



# NORGES HØYESTERETT

Den 1. februar 2011 avsa Høyesterett dom i

**HR-2011-00235-A, (sak nr. 2010/1069), sivil sak, anke over dom,**

St. Hanshaugen og Bislet  
Eiendomsmegling AS  
Gjensidige Forsikring ASA

(advokat Ole Tokvam)

mot

Angela Sebina John  
Siv Tove Jensen  
Benjamin Arne Skanke  
Aud Strømsheim  
Åsa Drugge

(advokat Hallgeir Østrem – til prøve)

## STEMMEGIVNING :

- (1) Kst. dommer **Sandberg**: Saken gjelder spørsmålet om en megler kan holdes ansvarlig for kjøpers krav mot selger ved heving av kjøp av leilighet i borettslag.
- (2) Angela Sebina John, Siv Tove Jensen, Benjamin Arne Skanke, Aud Strømsheim og Åsa Drugge kjøpte i perioden 13. august 2007 – 21. februar 2008 hver sin andel i Gamle Aker borettslag med tilknyttet boret til en leilighet. Borettslaget var nylig omdannet fra Gamle Aker Boligselskap AS. Selger av andelene var ISE Invest AS, som senere har skiftet navn til Sentrum Boligrehabilitering AS – heretter Sentrum, og med St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS som megler. Fire av leilighetene ble solgt som oppussingsobjekter for en pris fra 940 000 kroner til 1 490 000 kroner. Den femte

leiligheten – Aud Strømsheims – var ferdig rehabilitert og ble solgt for 2 450 000 kroner. Andelen av borettslagets fellesgjeld som hver av kjøperne overtok, var 260 000 kroner for de fire første og 300 000 kroner for den siste.

- (3) I forbindelse med generalforsamlingen 30. juni 2008 ble ankemotpartene kjent med at borettslaget pr. 31. desember 2007 hadde en fellesgjeld på ca. 164 millioner kroner, og at rentenivået var 2–3 ganger så høyt som de tidligere hadde fått opplyst. Det ble også klart at ca. 80 andeler ikke var blitt solgt til fysiske personer, men var eid av Sentrum og andre aksjeselskaper, og at gjeldsbyrden som påhvilde disse andelene var langt større enn for kjøpernes andeler. Ankemotpartene etterlyste i løpet av sommeren 2008 nærmere informasjon om borettslagets gjeldssituasjon. Ved advokat Hallgeir Østrems brev av 3. september 2008 til advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA krevde ankemotpartene heving av kjøpekontraktene og erstatning etter avhendingsloven § 4-14 første ledd. Aud Strømsheim hadde for øvrig allerede tilskrevet eiendomsmeglerselskapet 4. juli 2008 og krevd heving på samme grunnlag.
- (4) Ankemotpartene innga felles stevning til Oslo tingrett 30. oktober 2008 mot selger, eiendomsmeglerselskapet og dets forsikringsselskap, Gjensidige Forsikring BA – nå ASA. Overfor selger krevde de kjøpekontraktene hevet på grunnlag av at det forelå en vesentlig mangel som ikke kunne avhjelpes ved prisavslag, i form av uriktig og ufullstendig informasjon om flere økonomiske forhold ved borettslaget. De krevde dessuten erstatning. Overfor eiendomsmeglerselskapet gjorde kjøperne gjeldende erstatningsansvar basert på at meglere hadde handlet i strid med god meglerskikk ved brudd på opplysningsplikten. Meglerselskapet ble også hevdet å være subsidiært ansvarlig for tilbakebetaling av kjøpernes innskudd for det tilfellet at selger ikke tilbakebetalte dette innen vanlig oppfyllelsesfrist. Gjensidige Forsikring ASA ble saksøkt med krav om erstatning på grunnlag av selskapets forsikringsansvar for St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS' meglervirksomhet.
- (5) Oslo tingrett kom til at det forelå grunnlag for heving overfor selgeren, og at meglere hadde opptrådt uaktsomt. Tingretten avsa 6. mai 2009 dom med slik domsslutning:
- ”1a. Mot å få tilbake borettslagsandel nr. 377 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser, skal Sentrum Boligrehabilitering AS betale NOK 2.450.000,- til Aud Strømsheim, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.**
- 1b. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Aud Strømsheim NOK 27.030, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.**
- 2a. Mot å få tilbake borettslagsandel nr. 388 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser, dømmes Sentrum Boligrehabilitering AS til å betale NOK 1.695.000 til Benjamin Skanke med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.**
- 2b. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Benjamin Skanke NOK 23.032, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.**
- 3a. Mot å få tilbake borettslagsandel nr. 404 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser, dømmes Sentrum Boligrehabilitering AS til å betale**

NOK 1.175.000 til Åsa Drugge, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.

- 3b. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Åsa Drugge NOK 21.032, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.
- 4a. Mot å få tilbake borettslagsandel nr. 389 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser, dømmes Sentrum Boligrehabilitering AS til å betale NOK 1.602.000 til Angela Sebina John, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.
- 4b. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Angela Sebina John NOK 23.032, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.
- 5a. Mot å få tilbake borettslagsandel nr. 395 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser, dømmes Sentrum Boligrehabilitering AS til å betale NOK 1.400.000 til Siv Tove Jensen med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.
- 5b. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Siv Tove Jensen NOK 23.032, med tillegg av renter etter lov om forsinket betaling § 3 fra 3. september 2008 til betaling skjer.
- 6. St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å betale Sentrum Boligrehabilitering AS' forpliktelser etter slutning 1a, 2a, 3a, 4a, og 5a mot å få overlevert borettslagsandel nr. 377, nr. 388, nr. 389, nr. 395, nr. 404 i Gamle Aker borettslag fri for pengeheftelser med tillegg av renter som der nevnt, for det tilfelle at Sentrum Boligrehabilitering AS ikke foretar tilbakebetaling av innskuddene med tillegg av andelenes verdistigning innen 14 dager etter at dommen har blitt rettskraftig.
- 9. Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å erstatte Aud Strømsheim, Benjamin Skanke, Åsa Drugge, Angela Sebina John og Siv Tove Jensens saksomkostninger med NOK 412.000.
- 10. Gjensidige Forsikring BA kan ved betaling av ovenstående beløp i forhold til hver av Aud Strømsheim, Benjamin Skanke, Åsa Drugge, Angela Sebina John og Siv Tove Jensen, gjøre et fradrag med NOK 50.000.”

(6) Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA anket dommen til Borgarting lagmannsrett som i det vesentlige sluttet seg til tingretten. Den 29. april 2010 avsa lagmannsretten dom med slik domsslutning:

- ”1. I tingrettens domsslutning punkt 1a gjøres fradrag med 98 952 – nittiåttetusennihundreogfemtito – kroner i det der fastsatte beløp. For øvrig forkastes ankene.
- 2. I tingrettens domsslutning punkt 2a gjøres fradrag med 78 594 – syttiåttusenfemhundreogtjue – kroner i det der fastsatte beløp. For øvrig forkastes ankene.

3. **I tingrettens domsslutning punkt 3a gjøres fradrag med 42 786 – førtitotusensjuhundreogåttiseks – kroner i det der fastsatte beløp. For øvrig forkastes ankene.**
4. **I tingrettens domsslutning punkt 4a gjøres fradrag med 90 352 – nittitusedreogfemtito – kroner i det der fastsatte beløp. For øvrig forkastes ankene.**
5. **I tingrettens domsslutning punkt 5a gjøres fradrag med 90 793 – nittitusedreogfemtito – kroner i det der fastsatte beløp. For øvrig forkastes ankene.**
6. **Ankene forkastes for så vidt gjelder tingrettens domsslutning punkt 1b, 2b, 3b, 4b, 5b og 6.**
7. **Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å erstatte Aud Strømsheim, Benjamin Skanke, Åsa Drugge, Angela Sabina John og Siv-Tove Jensens saksomkostninger for lagmannsretten med 338 522 – trehundreogtrettiåttetusenfemhundreogtjueto – kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.**
8. **Sentrum Boligrehabilitering AS, St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring BA dømmes in solidum til å erstatte Aud Strømsheim, Benjamin Skanke, Åsa Drugge, Angela Sabina John og Siv-Tove Jensens saksomkostninger for tingretten med 412 000 – firehundreogtolvtusen – kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.”**

- (7) St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring ASA har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken til Høyesterett gjelder bare rettsanvendelsen vedrørende punktet om at eiendomsmegler og eiendomsmeglers forsikringsselskap skal tre inn i selgers ansvar under restitusjonsoppgjøret etter hevingen av salgene, jf. tingrettens domsslutning punkt 6 og lagmannsrettens domsslutning punkt 6.
- (8) De ankende parter, *St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring ASA*, har i korte trekk anført:
- (9) Sakens kjerne er om en eiendomsmegler kan dømmes til å tre inn i selgers sted i restitusjonsoppgjøret etter heving. Lagmannsretten har blandet sammen eiendomsmeglers erstatningsansvar utenfor kontrakt og kjøpers misligholdsbeføyelser i kontraktsforhold, til tross for at kjøpers krav mot selger og mot megler hviler på ulike og selvstendige grunnlag.
- (10) Heving er en av kjøpers mangelsbeføyelser i kontraktsforhold. Et restitusjonsoppgjør etter heving innebærer tilbakelevering av ytelsene mellom kjøper og selger. Når selger ikke kan tilbakeføre kjøpesummen, og restitusjon dermed ikke kan skje, blir kjøper sittende med leiligheten. Hvis leilighetens verdi er lavere enn kjøpesummen, vil kjøper ha et erstatningskrav mot selger og eventuelt annen ansvarlig, her megler, på differansen. Meglers ansvar er et profesjonsansvar, som er et ulovfestet erstatningsansvar for uaktsom utøvelse av megling. Når både selger og megler er erstatningsansvarlige overfor kjøper, er de prinsipielt solidarisk ansvarlige.
- (11) Megler er derimot ikke solidarisk ansvarlig med selger for tilbakeføring av kjøpesum, siden dette er en kontraktsforpliktelse for selger. Erstatningsansvaret omfatter ikke

inntreden i et restitusjonsoppgjør i selgers sted. Det ville dessuten være i strid med så vel eiendomsmeglerloven som borettslagsloven om megler skulle sitte som eier av leilighetene.

- (12) De ankende parter har nedlagt slik påstand:
- ”1. **Lagmannsrettens dom av 29.04.2010, punkt 6 oppheves for så vidt gjelder tingrettens domsslutning punkt 6.**
  2. **Hver av partene dekker sine egne saksomkostninger for tingrett og lagmannsrett.**
  3. **Angela Sebina John, Siv Tove Jensen, Benjamin Arne Skanke, Aud Strømsheim og Åsa Drugge betaler med solidarisk ansvar alle sakens omkostninger for Høyesterett til St Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring ASA innen to uker fra dommens forkynnelse.”**
- (13) Ankemotpartene, *Angela Sebina John, Siv Tove Jensen, Benjamin Arne Skanke, Aud Strømsheim og Åsa Drugge*, har i korte trekk anført:
- (14) Lagmannsrettens dom må – i lys av tingrettens domspremisser – tolkes slik at det er et erstatningsrettslig ansvar megler er pålagt. I dommen gis megler bare en rett, ingen plikt, til å få andelene overført. Megler pålegges dermed heller ingen plikt til å tre inn i et restitusjonsoppgjør.
- (15) I lys av gjenopprettelseshensynet i erstatningsretten er det en rimelig løsning at skadelidte skal ha full restitusjon uten noen forpliktelse til videresalg. ”Restitusjonsoppgjøret” er bare et navn på resultatet, om enn med et noe uheldig valg av formulering fra lagmannsrettens side. Den rettslige problemstillingen er om megler eller kjøper er nærmest til å nyttiggjøre seg verdiene av andelsleilighetene ved erstatningsberegningen. Ut fra reparasjonsformålet skal kjøperne stilles som om ingen skade var skjedd. Dersom de blir sittende med leilighetene, må de enten akseptere en uforpliktende takst eller foreta et dekningsalg som påfører dem ekstra arbeid og et ansvar overfor de nye eierne, samt risiko for tvister om tapsbegrensningsplikten i forhold til megler. Skadelidtes valgrete ved solidaransvar tilsier at kjøper skal slippe å være involvert i det endelige oppgjøret mellom selger og megler.
- (16) Megler har videre hatt tett tilknytning til hele prosjektet, med vide fullmakter utover det vanlige til å fastsette priser etc. ved salg av leilighetene. Av lagmannsrettens dom fremgår at megler villedet kjøperne og var sterkt å bebreide. I denne situasjonen kan ikke kjøperne pålegges risikoen ved å bli sittende med leilighetene. Dette synspunktet forsterkes av at det dreier seg om et forbrukerforhold. Tapsbegrensningsplikten gjelder bare der kjøper er nærmest til å ta denne risikoen. Verken eiendomsmeulingsloven eller borettslagsloven er for øvrig til hinder for at megler som ledd i erstatningsoppgjør overtar leilighetene for videresalg.
- (17) Også forsikringsselskapet har et erstatningsansvar utenfor kontrakt og kan i like stor grad som megler tilpliktes å dekke formuesskaden, som er hele kjøpesummen. Det er ikke noe i veien for at forsikringsselskapet overtar leilighetene.
- (18) Ankemotpartene har nedlagt slik påstand:

- ”1. Anken forkastes.
2. St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS v/styrets leder og Gjensidige Forsikring ASA v/styrets leder dømmes in solidum til å erstatte det offentliges saksomkostninger for Høyesterett innen 14 dager fra dommens forkynning.”

(19) *Jeg er kommet til at anken fører frem.*

(20) I lagmannsrettens domsslutning punkt 6 er de ankende parter mot å få overlevert borettslagsandelene, pålagt å betale Sentrums forpliktelser etter domsslutningen punkt 1a til 5a "for det tilfelle at Sentrum Boligrehabilitering AS ikke foretar tilbakebetaling av innskuddene med tillegg av andelenes verdistigning". De ankende parter har anført at dette innebærer at megler er blitt holdt ansvarlig for selgers kontraktsansvar ved heving, og at megler i kraft av sitt profesjonsansvar ikke kan gjøres solidarisk ansvarlig for dette. Ankemotpartene har på sin side gjort gjeldende at lagmannsretten har sett meglers ansvar som et ordinært erstatningsansvar. Jeg behandler derfor først lagmannsrettens domsgrunner.

(21) Om grunnlaget for domsslutningens punkt 6 uttaler lagmannsretten innledningsvis:

”Tingretten fant at meglerselskapet er erstatningsansvarlig for det tapet kjøperne lider ved at de innlot seg på kjøp av de mangelfulle borettslagsandelene, og at dette også omfatter det tapet de vil lide hvis Sentrum er ute av stand til å gjennomføre det restitusjonsoppgjøret som selskapet pålegges ved nærværende dom. Slik lagmannsretten forstår ankemotpartene, er det dette tapet som påberopes som økonomisk tap, da det foreløpig ikke er dokumentert noe annet økonomisk tap som følge av erverv av leilighetene. Det må etter det som ble opplyst under ankeforhandlingen legges til grunn at Sentrum ikke er et betalingsdyktig selskap.

Tingretten kom også til at eiendomsmeglerfirmaet var kjent med at selger var uten egenkapital og at salgsvederlaget i stor grad gikk til nedbetaling av store gjeldsforpliktelser i borettslaget. Videre fant tingretten at det fremstår som en påregnelig følge av meglerselskapets ansvarsbetingende forhold at hele kjøpesummen eventuelt må anses tapt, og at meglers ansvar derfor må omfatte kjøpesummen. ... Lagmannsretten slutter seg til disse betraktningene.”

(22) Det jeg så langt har gjengitt av domspremissene, indikerer at lagmannsretten har sett meglers ansvar som et ordinært erstatningsansvar utenfor kontrakt, i likhet med tingretten.

(23) Lagmannsretten fortsetter imidlertid med å vise til selgers og meglers felles ansvar for å gjenopprette situasjonen overfor kjøper, ut fra det spesielle arrangementet ved dette salgsprosjektet, og uttaler deretter:

”Da selger ikke er betalingsdyktig og derfor ikke kan oppfylle sin del av et restitusjonsoppgjør etter heving, vil det fremstå som urimelig om kjøper ikke kan oppnå restitusjon, så lenge det involverte meglerfirmaet også har utvist erstatningsbetingende uaktsomhet og brudd på god meglerskikk i samme saksforhold. Etter lagmannsrettens syn må derfor megler gjøres medansvarlig ved å tre inn i restitusjonsoppgjøret når selger er betalingsudyktig. Påstanden fra kjøperne har også vært utformet med dette for øyet, og tingretten har gitt dem medhold i dette i punkt 6 i sin domsslutning. Lagmannsretten finner etter dette at anken over dette punkt i tingrettens dom blir å forkaste.”

- (24) Det lagmannsretten her sier, må etter mitt syn forstås slik at retten pålegger megler et subsidiært solidaransvar for selgers manglende oppfyllelse av restitusjonsoppgjøret. Spørsmålet blir om dette kan omfattes av meglers profesjonsansvar. Jeg er kommet til at det ikke er rettslig grunnlag for en slik løsning.
- (25) Det klare utgangspunkt er at megleren står utenfor det rettsforhold som oppstår mellom partene, men at han kan bli erstatningsansvarlig for de opplysninger han gir eller unnlater å gi. Kravet mot megler er et erstatningsansvar på grunnlag av meglers egen uaktsomhet.
- (26) Norsk rettspraksis har ikke behandlet spørsmålet om dette ansvaret kan utstrekkes til også å omfatte restitusjonsoppgjøret. I Rt. 2000 side 199 kom Høyesterett til at krav om prisavslag og krav om erstatning med hjemmel i avhendingsloven er ulike krav i relasjon til tvistemålsloven § 366, ut fra forskjellen i vilkårene og utmålingen. Avgjørelsen i Rt. 2005 side 870, hvor megler ilegges prinsipalt solidaransvar med selger, gjaldt ikke et restitusjonskrav og har ikke betydning for meglers stilling i forhold til et hevingsoppgjør.
- (27) Ankemotpartene har påberopt en dansk høyesteretsdom i UfR 1956 side 802 hvor kjøperen fikk rett til å heve et eiendomskjøp på grunn av villedende opplysninger, og selgeren og eiendomshandleren ble ilagt solidarisk ansvar for å betale tilbake kjøpesummen og noen andre påløpte utgifter. De faktiske forholdene er imidlertid ikke helt klare, og avgjørelsen kan etter min mening ikke tillegges vekt i vår sak.
- (28) Juridisk teori gir få holdepunkter for at det skal være mulig å trekke megler inn i hevingsoppgjøret. I dansk teori, som det er vist til, er meglers ansvar behandlet som et erstatningsansvar for kjøpers økonomiske tap, uten at det opereres med noe unntak fra kjøpers tapsbegrensningsplikt, se Samuelsson i Ejendomsmægleransvar 1990 side 158.
- (29) Til støtte for sin anførsel om at det er megler, ikke kjøper, som må nyttiggjøre seg verdiene av andelsleilighetene ved erstatningsberegningen, har ankemotpartene særlig fremhevet erstatningsrettens reparasjonsformål. Men av dette formålet følger ikke at kjøperen kan kreve hele kjøpesummen dekket av megler mot å overlate leilighetene til ham. Jeg har forståelse for at kjøperne finner det byrdefullt å skulle stå for eventuelt salg av leilighetene, men skadelidte har i alminnelighet plikt til å begrense sitt tap. Plikten innebærer at verdien av leilighetene må trekkes fra i det beløpet kjøper eventuelt vil kunne kreve erstattet av megler. Det er ikke påvist rettskilder eller hensyn som skulle tilsi at tapsbegrensningsplikten kan fravikes. Jeg nevner at et slikt resultat ville ha konsekvenser for kontraktshjelperansvaret langt ut over megleransvaret ved bolighandel.
- (30) Hele kjøpesummen kan bare anses tapt dersom leilighetene ikke har omsetningsverdi. Ankemotpartene har ikke hevdet at leilighetene er verdiløse, og de ankende parter har dokumentert at boliger i borettslaget er blitt omsatt til priser som ligger noe under tidligere salgssummer.
- (31) Det ansvar kjøperen ved videresalg måtte få for eventuelle skjulte feil og mangler, kan dekkes ved at kjøper tegner en eierskifteforsikring. Kostnadene til dette vil også omfattes av meglers erstatningsansvar. Den økonomiske risikoen for kjøperne ved å måtte stå for eventuelt videresalg vil følgelig ikke være stor.
- (32) Ankemotpartene har også anført at megleren er ansvarlig for restitusjonsoppgjøret på grunn av meglers tilknytning til prosjektet og hans aktivitet i forbindelse med salget.

For å nå frem med dette måtte de imidlertid ha påvist at megler ut fra et gjennomskjæringssynspunkt kunne identifiseres med selger. Lagmannsretten er inne på at det var et spesielt arrangement ved dette salgsprosjektet, men det foreligger ikke tilstrekkelige opplysninger til at det er grunnlag for å foreta noen gjennomskjæring i denne saken. At megler gjennom sitt brudd på opplysningsplikten er relativt sterkt å bebreide for den oppståtte situasjon, kan heller ikke føre til at ansvaret for videresalg av leilighetene legges over på megler.

- (33) Min konklusjon blir som nevnt at anken fører frem.
- (34) De ankende parter har vunnet saken fullstendig for Høyesterett, og i tråd med hovedregelen i tvisteloven § 20-2 må ankemotpartene dekke de ankende parters sakskostnader. Det er krevd 276 265 kroner, hvorav 196 650 kroner er salær. Kravet tas til følge. I tillegg kommer rettsgebyr med 20 640 kroner. Da Høyesteretts behandling gjelder en begrenset del av spørsmålene i saken, finner jeg ikke grunn til å endre lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelser, hvor de ankende parter er ilagt solidarisk ansvar med Sentrum.
- (35) Jeg stemmer for denne

#### D O M :

1. I lagmannsrettens dom gjøres den endring at domsslutningen punkt 6 oppheves for så vidt gjelder tingrettens domsslutning punkt 6.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Angela Sebina John, Siv Tove Jensen, Benjamin Arne Skanke, Aud Strømsheim og Åsa Drugge en for alle og alle for en til St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring ASA i fellesskap 296 905 – tohundreogtittisekstusennihundreogfem – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

- (36) Dommer **Matheson:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (37) Dommer **Tønder:** Likeså.
- (38) Dommer **Webster:** Likeså.
- (39) Dommer **Bruzelius:** Likeså.



(40) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. I lagmannsrettens dom gjøres den endring at domsslutningen punkt 6 oppheves for så vidt gjelder tingrettens domsslutning punkt 6.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Angela Sebina John, Siv Tove Jensen, Benjamin Arne Skanke, Aud Strømsheim og Åsa Drugge en for alle og alle for en til St. Hanshaugen og Bislet Eiendomsmegling AS og Gjensidige Forsikring ASA i fellesskap 296 905 – tohundreogtittisekstusennihundreogfem – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

Riktig utskrift bekreftes: