



NORGES HØYESTERETT

Den 7. november 2017 avsa Høyesterett dom i

HR-2017-2102-A, (sak nr. 2017/651), sivil sak, anke over dom,

Arkitektkontoret Haaland AS (advokat Endre Nåmdal – til prøve)

mot

BKG AS (advokat Harald Sjaastad – til prøve)

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

- (1) Dommer **Normann**: Saken gjelder erstatningskrav fra et boligutbyggingselskap mot et arkitektkontor på grunn av uriktige opplysninger om P-rom som selskapet brukte ved salget av boligene. Den reiser spørsmål om boligutbyggingselskapet kan kreve erstattet de prisavslagene selskapet ga boligkjøperne da arealsvikten ble oppdaget.
- (2) BKG AS – BKG – er et boligutviklingselskap som har drevet med utbygging av småhus til forbrukere. Selskapet hadde i det tidsrommet tvisten gjelder, navnet Bo Klokt AS. Prosjektet Berglipynten gjaldt 35 rekkehus på Brånåsen i Skedsmo kommune, der det ble oppført tre typer boliger – hus A, B og C. Det var 16 hus av type A, 12 hus av type B og 7 hus av type C.
- (3) Boligkategoriene A, B og C hadde samme areal, planløsning og standard innenfor hver boligtype, og prisen var satt likt innenfor hver kategori. Bare hus B og C var prosjektert med carport. Salget av boligene startet før bygging var påbegynt.
- (4) BKG engasjerte Arkitektkontoret Haaland AS – Haaland eller arkitektkontoret – til å prosjektere boligene. Arkitektkontoret utarbeidet tegninger for prosjektet og for søknaden til kommunen om rammetillatelse, og påtok seg senere ansvaret for arkitekturprosjekteringen. I forbindelse med søknaden om rammetillatelse foretok Haaland beregning av BRA – bruksareal – for boligene.
- (5) Den 18. juni 2012 sendte markedsansvarlig i BKG en e-post til Knut Haaland, som var eier og daglig leder ved arkitektkontoret, med spørsmål om P-rom – primærrom – for boligene på Brånåsen. Haaland oppga i sitt svar størrelsen på hus B til 122 kvadratmeter

BRAs – salgbart bruksareal – og 119 kvadratmeter P-rom og hus C til 178 kvadratmeter BRAs og 175 kvadratmeter P-rom. Disse opplysningene ble inntatt i prospektet, og boligene ble lagt ut for salg til fastpris fastsatt av BKG.

- (6) Etter befaring av de påbegynte boligene stilte to av kjøperne i november 2012 spørsmål ved arealene som var oppgitt i salgsoppgavene. Det ble reagert på at det ut fra opplysningene i prospektet så ut som etasjen på bakkeplan var større enn de øvrige etasjene.
- (7) BKG rettet straks en forespørsel til Haaland om beregningen av P-rom, og det ble avklart at Haaland hadde tatt med carporten ved beregning av P-rom. Haaland korrigererte beregningen av P-rom til 107 kvadratmeter for hus B, 12 kvadratmeter mindre enn i prospektet, og til 162 kvadratmeter for hus C, 13 kvadratmeter mindre enn oppgitt.
- (8) BKG informerte i e-post 15. november 2012 Haaland om at selskapet ønsket å informere samtlige kjøpere om de uriktige opplysningene og fremsette et tilbud. Det ble antydnet at kjøperne burde gis en kompensasjon eller gis mulighet til å trekke seg fra avtalene. BKG ga uttrykk for at det ville bli krevd erstatning for kostnadene som ville påløpe, og ba om rask tilbakemelding på hvilken kompensasjon arkitektkontoret eller dets forsikringsselskap ville tilby. Haaland svarte samme dag at saken var oversendt selskapets ansvarsforsikringsselskap. Verken Haaland eller forsikringsselskapet erkjente ansvar, og kravet ble avvist i brev 11. desember 2012.
- (9) Av de 12 kjøperne som fikk tilbudet, valgte én å trekke seg, mens de øvrige 11 kjøperne godtok et prisavslag på 150 000 kroner hver. BKG korrigererte arealopplysningene i prospektet, men beholdt prisene uendret både for hus B og hus C. I januar 2013 ble én B bolig og én C bolig solgt. Alle boligene ble solgt i god tid før overtakelse, som var fra andre kvartal 2013.
- (10) I brev 19. desember 2012 fremsatte BKG krav mot Arkitektkontoret Haaland om erstatning for prisavslagene med 1 650 000 kroner og utgifter til juridisk bistand med 95 075 kroner, til sammen 1 745 075 kroner. Arkitektkontoret Haaland aksepterte ikke kravet, og partene kom heller ikke til enighet på annen måte.
- (11) BKG reiste 2. desember 2014 søksmål om kravet for Oslo tingrett, som 1. desember 2015 avsa dom med slik domsslutning:
- "1. Arkitektkontoret Haaland AS dømmes til å betale 1 675 000 – enmillionsekshundreogsyttifemtusen – kroner til Bo Klokt AS med tillegg av forsinkelsesrenter fra 18. januar 2013 til betaling skjer.**
 - 2. Arkitektkontoret Haaland AS dømmes til å betale 70 073,52 – syttitusenogsyttitre – kroner og femtito – øre til Bo Klokt AS med tillegg av forsinkelsesrenter fra 18. juli 2014 til betaling skjer.**
 - 3. Arkitektkontoret Haaland AS dømmes til å betale 434 626,87 – firehundreogtrettifiretusensekshundreogtjueseks – kroner og åttisyv – øre i sakskostnader til Bo Klokt AS innen 2 – to uker etter forkynnelsen av dommen."**
- (12) Tingretten kom til at alle vilkårene for erstatning var oppfylt, og at det heller ikke var grunnlag for å sette ned erstatningen på grunn av medvirkning fra BKG.

- (13) Haaland anket tingrettens dom til Borgarting lagmannsrett. Arkitektkontoret erkjente at det forelå ansvarsgrunnlag, men bestred at det forelå årsakssammenheng og økonomisk tap. Det ble videre anført at en eventuell erstatning måtte falle bort eller settes ned på grunn av medvirkning fra BKGs side.
- (14) Borgarting lagmannsrett avsa 7. februar 2017 dom med slik domsslutning:
- "1. Arkitektkontoret Haaland AS betaler 1 116 667 – énmillionetthundreogsekstentusensekshundreogsekstisyv – kroner til BKG AS med tillegg av forsinkelsesrenter fra 18. januar 2013 til betaling skjer.**
 - 2. Arkitektkontoret Haaland AS betaler 46 716 – førtisekstusensyvhundreogseksten – kroner til BKG AS med tillegg av forsinkelsesrenter fra 18. juli 2014 til betaling skjer.**
 - 3. I sakskostnader for tingretten og lagmannsretten betaler Arkitektkontoret Haaland AS 376 983 – trehundreogsyttisekstusennihundreogåttitre – kroner til BKG AS innen to uker fra forkynnelsen av dommen."**
- (15) Lagmannsretten kom til at boligkjøperne hadde krav på prisavslag, og at BKG hadde oppfylt sin tapsbegrensningsplikt. Anførselen om at BKG ikke var påført et økonomisk tap, førte heller ikke frem. Kravet ble imidlertid nedsatt med en tredel på grunn av BKGs medvirkning.
- (16) Lagmannsretten kom videre til at selv om ingen av partene kunne anses å ha vunnet saken, så tilsa tungtveiende grunner at BKG ble tilkjent delvis dekning av sine sakskostnader for tingretten og lagmannsretten, jf. tvisteloven § 20-3, jf. § 20-2 tredje ledd. BKG ble etter dette tilkjent to tredeler av sine nødvendige kostnader for tingretten og lagmannsretten.
- (17) Haaland har anket til Høyesterett over lagmannsrettens bevisbedømmelse og rettsanvendelse. Ved Høyesteretts ankeutvalgs beslutning 26. april 2017 ble anken tillatt fremmet med unntak for spørsmålet om BKG har brutt tapsbegrensningsplikten ved ikke å ta konflikten med kjøperne.
- (18) Den ankende part – *Arkitektkontoret Haaland AS* – har i hovedsak anført:
- (19) BKG har ikke lidt et økonomisk tap.
- (20) De uriktige arealopplysningene ga ikke boligkjøperne krav på prisavslag etter bustadoppføringslova § 33 andre ledd andre punktum, da kravet om at det må foreligge "verdireduksjon" ikke er oppfylt.
- (21) Etter dette vilkåret kreves at det må være avvik mellom markedsverdien av boligene med og uten mangel. Prisavslaget skal settes lik reduksjonen i markedsverdien. Hva som er markedsprisen, må vurderes ut fra hva som er markedets antatte betalingsvillighet for de aktuelle eiendommene.
- (22) Bustadoppføringslova § 33 andre ledd andre punktum bygger på en forutsetning om at salgsprisen tilsvarer markedsprisen. To tilsvarende boliger ble kort tid etter at de uriktige opplysningene var korrigert, solgt til samme pris. Denne prisen tilsvarer boligenes

markedspris, og dette viser at mangelen ikke har hatt betydning for prisfastsettelsen. Det foreligger derfor ikke en verdireduksjon.

- (23) Overprøving av salgssummen vil måtte bero på et skjønn og vil være prosesskapende. Rettstekniske hensyn tilsier derfor at markedsprisen må presumeres å være lik salgssummen.
- (24) Rt-2003-612 gjaldt mangelsvurderingen etter avhendingslova § 3-8 og har ikke betydning her.
- (25) Boligens markedspris på avtaletidspunktet – eller senest på overtakelsestidspunktet – må legges til grunn. Mangler som gir seg negative utslag i verdien på et fremtidig tidspunkt, utgjør ikke en "verdireduksjon" etter bustadoppføringslova § 33.
- (26) Dersom Høyesterett kommer til at boligkjøperne hadde krav på prisavslag, aksepterer Haaland at dette settes til 150 000 kroner for hver av boligene.
- (27) Under forutsetning av at BKG var rettslig forpliktet til å gi prisavslag, gjøres det gjeldende at BKG likevel ikke er påført et økonomisk tap som følge av de uriktige opplysningene.
- (28) I juridisk teori og lagmannsrettspraksis knyttet til takstmenns og meglers erstatningsansvar ved salg etter avhendingslova er det lagt til grunn at prisavslag tilsvarer en uberettiget økonomisk fordel for selgeren. Selger er derfor ikke påført økonomisk tap som følge av prisavslaget. Det samme må legges til grunn her.
- (29) Det er en presumsjon for at kjøpesummen tilsvarer markedsprisen. Skadelidte har bevisbyrden for at samtlige erstatningsvilkår er oppfylt, og BKG må således pålegges bevisbyrden for at boligene ikke ville blitt priset lavere dersom Haaland hadde oppgitt riktig areal. Slikt bevis er ikke ført, og det er ikke grunnlag for å snu bevisbyrden for det hypotetiske hendelsesforløpet uten skaden.
- (30) Arkitektkontoret Haaland AS har nedlagt slik påstand:
- "1. Arkitektkontoret Haaland AS frifinnes.**
- 2. BKG AS dekker Arkitektkontoret Haaland AS saksomkostninger for alle instanser."**
- (31) Ankemotparten – *BKG AS* – har i hovedsak anført:
- (32) BKG har lidt et økonomisk tap som følge av arkitektkontorets feil.
- (33) Spørsmålet om boligkjøperne hadde krav på prisavslag fra BKG som følge av de uriktige opplysningene om boligens P-rom, må vurderes med utgangspunkt i kjøpernes kontrakt med BKG. Prisavslaget i bustadoppføringslova § 33 andre ledd andre punktum skal utgjøre den "verdireduksjonen som mangelen medfører" for kjøperne.
- (34) Når arealavviket er så stort at det har virket inn på avtalen, jf. bustadoppføringslova § 27, reduseres kjøpernes betalingsvillighet og dermed boligens verdi. Det gjøres gjeldende at arealavvik av den størrelsesorden som foreligger i saken her, i alminnelighet må anses å

ha betydning for eiendommens verdi. I Rt-2003-612 ble det lagt til grunn at arealsvikt av slik størrelsesorden som i saken her, normalt har innvirket på kjøpet. Det er da grunnlag for en presumsjon om verdireduksjon, og det foreligger ikke holdepunkter for det motsatte.

- (35) At BKG i ettertid korrigerer arealopplysningene og solgte gjenværende boliger til samme pris, avskjærer ikke de første kjøpernes mangelskrav. Det er avviket fra avtalt leveranse til den enkelte kjøper som skal verdsettes. Verdireduksjonen fastsettes objektivt uavhengig av salgsprisen. At kjøperne har gjort et godt kjøp, avskjærer ikke prisavslag.
- (36) BKG har ikke oppnådd en fordel eller merpris som følge av de uriktige arealopplysningene. Prisen for boligene er fastsatt på grunnlag av andre egenskaper ved boligen som beliggenhet, boligtype, planløsning samt vurderinger om kjøpernes betalingsvillighet og betalingsevne. Boligene ville blitt solgt for samme pris om arealet var korrekt angitt.
- (37) Når boliger selges til fastpris av utbygger, er rettspraksis og teori knyttet til meglers erstatningsansvar ved salg som omfattes av avhendingslova ikke avgjørende for vurderingen av BKGs tap.
- (38) Haaland har bevisbyrden for det alternative hypotetiske hendelsesforløpet, og arkitektkontoret må føre bevis for sin anførsel om at BKG har fått en fordel som følge av at det ble oppgitt for høyt P-rom areal. Slikt bevis er ikke ført.
- (39) BKG krever dekket fulle sakskostnader for alle instanser. Lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse er feil. BKG fikk i det vesentlige medhold på alle punkter i lagmannsretten og hadde i forkant av saken fremsatt et forlikstilbud som innebar at partene skulle dekke halvparten av erstatningskravet hver.
- (40) BKG AS har nedlagt slik påstand:
- "1. Anken forkastes.**
- 2. Arkitektkontoret Haaland AS dømmes til å erstatte BKG AS fulle sakskostnader for tingrett, lagmannsrett og Norges Høyesterett innen to uker fra forkynnelsen av dommen."**
- (41) *Jeg er kommet til at anken ikke fører frem.*
- (42) Haaland gjør gjeldende at BKG ikke har lidt noe økonomisk tap fordi boligkjøperne ikke hadde krav på prisavslag som BKG ga, og at prisavslagene uansett ikke utgjør mer enn den fordel BKG fikk ved at boligene ble solgt med de uriktige opplysningene.
- (43) Jeg tar først stilling til om boligkjøperne hadde krav på prisavslag, jf. bustadoppføringslova § 33 andre ledd andre punktum, jf. § 27. Spørsmålet er om de uriktige opplysningene om P-rom har medført en "verdireduksjon".
- (44) Etter bustadoppføringslova § 33 kan kjøper kreve prisavslag dersom det foreligger en mangel som ikke blir rettet. En mangel foreligger blant annet dersom det er gitt uriktige

opplysninger som "ein kan gå ut i frå" at *har virket inn* på avtalen, jf. bustadoppføringslova § 27 andre ledd.

- (45) Bestemmelsen om prisavslag er inntatt i bustadoppføringslova § 33. Utmålingsregelen som er temaet her, fremgår av andre ledd andre punktum der det heter:
- "Blir kostnadene urimeleg høge i høve til det mangelen har å seie for forbrukaren, skal prisavslaget vere lik den verdireduksjonen som mangelen medfører."**
- (46) Regelen tar sikte på å kompensere for det verdiminuset mangelen representerer for kjøperen. Prisavslaget skal – i motsetning til prisavslag etter kjøpsloven § 38 og avhendingslova § 4-12 – ikke fastsettes som en reduksjon av kjøpesummen i samme forhold som verdien av ytelsen blir redusert, jf. NOU 1992:9 side 81. Det fremgår at verdireduksjonen "i dei fleste tilfelle [må] fastsetjast på grunnlag av eit skjøn".
- (47) Denne utmålingsregelen gir altså ikke uttrykk for prisavslag i klassisk forstand, men er nærmest en form for en erstatningsregel. Fastleggelsen av den sannsynlige markedsreaksjonen vil ofte måtte bli "sterkt skjønnspreget", og prisavslagets størrelse avpasses etter hva domstolene finner er en "rimelig kompensasjon" for den aktuelle mangelen, jf. Simonsen, Bustadoppføringslova, digital utgave 2015, side 156.
- (48) Arkitektkontoret har erkjent at det foreligger en mangel, herunder at innvirkningsvilkåret er oppfylt, men bestrider at det foreligger en verdireduksjon. Spørsmålet om det foreligger en verdireduksjon, har imidlertid nær sammenheng med innvirkningsvilkåret i bustadoppføringslova § 27.
- (49) I denne saken var P-rom 12 kvadratmeter mindre enn opplyst for B-huset og 13 kvadratmeter mindre for C-huset. Avvikene var på henholdsvis 10,1 prosent og 7,4 prosent.
- (50) I Rt-2003-612, som gjaldt spørsmål om arealavvik utgjorde en mangel, ble det lagt til grunn at et avvik på 10 kvadratmeter, tilsvarende 8,9 prosent "klart" representerte en mangel etter avhendingslova § 3-8, både i prosent og areal jf. avsnitt 36. Denne bestemmelsen oppstiller på tilsvarende måte som bustadoppføringslova § 27 krav om at de feilaktige opplysningene har "verka inn på avtalen". Det fremgår av dommen at dette kravet er oppfylt dersom avtalen ikke ville blitt inngått eller inngått på andre vilkår dersom korrekt informasjon var blitt gitt, jf. avsnitt 38–40.
- (51) Høyesterett la i dommen opp til en objektivisert mangelsvurdering, jf. avsnitt 44. I avsnittet heter det videre:
- "... Det må antas at kvadratmeterprisen for de fleste boligkjøpere vil være viktig, både i seg selv og for å vurdere ett prospekt opp mot andre som er aktuelle. Dersom først arealavviket, slik som det er i vår sak, er tilstrekkelig vesentlig til å utgjøre en mangel etter § 3-8 første ledd, kan det etter min mening vanskelig tenkes at den tilhørende økningen i pris pr. kvadratmeter ikke også vil være motiverende for en kjøper. Med mindre det da foreligger helt spesielle subjektive momenter i motsatt retning, vil kravet til årsakssammenheng være tilfredsstillt."**
- (52) Når det legges til grunn at arealopplysninger er av en slik størrelse at de har betydning "for de fleste boligkjøpere", må det – slik jeg ser det – være en presumsjon for at

mangelen også representerer en verdireduksjon, jf. bustadoppføringslova § 33 andre ledd andre punktum.

- (53) Spørsmålet er så om denne presumsjonen kan legges til grunn her. Den ankende part har vist til at når tilsvarende boliger ble solgt til samme pris kort tid etter at de uriktige arealopplysningene ble korrigert, så viser dette at de uriktige opplysningene ikke har hatt innvirkning på utsalgsprisen, og at det dermed heller ikke foreligger noen verdireduksjon.
- (54) Jeg finner det her hensiktsmessig å se noe nærmere på hvordan de aktuelle boligene ble priset og på prisfastsettelsen ved nyboligprosjekter holdt opp mot salg av enkeltstående boliger. Dette har betydning ikke bare for spørsmålet om det forelå en "verdireduksjon" for kjøper, men også for spørsmålet om utbygger har hatt en fordel av de uriktige opplysningene slik at selskapet ikke er påført et økonomisk tap ved å betale prisavslag.
- (55) I forklaringen til tidligere salgsansvarlig i BKG, Kristian Bergmann Johansen, fremgår det at prisene som boligutviklere presenterer i markedet fastsettes på grunnlag av tomtekost, byggekostnader, markedssituasjon, beliggenhet, boligens funksjon og størrelse. Det ses riktignok også hen til BTA og BRA, men P-rom benyttes ikke. Også Haaland ga i e-post 6. november 2012 til Bergmann Johansen uttrykk for at det var BRA som lå til grunn for salgsprisen på prosjektet.
- (56) Ifølge forklaringen fra sakkyndig vitne Kjell Haune stiller finansinstitusjonene gjerne krav om at mellom 50 og 60 prosent av boligene er solgt før byggingen påbegynnes. Etter salgsstart kan det da foretas en prisjustering dersom salget går raskere enn forventet, og utbygger mener at markedet kan absorbere en høyere pris.
- (57) Disse opplysningene samsvarer med den fremlagte forklaringen fra styreleder og daglig leder Øystein Schøien Hjelseth i BKG. Han har vist til at det er vanlig av hensyn til finansieringen å prise boligene noe lavt i begynnelsen for å sikre tilstrekkelig salg til å kunne starte byggingen, for så å hente ut fortjenesten ved å sette prisene opp etter hvert. Det samme gjaldt for dette prosjektet.
- (58) I forbindelse med utarbeidelsen av prospektet som skulle benyttes ved salg av boligene, rettet markedsansvarlig i BKG, Irene Gustavsens, i epost 18. juni 2012 spørsmål til Haaland om størrelsen på P-rom. Det fremgår av Bergmann Johansens forklaring at prisene på prosjektet ble diskutert over tid våren 2012 og fastsatt i forkant av salgsstart i juni 2012. Gustavsens deltok ikke i prosjektutviklingen eller i prisingen av prosjektet.
- (59) Etter mitt syn fremgår det av det samlede materialet som er fremlagt, at P-rom – både generelt ved denne type prosjekter og ved dette prosjektet – ikke har hatt betydning for prisfastsettelsen. Denne skjer på grunnlag av en sammensatt vurdering blant annet for å få et tilstrekkelig antall kjøpere til prosjektet, og ikke – som ved salg av en bruktbolig – etter en budrunde der den ene kjøperen som gir det høyeste budet, får tilslaget.
- (60) På den annen side ble angivelsen av P-rom inntatt i prospektet, og når boligene – som her – er under oppføring slik at visning ikke kan gjennomføres, må det legges til grunn at angivelsen har desto større betydning for den enkelte boligkjøper. For boligkjøperne er perspektivet boligen hver av dem har kjøpt, og hvilken innvirkning arealforskjellen har for verdien av denne boligen. Forklaringen som er fremlagt fra en av boligkjøperne støtter

dette. Kjernen er etter mitt syn at de uriktige opplysningene har virket forskjellig for kjøperne og BKG.

- (61) Jeg er på denne bakgrunn kommet til at kjøperne hadde krav på prisavslag. Jeg kan således ikke se at det er avgjørende for vurderingen av om de første kjøperne har lidt et verditap, at det var mulig for BKG å selge tilsvarende boliger til den samme prisen etter at de uriktige opplysningene ble korrigert.
- (62) Det neste spørsmålet er om BKG er påført et økonomisk tap som tilsvarer det prisavslaget selskapet har gitt boligkjøperne.
- (63) BKG skal stilles økonomisk som om misligholdet ikke var skjedd, men selskapet skal heller ikke tjene på dette, jf. Hagstrøm, Obligasjonsrett, 2. utgave 2011, side 569. Skadelidte har i utgangspunktet bevisbyrden for at samtlige erstatningsvilkår er oppfylt.
- (64) Den ankende part har vist til lagmannsrettspraksis og juridisk teori knyttet til erstatningsansvar for meglere og takstmenn ved uriktige opplysninger til selger, jf. blant annet RG-2012-562 Borgarting og Færstad og Skjefstad, Tidsskrift for erstatningsrett, 2008, side 149–186 på side 155–156. Tanken er at de uriktige opplysningene har ført til at prisen er blitt høyere enn den ellers ville ha vært, og at selgeren derfor har fått en *økonomisk fordel*. Denne skjevheten i kontraktsforholdet gjenopprettes ved at selgeren betaler prisavslag til kjøperen. Selgeren er således ikke påført et økonomisk tap. Tilsvarende må gjelde i saken her, hevdes det.
- (65) For meg er det ikke nødvendig å ta stilling til om en megler eller takstmann skal kunne høres med dette, da jeg uansett er kommet til at prisavslaget boligkjøperne fikk, her faktisk har påført BKG et økonomisk tap.
- (66) Som jeg har vært inne på, er fremgangsmåten ved prisfastsettelsen på slike boligprosjekter annerledes enn prisfastsettelsen ved salg av en bruktbolig i det åpne markedet, der prisen fastsettes etter en budrunde. Jeg nøyer meg med å vise til min gjennomgang av de elementene som lå til grunn for prisingen av prosjektet Berglipynten. Ved vurderingen av om boligkjøperne hadde krav på prisavslag, konkluderte jeg der med at P-rom ikke hadde betydning for prisfastsettelsen. Haaland kan da ikke høres med anførselen om at boligene ville ha blitt lagt ut til en lavere pris dersom arkitektkontoret hadde gitt de korrekte opplysninger om P-rom.
- (67) Jeg er på denne bakgrunnen kommet til at BKG har krav på erstatning. Utmålingen er ubestridt.
- (68) BKG har fremsatt krav om dekning av sakskostnader for Høyesterett med 345 469 kroner. Kravet tas til følge, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd.
- (69) BKG har også krevd dekning for fulle sakskostnader for tingretten og lagmannsretten, og har gjort gjeldende at lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse er feil. Lagmannsretten kom til at ingen av partene kunne anses for å ha vunnet saken, men at tungtveiende grunner tilsa at BKG skulle tilkjennes delvis dekning av sine sakskostnader for tingretten og lagmannsretten, jf. tvisteloven § 20-3, jf. § 20-2 tredje ledd. Det samlede sakskostnadsbeløpet ble deretter nedsatt med en tredel.

- (70) Jeg har ingen innvendinger mot lagmannsrettens lovanvendelse eller skjønnsutøvelse i denne forbindelse. Lagmannsrettens sakskostnadsavgjørelse endres ikke.
- (71) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Arkitektkontoret Haaland AS til BKG AS 345 469 – trehundreogførtifemtusenfirehundreogsekstini – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

- (72) Dommer **Bull:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (73) Dommar **Høgetveit Berg:** Det same.
- (74) Dommer **Kallerud:** Likeså.
- (75) Dommer **Indreberg:** Likeså.
- (76) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for Høyesterett betaler Arkitektkontoret Haaland AS til BKG AS 345 469 – trehundreogførtifemtusenfirehundreogsekstini – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

Riktig utskrift bekreftes: