



# NORGES HØYESTERETT

Den 22. desember 2006 avsa Høyesterett dom i

**HR-2006-02155-A, (sak nr. 2006/1138), sivil sak, anke,**

Gjensidige Forsikring

(advokat Torleiv Rike – til prøve)

mot

Ole K. Karlsen Entreprenør AS

(advokat Heikki Giverholt)

## S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Tønder**: Saken gjelder utgangspunktet for foreldelsesfristen for krav om erstatning for brannskade som skyldes feilmontering av elektrisk anlegg. Spørsmålet er om foreldelsesfristen begynner å løpe fra tidspunktet for levering av anlegget eller fra tidspunktet da brannen oppsto.
- (2) 11. januar 2000 oppsto det brann i kjelleren til Asker politistasjon. Brannen startet i lysdemperutstyret i politiets skytebane. Den spredde seg videre til trepanelet på veggene. I tillegg til brann- og eksplosjonsskader i store deler av kjelleren, oppsto det røykskader i 1. og 2. etasje.
- (3) Årsaken til brannen var en feil ved monteringen av lysdemperutstyret, idet for mange lysarmatur var blitt tilkopleet i forhold til dets kapasitet. Feilen medførte at lysdemperne over tid ble utsatt for overbelastning, som til slutt resulterte i varmegang med påfølgende lysbue og brann.
- (4) Asker politistasjon holdt til i et nyoppført bygg med ferdigstillelsesdato 28. januar 1997. Byggherre var Stasjonskvartalene i Asker AS – heretter kalt SIA. Ole K. Karlsen Entreprenør AS – heretter kalt OKK – var totalentreprenør. Installasjonen av det elektriske anlegget var foretatt av ABB Installasjon AS som underleverandør for OKK. Forholdet mellom OKK og SIA var basert på standardkontrakten NS 3431.

- (5) Brannen medførte betydelige skader på bygning og inventar, som ble dekket over SIA's bygningforsikring i Gjensidige Nor Forsikring – nå Gjensidige Forsikring (heretter kalt Gjensidige) med 15 994 335 kroner. Gjensidige fremmet i første omgang erstatningskrav mot If Skadeforsikring, som sto som ansvarsforsikrer for ABB Installasjon AS. Kravet ble avvist da det i henhold til NS 3431 pkt. 43 måtte reises mot hovedentreprenøren.
- (6) Kravet ble så reist mot OKK. Det ble tatt ut forliksklage den 10. januar 2003 – det vil si en dag før det hadde gått tre år siden brannen – og deretter stevning for Asker og Bærum tingrett. Under saksforberedelsen for tingretten anførte OKK at foreldelsesfristen måtte løpe fra datoen for overtakelsen av bygget, den 28. januar 1997. Siden det ikke var tatt fristavbrytende skritt mot OKK innen ett år etter at brannårsaken var klarlagt, jf. foreldelsesloven § 10 nr. 1, ble det hevdet at kravet var foreldet. Gjensidige anførte på sin side at utgangspunktet for foreldelsesfristen måtte være branntidspunktet, og at kravet derfor var i behold. På denne bakgrunn besluttet tingretten at det skulle forhandles særskilt om foreldelsesspørsmålet, jf. tvistemålsloven § 98 annet ledd.
- (7) Asker og Bærum tingrett avsa 27. januar 2005 dom med slik domsslutning:
- ”1. **Ole K. Karlsen Entreprenør AS frifinnes.**
  2. **Gjensidige NOR Forsikring v/styrets formann dømmes til å betale Ole K. Karlsen Entreprenør AS kr. 54.825,-, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 14 dager etter dommens forkynnelse og til betaling finner sted.”**
- (8) Tingretten la til grunn at erstatningskravet hadde sitt utspring i kontrakt, og at foreldelsesspørsmålet måtte løses ut fra § 3 nr. 2. Utgangspunktet for foreldelsesfristen var da overtakelsestidspunktet. Det ble blant annet vist til Rt. 2002 side 696 (NEBB – dommen). Kravet var derfor foreldet.
- (9) Gjensidige anket til Borgarting lagmannsrett, som 29. mai 2006 avsa dom med slik domsslutning:
- ”1. **Tingrettens dom stadfestes.**
  2. **I saksomkostninger for lagmannsretten betaler Gjensidige Forsikring til Ole K. Karlsen Entreprenør AS 41 175 - førtientusenetthundreogsyttifem – kroner med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra forfall til betaling skjer. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra forkynnelsen av lagmannsrettens dom”.**
- (10) Lagmannsretten kom, som tingretten, til at foreldelsesspørsmålet måtte løses ut fra lovens § 3 nr. 2, og at fristen tok til å løpe ved overtakelsen av bygget.
- (11) Gjensidige har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse. For Høyesterett har Gjensidige ikke opprettholdt en anførsel om at fristspørsmålet må løses ut fra lovens § 9. Det er dessuten presisert at erstatningskravet er et regresskrav mellom solidarskyldnere, slik at foreldelsesloven § 8 gjelder. Dette får imidlertid ingen betydning for sakens realitet, jf. § 8 annet punktum. Partene er enige om sakens fakta. Det har vært innhentet en skriftlig uttalelse vedrørende en brannrapport fra Viken Energinett. For øvrig står saken i all hovedsak i samme stilling som for lagmannsretten.

- (12) Den ankende part, *Gjensidige Forsikring*, har i hovedsak gjort gjeldende:
- (13) Lagmannsretten har uriktig lagt til grunn at foreldelsesfristen begynte å løpe allerede ved overtakelsen av bygget. Erstatningskravet refererer seg til skadefølgen av en mangelfull levering. Utgangspunktet for foreldelsesfristen må da tas i tidspunktet da skaden oppsto.
- (14) Selv om saken gjelder et erstatningskrav som springer ut av et kontraktsforhold, slik at fristspørsmålet må løses ut fra lovens § 3, er ikke dette ensbetydende med at utgangspunktet skal tas i overtakelsen av kontraktsgjenstanden. Som påpekt av Høyesterett i flere dommer fra senere tid, følger det av lovens forarbeider at § 3 nr. 2, som bestemmer at foreldelsesfristen ved mislighold regnes "fra den dag da misligholdet inntreffer", kun er en presisering på kontraktsrettens område av hovedregelen i § 3 nr. 1, om at foreldelsesfristen regnes fra den dag "da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse". Før skaden har oppstått, foreligger ingen fordring som kan kreves oppfylt. Det gir da ingen mening å si at foreldelsesfristen løper fra et tidligere tidspunkt. For at fristen skal kunne avbrytes, må kravet være stiftet og forfalt til betaling. Dette skjer først etter at skaden er realisert.
- (15) Uttalelser i forarbeidene til foreldelsesloven taler for at lovgiver også har ment at fristen i slike tilfelle skal ta til å løpe fra skadetidspunktet. Det vises blant annet til Ot.prp. nr. 38 (1977-78) side 53 – 54 der departementet siterer en uttalelse fra Forbrukerrådet som gir uttrykk for at foreldelsesfristen ved følgeskader, som inntreffer etter leveringstidspunktet, begynner å løpe fra skadetidspunktet.
- (16) Dette er nå avklart gjennom rettspraksis. Rt. 2000 side 679 (Ideal-dommen) må ses på som et endelig gjennombrudd for en slik forståelse. I denne saken, som gjaldt erstatning for tap som følge av uaktsom rådgivning fra bank, slo Høyesterett fast at misligholdet – og dermed utgangspunktet for foreldelsesfristen – først inntreffer da tapet på pengeplasseringen var et faktum, og ikke på det tidspunkt da rådet ble gitt. Høyesterett kom til tilsvarende resultat i Rt. 2002 side 286 (KPMG-dommen), der det ble lagt til grunn at fristen ikke tok til å løpe fra tidspunktet for forsømmelsen, men fra det tidspunkt da forsømmelsen fikk sin virkning.
- (17) At begge disse dommene gjaldt erstatning for uaktsom rådgivning, betyr ikke at rekkevidden av den rettsforståelsen som de gir uttrykk for, er begrenset til bare å gjelde for slike tilfelle. Begrunnelsen har generell rekkevidde.
- (18) Også i Rt. 2002 side 696 (NEBB-dommen) og Rt. 2005 side 16 (Kampen Grafiske-dommen) gir Høyesterett uttrykk for samme rettsoppfatning som i Ideal- og KPMG-dommene.
- (19) Lagmannsretten har særlig lagt vekt på NEBB-dommen og Rt. 1998 side 656 (Veidekke-dommen), der Høyesterett la til grunn at foreldelsesfristen for erstatningskrav som følge av skjulte mangler, begynte å løpe fra oppfyllestidspunktet. Her var det imidlertid objektivt sett mulig å konstatere tapet allerede da oppfyllelsen fant sted. Man kan derfor si at det forelå et erstatningskrav allerede på dette tidspunkt. Det har ikke vært situasjonen i herværende sak. Selv om feilmonteringen i seg selv var et mislighold som kunne kreves rettet på overtakelsestidspunktet, forelå det ingen skade som kunne kreves erstattet. Dette

ble først avklart ved brannen. Forholdet ligger derfor klart nærmere faktum i Ideal- og KPMG-dommene enn i Veidekke- og NEBB-dommene.

- (20) At det vil kunne bli ulike fristutgangspunkt for ulike misligholdsbeføyelser, kan i seg selv ikke være til hinder for å operere med skadetidspunktet som fristutgangspunkt for erstatningskravet. Det samme gjelder det forhold at det i realiteten ikke vil gjelde noen absolutt grense i tid for å reise denne type krav. Dette vil for øvrig også gjelde for rådgivningstilfellene.
- (21) At foreldelsesfristen tar til å løpe fra skadetidspunktet, har etter hvert fått tilslutning i teorien, og støttes også av reelle hensyn.
- (22) Gjensidige Forsikring har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Lagmannsrettens og tingrettens dom oppheves og saken hjemvises til fortsatt behandling ved tingretten.**
2. **Gjensidige Forsikring tilkjennes saksomkostninger for lagmannsretten og Høyesterett.”**
- (23) Ankemotparten, *Ole K. Karlsen Entreprenør AS*, har i hovedsak gjort gjeldende:
- (24) Lagmannsrettens dom er riktig når den bygger på at foreldelsesfristen begynte å løpe ved overtakelsen.
- (25) At overtakelsestidspunktet er fristutgangspunkt også for erstatningskrav som springer ut av kontrakt, på samme måte som de øvrige misligholdsbeføyelser, følger av lovens ordlyd og dens forarbeider.
- (26) Lagmannsrettens dom er således i samsvar med foreldelsesloven § 3 nr. 2, som sier at foreldelsesfristens utgangspunkt er den dag da misligholdet inntreffer. Misligholdet er feilmonteringen, og denne forelå ved overtakelsen av bygget. Dommen er også i overensstemmelse med lovens § 3 nr. 1, som sier at foreldelsesfristen begynner å løpe når fordringshaver tidligst har rett til å kreve oppfyllelse. Også dette er på overtakelsestidspunktet.
- (27) At mangelen var skjult og viste seg først flere år etter da brannen oppsto, har i denne sammenheng ingen betydning for fristutgangspunktet. Lovens § 3 nr. 1 og 2 må her ses i sammenheng med lovens § 10 nr. 1, som gir en tilleggsfrist på ett år ved skjulte feil og mangler. Alle rettslige og faktiske forutsetninger for å fremme forliksklage innen ettårsfristen i § 10 nr. 1, var til stede i denne saken. Når spørsmålet om foreldelsesfristens utgangspunkt er reist, skyldes det at Gjensidige har oversett ettårsfristen.
- (28) Av interesse i denne forbindelse er den nære sammenheng mellom erstatningsplikten og plikten til å utbedre en mangel ved entrepris kontrakter. Utbedringsplikten gjelder ikke bare selve mangelen, men også følgeskaden, som i NS 3431 pkt. 37.2 annet ledd er definert som «en nærliggende og påregnelig følge av slik mangel». Erstatningsplikten framstår som en refleks av utbedringsplikten, jf. NS 3431 pkt. 37.4. Brannskadene i herværende sak er slike nærliggende og påregnelige følger av den mangelen som forelå

ved overleveringstidspunktet, og erstatningen kommer istedenfor den utbedringsplikten som følger av standardkontrakten.

- (29) Ideal-dommen og KPMG-dommen endrer ikke på dette utgangspunktet. Dommene gjelder rådgiveransvaret, og kan ikke overføres til foreldelse av krav knyttet til entreprisekontrakter. At disse dommene ikke gir uttrykk for en generell regel om at foreldelsesfristen i misligholdstilfellene begynner å løpe når mangelen viser seg og kan beløpsfestes, ble slått fast i NEBB-dommen. Av interesse er også Rt. 2006 side 983.
- (30) Lagmannsrettens lovforståelse har også støtte blant de fleste teoretikere som har redegjort for gjeldende rett på området. Tolkningen støttes også av reelle hensyn.
- (31) Ole K. Karlsen Entreprenør AS har nedlagt slik påstand:
- ”1.       **Lagmannsrettens dom stadfestes.**
2.       **Ole K. Karlsen Entreprenør AS tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett med tillegg av forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3, første ledd, første punktum fra 14 dager etter dommens forkynnelse og til betaling finner sted.”**
- (32) *Jeg ser slik på saken:*
- (33) Jeg er kommet til samme resultat som lagmannsretten, og kan i det vesentlige tiltre dens begrunnelse.
- (34) Gjensidiges krav er foranlediget av en brannskade, som igjen er en følge av en mangel ved kontraktsgjenstanden. Det er på det rene at mangelen, feilmonteringen, forelå på overtakelsestidspunktet, og at den således representerte et mislighold ved ytelsen. Skaden har imidlertid oppstått først tre år senere, men likevel som en konsekvens av den opprinnelige mangelen, og med et omfang som strekker seg ut over den gjenstand som selve mangelen var knyttet til.
- (35) Det spørsmål saken reiser, er når foreldelsesfristen for et slikt erstatningskrav begynner å løpe – er det fra overtakelsestidspunktet, da mangelen forelå, eller er det fra branntidspunktet, da skaden og det økonomiske tapet oppsto?
- (36) Det er for Høyesterett ingen uenighet mellom partene om at spørsmålet må løses ut fra en fortolkning av foreldelsesloven § 3. Jeg vil i det følgende først se nærmere på hva som kan utledes av foreldelsesloven og dens forarbeider.
- (37) Hovedregelen for foreldelsesfristens utgangspunkt er inntatt i lovens § 3. Etter bestemmelsens nr. 1 skal fristen ta til å løpe fra den dag da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse. Bestemmelsens nr. 2 inneholder imidlertid en egen regel om krav som oppstår som følge av mislighold. Foreldelsesfristen for slike krav regnes fra den dag da misligholdet inntreffer.
- (38) Foreldelsesloven, slik den lød etter vedtakelsen i 1979, hadde som utgangspunkt at erstatningskrav som hadde sitt grunnlag i kontrakt, skulle foreldes etter de samme regler som de øvrige misligholdsbeføyelser som var gjenstand for foreldelse, jf. Ot.prp. nr. 38

(1977-78) side 26. Det innebar at lovens § 3 nr. 2 skulle gjelde også for slike erstatningskrav.

- (39) Et unntak fra denne regel skulle imidlertid gjelde for krav på erstatning som skyldtes skade på person eller ting, såkalte integritetskrenkninger, og for følger av slike skader. Disse skulle reguleres av den alminnelige regel for erstatningskrav i § 9, dog slik at erstatningskrav som skrev seg fra mislighold i kjøpsforhold, skulle foreldes etter lovens § 3.
- (40) I 1988 ble loven endret slik at erstatningskrav for tingsskader som skrev seg fra kontrakt, i sin helhet skulle reguleres av lovens § 3. Dette skjedde ved en omredigering av § 9 – denne fikk et nytt pkt. 4 (nå pkt. 3), som sier at ”(p)aragrafen gjelder ikke krav som springer ut av kontrakt, bortsett fra krav på erstatning for personskade”.
- (41) Det fristutgangspunktet som lovens § 3 oppstiller, er objektivt bestemt. Det innebærer at fristen begynner å løpe selv om fordringshaveren ikke har kjennskap til kravet – også om det foreligger såkalt skjult feil eller mangel. På dette punkt har lovens § 9 en annen regel, idet fristen løper fra den dag da skadelidte fikk eller burde skaffet seg nødvendig kunnskap om skaden og den ansvarlige, det vil si et subjektivt utgangspunkt.
- (42) Utgangspunktet i § 3 suppleres imidlertid av lovens § 10 nr. 1. Etter denne bestemmelsen vil den som ikke har kunnet gjøre fordringen gjeldende fordi vedkommende ikke har hatt nødvendig kjennskap til fordringen eller skyldneren, få en tilleggsfrist på ett år fra den dag da vedkommende fikk eller burde skaffet seg slik kunnskap.
- (43) Til støtte for at fristutgangspunktet må tas i branntidspunktet, har Gjensidige vist til § 3 nr. 1 om at fristen begynner å løpe når fordringshaveren tidligst har rett til å kreve oppfyllelse. Det er vist til at det av forarbeidene følger at bestemmelsen i § 3 nr. 2 ikke er en selvstendig fristbestemmelse, men bare en presisering av det som følger av nr. 1 for misligholdstilfellene, jf. Ot.prp. nr. 38 (1977-78) side 53. Dette må, hevdes det, innebære at det må foreligge et krav på erstatning før foreldelsesfristen kan begynne å løpe. Siden et slikt krav først kunne foreligge etter at årsaken til brannen var brakt på det rene, var forliksklagen tatt ut før den ordinære foreldelsesfristen på tre år var utløpt.
- (44) Som en generell regel kan dette i alle fall ikke være en riktig forståelse av foreldelsesloven. Som tidligere nevnt, skal også foreldelsesfristen for erstatningskrav som springer ut av kontrakt, begynne å løpe fra den dag da misligholdet inntreffer. Fristregelens objektive karakter tilsier at dette også må gjelde der mangelen på leverings- eller overtakelsestidspunktet ikke var synlig, slik at skaden først viser seg på et senere tidspunkt. Dette er også kommet til uttrykk i proposisjonens merknader til § 3 nr. 2. På side 53 uttales om dette:

**«Sannsynligvis er bestemmelsen også i samsvar med tolkingen av gjeldende foreldelseslov, jf Augdahl: Den norske obligasjonsretts alminnelige del (4 utg) s 108. Dette syn har også støtte i HRD inntatt i Rt 1915 s 103 hvor et erstatningskrav mot leverandør av et ferdig oppført hus (verksleie) ble ansett foreldet 3 år etter levering av huset og ikke fra den dag byggherren oppdaget mangelen ved byggverket. . . . «**

- (45) Når departementet holdt fast på tidspunktet for mislighold som fristutgangspunkt, begrunnes det med at det ”var ønskelig å opprettholde et klart og fast utgangspunkt som ikke trekker ut fordringen i disse tilfeller”, se proposisjonen side 53.
- (46) Gjensidige har videre anført at man må skille mellom de tilfelle der den økonomiske virkning av skjulte feil og mangler ville la seg konstatere allerede på leveringstidspunktet, forutsatt at man var klar over mangelen, og de tilfelle der en slik forhåndskonstatering ikke vil være mulig, slik som f.eks. ved virkningene av en framtidig brann. Det er særlig i de siste tilfelle, hevdes det, at en regel om at foreldelse løper fra leveringen eller overtakelsen, ikke vil samsvare med ordlyden i § 3 nr. 1. Det er vist til at departementet siterer følgende uttalelse fra Forbrukerrådet (side 53-54):

**”Etter gjeldende lov er det antatt at fristen skal regnes fra leveringstidspunktet. Dette gjelder også skjulte mangler. Inntreer skaden på et senere tidspunkt (f. eks. følgeskader, mislykkede reparasjoner) legges imidlertid skadetidspunktet til grunn.”**

- (47) Jeg kan heller ikke se at en slik betraktning er i samsvar med loven.
- (48) Da 1979-loven ble vedtatt, ble problemstillingen berørt i proposisjonen i forbindelse med omtalen av at ansvar for tingsskade som bygger på mislighold i kjøpsforhold, i motsetning til annen tingsskade, skulle reguleres etter hovedregelen for misligholdsbeføyelser i lovens § 3. I denne forbindelse ble det drøftet om en slik regel ville være betenkelig i forhold til erstatningskrav for skade som produktet gjør (produktsskade), som f.eks. at en defekt vaskemaskin skader tøy under vask, eller at en utett varmtvannsbeholder fører til vannskade. Etter å ha drøftet i hvilken grad dagjeldende kjøpslov i det hele tatt hjemlet denne type erstatningskrav, uttaler departementet, jf. proposisjonen side 27:

**”Det er med andre ord bare unntaksvis at skade på ting utafør selve kjøpetingen erstattes etter kjøpsloven. For disse temmelig spesielle tilfelle er det etter departementets mening ikke behov for å ha andre foreldingsregler enn for de øvrige misligholdsbeføyelser som kan gjøres gjeldende etter kjøpsloven.”**

- (49) Når departementet ikke fant grunn til å foreslå særlige regler for disse tilfellene, tyder det på at også for denne type skadefølger, som vanskelig lar seg beregne på leveringstidspunktet, skulle den ordinære foreldelsesfristen løpe fra leveringstidspunktet.
- (50) Sitatet fra Forbrukerrådets merknader gir ikke grunnlag for en annen konklusjon. Formuleringen er meget knapp, uten at det gis noen beskrivelse av hva man mener med følgeskader, jf. at følgeskader er nevnt sammen med mislykkede reparasjoner, som normalt må ses på som et eget mislighold. I departementets etterfølgende kommentar vises til at lovens § 9 om foreldelse av erstatningskrav har ”en særskilt regel om utgangspunktet for foreldingen. Etter utkastet vil § 9 også omfatte enkelte krav på erstatning som utspringer av kontrakt, nemlig erstatning for skade på person eller ting (unntatt misligholdkrav i kjøpsforhold).” Kommentaren tyder på at departementet ikke så noe behov for noen særregel for disse tilfellene i forhold til utgangspunktet som følger av § 3 nr. 2.
- (51) Spørsmålet blir så om flyttingen ved lovendringen i 1988 av regelen for erstatning for tingsskader fra § 9 til § 3, innebar noen endring i forhold til det spørsmål som denne saken gjelder. Jeg kan ikke se at det er tilfelle. Noen særregel for denne type følgeskader

av en mangelfull levering ble heller ikke denne gangen gitt, og problemstillingen er i det hele tatt ikke drøftet i forarbeidene. Derimot heter det med hensyn til foreldelse av krav som skyldes skjulte feil og mangler, jf. Ot.prp. nr. 46 (1987–88) side 15:

**”Vesentligste realitetsforskjell i forhold til gjeldende rett vil bli at det for tingskader som springer ut av kontrakt etter forslaget vil gjelde en 1 års tilleggsfrist etter § 10 fra da skadelidte fikk eller burde skaffet seg nødvendig kunnskap om forholdet, mens det i dag gjelder en alminnelig 3 års frist etter § 9. På den annen side vil lengstefristen kunne bli opptil 13 år fra skaden inntraff etter § 10 samholdt med § 2 og § 3, mot 10 år etter § 9.”**

- (52) Etter dette må konklusjonen bli at det ut fra loven og dens forarbeider er vanskelig å utlede noen særregel med hensyn til fristutgangspunktet for foreldelse av erstatningskrav for skader som er en følge av mangler som forelå ved leverings- eller overtakelsestidspunktet. Loven synes å bygge på den ordning at også for denne type skadevirkninger må utgangspunktet tas i leverings- eller overtakelsestidspunktet så sant mangelen forelå på dette tidspunktet. Ivaretagelsen av fordringshavers interesse ved skjulte feil og mangler skjer gjennom lovens § 10 nr. 1. Dette må gjelde selv om skadepotensialet kan være betydelig og uforutsigbart.
- (53) Spørsmålet er så om en annen regel følger av senere års rettspraksis.
- (54) Innledningsvis viser jeg til Rt. 1998 side 656 (Veidekke-dommen). I denne saken besto mangelen av for lite overdekning av betong over armeringen på balkonger som var anlagt i forbindelse med bygging av tre boligblokker. Fem år senere ble det oppdaget skader på en del av balkongene. Dette skyldtes at armeringsjernet var blitt utsatt for korrosjon. Når det gjelder utgangspunktet for foreldelsesfristen, nøyde førstvoterende seg med å konstatere at denne, for krav som oppstår ved mislighold, etter foreldelsesloven § 3 nr. 2 regnes fra den dag da misligholdet inntreffer. Siden bygget var ferdigstilt i 1985, var foreldelse inntrådt etter denne bestemmelsen. Spørsmålet i saken var om vilkårene for å påberope tilleggsfristen i § 10 nr. 1 var til stede, noe som ble besvart benektende.
- (55) Jeg finner at dommen, som har visse likhetstrekk med herværende sak, fullt ut er i tråd med den lovforståelse som jeg nettopp har redegjort for.
- (56) Når Gjensidige hevder at det har skjedd en endring i rettstilstanden, er det særlig vist til Rt. 2000 side 679 (Ideal-dommen) og Rt. 2002 side 286 (KPMG-dommen). Især har det vært henvist til Ideal-dommen. I denne dommen fant Høyesterett at en bank hadde opptrådt erstatningsbetingende ved å rådgi en kunde til å plassere penger i usikrede høyrenteinnskudd i investeringsselskapet Investa AS. Investeringsselskapet måtte innlede gjeldsforhandlinger, som endte med 25 % dividende. Erstatningskrav fra kunden ble ansett ”å springe ut av kontrakt”. Det var ikke foreldet til tross for at det var gått mer enn tre år siden banken hadde anbefalt plasseringen.
- (57) Etter å ha vist til uttalelsen i Ot.prp. nr. 38 (1977-78) side 53, som jeg tidligere har nevnt, hvoretter regelen i § 3 nr. 2 er å anse som en praktisk presisering av hovedregelen i § 3 nr. 1, uttaler førstvoterende om utgangspunktet for foreldelse (side 691):

**”Jeg antar etter dette at § 3 nr. 2 må tolkes i lys av hovedregelen i § 3 nr. 1, og at misligholdet i vår sak først kan sies å være «inntrådt» når tap på pengeplasseringen er lidt. Selv om banken har brutt sin plikt til aktsom rådgivning på et tidligere tidspunkt, medfører verken rådet eller den investering rådet fører til noen virkning, før et tap oppstår som følge av investeringen. Det er på tapstidspunktet den fordring som**



**ankemotpartene gjør gjeldende, oppstod. Før dette tidspunkt kan fordringen ikke gjøres gjeldende, og fordringshaveren har ingen rett til oppfyllelse, jf. § 3 nr. 1. ”**

- (58) I KPMG-dommen ble et revisjonsselskap holdt erstatningsansvarlig for uforsvarlig forhold ved fastsettelsen av verdien på aksjer i et selskap, noe som medførte økt skattebelastning for aksjeeierne ved et senere salg. Erstatningskravet ble ansett som et krav som «springer ut av kontrakt», slik at utgangspunktet for foreldelsen måtte tas i § 3 nr. 2, jf. nr. 1. Høyesterett kom til at foreldelsesfristen ikke begynte å løpe før Skattedirektoratet hadde behandlet og forkastet klagen over ligningskontorets avslag på å ta en dispensasjonssøknad under behandling. Etter å ha henvist til Ideal-dommen, uttaler førstvoterende om fristutgangspunktet (side 295):

**”Anvendt på vår sak vil dette etter min mening lede til at foreldelsen løper fra det tidspunkt virkningen av å ikke innsende en subsidær takst etter § 3 inntrådte. Dette er det tidspunkt det ble avklart at søknaden om takst etter § 6 ikke vil bli godkjent ... Frem til denne avgjørelsen [Skattedirektoratets] forelå, var det en så vidt stor usikkerhet om hva som ville bli det endelige resultatet, at jeg ikke kan se at det var oppnådd en slik avklaring at foreldelsen kunne begynne å løpe.”**

- (59) Som det framgår av det refererte, ble utgangspunktet for foreldelsesfristen i disse dommene ikke tatt i tidspunktet for den klanderverdige handling, men først da virkningen forelå.
- (60) Spørsmålet om rekkevidden av disse to dommene kom opp i Rt. 2002 side 696 (NEBB-dommen). Saken reiste spørsmål om fristutgangspunktet for et erstatningskrav som var reist som følge av mangler i form av forurensning i grunnen ved kjøp av fast eiendom. I denne saken påberopte den ankende part seg Ideal-dommen og KPMG-dommen. Det ble anført at dommene måtte forstås slik at foreldelsesfristen i misligholdstilfellene først begynner å løpe når mangelen viser seg og kan beløpsfestes. Førstvoterende tok uttrykkelig avstand fra at dommene ga grunnlag for en slik rettsoppfatning.
- (61) Om fristens utgangspunkt i saken uttalte førstvoterende:

**”Vår sak atskiller seg klart fra foreldelse ved rådgivningsansvar. Det er tale om eiendommer som har en mangel ved at grunnen var så sterkt forurensset at byggearbeidene ble fordyret. Mangelen forelå ved overleveringen, og selv om kjøperne på dette tidspunkt var ukjent med den, var de rettslig sett ikke avskåret fra straks å fremme sine erstatningskrav. At mangelen den første tiden var skjult, medfører ikke at foreldelsen utsettes, jf. blant annet Ot.prp. nr. 38 (1977-78) side 53-54, men kan føre til at tilleggsfristen i foreldelsesloven § 10 blir aktuell.”**

- (62) Overført til herværende sak, er det på det rene at mangelen – mangelfull montering av lysdemper – objektivt sett var til stede på overtakelsestidspunktet. Byggherren, SIA, kunne på dette tidspunkt ha gjort mangelen gjeldende ved å kreve retting, eventuelt erstatning. Dette må etter min oppfatning være avgjørende for når «misligholdet inntre» og den ordinære foreldelsesfristen begynner å løpe. Det forhold at omfanget av kravet, etter hvert som tiden går, vil kunne bli et annet og mer omfattende enn ved overleveringen, kan i denne sammenheng ikke ha betydning.
- (63) At mangelen foreligger på leverings- eller overtakelsestidspunktet, vil være normalsituasjonen ved de fleste entreprisekontrakter, der kontraktens oppfyllelse er

knyttet til et bestemt leveringstidspunkt. Etter mitt syn vil derfor de nevnte dommene, som gjelder ansvar for rådgivning, der konstatering av mangel vil være avhengig av en etterfølgende utvikling, ha begrenset overføringsverdi til slike kontraktsforhold. Jeg ser heller ingen sterke grunner for en slik overføring. Tilleggsfristen på ett år etter kunnskap om skjulte feil og mangler er av lovgiver forutsatt i tilstrekkelig grad å skulle ivareta fordringshavers interesse. Og om man skulle operere med et utsatt fristutgangspunkt for erstatningskrav ved mislighold, avhengig av kunnskap om skaden og den ansvarlige, vil det i prinsippet ikke gjelde noen ytre grense i tid for når et slikt krav kan gjøres gjeldende, slik som hovedregelen om 20 år ved ordinære erstatningskrav, jf. § 9 nr. 2. Dette vil gi en uoversiktlig situasjon med hensyn til latente økonomiske forpliktelser, noe som vil være en uheldig konsekvens av en slik foreldelsesregel. Med overleveringstidspunktet som fristutgangspunkt, vil kravet ikke kunne gjøres gjeldende etter 13 år fra overleveringen, jf. § 10 nr. 4.

- (64) Jeg er kommet til at anken ikke kan føre fram, og finner at ankemotparten må tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett, jf. tvml. § 180 første ledd. Advokat Heikki Giverholt har inngitt en omkostningsoppgave på 95 000 kroner, som i sin helhet gjelder salær. Jeg legger denne til grunn. Jeg er enig i lagmannsrettens omkostningsavgjørelse.
- (65) Jeg stemmer for denne

#### D O M :

1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler Gjensidige Forsikring til Ole K. Karlsen Entreprenør AS 95 000 – nittifemtusen – kroner med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra forfall til betaling skjer. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

- (66) Dommer **Coward:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (67) Dommer **Oftedal Broch:** Likeså.
- (68) Kst. dommer **Sverdrup:** Likeså.
- (69) Dommer **Gussgard:** Likeså.

(70) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler Gjensidige Forsikring til Ole K. Karlsen Entreprenør AS 95 000 – nittifemtusen – kroner med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra forfall til betaling skjer. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

Riktig utskrift bekreftes: