

NORSK STÅLFORBUND

Stortorvet 10

0155 OSLO

Fredrikstad, 24.03.2020

Vår ref.: 2615

Ansvarlig advokat: Håkon Sanrud

VALUTASVINGNINGER SOM FØLGE AV CORONAUTBRUDDET

1. INNLEDNING

Kronekursen har den siste tiden svekket seg vesentlig. Dette skyldes i hovedsak to forhold, som begge har hatt selvforsterkende effekt.

Først inntraff det priskrig i oljemarkedet, som medførte redusert oljepris. Det ledet i seg selv til at den norske krona svekket seg i verdi mot dollar og euro.

Deretter kom coronautbruddet for fullt. Torsdag 12. og fredag 13. mars iverksatte Norge de strengeste tiltakene noensinne i fredstid for å stoppe/ begrense coronautbruddet. Omtrent samtidig ble tilsvarende tiltak iverksatt i store deler av verden for øvrig. Tiltakene er i utgangspunktet fastsatt for en periode på to uker. Varigheten og omfanget av tiltakene er fortsatt uavklarte, men det er eksempler fra andre steder i verden på at opprinnelige tiltak har blitt forlenget.

De iverksatte tiltakene har hatt stor påvirkning på økonomien, både nasjonalt og internasjonalt. En nesten umiddelbar konsekvens var at kronen svekket seg markert, og gjennom de første dagene etter nedstengningen opplevde vi en kronekollaps.

Som følge av den svekkede kronekursen har leverandørbransjen fått endret sine forutsetninger vesentlig. For leverandørene av profiler, plater, tak- og veggpaneler i stål, gjennomfører alle innkjøp av materialer i utenlandsk valuta, mens inntektene kommer i norske kroner. Medlemmene av IGS/ Norsk stålforbund har gjennomgående solgt varer uten mulighet til å justere prisen som følge av valutasingninger. Dersom det ikke blir gjort justeringer i avtalene, så vil de norske importørene/ leverandørene bli stående med regningen for valutasingningene som har inntruffet, og uten mulighet til å få disse dekket.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



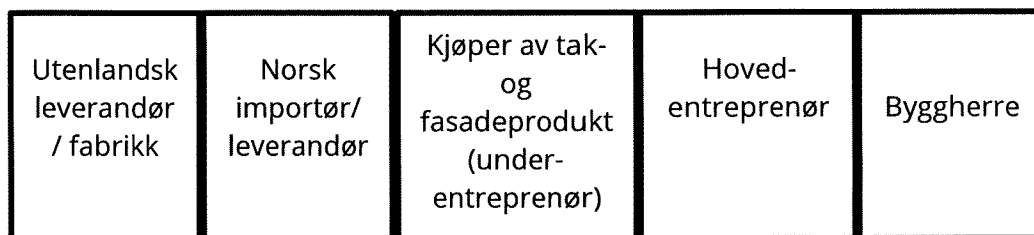
Medlem av
Den Norske
Advokatforening

Dette vil ramme de fleste inngåtte avtaler. For nye avtaler legger jeg til grunn at det inntas bestemmelser om regulering som følge av valutasvingninger, og hvis ikke må man uansett regne med å bære risikoen selv. Slik jeg har forstått det har det imidlertid ikke vært vanlig å ha dette tidligere, og de færreste importørene har sikret seg mot valutasvingninger på annen måte.

Medlemmene av Norsk Stålforbund og undergruppen Industrigruppen Stål og Fasade (IGS) synes slik sett å være i samme situasjon som andre leverandører til byggebransjen. På www.bygg.no ligger det nå ute artikler som omfatter kritiske situasjoner for leverandører som er tilknyttet «Foreningen for ventilasjon, kulde og energi», «Byggevarerindustriens forening», og «Betongelementforeningen». I tillegg er det lagt ut en artikkel som viser at entreprenører som kjøper inn stål til spunting også er rammet, og at det er etablert dialog om utfordringene mellom MEF og SVV. Fellestrekket fra de forskjellige foreningenes representanter er uttalelser om at svingningene i kroneverdien rammer svært hardt, og at det var helt uforutsett.

Spørsmålet er om leverandørene har anledning til å kreve revisjon/ reforhandling av prisene. Dersom svaret på det er ja, blir det neste spørsmålet om det også er anledning til å kreve revisjon av prisene i det neste leddet. Det er imidlertid ikke mulig å se disse to spørsmålene helt separat, idet det ved vurderingen av om det er rimelig for leverandørene å velte kostnadene over på sine kunder også må ses hen til om kundene har anledning til å føre disse kostnadene videre (helt eller delvis).

For at dette skal settes i riktig sammenheng, gis det derfor en illustrasjon over en typisk kontraktskjede for leverandørene som tilhører Norsk Stålforbund, og da særlig undergruppen IGS (Industrigruppen Stål og Fasade):



I denne kontraktskjeden vil materialkostnadene være et sentralt element i totalbildet frem til og med underentreprenørens kontrakt mot hovedentreprenøren. Forholdet mellom hovedentreprenøren og byggherre kan imidlertid ofte inneha så mange andre momenter og elementer at materialkostnaden knyttet til stål alene ikke utgjør noen stor del av kontrakten.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

2. RETTSLIG UTGANGSPUNKT

Utgangspunktet mellom leverandører og kjøpere er at det skal betales avtalt pris. For leverandørene innebærer dette normalt at det skal betales et på forhånd avtalt vederlag, enten en fast pris for hele leveransen, eller en fast pris per kvadratmeter eller tilsvarende.

Spørsmålet er om utgangspunktet kan fastholdes nå, eller om det er rettslig grunnlag for å fravike dette. Gjennomgangen her tar utgangspunkt i at det ikke foreligger særskilte kontraktsreguleringer av disse spørsmålene.

Utgangspunktet tas i stedet i leverandørstandarden NS 8409 og kjøpsloven, og som det vil fremgå; særlig den alminnelige avtaleretten som regulerer alle avtaleforhold.

I NS 8409 «Alminnelige kontraktsbestemmelser for kjøp av byggevarer», er det i punkt 8.2 bestemt at avtalt pris ikke indeksreguleres med mindre annet er avtalt. Kjøpsloven har ingen bestemmelse som åpner for indeksregulering eller annen regulering. De sentrale regelverkene knyttet til salg av byggevarer innebærer derfor at det ikke foreligger særskilt rett til regulering av salgssummen.

Dette er avvikende fra det som følger av entreprenørstandardene, som typisk har bestemmelser om indeksregulering. Dette fremgår i NS 8405/ NS 8415 punkt 27.1, i NS 8406/ NS 8416 punkt 23.1, og i NS 8407/ NS 8417 punkt 26.2. I alle disse bestemmelsene er det henvist til at indeksreguleringen skjer i henhold til NS 3405 «Bestemmelser om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m. v.». I denne standardens punkt 3.1 fremgår det at det skal benyttes en indeks eller statistikk som er mest mulig dekkende for det kontrakten omfatter. I den grad det foreligger en indeks som tar innover seg disse svingningene, kan dette derfor være til en viss hjelp for entreprenører, men altså ikke for leverandørene.

De rettslige utgangspunktene er derfor at det ikke er grunnlag for å kreve tilleggsbetaling for leverandørene, med mindre det foreligger unntaksbestemmelser som fanger opp den særskilte situasjonen vi står i. Det er disse unntaksbestemmelsene som blir gjennomgått i det følgende, og som etter vår oppfatning er det styrende for hvordan oppgjørene skal reguleres fremover.

3. RETTSREGLER SOM GIR GRUNNLAG FOR REVISJON AV AVTALTE PRISER

Norsk avtalerett har unntaksbestemmelser for å fange opp situasjoner ingen kunne eller burde forutse, samt situasjoner som gir urimelige utslag. Revisjon av avtalene kan da innebære at den settes til side, eller at det gjøres endringer av forskjellige slag. Bestemmelser som kan ha betydning for vederlagsspørsmålet er typisk reglene om

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

bristende forutsetninger og/ eller avtalelovens § 36. Det vil være vanskelig å skille disse regelverkene, og til dels må det antas at de har samme nedslagsfelt.

Avtalelovens § 36 inntas i sin helhet:

§ 36

En avtale kan helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende. Det samme gjelder ensidig bindende disposisjoner.

Ved avgjørelsen tas hensyn ikke bare til avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig.

Reglene i første og annet ledd gjelder tilsvarende når det ville virke urimelig å gjøre gjeldende handelsbruk eller annen kontraktrettslig sedvane.

Som det fremgår av selve bestemmelsen, så åpner denne for hel eller delvis tilsidesettelse av en avtale, dersom det vil være urimelig å gjøre den gjeldende.

Utenfor området avtalelovens § 36 dekker, kan det være rom for å benytte læren om bristende forutsetninger for å sette avtaler helt eller delvis til side, herunder å øke vederlaget. For at det skal være aktuelt, må de grunnleggende forutsetningene for avtalen ha bortfalt.

Det grunnleggende elementet er uansett at det må ha inntruffet en hendelse som gjør at forutsetningene og balansen i avtalen er vesentlig forrykket, og at det er oppstått en så stor skjevhet at den må rettes opp.

Et utfordring med rettskildegrunnlaget er at det ikke finnes mange eller konkrete eksempler på når disse unntaksbestemmelsene kan og skal komme til anvendelse, og få eller ingen eksempler fra situasjoner som ligner på det vi nå står i. Hensikten bak å ha unntaksbestemmelser og regler om rimelighetssensur må imidlertid tillegges vekt, nemlig at man skal forebygge situasjoner som rammer den ene parten hardt uten at han er å bebreide for situasjonen.

Typetilfellene av bristende forutsetninger som kan medføre kontraktsrevisjon omfatter blant annet at det blir vesentlig mer økonomisk byrdefullt å oppfylle avtalen. I det videre er det særlig dette økonomiske elementet som diskuteres.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

I utgangspunktet er det den enkelte kontrakt som må vurderes opp mot reglene om kontraktsrevisjon etter avtalelovens § 36 og reglene om bristende forutsetninger. Det må imidlertid også ses hen til kontraktsforholdets egenart, samt ordinære krav til forutberegnelighet for partene og aktørene.

I den helhetsvurderingen som skal foretas, vil det være noen sentrale problemstillinger for vurderingene, og dette er:

- Senere inntrådte forhold
- Omstendighetene for øvrig

Jeg legger til grunn at alle avtaler som nå rammes er inngått forut for de store svingningene, og det er ikke tvil om at det da er tale om senere inntrådte forhold som har forrykket balansen i avtaleforholdene.

Videre må det ses hen til omstendighetene for øvrig. Både Norge og mange andre land i verden står overfor en kritisk situasjon. Dersom merkostnadene fullt ut skal legges på enkeltledd i leverandørkjeden, vil det medføre en uheldig fordeling av kostnader som ellers ville vært uaktuell. Særlig det at dette rammer alle avtalene til et selskap medfører at konsekvensene blir særlig store. Ved den helhetsvurderingen som skal foretas, må det derfor legges betydelig vekt på konsekvensene av at et ledd i næringskjeden skal dekke inn en byrde som er oppstått som følge av statens valg av virkemidler for å begrense corona-utbruddet.

Det er tale om en høy terskel for å benytte avtalelovens § 36, og rettspraksis har uttalt at det må være tale om et «kvalifisert urimelig» resultat. Nøyaktig hva som ligger i dette vil selvsagt være skjønnsmessig, men forholdene som er gjennomgått vil i alle fall inngå i vurderingen.

Videre vil tidsaspektet kunne bli sentralt. Endringene skjedde bokstavelig talt over natten, og kunne ikke forutses. I Rt. 1988 s. 295, som gjaldt endringer av tomtefesteleie, uttalte Høyesterett følgende:

Nettopp det forhold at kontrakten er inngått så vidt sent som i 1955, kan imidlertid også underbygge et særlig behov for å oppregulere festeavgiften. Utviklingen i det alminnelige prisnivået har siden kontrakten ble inngått, bare gått i en retning, og økningen i prisnivået har, særlig siden begynnelsen av 1970-årene, vært klart sterkere enn i noen annen periode. Det er på det rene at det som følge av denne utvikling er blitt stadig vanligere å ta inn reguleringsklausul i festekontrakter, hvilket også ble gjort forut for tomtefesteloven i Husbankens standardformular, og regulering av festeavgifter er nå blitt lovens deklarasjoniske ordning, jfr. tomtefesteloven § 14. Det ville virke hårdt om det forhold at

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

kontrakten ble inngått i nokså umiddelbar forkant av denne utvikling, skulle avskjære bortfesteren fra muligheten for regulering.

Her fremgår det nettopp at ekstraordinære svingninger kan være argument for justeringer, selv om det da var tale om reduksjoner som gikk over flere år. Dette er dermed også med på å underbygge at voldsomme uforutsette svingninger over svært kort tid også medfører at avtalelovens § 36 kan benyttes som grunnlag for å få revidert prisdelen av avtalene som er inngått.

I Rt. 1935 s. 122 ble det avsagt dom i tvist mellom to nikkelprodusenter. Der var situasjonen at den ene parten hadde krav på å overta og selge nikkell i Storbritannia, og innkjøpsprisen var fastlagt på forhånd. Kjøperen stod fritt til å selge til den pris han kunne oppnå. Storbritannia opphevet gullinnløsning, og nikkellprisene steg da voldsomt. Kjøperen søkte da å gjøre gjeldende at han fortsatt hadde krav på å beholde samme vilkår, men ble ikke hørt med dette.

Høyesterett uttalte om denne avtalen følgende:

Saavidt jeg skjønner maa den omstendighet at der blev fastsatt en fix pris pr. tonn uten tidsbegrensning sees paa bakgrunn av at det paa den tid var ro paa nikkemarkedet. De opgitte prisnoteringer baade for mai og for juni var GBP 170-175, de virkelige salgspriser laa lavere. Falconbridge vilde gjerne selge, og begge parter var klar over at Raffineringsverket ved den faste pris ønsket at aapne sig adgang til en avanse saa stor som mulig ut fra de herskende forhold.

Leverandørbransjen står overfor motsatt situasjon, nemlig at innkjøpene har blitt vesentlig dyrere som følge av forhold man ikke kunne forutse. Prinsippet er imidlertid det samme, nemlig at man ikke skal kunne fastholde kontrakter som gir et urimelig resultat for den ene parten. Dommen har derfor direkte relevans i vår sak, idet den kan tas til inntekt for at det ikke er lovlig å tvinge gjennom avtaler som over natten ble vesentlig mer tyngende for den ene parten enn alle partene forutsatte på avtaletidspunktet.

I en voldgiftsdom fra 1985 ble avtalte valutareguleringer delvis satt til side, siden de ikke fungerte etter hensikten. Den ene parten (et rederi) hadde inntekter i kroner og utgifter i dollar. Når forholdet mellom kronen og dollaren endret seg, hadde dette tilsvarende konsekvenser for rederiet som leverandørene nå opplever; inntektene dekker ikke utgiftene. Ettersom balansen var forrykket, ble det gjort justeringer i avtalene for å gjenopprette dette. Dette viser nettopp at når det inntreffer forhold som forrykker balansen i kontraktsforholdet, vil domstolene typisk søke å rette opp dette om konsekvensene blir for store.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værfigata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

Eksempler på andre dommer som har akseptert prisjusteringer, er typisk ved langvarige kontrakter, der pengeverdien gradvis har falt. Disse avgjørelsene er ikke direkte sammenlignbare, men er med på å underbygge at man skal unngå at en part kommer urimelig dårlig ut som følge av forhold man ikke kunne vurdere på kontraktstidspunktet.

Spørsmålet nå blir dermed om forholdene er av en slik art at de kan omfattes av disse unntaksbestemmelsene.

4. KONKRETE OMSTENDIGHETER AV BETYDNING

Som gjennomgått innledningsvis er det to forhold som særlig har hatt betydning for de svingningene vi har sett den siste tiden, nemlig priskrigen på olje og corona-utbruddet.

Av disse forholdene er det særlig coronautbruddet som har hatt umiddelbar effekt, og som bidro til de voldsomme svingningene og svekkelsene på svært kort tid. Disse tiltakene har også hatt stor samfunnsmessig betydning, og bidro til å forsterke konsekvensene av den lave oljeprisen ytterligere.

Tiltakene som ble iverksatt i mars har vært den utløsende årsaken til de voldsomme svingningene i kronekursen de siste dagene. Det som skjedde den 12. og 13. mars 2020 i Norge er de kraftigste tiltakene iverksatt i Norge siden andre verdenskrig. Dette går langt utenfor hva noen kunne forvente. Det er derfor ikke tvil om at det som skjedde ligger utenfor det man kunne forventes å ta høyde for på avtaletidspunktene.

Det er derfor klart at det har inntruffet etterfølgende forhold som har endret forutsetningene betydelig. Prisene leverandørene har basert seg på når de har levert tilbud var basert på at de skulle få dekning for innkjøp og kostnader, samt få et fornuftig dekningsbidrag. Som følge av valutasvingningene, er dette ikke lenger mulig.

Det ekstraordinære i situasjonen kan også underbygges av NAV har uttalt at corona-utbruddet er å anse som en slik hendelse at den reduserte varslingsfristen for permitteringer normalt vil bli lagt til grunn. Denne uttalelsen har en side til arbeidsmiljølovens § 15-3, som viser til ulykker, naturhendelser eller andre uforutsette hendelser. Dette er dermed med på å underbygge både det uforutsette og det alvorlige i den foreliggende situasjonen.

Det at det ikke var mulig å forutse den foreliggende situasjonen innebærer at det lett vil oppfattes urimelig om en av partene i en avtale alene må bære byrden. For leverandørene vil i så fall situasjonen være at de må bære denne delen av kostnaden med de statlige tiltakene, uten at de har noen interesse i bygget fremover i tid. De får heller ikke lempet

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værfigata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

kostnadene over på andre kunder, eller spredt dette over tid. De vil bli rammet umiddelbart, og i en situasjon som allerede er vanskelig.

Når det gjelder spørsmålet om bristende forutsetninger fordi det er blitt økonomisk byrdefullt, så er det i teorien lagt til grunn at det har oppstått et økonomisk misforhold mellom partene, og typisk som følge av konjunktursvingninger som følge av force majeure-lignende begivenheter. Det er foreløpig ikke inntrådt slike force majeure-lignende begivenheter, idet de fleste fortsatt kan levere materialer. Situasjonen er imidlertid at hele verden er påvirket, og at denne usikkerheten har rammet leverandørene som importerer varer til Norge hardt. Det er derfor likhetspunkter mellom de force majeure-lignende begivenhetene og den situasjonen vi står i.

Svingningene har også særskilt gått utover importbedrifter, og det fremstår umiddelbart som urimelig at disse virksomhetene skal dekke opp konsekvenser som ellers har rammet hele samfunnet.

Slik jeg ser det, er konsekvensene av dette forholdet at vilkårene for å benytte reglene om bristende forutsetninger og/ eller revisjon i medhold av avtalelovens § 36 til stede.

5. NESTE KONTRAKTSLEDDS SITUASJON

Som redegjort for innledningsvis, må det også ses hen til neste ledds mulighet for å føre kostnadene videre.

Også for kjøperne av disse materialene, som oftest entreprenører/ underentreprenører i prosjekter, vil utgangspunktet være at de har krav på å få avtalt pris fra sine oppdragsgivere. Som redegjort for innledningsvis er det imidlertid lagt opp til indeksregulering i entreprisekontraktene. Det er imidlertid høyst usikkert hvor treffsikker regulering etter disse standardkontraktene vil være i nåværende situasjon. For den videre gjennomgangen har jeg lagt til grunn at de ikke fanger opp denne type prisjusteringer.

Situasjonen er dermed at også at kundene til IGS mangler verktøy til å kreve justering av vederlaget som følge av slike svingninger, med mindre dette kan utledes av andre regler.

Realiteten er at alle ledd er rammet i forskjellig grad. Det som i entreprenørbransjen særlig var det umiddelbare spørsmålet, var knyttet til utsettelse som følge av force majeure. Slike utsettelse innebærer at fristene for å levere blir utsatt (dagmulksbelagte frister), mens ingen av partene kan kreve vederlagsjustering. For de som får konkrete problemer som følge av den oppståtte situasjonen, synes det som om det gjennomgående er akseptert at det kan foreligge grunnlag for fristforlengelser.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værfigata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

Det spørsmålet som har vært oppe i denne gjennomgangen gjelder imidlertid de rene kostnadsøkningene som følge av de samme hendelsene.

Slik jeg ser det, er dette tale om kostnader som også er bristende forutsetninger for kjøperne. Det var ingen entreprenører som kunne ta høyde for slike valutasvingninger, og konsekvensene har derfor ikke vært mulige å regne hjem.

I et slikt tilfelle er det etter min oppfatning i alle fall klart at i de avtalene der konsekvensene særlig gjør seg gjeldende vil ha krav på revisjon av avtalene. Som redegjort for innledningsvis, gjelder det i alle fall frem til underentreprenørens avtale med hovedentreprenørene. For hovedentreprenørene kan det i noen tilfeller være slik at stålleveransen i seg selv er av så lite omfang i totalkontrakten at det er vanskelig å konstatere bristende forutsetninger eller et urimelig resultat isolert sett. Samtidig vil de hovedentreprenørene ofte oppleve at det ikke bare er stålleveransen som blir endret, men alle priser knyttet til internasjonale leveranser. Totalbildet kan derfor også for dem bli vesentlig forrykket.

I denne situasjonen er det derfor min oppfatning at også hovedentreprenørene gjennomgående må kunne påberope seg bristende forutsetninger eller avtalelovens § 36 som grunnlag for å kreve revisjon av prisene.

For byggherre blir imidlertid situasjonen noe annerledes. Han vil typisk være sluttbruker, og kan ha vanskelig for å lempe kostnadene over på sine leietakere på kort sikt. Samtidig er det slik at det er byggherre som har hovedinteressen i bygget, og det riktige må være at han dekker den faktiske kostnaden. Dersom kostnadene blir for høye, må han imidlertid også ha anledning til å avbestille som følge av de særskilt inntrådte forholdene. På den måten opprettholdes også balansene i kontraktskjedene.

Umiddelbart kan det at byggherre blir sittende med kostnadene tale mot løsningen. Byggherre kan imidlertid også vurdere om situasjonen som er oppstått, samt merkostnadene med å få det leverte, er bristende forutsetninger som medfører at han kan kreve seg fritatt fra de inngåtte betalingsforpliktelser. Dette vil medføre redusert aktivitet, men innebærer da også at det er balanse mellom partene i næringskjeden, idet byggherre selv kan ta et valg om å gå videre eller ikke.

En forutsetning for at det skal være en realitet, er imidlertid at merkostnadene blir varslet slik at byggherre får mulighet til å ta reelle valg. Dersom byggherre eller andre kontraktsparter fratras muligheten til å treffe alternative valg, vil det kunne være momenter som taler mot at prisene kan revideres og økes som følge av de intrufne omstendighetene.

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening

6. AVSLUTTENDE KOMMENTARER

Situasjonen vi står overfor er ekstraordinær og ny. Det foreligger ingen sammenlignbare hendelser, det nærmeste er de økonomisk krevende årene i mellomkrigstiden, samt perioden i og rundt andre verdenskrig.

Eskaleringen av situasjonen gikk også raskt i det meste av den vestlige verden, slik at dette ikke var en situasjon vi kunne forberedt oss på.

Dersom det nå ikke skal være grunnlag for å benytte reglene om bristende forutsetninger og/ eller revisjon av avtalene som følge av at de får urimelige utslag, så er det vanskelig å se for seg at disse bestemmelsene noensinne skal få anvendelse.

Den eneste måten å spre kostnadene på er i realiteten å overføre de til byggherre, som er den som har anledning til å spre kostnadene på både leietakere og sluttbrukere/ forbrukere. Dersom kostnadene skal bli værende hos leverandørene, får disse virksomhetene en klart urimelig byrde som følge av denne situasjonen.

Det kan det ikke være grunnlag for, og det vil være i strid med de grunnleggende tankene om at det skal etableres en felles dugnad for å komme gjennom den svært krevende situasjonen som har oppstått.

Med hilsen
Advokatfirmaet Ytterbøl & Co AS



Håkon Sannrud

Advokat, partner

SARPSBORG

Sandesundsvn. 3
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 16 18 00
sarpsborg@ytterbol.com

FREDRIKSTAD

Nygaardsgt. 55
Pb. 273, 1601 Fredrikstad
Telefon: 69 36 60 00
fredrikstad@ytterbol.com

MOSS

Værftgata 1C
Pb. 373, 1502 Moss
Telefon: 69 20 69 50
moss@ytterbol.com

HALDEN

Oscarsgt. 11
Pb. 404, 1703 Sarpsborg
Telefon: 69 19 69 50
halden@ytterbol.com

Org. nr. 977 048 958 MVA
Klientkonto 1503 71 49184



Medlem av
Den Norske
Advokatforening