

Dag 1 Fullmakt

Kari Ås eide og drev et bilutleie – og bruktbilfirma i Lillevik. Lars Holm var ansatt som administrasjonssjef med ansvar for regnskap og administrative spørsmål. Kari var daglig leder og stod selv for salgs- og utleievirksomheten.

Marte Kirkerud eide og drev et bilverksted som lå like ved firmaet til Kari Ås. Marte Kirkerud hadde kjøpt en kollisjonsskadet Saturn GLX 2012-modell som hun hadde bygget opp i ledige stunder og nå skulle selge. Kari Ås var interessert i å kjøpe bilen som utleiebil og tok kontakt med Marte Kirkerud. Over telefon fortalte hun Marte Kirkerud at hun ville sende en av sine ansatte over «for å vurdere bilen med henblikk på et mulig kjøp».

Kari Ås ba så Lars Holm om å se på bilen og kjøpe den dersom han kunne få den for 120 000 kroner.

Lars Holm oppsøkte så Marte Kirkerud og presenterte seg som administrasjonssjef Lars Holm, samtidig som han viste henne visittkortet sitt. Han undersøkte bilen grundig og fant ut at Marte Kirkerud hadde gjort en meget god jobb med bilen. Han tilbød henne følgelig 120 000 kroner. Marte Kirkerud syntes dette var for lite. Hun hadde tenkt seg minimum 130 000 kroner. Etter noe diskusjon ble de likevel enige om en pris på 125 000 kroner for bilen, forutsatt kontant betaling. Avtalen ble undertegnet i verkstedet hos Kirkerud mandag 17. februar, og Lars Holm betalte 60 000 kroner med kredittkortet fra firmaet. Resten skulle betales ved levering. Lars Holm tok imidlertid for sikkerhets skyld forbehold om å gå fra avtalen «til torsdag ettermiddag».

Lars Holm overleverte samme kveld dokumentet til Kari Ås og fortalte om det forbeholdet han hadde tatt. Kari Ås syntes det var greit nok, selv om hun var litt irritert over at Lars Holm hadde gått ut over de instruksjoner han hadde fått. Dessuten syntes hun det var unødvendig og uforsiktig av Lars Holm å betale før levering. Hun gjorde imidlertid ingenting med saken.

Onsdag den 19. februar ble det kunngjort i Lilleviksposten at et nytt bilutleie- og bruktbilfirma ville bli etablert i Lillevik. Kari Ås var redd for at hun ville få problemer med å hevde seg i den hardere konkurransen og skrev til Marte Kirkerud hvor hun gikk fra avtalen og forlangte tilbakeført

til seg det beløp Lars Holm hadde utbetalt ved undertegningen av avtalen. Brevet ble sendt i posten onsdag ettermiddag, men ved en feil i postsystemet kom brevet først frem til Marte Kirkerud fredag den 21. februar.

Selv om Kari Ås erkjente at hun hadde risikoen for forsinket postombæring [dette skal ikke diskuteres], hevdet hun å være ubundet av den avtalen som Lars Holm hadde inngått med Marte Kirkerud. Han hadde ikke en slik stilling i firmaet at han kunne forplikte henne ved kjøpet, og dessuten hadde han gått utover det han hadde tillatelse til ved å godta den avtalte kjøpesummen.

Marte Kirkerud på sin side hevdet at Kari Ås var bundet av avtalen. Lars Holm måtte anses å ha myndighet til å inngå avtale om kjøp av bilen.

Under forutsetning av at det ikke forelå noen bindende avtale, krevde Marte Kirkerud erstatning fra Lars Holm. Hun krevde utbetalt 125 000 kroner. Bilens verdi ble taksert til 110 000 kroner. Dessuten ville hun ha en kostnad på 5 000 kroner ved å selge den på nytt.

Lars Holm nektet å etterkomme noen som helst krav i denne saken.

Drøft og avgjør de spørsmål som saken reiser.

Dag 2 Kontraktsbrudd

Marte Kirkerud eide en eldre hytte på Synnfjell og ønsket å få bygget ut en terrasse utenfor huset. Hun tok kontakt med byggmester Peder Ås som kom på befaring høsten 2017. Sammen diskuterte de størrelse og utform på terrassen, og ble enige om at den til sammen skulle være på 50 m². Partene drøftet også dato for ferdigstilling av terrassen. Marte Kirkerud fortalte Peder Ås at hun skulle holde et stort familieselskap på hytta den første uken i juni 2018, og at det derfor var viktig at terrassen var ferdig på dette tidspunktet slik at de kunne benytte uteplassen. Peder Ås var imidlertid betenkt, dels fordi på grunn av sin kapasitet og dels fordi hytta lå svært høyt og arbeidene kunne ikke starte før snøen og telen var gått. Dette ga han også uttrykk for overfor Marte Kirkerud. Han skulle imidlertid tenke på saken.

Uken etter sendte Peder Ås et tilbud på bygging av terrassen på til sammen 160 000 kroner. Når det gjaldt ferdigstillingsdatoen, het det følgende i e-posten: «Ferdigstillingsdato forventes å være 1. juni 2018.»

Det ble en hard vinter det året. Telen stakk dypt og Peder Ås kom først i gang med gravearbeidene 2 uker senere enn planlagt. Da han endelig fikk startet, slo ryggen seg vrang, og han ble ytterligere 2 uker forsinket. Til Marte Kirkeruds store fortvilelse sto terrassen først ferdig den 1. juli 2018. Hun krevde prisavslag på grunn av den forsinkelsen som hadde oppstått, men Peder Ås framholdt at han ikke hadde lovet å bli ferdig til noen bestemt dato, og at årsakene til utsettelsen var noe han ikke kunne bebreides for.

Prøvelsenes tid var imidlertid ikke forbi for Marte Kirkerud. På høsten ble hun kontaktet av hytteforeningen som gjorde henne oppmerksom på at terrassen av ulovlig. Riktig nok var teknisk forskrift til plan- og bygningsloven overholdt, men det fulgt av vedtektene for området at terrasser ikke kunne dekke et større areal enn til sammen 40 m². Dermed måtte terrassen bygges om slik at den holdt seg innenfor de vedtatte målene. Peder Ås krevde ekstrabetaling for dette arbeidet, mens Marte Kirkerud mente han måtte gjøre dette kostnadsfritt. Dessuten krevde hun tilbakebetalt 40 000 kroner av det betalte vederlaget siden terrassen ble 20 % mindre enn avtalt.

Drøft og avgjør alle tvistene.

Dag 3 Sentrale dommer om reklamasjon

De enkelte gruppene presenterer hver sin dom:

Rt-2010-103 As is-dommen: Beregningen av fristen «innen rimelig tid»

Rt-2011-1768 Fristutgangspunktet:

Rt-2013-865 Rustskadedommen: Nye utslag av tidligere reklamerte rustskader

Rt-2012-1779 Hydro Aluminium: Når foreligger det en reklamasjon

Dag 4 og 5 Heving

Kari Holm var en driftig sjel og ønsket å etablere seg i Lillevik med bygging av et nytt butikklokale. Hun hadde for et par år siden kjøpt en tomt, og nå tok hun kontakt med byggmester Peder Ås som påtok seg å prosjektere og bygge lokalet. I kontrakten var det inntatt et romprogram som blant annet inneholdt størrelsen på byggets arealer. Det var ikke vist til noen standard for utførelsen av oppdraget. Arbeidene startet i september 2014 og skulle være ferdig 30. mai året etter.

Det viste seg raskt at Peder Ås ikke var enkel å samarbeide med, og Kari Holm brukte mye tid på å få Peder Ås til å forstå hvorledes hun ville ha butikklokalene. Flere ganger møtte han ikke opp til avtalte samtaler, og han svarte ofte ikke på e-post som Kari Holm sendt ham.

På våren toppet det seg imidlertid. Det ble oppdaget ikke ubetydelige setninger i bygningskonstruksjonen. Til sammen dreide det seg om setninger på 15 cm for hele bygget, men likevel ikke slik at det var skjevsetninger. En etterfølgende geoteknisk analyse viste at byggegrunnen inneholdt en god del organisk masse som hadde råtnet i forbindelse med gravearbeidene, og dermed satte bygget seg. Peder Ås hadde utført en ordinær geoteknisk undersøkelse før byggearbeidene starter, men man avdekket da bare mindre forekomster av det organiske materialet. Det var en viss fare for at setningene ville fortsette også i fremtiden, men i en mye mindre skala. Nå i ettertid var det ikke så mye å gjøre med setningene.

Malerarbeidene hadde dessuten stoppet opp fordi det malerfirmaet som Peder Ås hadde engasjert, gikk konkurs. Peder Ås hadde imidlertid inngått kontrakt med nytt firma. Det var på det rene at byggesaken ville bli tre uker forsinket.

I tillegg oppdaget Kari Holm ved en tilfeldighet at de materialene som var benyttet i ytterkledningen på bygget, ikke lenger ble anbefalt benyttet. Nå i ettertid kunne man konstatere at de var lite egnet til denne bruken. Allerede før avtaletidspunktet advarte en professor ved NTNU i en artikkel i Byggeindustrien om svakhetene ved de anvendte materialene. Å bytte ytterkledningen på bygget i ettertid ville være en omfattende prosess, og det ville være usikkert hvor stor forsinkelsen ville bli.

På grunn av de nevnte forholdene ønsket Kari Holm seg ut av kontrakten med Peder Ås, og hun hevet kontrakten. Hun hadde allerede betalt 80 % av vederlaget og krevde hele beløpet tilbakebetalt. Dessuten gjorde hun det klart for Peder Ås at han ville bli holdt ansvarlig for hennes meromkostninger ved å få en annen entreprenør til å fullføre arbeidene.

Peder Ås fnøs av kravet om heving og framhevet at ingen av de påberopte forholdene var å betrakte som noe mislighold. Under enhver omstendighet ville ikke de anførte forholdene kunne gi rett til å heve kontrakten. Dessuten kunne ikke Kari Holm kreve hele vederlaget tilbake. Når det gjaldt kravet om erstatning, viste Peder Ås til følgende bestemmelse i kontrakten: «Ved heving har ikke byggherren krav på erstatning av konsekvenstap.»

Drøft og løs de rettsspørsmålene som oppgaven reiser.

Dag 6 og 7 Erstatning

Arkitektfirmaet Streken AS hadde inngått avtale med Peder Ås om utarbeidelse og levering av et særskilt dataprogram som skulle brukes til 3D-konstruksjon av bygg og anlegg. Dette var et omfattende arbeid siden utviklingen av programmet forutsatte et tett samarbeid med arkitektfirmaet som redegjorde for sine behov og rutiner. Arbeidet var timehonorert, og sluttregningen fra Peder Ås var på fem millioner kroner.

Året etter at Streken AS hadde tatt programmet i bruk, oppdaget ansatte i firmaet at det måtte være noen feil ved programmet. Det ble leid inn en særskilt sakkyndig konsulent, og etter nøyere granskninger i samarbeid med Peder Ås fant man årsaken til problemene. Under utarbeidelsen av programvaren hadde noen hacket seg inn i Peder Ås sitt dataverktøy og lagt igjen såkalte bugs, det vil si feil i programmet. Disse feilene kom først til syne ved bruk av programmet. Det fantes spesielle virusprogrammer i markedet som kunne avdekke slike forhold, men de var dyre å anskaffe og lite brukt av programmere.

Feilene fikk store konsekvenser for arkitektfirmaet Streken AS. De brukte mye penger på å rette opp de feilene som var gjort i utførte prosjekter, til sammen 300 000 kroner. Dessuten hevet en større kunde en prosjekteringskontrakt med firmaet og krevde 500 000 kroner i erstatning. Også dette krevde Arkitektfirmaet Streken AS erstattet sammen med tapt dekningsbidrag på denne avtalen. I tillegg turte ikke arkitektfirmaet å gå ut i markedet med nye oppdrag før feilene var funnet og håndtert. De beregnet at dette innebar et tap på 1 million kroner.

Arkitektfirmaet Streken AS krevde prinsipielt utbedring av feilene i programvaren, subsidiært 1 million kroner i prisavslag for reparasjon av programvaren.

Dessuten krevde firmaet erstatning for følgende tapsposter:

- a) Kr 100 000 til å leie inn sakkyndig hjelp for å finne årsaken til feilen
- b) Kr 300 000 til retting av feil i allerede utførte prosjekter
- c) Kr 500 000 til dekning av erstatning fra kunde som hevet sin prosjekteringskontrakt med firmaet
- d) Kr 100 000 som tapt dekningsbidrag i forhold til den hevede kontrakten.

- e) Kr 1 million til dekning av tap av kunder i den perioden firmaet ikke gikk ut i markedet

Peder Ås motsatte seg samtlige av kravene og anførte at han ikke var noe å bebreide for det som hadde skjedd.

Drøft og løs de rettsspørsmålene som oppgaven reiser.

Dag 8 Foreldelse

Kirkerud AS (Kirkerud) drev med fiskeoppdrett og fikk i 2009 bygd ny kai ved anlegget sitt. Kaien vart prosjektert av konsulentfirmaet Sinus AS (Sinus) og oppført av entreprenørfirmaet Støyp AS (Støyp). Sinus leverte prosjekteringsmaterialet i februar 2009, og overtakingsforretning mellom Støyp AS og Kirkerud AS ble holdt i september 2009.

I mars 2013 oppdaga Marte Kirkerud, eneaksjonær og daglig leder for Kirkerud, sprekker i kaien. Hun reklamerte straks overfor Støyp, som i april gjorde noen forsøk på å forsterke kaien der sprekken viste seg.

Det vart parallelt sett i verk undersøkinger som varte til juni 2013, og det viste seg at Sinus ved en feil hadde dimensjonert kaien for langt mindre vekt enn Kirkerud hadde spesifisert i si bestilling. Støyp hadde bygd i samsvar med tegninger og beskrivelser fra Sinus. Stor trafikk med tunge lastebiler hadde ført til sprekken. Undersøkingene viste dessuten at forsøka fra Støyp på retting ikke ville løse problemet; en gjenoppbygging av det meste av kaien ville bli nødvendig. Da disse opplysningene kom fram, reklamerte Kirkerud straks overfor Sinus også.

Det var forhandlinger mellom Kirkerud, Sinus og Støyp ut over høsten og vinteren, men de førte ikke til resultat. I april 2014 tok Kirkerud ut forliksklage mot både Sinus og Støyp og krevde skadebot av begge på grunn av mangel. Sinus hadde gjort en feil og var ansvarlig på det grunnlaget, meinte Kirkerud, mens Støyp med sine fagfolk burde ha oppdaga at det var feil ved prosjekteringa.

Både Sinus og Støyp gjorde gjeldende at eventuelle krav var forelda. Støyp viste til at foreldingsfristen var tre år fra overtakinga av kaien, og at Kirkerud i alle fall hadde visst om problema siden mars 2013. Noen ansvar var aldri vedgått, meinte Støyp. Sinus meinte at fristen gjekk frå avslutninga av oppdraget i februar 2009, og at Kirkerud i alle fall kjende til kravet i mars 2013.

Kirkerud innvende mot dette at det ikke var grunnlag for å reise krav før tidligst juni 2013, da årsaka til problemet vart kjent. Og i alle tilfelle kunne det ikke starte noen foreldingsfrist før mangelen og tapet på grunn av mangelen var kjent. Dessuten hadde rettesøka fra Støyp avbrutt foreldingsfristen.

Drøft foreldespørsmålene. Det er ikke nødvendig å gå nærmere inn på om kravene på erstatning ville føre fram dersom de ikke var forelda.