



# NORGES HØYESTERETT

## D O M

Avsagt 7. juni 2019 av Høyesterett i avdeling med

dommer Clement Endresen  
dommer Ragnhild Noer  
dommer Henrik Bull  
dommer Knut H. Kallerud  
dommer Erik Thyness

**HR-2019-1079-A, (sak nr. 18-137830SIV-HRET)**  
Anke over Borgarting lagmannsretts dom 12. juni 2018

Eli Flatmark Stavnes Pettersen

(advokat Per Christian Grant-Carlsen)

mot

Tryg Forsikring  
Pål Haug  
Hans Petter Biørnstad

(advokat Hildegunn Piro – til prøve)

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

- (1) Dommer **Kallerud**: Saken gjelder krav mot to takstmenn og deres forsikringselskap etter taksering av et bolighus. Kravet er begrunnet med at det ikke gikk frem av verdi- og lånetakstene at det takserte huset var ført opp med såkalt multimur. For Høyesterett reiser saken for det første spørsmål om hvilken ansvarsnorm som gjelder for de to takstmennene. Dernest er problemstillingen om de har opptrådt i strid med denne normen.
- (2) *Oversikt over faktum i saken*
- (3) Eli Flatmark Stavnes Pettersen kjøpte i august 2011 Trosterudveien 9 B på Ris i Oslo av Unni Olav. Kjøpesummen var 8 950 000 kroner. Unni Olav engasjerte takstmann Pål Haug til å utarbeide en verdi- og lånetakst for bolighuset på eiendommen. Taksten var lagt ved dokumentasjonen ved salget til Pettersen.
- (4) Pettersen pusset opp huset og solgte i mai 2012 eiendommen videre til Mats Fredriksson og Wenche Moe for 10 550 000 kroner. På oppdrag fra Pettersen hadde takstmann Hans Petter Bjørnstad utarbeidet en verdi- og lånetakst. Taksten var vedlagt salgsdokumentasjonen.
- (5) Bolighuset på eiendommen ble oppført i 1985. Veggene i kjelleren ble oppført som «multimur». Denne byggemetoden ble benyttet på 1980- og 1990-tallet fordi den var billig og effektiv. Multimur består av et ferdigprodusert veggelement og en støpt mur på utsiden av dette. Veggelementene hadde gipsplater limt fast på begge sider. Mellom gipsplatene var det isolasjonsskum, stendere og spikerslag. Etter at veggelementene var satt på plass i bygget, ble de brukt som innvendig forskaling for støping av grunnmuren. Etter det opplyste var grunnmuren i betong gjerne 15 centimeter bred. Det ble ofte brukt sprøytebetong, noe som gjorde at det ikke var nødvendig med utvendig forskaling. Betongdelen var den bærende delen av konstruksjonen. Metoden ble gjerne benyttet hvor det skulle være innredet kjeller. I ettertid har det vist seg at denne byggemetoden var en uheldig løsning fordi den er svak for fuktpåkjenning.
- (6) I takstene var det bare angitt at kjellerveggene var i betong, ikke at det var en multimurkonstruksjon.
- (7) Kort tid etter at Fredriksson og Moe hadde overtatt eiendommen fra Pettersen, oppdaget de lukt i kjelleren. Fredriksson og Moe engasjerte egne fagfolk for å undersøke nærmere. I juli 2012 tok de hull i veggen og konstaterte at det var benyttet multimur.
- (8) *Prosesshistorien*
- (9) Fredriksson og Moe reklamerte overfor Pettersen, blant annet fordi det ikke var opplyst om multimuren. Partene kom ikke til enighet. I september 2013 tok Fredriksson og Moe ut stevning mot Pettersen. Takstmennene ble ikke trukket inn i denne saken.
- (10) Oslo tingrett avsa dom i saken mellom Pettersen og kjøperne 11. april 2014. Tingretten la til grunn at det ved salget fra Pettersen til Fredriksson og Moe var gitt uriktige opplysninger ved at det i taksten og salgsprospektet var opplyst at «grunnmuren er i betong, mens den i virkeligheten er multimur». Blant annet på dette grunnlaget ble Fredriksson og Moe gitt medhold i sitt krav om prisavslag.

- (11) Etter anke fra Pettersen avsa Borgarting lagmannsrett dom 16. april 2015. Lagmannsretten la til grunn at Pettersen på salgstidspunktet ikke hadde kunnskap om at huset var oppført med multimur. Men hun måtte identifiseres med takstmann Biørnstad som hun hadde engasjert i forbindelse med salget. Lagmannsretten kom til at taksten ikke inneholdt direkte uriktige opplysninger. Kjøperne hadde imidlertid krav på å bli informert om hvordan kjellerveggene var konstruert. Unnlåtelsen av å omtale i taksten at det var multimur, eller i alle fall at slik mur var en nærliggende mulighet, var etter lagmannsrettens syn en manglende opplysning som falt inn under avhendingsloven § 3-7. Lagmannsretten kom videre til at de oppståtte fukt- og soppskadene var en mangel etter avhendingsloven § 3-9. Lagmannsretten ga dom for prisavslag med 521 273 kroner hvorav 411 064 kroner gjaldt veggene i kjelleren. Pettersen ble også dømt til å erstatte kjøperne deler av deres sakskostnader for ting- og lagmannsrett. Lagmannsrettens dom er rettskraftig.
- (12) Pettersen tok etter dette ut stevning mot takstmennene Haug og Biørnstad. Stevningen omfattet også Tryg Forsikring hvor takstmennene hadde tegnet forsikring. Kravet gikk ut på dekning av det beløpet Pettersen ble dømt til å betale i lagmannsrettens dom fra 2015. I tillegg krevde Pettersen dekning av egne sakskostnader i anledning denne saken.
- (13) Mot Biørnstad var kravet begrunnet med at det var hans uaktsomme utførelse av takstopdraget som var årsaken til at Pettersen tapte saken i lagmannsretten i 2015. Kravet mot Haug ble forankret i at han hadde opptrådt uaktsomt ved sin taksering av huset før Pettersen kjøpte det. Senere ble også dødsboet etter Unni Olav og hennes arvinger trukket inn som saksøkte. Saken mot dødsboet og Unni Olavs arvinger ble forlikt mens saken sto for Høyesterett.
- (14) Oslo tingrett avsa 29. november 2016 dom, som for takstmennene og forsikringselskapet har denne domsslutningen:
- «1. **Hans Petter Biørnstad, Pål Haug og Tryg Forsikring AS frifinnes.**
  2. **Eli Flatmark Stavnes Pettersen dømmes til å betale til Hans Petter Biørnstad, Pål Haug og Tryg Forsikring AS sakens omkostninger med 144 464-etthundreogførtifiretusenfirehundreogsekstifire-kroner-innen 2-to-uker fra dommens forkynnelse.»**
- (15) Tingretten la til grunn at ingen av de to takstmennene hadde opptrådt uaktsomt. Årsaken til at tingretten vurderte takstmennenes aktsomhet annerledes enn lagmannsretten i 2015, var blant annet at det var kommet til nye sakkyndige vitneforklaringer «av betydelig vekt». Etter tingrettens oppfatning var det ikke sannsynliggjort at det forelå så klare tegn på at det var benyttet multimur, at takstmennene burde oppdaget det ved befarings.
- (16) Pettersen anket tingrettens dom til Borgarting lagmannsrett, som 12. juni 2018 avsa dom hvor domsslutningens punkt 1 og 2 lyder:
- «1. **Anken forkastes.**
  2. **I sakskostnader for lagmannsretten betaler Eli Stavnes Pettersen 182 049 – etthundreogåttitotusenogførtini – kroner til Hans Petter Bjørnstad, Pål Haug og Tryg Forsikring NUF i fellesskap innen to uker fra forkynningen av denne dommen.»**

- (17) Lagmannsretten tok utgangspunkt i at det for takstmenn gjelder et strengt ulovfestet uaktsomhetsansvar. Pettersen ble imidlertid i lagmannsrettsdommen fra 2015 holdt ansvarlig for at kjøperne ikke fikk opplysning om et forhold – multimuren – som hun, eller hennes representant, «kjente eller måtte kjenne til», jf. avhendingsloven § 3-7. Etter denne bestemmelsen, påpekte lagmannsretten, er simpel uaktsomhet ikke nok. Fordi prisavslaget var forankret i § 3-7, måtte det også for takstmann Biørnstads ansvar være avgjørende om han «måtte kjenne til» at det var brukt multimur ved oppføring av huset. Lagmannsretten kom til at Biørnstad ikke måtte kjenne til multimuren, og at han derfor ikke var erstatningsansvarlig overfor Pettersen.
- (18) Også for takstmann Haug la lagmannsretten til grunn at det avgjørende var om han «måtte kjenne til» multimurkonstruksjonen, og at han ikke hadde opptrådt i strid med denne normen.
- (19) Pettersen har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken gjelder rettsanvendelsen. Ved Høyesteretts ankeutvalgs beslutning 19. oktober 2018 ble anken fremmet til behandling med unntak av en anførsel fra den ankende part om at Borgarting lagmannsretts dom fra 2015 har avledet rettskraft.
- (20) I prosesskriv 4. februar 2019 gjorde ankemotpartene blant annet gjeldende at det ikke er adekvat årsakssammenheng mellom takstmennenes påståtte uaktsomme forhold og det økonomiske tapet Pettersen hevder å ha lidt. Det ble vist til at dersom Pettersen hadde håndtert saken hensiktsmessig, ville hun blitt frifunnet av lagmannsretten i 2015. Videre ble det anført at fuktgjennomtrengning på grunn av dårlig drenering var den mest sannsynlige årsaken til fukt og mugg i kjelleren, ikke at det var brukt multimur. Ved ankeutvalgets beslutning 21. mars 2019 ble forhandlingene for Høyesterett begrenset i medhold av tvisteloven § 30-14 tredje ledd slik at det ikke skal forhandles om disse anførselene.
- (21) *Partenes anførsler og påstander*
- (22) Den ankende part – *Eli Flatmark Stavnes Pettersen* – har i hovedsak gjort gjeldende:
- (23) Lagmannsretten har anvendt feil aktsomhetsnorm. Takstmennene skal vurderes etter det strenge ulovfestede profesjonsansvaret. Lagmannsretten har uten rettslig grunnlag lagt til grunn normen «måtte kjenne til» – i praksis grov uaktsomhet – i avhendingsloven § 3-7. Denne normen gjelder imidlertid bare for selgerens ansvar overfor kjøperen. I forholdet mellom Pettersen og takstmennene har § 3-7 ingen plass.
- (24) Ansvar for Haug bygger på informasjonsansvaret. Haugs manglende opplysning om multimur førte til at Pettersen kjøpte et hus med en mangel som førte til tap ved videresalg.
- (25) Biørnstad gjorde samme feil som Haug. Hans feil ledet til at Pettersen – helt uten egen skyld – ble idømt prisavslag i lagmannsrettens dom i 2015.
- (26) Hvorvidt takstmennenes uaktsomme opptreden har ført til tap for Pettersen – om det foreligger årsakssammenheng – må holdes atskilt fra hvilken ansvarsnorm som gjelder. Det er ingen nødvendig sammenheng mellom takstmennenes opptreden og Pettersens tap, slik lagmannsretten baserer seg på. Ansvar for Haug og Biørnstad hviler på selvstendig grunnlag.

- (27) Basert på de faktiske opplysningene som lagmannsretten legger til grunn, er det klart at begge takstmennene har opptrådt uaktsomt ved at de ikke oppdaget og anmerket multimuren i taksten. Multimur er en kjent risikokonstruksjon. Begge takstmennene visste om risikomomentene ved multimur. De skulle brukt sin kunnskap om dette ved takseringen. Takstmennene overså klare tegn på at det var multimur, eller i alle fall at dette var en nærliggende mulighet.
- (28) Eli Flatmark Stavnes Pettersen har lagt ned slik påstand:
- «1. **Lagmannsrettens dom oppheves.**
  2. **Eli Stavnes Pettersen tilkjennes sakens omkostninger for Høyesterett.»**
- (29) Ankemotpartene – *Tryg Forsikring, Pål Haug og Hans Petter Biørnstad* – har i hovedsak gjort gjeldende:
- (30) Lagmannsretten har med rette anvendt normen i avhendingsloven § 3-7 – «måtte kjenne til» – overfor takstmann Biørnstad. Pettersens ansvar har sitt grunnlag i at hun identifiseres med takstmannen hun engasjerte ved salget, jf. Rt-2001-369. Det er dermed bare manglende opplysninger takstmannen «måtte kjenne til» som kan belastes ham siden dette er vilkåret for at selgeren skal bli ansvarlig. Takstmannen kan ikke bli ansvarlig for mer enn det selgeren selv må svare for. Dette følger av kravet om årsakssammenheng som her dermed blir styrende for hvilken norm som gjelder for ansvarsgrunnlaget.
- (31) Pettersen har intet kontraktsforhold med takstmann Haug og kan ikke identifiseres med ham. For Haug er derfor ansvarsnormen alminnelig uaktsomhetsansvar. Lagmannsrettens dom er uriktig på dette punktet.
- (32) Valget av ansvarsnorm har ingen praktisk betydning i saken her. Begge takstmennene har opptrådt forsvarlig. Vurderingen må ta utgangspunkt i de begrensninger og forutsetninger som lå i deres oppdrag. Dette er godt beskrevet, og avgrenset, i takstdokumentene. Det var ingen forhold ved huset – slik dette er beskrevet i lagmannsrettens dom – som burde fått takstmennene til å forstå at det var brukt multimur. Takstmennene er derfor med rette frifunnet av de tidligere instanser.
- (33) Ankemotpartene har lagt ned slik påstand:
- «1. **Anken forkastes.**
  2. **Hans Petter Biørnstad, Pål Haug og Tryg Forsikring tilkjennes sakskostnader for Høyesterett.»**
- (34) *Mitt syn på saken*
- (35) *Ansvarsnormen*
- (36) Takstmann Biørnstad ble engasjert av Pettersen for å taksere hennes hus som ledd i en salgsprosess. De to har altså et kontraktsforhold hvor takstmannen er den profesjonelle part. Kravet fra Pettersen mot Biørnstad bygger på at hans feil ved takseringen – manglende opplysning om multimur – førte til at Pettersen ble holdt erstatningsansvarlig

overfor dem hun solgte huset til. Mot Haug er grunnlaget for Pettersens krav Haugs manglende opplysning om multimur i taksten som ble fremlagt da hun kjøpte huset.

- (37) Som lagmannsretten legger til grunn, gjelder det for begge takstmennene i utgangspunktet et alminnelig profesjonsansvar. Dette utgangspunktet bestrides ikke av noen av partene i saken. Ankemotpartene har likevel – i tråd med lagmannsrettens dom – gjort gjeldende at for Biørnstad må aktsomhetskravet i saken her være normen i avhendingsloven § 3-7 – «kjente eller måtte kjenne til».
- (38) Resonnementet er i korthet dette: Etter avhendingsloven § 3-7 er Pettersens ansvar som selger betinget av at hun, eller noen hun må identifiseres med, «kjente eller måtte kjenne til» den opplysningen kjøperen skulle fått – at det var benyttet multimur. Biørnstads eventuelle feil kan dermed bare lede til ansvar for Pettersen dersom han – riktig bedømt i den saken som nå er til avgjørelse og hvor han er part – «kjente eller måtte kjenne» til multimuren. Dersom Biørnstad bare utviste alminnelig uaktsomhet, er det ikke årsakssammenheng mellom hans opptreden og det tap Pettersen ble påført.
- (39) Etter mitt syn er dette ikke en riktig tilnærming.
- (40) Pettersens tap er fastslått i den rettskraftige dommen mot henne. Her var Biørnstads takst en nødvendig forutsetning for hennes ansvar. Innvendingen mot den tidligere dommens resultat – at Pettersen etter en riktig vurdering skulle vært frifunnet fordi takstmannen ikke hadde opptrådt i strid med den aktuelle ansvarsnormen – kan ikke endre det faktum at for Pettersen er tapet endelig fastslått. I vår sammenheng blir det derfor forfeilet å vurdere hva som *burde blitt* resultatet i den rettskraftige dommen, for så å trekke en slutning om ansvarsnorm ut fra dette. Ansvarsnormen må være den samme uansett i hvilken rekkefølge kravene fremmes. I tillegg nevner jeg at det ikke uten videre er fullt sammenfall mellom selgerens ansvar overfor kjøperen og hvilke krav hun kan gjøre gjeldende overfor den takstmann hun har engasjert i forbindelse med salget.
- (41) Etter dette er det ikke grunnlag for å oppstille et annet skyldkrav for Biørnstad enn det alminnelige profesjonsansvaret. For Høyesterett er partene enige om at det for Haug gjelder et ordinært profesjonsansvar. Jeg slutter meg uten videre til dette.
- (42) Det gjelder et strengt, ulovfestet uaktsomhetsansvar for profesjonsutøvere. For takstmenn gjelder dette ikke bare overfor oppdragsgiveren, men også overfor andre brukere av taksten, jf. Rt-1995-1350 på side 1356. Men – heter det i den samme dommen – det er likevel et «visst spillerom før atferd som kan kritiseres, må anses som erstatningsbetingende uaktsomhet». Disse rettssetningene er bekreftet blant annet i HR-2018-1234-A avsnitt 41.
- (43) *Har takstmennene opptrådt uaktsomt?*
- (44) Pettersen bygger sitt krav på at takstmennene burde ha oppdaget at huset var satt opp med multimur. Før jeg går inn på dette spørsmålet, minner jeg om at det ikke er anket over lagmannsrettens bevisbedømmelse. Begge parter har derfor i sin argumentasjon bygget på de faktiske forhold som fremgår av tingrettens og lagmannsrettens dommer. Partenes uenighet gjelder i det vesentlige hvordan ulike momenter skal vurderes og vektlegges med tanke på om de burde fått takstmennene til å forstå at huset sto på multimur, eller i alle fall stille spørsmål ved om slik mur kunne vært brukt.

- (45) Jeg skyter her inn at jeg oppfatter lagmannsrettens dom slik at den gjennom en generell henvisning til tingrettens dom også bygger på faktiske forhold som tingretten har beskrevet mer i detalj.
- (46) Begge parter har prosedert saken med sikte på endelig avgjørelse i Høyesterett av om takstmennene har opptrådt i strid med den norm som gjelder for deres ansvar. Ingen av dem har tatt til orde for at Høyesterett skulle mangle grunnlag for å avsi realitetsdom. Jeg er enig i at de tidligere instansers dommer gir tilstrekkelig grunnlag for å ta stilling til om takstmennene opptrådte uaktsomt ved at de ikke oppdaget at huset var bygget med multimur, jf. tvisteloven § 29-23 fjerde ledd, jf. § 30-3.
- (47) Både Haugs og Biørnstads takster var såkalte verdi- og lånetakster over en enebolig i kjede. Takstene ble gitt på et standardisert skjema utgitt av Norges Takseringsforbund. I begge takstene er det tatt inn avsnitt om «[o]ppdrag og forutsetninger» og «[e]gne forutsetninger».
- (48) I Haugs takst heter det at taksten «er kun basert på visuell befaring, uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger». Det fremgår videre at «[b]efaringen ble foretatt med de begrensninger som følger av at takstobjektet var møblert og i bruk: møbler, løsøre, innredninger o.l. er ikke flyttet på». Endelig heter det: «Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand». Selv om den sist siterte setningen er noe uklart formulert, må meningen være å understreke at den aktuelle taksten er mindre omfattende enn hva en «tilstandsrapport» ville vært.
- (49) Omtrent de samme formuleringene gjenfinnes i Biørnstads takstdokument. Her nevnes også at takstmannen «ikke [er] ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier».
- (50) Disse standardbetingelsene vil være kjent for oppdragsgiveren før eiendommen legges ut for salg med taksten som en del av salgsdokumentasjonen.
- (51) En «verdi- og lånetakst» må naturlig oppfattes som en vurdering av det takserte objektets verdi, jf. også at taksten avsluttes med en angivelse av «[m]arkedsverdi (normal salgsverdi)». Dernest oppgis en «låneverdi» som ifølge teksten i takstdokumentet skal være en «forsiktig ansatt markedsverdi». I NOU 2009: 6 Tilstandsrapport ved salg av bolig heter det i punkt 1.6 om uttrykkene «verditakst» og «lånetakst» at de «utelukkende peker mot en verdifastsettelse av eiendommen».
- (52) De forholdene jeg her har pekt på, får etter min mening betydning for hvilke berettigede forventninger brukerne kan ha til den informasjon en «verdi- og lånetakst» gir om bygningens tekniske tilstand. En viktig begrensning ligger her i hvilke undersøkelser taksten bygger på, særlig opplysningen om at taksten er basert på «visuell befaring». Men selv om det dreier seg om en enkel taksttype, kreves det at takstmannen opptrer faglig forsvarlig. Han må også gjøre seg nytte av alminnelig kjent kunnskap og bransjeerfaring av betydning for verdsettelsen av huset han takserer.
- (53) Avgjørende for om det foreligger ansvarsbetingende uaktsomhet vil etter dette være om en kvalifisert takstmann – når det tas hensyn til begrensningene som fremgår av takstdokumentet – i et tilsvarende tilfelle normalt ville ha oppdaget at han sto overfor en

multimurkonstruksjon. Jeg minner i denne sammenheng om at det også for profesjonsansvar må være et visst spillerom før mulig kritikkverdig atferd leder til erstatningsansvar.

- (54) Partene har ikke gjort nærmere rede for hvor ofte det ble brukt multimur da huset ble ført opp i 1985. Heller ikke er det opplyst hvor ofte det har oppstått skader som følge av denne konstruksjonsmåten. Det følger imidlertid av en veiledning for takstmenn som Tryg Forsikring ga ut etter lagmannsrettens dom i 2015 at det har vist seg at «bruk av multimur, særlig under terreng, var en uheldig løsning». Det sies her at konstruksjonen er «svak for fuktpåkjenning, og risikoen for betydelige skader er stor». Videre heter det i den samme veiledningen:

**«Det er kjent blant takstmenn at multimurkonstruksjoner har vært forbundet med risiko for fuktskader og at denne konstruksjonstypen har hatt en relativ høy skadefrekvens.»**

- (55) Jeg legger etter dette til grunn at takstmennene var kjent med at bruk av multimur var en risikofaktor da de takserte huset. Det er imidlertid også opplyst at det først og fremst var ved større feltutbygginger at bruk av multimur ga effektiviseringsgevinst. Det var dermed ikke særlig sannsynlig å finne multimur i den aktuelle hustypen i et etablert villaområde på Ris i Oslo.
- (56) Det fremgår av de tidligere instansers dommer at ingen av takstmennene var kjent med at det var fuktproblemer i kjelleren. Videre er det i dommene gjort rede for at multimuren ikke uten videre var synlig ved befaring. På innsiden var veggelementene stort sett etterbehandlet, på utsiden lå det ved begge befaringene snø.
- (57) Pettersen har imidlertid pekt på at takstmennene burde oppdaget flere indikasjoner på at det var brukt multimur. Hun har blant annet vist til at det var brukt sprøytebetong ved støp av grunnmuren, noe som bar bud om multimur. Videre har hun pekt på at det i en bod var ubehandlede vegger hvor man kunne se at det manglet skruehull i gipsplatene. Dette burde gitt takstmennene et varsel om at det var limte plater slik som i multimur. Endelig har hun fremholdt at takstmennene kunne avdekket multimur ut fra bankelyden om man slår i veggene med knøkene.
- (58) Disse anførselene ble grundig vurdert av tingretten, som lagmannsretten sluttet seg til. Jeg nøyer meg med å vise til tingrettens oppsummering. Her fremgår det blant annet at retten – ut fra en nærmere gjennomgang og vurdering av forklaringene fra sakkyndige vitner og parter – legger til grunn at det ikke kunne forventes at takstmennene skulle oppdage multimuren uten at det på forhånd forelå informasjon om at denne konstruksjonstypen var benyttet. Jeg nevner videre at det fremgår av dommene at heller ikke fagfolk engasjert av kjøperne rapporterte om multimur før etter at det var boret hull i veggene.
- (59) Jeg er etter dette kommet til at takstmennene Haug og Biørnstad ikke opptrådte uaktsomt når de ikke oppdaget at det takserte huset var ført opp med multimur.
- (60) Pettersen har endelig også anført at takstmennene i det minste burde anmerket at det var en *risiko* for at huset var ført opp med multimur. Jeg er ikke enig i dette.
- (61) Når det ikke var særlig sannsynlig å finne multimur i den aktuelle hustypen i dette området, er det ikke grunnlag for å kritisere takstmennene for at de ikke opplyste om en mulig risiko for dette. Dersom en anmerkning i taksten om mulig «multimur» skulle gi



mening for alminnelige lesere av taksten, måtte takstmennene også ha sagt noe om risikomomentene knyttet til en slik konstruksjon. Var det likevel ikke brukt multimur, kunne det dempe kjøperinteressen på feilaktig grunnlag.

- (62) Anken må etter dette forkastes.
- (63) Tryg Forsikring har vunnet saken og har i utgangspunktet krav på å få erstattet sine saks kostnader etter tvisteloven § 20-2. Pettersen har imidlertid vunnet frem med sitt syn på hvilken ansvarsnorm som gjelder, et spørsmål hun hadde god grunn til å få prøvd. I den grad saken har reist spørsmål av allmenn betydning, har det først og fremst vært i forsikringsselskapets interesse. På denne bakgrunn, og hensett til styrkeforholdet mellom partene, er jeg kommet til at tungtveiende grunner tilsier at partene bør bære egne saks kostnader for alle instanser, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd.
- (64) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. Saks kostnader tilkjennes ikke for noen instanser.

- (65) Dommer **Noer:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (66) Dommer **Bull:** Likeså.
- (67) Dommer **Thyngess:** Likeså.
- (68) Dommer **Endresen:** Likeså.
- (69) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. Saks kostnader tilkjennes ikke for noen instanser.