

Tilleggsprotokoll i sak 1500/2024

for

Boligtvistnemnda

Dato: 11. desember 2024

Saken gjelder: Krav om dagmulkt og erstatning.

1. Innledning.

Boligtvistnemnda behandlet denne saken i møte den 24. oktober 2024. Der ble det vedtatt at entreprenøren fikk medhold i kravet om å få dekket dokumentert kostnader på kr 116 810 eksklusive merverdiavgift (146 012,50 inklusive merverdiavgift) samt forsinkelsesrente. Det vises til protokollen fra dette møte.

Det som gjenstår, er at nemnda nå skal ta stilling til entreprenørens krav om å få dekket tapt fortjeneste.

2. Nemndas synspunkter

Entreprenørens tapte fortjeneste

Nemnda viser til buofl § 52 tredje ledd der det står at entreprenøren har krav på erstatning "for økonomisk tap" ved avbestilling, herunder tapt fortjeneste, men bare "så langt det blir godtgjort at det ikke var mogleg å oppnå ei tilsvarende fortjeneste ved oppdrag frå andre". I Rt-2003-486 er denne problemstillingen nærmere drøftet.

Til dette har entreprenøren anført:

"Høsten 2022 måtte vi igangsette en 2-mannsbolig i egenregi for å ha nok arbeid til egne tømrere. Den har vi dessverre enda ikke fått solgt, men det er en annen historie. Sommeren 2023 hadde vi avsatt tid til å starte, vi fikk jo endelig avklaring i juni på at hytta skulle igangsettes, vi var enige om fremdrift og oppstart med tømrerarbeider på hytta fra 1. september. Vi har kun egne tømrere, og laget på 2-3 mann var klart og avsatt til denne jobben. Når vi får avbestilling 5. juli, uka før vi går ut i ferie, så blir det litt vanskelig. Vi greier selvfølgelig ikke å få på plass nytt oppdrag i løpet av 2 måneder i denne størrelsesorden. Vi var imidlertid litt heldige og fikk inn en rehab-jobb i Hemsedal som rettet opp noe utover høsten, men en bedrift i vår størrelse merker godt når en mister et oppdrag i denne størrelsesorden rett før igangsetting. Det blir vanskelig å synliggjøre dette på noe bedre vis, annet enn at vi jobber i en bransje hvor det er utfordrende når slike ting oppstår såpass tett på, men heldigvis har vi som regel flere oppdrag gående som gjør at vi slipper å permittere folk. Vi må bare sette inn flere folk på et oppdrag inntil vi får på plass noe nytt."

Nemnda viser til teksten inntatt ovenfor og finner at entreprenøren har sannsynliggjort at han ikke fullt ut har kunnet unngå foreliggende tapte omsetningsvolum. Han har imidlertid etter ca. tre måneder (høsten 2023), iverksatt intern omrokking av egne tømrere og klart å få ett nytt oppdrag som kompenserer for noe av omsetningsbortfallet. Nemnda kommer etter en skjønnsmessig vurdering til at entreprenøren har tapt omsetning og dekningsbidrag i en periode på tre måneder.

Nå det gjelder kravet om å få dekket halvparten av den tapte fortjenestemuligheten, er hovedregelen at entreprenøren kan kreve både vederlag for utført arbeid (men ikke for utforming av tilbud etc. før bindende avtale, jf. buofl § 44) og erstatning for tapt dekningsbidrag, jf. Rt-2003-486 Block Watne-dommen, se særlig avsnitt 37. Sistnevnte type erstatning vil ofte kunne ligge i størrelsesordenen 8 til 12 % av kontraktssummen, men det må avgjøres konkret. Dekningsbidrag for bedriften finnes ved å trekke de variable kostnadene fra salgsinntekten. I foreliggende sak er det fremlagt både budsjett og resultatregnskap på kontonivå for årene 2021, 2022 og 2023. Dekningsbidraget ligger på hhv. 32%, 27% og 30%. Kostnads kalkyle for den planlagte hytta der byggetiden er syv måneder, viser et kalkulert dekningsbidrag inkludert bestilte tilleggsarbeider, på kr 767 585 (24,4%). Nemnda har gjennomgått fremlagt dokumentasjon og vurdert denne på firmabasis og ut fra den foreliggende kontrakten. Etter en skjønnsmessig vurdering kommer nemnda til at entreprenøren har krav på erstatning tilsvarende tapt fortjeneste i tre måneder som er kr 328 965 eks. merverdiavgift. Beløpet skal ikke tillegges merverdiavgift, jf. Ole Gjems-Onstad og Tor S Kildal, "MVA-kommentaren, 3. utg, Oslo 2005", hvor note til lovens § 3 har følgende ordlyd:

"Avbestilles en vare og kjøperen må betale et avbestillingsgebyr, kan ikke dette anses som levering av varer mot vederlag. Omsetning foreligger ikke. Det skal ikke betales merverdiavgift av et avbestillingsgebyr".

Nemnda legger dermed til grunn at entreprenøren ikke er pliktig å svare merverdiavgift av erstatningsbeløpet, og erstatningen settes til kr 328 965.

Beløpet forfalt til betaling 4. februar 2024 og forbrukeren skal derfor betale forsinkelsesrente av beløpet til betaling finner sted.

3. Nemnda har kommet frem til følgende enstemmige konklusjon:

- Entreprenøren får medhold og forbrukeren skal betale entreprenørens tapte fortjeneste med kr 328 965 eks. merverdiavgift.
- Beløpet forfalt til betaling 4. februar 2024 og forbrukeren skal betale forsinkelsesrente av beløpet til betaling finner sted.