vil ikke domstolen kunne tilsidesette avtalevilkårene, også der det oppstilles krav til regningen. Forutsetningen må imidlertid være at avtalevilkårene er til gunst for forbruker.²⁷⁶

For det første bør byggherre innta en regulering om at betaling av avdragsfakturaer ikke medfører en erkjennelse av vederlagskravet. Formuleringen eksisterer allerede i næringsentrepri-sene og bidrar til å hindre at byggherre taper innsigelsesretten, selv om betalingen har funnet sted. Den kan samtidig vanskelig tenkes tilsidesatt etter avtaleloven § 36 da denne typen reguleringer hyppig brukes i bransjen.

Videre bør avtalen gi uttrykk for konkrete krav til spesifikasjon og dokumentasjon. Sammenholdt med en regulering om at de avtalespesifikke kravene ikke kan tilsidesettes, bidrar man til å oppklare hvilke krav som stilles til utbetalinger. Samtidig forblir vederlagsrisikoen hos entreprenøren - også hvis partene går til sak for domstolene. Ettersom slike krav naturligvis medfører ekstra arbeid for entreprenør, vil det kunne tenkes at entreprenør stiler krav til kompensasjon for merarbeidet. Hvis det skulle være aktuelt kan imidlertid ikke en slik kompensasjon komme til uttrykk som et gebyr for regning, ettersom slike krav fanges opp av bakgrunnsretten preseptoriske karakter.²⁷⁷ Hvis tillegget innbakes i vederlaget, eksempelvis ved økning i påslaget, vil det imidlertid trolig gå god av forbudet.²⁷⁸

²⁷⁶ Pkt. 2.3.2.

²⁷⁷ Buofl. § 48 (3) og hvtjl. 36 (2).

²⁷⁸ Lilleholt/Snipsøyr (2021) note 205.

9 Avsluttende bemerkninger

Til tross for et bredt kildegrunnlag med varierende ordlyd og utforming, ser man at innholdet i kravet til kontrollerbar regning i stor grad sammenfaller i entrepriseretten. Avklaringene fra Høyesterett, inntatt i HR-2022-1980-A, understreker at byggherre i forbrukerentrepriser har samme krav på kontrollerbar regning som ved de øvrige rettsgrunnlagene.

I praksis er det avgjørende at byggherre kan kontrollere at fakturerte arbeider hører til avtalen, både i relasjon til eksistens og omfang. Entreprenør må påse at regningen har en hensiktsmessig og oversiktlig fremstilling av både arbeider og kostnader. Dersom kostnadene består av flere kostnadskomponenter, må regningen skille mellom disse. Samtidig har byggherre rett til å kreve nødvendig dokumentasjon. Hva som anses nødvendig må vurderes i lys av hva som er spesifisert i regningen. I praksis vil entreprenør måtte spesifisere og dokumentere alle påløpte timer og kostnader som byggherre blir belastet for, og kan slik sett bli omfattende.

Hvis regningen ikke oppfyller ovennevnte krav ved forfall, blir byggherre berettiget til å tilbakeholde summen av det som ikke lar seg kontrollere. Dette gjelder imidlertid bare frem til entreprenøren korrigerer avviket. Tilbakeholdelser som enten i størrelse eller varighet overskrider dette, anses som et mislighold fra byggherre og kan møtes med krav om stansing og forsinkelsesrenter.

Selv om entrepriserettens krav til regningen langt på vei sammenfaller, er reguleringen av preklusjonsfrister tidvis ulik i forbruker- og næringsentrepriser. Samtidig mangler forbrukerentrepriser regulering om betalingens betydning for partene. Slike forskjeller påvirker byggherres adgang til å fremme krav om kontrollerbar regning, og på dette punktet har forbrukere en svekket rettsposisjon sammenliknet med næringsentrepriser.

I forbrukerentrepriser vil regelen i tillegg miste deler av sin praktiske betydning, som følge av at HR-2022-1980-A fraviker utgangspunktet om at entreprenør må oppfylle forbrukerlovgivningens krav til vederlag og regning. Det er det nå høy risiko forbundet med ved å gå til sak om mangler ved regningen for domstolene, spesielt som eneste anførsel. Entreprenøren kan sannsynliggjøre sitt vederlagskrav for domstolene, og forbruker risikerer å tape og betale sakskostnader for en tilbakeholdelse som hele tiden var rettmessig.

Forbruker vil av den grunn være tjent med å avtale seg bort fra lovens krav til regning. For å styrke sin rettsposisjon bør forbruker vurdere konkrete krav til spesifisering og dokumentasjon, sammenholdt med at kravene ikke kan tilsidesettes. Samtidig bør man innta en regulering om at betaling av avdragsfakturaer ikke medfører en erkjennelse av vederlagskravet. Slike avtale-reguleringer bidrar til å styrke formålet bak regelen, og sikrer at entreprenøren ikke får betalt

for mer enn hva han har krav på. Samtidig fratar man domstolen adgang til å tilsidesette kravene ved en domstolsbehandling.

På denne bakgrunn kan man slutte at bestemmelsen har en praktisk betydning i entrepriseretten, men at rekkevidden av byggherres krav vil kunne variere ut fra vederlagsformat og rettsgrunnlag. Sammenholdt med at rettsvirkningen er utsatt betalingsforpliktelse, får regelen størst betydning underveis i entreprisen. Etter at arbeidene er ferdigstilt vil nok byggherre heller være tjent med å anvende regler som retter seg mot det underliggende vederlagskravet, særlig dersom avviket skyldes manglende dokumentasjon. Når alt kommer til alt, har entreprenøren risikoen for å dokumentere sitt eget vederlagskrav.

Litteraturliste

Norske rettskilder

Lovgivning:

| | |
|------|--|
| 1918 | Lov 31. mai nr. 4 om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven). |
| 1939 | Lov 17. februar nr. 1 om gjeldsbrev (gjeldsbrevlova). |
| 1976 | Lov 17. desember nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven). |
| 1988 | Lov 13. mai nr. 27 om kjøp (kjøpsloven). |
| 1989 | Lov 16. juni nr. 63 lov om håndverkertjenester m.m for forbrukere (håndverkertjenesteloven). |
| 1997 | Lov 13. juni nr. 43 lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova). |
| 1999 | Lov 26. mars nr. 17 om husleieavtaler (husleieloven). |
| 2002 | Lov 21. juni nr. 34 om forbrukerkjøp (forbrukerkjøpsloven). |
| 2004 | Lov 19. november nr. 73 om bokføring (bokføringsloven). |
| 2005 | Lov 17. juni nr. 90 om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven). |
| 2009 | Lov 9. januar nr. 2 om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. (markedsføringsloven). |
| 2014 | Lov 20. juni nr. 27 om opplysningsplikt og angrerett ved fjernsalg og salg utenom faste forretningslokaler (angrerettloven). |

Forskrifter:

| | |
|------|--|
| 2004 | Forskrift 1. desember nr. 1558 om bokføring (bokføringsforskriften). |
| 2012 | Forskrift 14. november nr. 1066 om prisopplysninger mv. for varer og tjenester (prisopplysningsforskriften). |

Forarbeider:*NOU'er*

| | |
|-------------|--|
| NOU 1979:42 | Forbrukertjenester Delinnstilling I. |
| NOU 1992:9 | Forbrukarentreprise lov. |
| NOU 1993:20 | Kjøp av ny bustad. Delutgreiing II. |
| NOU 1993:27 | Forbrukerkjøpslov. |
| NOU 2002:20 | Ny bokføringslov. Nye regler om bokføring, spesifisering, dokumentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger. |

Proposisjoner

| | |
|--------------------------|---|
| Ot.prp.nr.29 (1988–1989) | Om lov om håndverkertjenester m.m for forbrukere. |
| Ot.prp.nr.21 (1996–1997) | Om lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova). |

Rettspraksis*Høyesterett*

Rt. 1985 s. 290.
Rt. 1993 s. 868.
Rt. 2007 s. 862.
Rt. 2010 s. 1112.
Rt. 2010 s. 1345.
Rt. 2011 s. 1294.
Rt. 2012 s. 1779.
Rt. 2013 s. 1476.
HR-2016-761-A.

HR-2018-383-A.
HR-2019-1225-A.
HR-2020-228-A
HR-2020-2254-A.
HR-2021-493-A.
HR-2022-1980-A.

Lagmannsretten

RG-2002-1407
LB-2006-176864.
LB-2009-88989.
LB-2011-078272.
LE-2011-17768-1.
LB-2013-196938.
LA-2013-40982.
LH-2014-25064.
LB-2014-118090.
LB-2016-2818.
LA-2016-28016.
LB-2016-69953.
LG-2018-139263.
LB-2020-66396.
LB-2020-75480.
LB-2020-150022.
LH-2020-157041.
LA-2022-33772.

Tingretten

TOSLO-2013-189837.
TAHER-2019-136830.

Forbrukerklageutvalget

FKU-2016-1643.

Upubliserte dommer

Oslo tingretts dom av 8. februar 2023, i sak 22-088553 TVI-TOSL/03.

Standardavtaler

Nasjonale:

| | |
|-------------------|--|
| Byggblankett 3425 | Standard Norge. <i>Bustadoppføringslova - Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt.</i> (2018). |
| NTK 15 | Norsk Industri. <i>Norsk Totalkontrakt.</i> (2015) |
| NF 15 | Norsk Industri. <i>Norsk Fabrikasjonskontrakt.</i> (2015) |
| NS 3401 | Standard Norge. <i>Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider.</i> (1969) |
| NS 3430 | Standard Norge. <i>Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider, 2. utg.</i> (1994) |
| NS 8405 | Standard Norge. <i>Norsk bygge- og anleggskontrakt, 2.utg.</i> (2008) |
| NS 8407 | Standard Norge. <i>Alminnelige kontraktsbestemmelser for total-entrepriser.</i> (2011) |
| NS 8415 | Standard Norge. <i>Norsk underentreprisekontrakt vedrørende utførelse av bygge og anleggsarbeider.</i> (2008) |
| NS 8417 | Standard Norge. <i>Alminnelige kontraktsbestemmelser for total-underentrepriser.</i> (2011) |

Internasjonale:

| | |
|-------------------|---|
| FIDIC Red Book | Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils. (2017) <i>Conditions of Contracts for Construction</i> , 2nd edition. |
| FIDIC Yellow Book | Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils. (2017) <i>Conditions of Contract for Plant & Design-Build</i> , 2nd edition. |

| | |
|-------------------|--|
| FIDIC Silver Book | Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils. (2017) <i>Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects</i> , 2nd edition. |
| AB-Forbruger | Dansk Industri, <i>Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere</i> . (2012). |
| AB 18 | Dansk Industri, <i>Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhet</i> . (2019). |
| ABS 18 | Konsumentverket, <i>Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader</i> . (2018). |
| YSE 1998 | Rakennustieto, <i>General conditions for building contracts</i> . (1998). |
| AB 04 | Bygghandets kontraktskommitté, <i>Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings-, och installationsentreprenader</i> . (2004). |
| ABT 06 | Bygghandets kontraktskommitté, <i>Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten</i> . (2007). |

Internasjonale rettskilder:

EU/EØS-direktiver og forordninger:

| | |
|----------------------|--|
| Direktiv 1993/13/EØF | Rådsdirektiv 93/13/EØF av 5. april 1993 om urimelige vilkår i forbrukeravtaler. |
| Direktiv 1998/6/EF | Europaparlamentets- og rådsdirektiv 98/6/EF av 16. februar 1998 om forbrukarvern ved opplysning om priser på forbruksvarer. |
| Direktiv 1999/44/EF | Europaparlaments- og rådsdirektiv 1999/44/EF av 25. mai 1999 om visse sider ved forbrukerkjøp og tilknyttede garantier (forbrukerkjøpsdirektivet). |
| Direktiv 2005/29/EF | Europaparlaments- og rådsdirektiv 2005/29/EF av 11. mai 2005 om foretaks urimelige handelspraksis overfor forbrukere på det indre marked. |

| | |
|----------------------|--|
| Direktiv 2008/48/EF | <i>Europaparlamentets- og rådsdirektiv 2008/48/EF av 23. april 2008 om forbrukerkredittavtaler.</i> |
| Direktiv 2008/122/EF | <i>Europaparlaments- og rådsdirektiv 2008/122/EF av 14. januar 2009 om forbrukervern med hensyn til visse aspekter ved avtaler om deltidsbruksrett, langtidsferieprodukter, videresalg og bytte.</i> |
| Direktiv 2011/83/EU | <i>Europaparlaments- og rådsdirektiv 2011/83/EU av 25. oktober 2011 om forbrukerrettigheter</i> |

Utenlandske nasjonale rettskilder

Lovgivning:

| | |
|--------------------|--|
| Konsumenttjenstlag | Konsumenttjenstlag (1985:716). [Lest i riksdagen]. |
| Konsumentskyddslag | Konsumentskyddslag (1978:38). [Lest i Finlex]. |
| Købeloven | Købeloven (2021:1853). [Lest i retsinformation]. |

Rettspraksis:

Svensk rettspraksis

NJA 2016 s. 1011 (T 3445-15).

Litteratur

| | |
|--------------------------|---|
| Bedriftsforbundet (2018) | Bedriftsforbundet, «Veiledning i entrepriserett» (2018). https://dinbedrift.no/wp-content/uploads/2018/08/Entrepriserett.pdf . hentet 30.02.2023. |
| Bergsåker (2020) | Bergsåker, Trygve. <i>Pengekravsrett</i> . 4. utg., Oslo: Gyldendal, 2020. |
| Boe (2010) | Boe, Erik Magnus. <i>Innføring i Juss, juridisk tenkning og rettskildelære</i> , 3. utg., Oslo: Universitetsforlaget, 2010. |
| Bruserud (2014) | Bruserud, Herman og Hagstrøm, Viggo: <i>Entrepriserett</i> , Oslo: Universitetsforlaget, 2014. |

- Bruserud (2021) Bruserud, Herman og Snipsøyr, Bjarne. «Karnov lovkommentar til bustadoppføringslova» i *Lovdata Pro* (2021) hentet 05.02.2023.
- Cappelen (1992) Cappelen, Hans. NS 3430 og byggherrene, tips og veiledning. Oslo: Teknisk Presse, 1992.
- Eckhoff (2001) Eckhoff, Torstein. *Rettskildelære*. 5.utg., Oslo: Universitetsforlaget, 2001.
- Giertsen (2019) Giertsen, Johan. *Kontrakter*, Oslo: Universitetsforlaget, 2021.
- Giverholt (2012) Giverholt, Heikki, Arvesen, Hans-Jørgen og Marthinussen, Karl. *NS 8407 alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser med kommentarer*. Oslo: Gyldendal Juridisk, 2012.
- Goodwin (2020) Goodwin, QC William. *The 2017 FIDIC contracts*. Hoboken: Wiley, 2020.
- Grutters (2018) Grutters, Leo og Barr, Brian. *FIDIC Red, Yellow and Silver Books, A Practical Guide to the 2017 Editions*, London: Thomson Reuters, 2018.
- Hagstrøm (2021) Hagstrøm, Viggo. mfl. *Obligasjonsrett*. 3.utg., Oslo: Universitetsforlaget, 2021.
- Hauge (2022) Hauge, Hilde: *Lovkommentar til håndverkertjenesteloven*, Oslo: Universitetsforlaget, 2022.
- Hørlyck, (2019) Hørlyck, Erik. *Entreprise - AB 18 med kommentarer*. 8. utg. København, Djøf Forlag, 2019.
- Irgens-Jensen (2019) Irgens-Jensen, Harald (red.). *Knophs oversikt over Norges rett*, 15. utg., Oslo: Universitetsforlaget, 2019.
- Kaasen (2018) Kaasen, Knut. *Tilvirkningskontrakter. Med kommentarer til NTK 15 og NF 15*, Oslo: Universitetsforlaget, 2018.

| | |
|---------------------------|--|
| Kolrud (1992) | Kolrud, Helge Jakob, mfl. <i>Kommentar til NS 3430</i> . Oslo: Universitetsforlaget, 1992. |
| Kolrud (2004) | Kolrud, Helge Jakob, mfl. <i>NS 8405 Kommentirutgave</i> , Oslo: Universitetsforlaget, 2004. |
| Lilleholt (2001) | Lilleholt, Kåre. <i>Avtale om ny bustad</i> , Oslo: universitetsforlaget, 2001. |
| Lilleholt/Snipsøyr (2021) | Lilleholt, Kåre og Snipsøyr, Bjarne. «Kommentar til bustadoppføringslova.» I <i>Norsk lovkommentar</i> , Gyldendal Rettsdata (2021) hentet 06.03.2023. |
| Lindelfeld (2021) | Lindelfeld, Ragnar og Lande, Ola Berg. «Karnov lovkommentar til håndverkertjenesteloven» i <i>Lovdata Pro</i> (2021) hentet 05.02.2023. |
| Marthinussen (2016) | Marthinussen, Karl. Giverholt, Heiki og Arvesen, Hans-Jørgen: <i>NS 8405 med kommentarer</i> , Oslo: Gyldendal Norsk Forlag, 2016. |
| Monsen (2020) | Monsen, Erik. «Høyesterett avklarer om reklamasjons- og passivitetsregler», <i>Jussens venner</i> , vol. 55, nr. 5 (2020) s. 265-274. |
| Nisja (2003) | Nisja, Ola Ø. «Standardvilkår: En oversikt» <i>Tidsskrift for forretningsjus</i> , Volum 9, nr. 3 (2003) s. 301-314. |
| Nordtvedt (2013) | Nordtvedt, Henning, mfl. <i>NS 8407 Kommentirutgave</i> , Oslo: Universitetsforlaget, 2013. |
| Røed (2010) | Røed, Anne Cathrine. <i>Foreldelse av fordringer</i> . 3. utg., Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2010. |
| Samuelsson (2022) | Samuelsson, Per. <i>AB 04 en kommentar</i> . 3. utg. Norstedts juridisk AB, Stockholm, 2022. |

- Sandvik (1977) Sandvik, Tore. *Kommentar til NS 3401*, Bergen: Universitetsforlaget, 1977.
- Simonsen (2022) Simonsen, Lasse. *Avtaler om bygging og kjøp av ny bolig*, Oslo: Gyldendal Norsk Forlag, 2022.
- Skag (2011) Skag, Miriam. «Adgangen til å supplere foreldelsesloven med ulovfestede passivitetsregler», *Tidsskrift for Rettsvitenskap*, vol. 124, nr. 3–4 (2011) s. 523–564.
- Snipsøyr (2022) Snipsøyr, Bjarne. «Kommentar til håndverkertjenesteloven» I *Norsk lovkommentar*, Gyldendal Rettsdata (2022) hentet 09.01.2023.
- Statsbygg (2020) Statsbygg, «Blåboka, Statsbyggs generelle og spesielle kontraktsbestemmelser for entrepriser» (2020). <https://dok.statsbygg.no/wp-content/uploads/2020/10/blabok-150920.pdf> hentet 30.02.2023.
- Vea Lund (2017) Vea Lund, Maria. *Passivitet*. Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2017.
- Wefling (2012) Wefling, Christian. *Bustadoppføringslova en praktisk juridisk håndbok*. Oslo: Cappelen Damm Akademisk, 2012.
- Woxholth (2017) Woxholth, Geir. *Avtalerett*, 10. utg., Oslo: Gyldendal Akademisk, 2017.