

NOTAT

Til: Norske Kulturhus
Ved: Nine Hodneland

Fra: Stine Helén Pettersen
shp@binghodneland.no

Dato: 13.03.2020 (oppdatert i punkt 1 17.mars 2020)

Ansvarlig partner: Stine Helén Pettersen

NOTAT OM FORCE MAJEURE, COVID-19 OG RAMMEDE ARRANGEMENTER

1. INNLEDNING

Dette notatet er utarbeidet for Norske Kulturhus («NK») med det formål å redegjøre for en rekke rettslige spørsmål knyttet til avlysning/utsettelse av arrangementer som følge av spredningen av Covid-19-viruset i Norge og i verden for øvrig.

Foranledningen til notatet er at Helsedirektoratet har besluttet forbud mot og stenging av alle kulturarrangementer. **Forbudet gjelder ut 26. mars 2020**, men enkelte andre øvrige tiltak gjelder ut april. Detaljene rundt direktoratets vedtak kan leses her:

- <https://www.helsedirektoratet.no/nyheter/helsedirektoratet-har-vedtatt-omfattende-tiltak-for-a-hindre-spredning-av-covid-19>

I tillegg har ulike kommuner vedtatt lignende forbud med andre virkningsperioder. For Oslo kommune gjelder for eksempel det kommunale forbudet mot arrangementer med flere enn 500 deltakere «inntil videre».¹ For nærmere informasjon vedrørende dette, kontakt den aktuelle kommunen hvor arrangementet skal avholdes.

Notatet oppdateres fortløpende etter hvert som situasjonen utvikler seg. I denne versjonen av notatet redegjøres det for:

- Billettkjøperes rett til refusjon ved arrangementer som utsettes eller avlyses som følge av forbud/pålegg fra offentlige myndigheter knyttet til Covid-19, og arrangørens tilhørende ansvar.
- Enkelte relevante problemstillinger knyttet til arrangørers forhold til ansatte og oppdragstakere i forbindelse med samme forbud/pålegg. 11. mars gikk det også ut permitteringspakker til medlemmer av NK som inneholder mer detaljert informasjon om permitteringsadgangen. Denne blir også oppdatert etter hvert som det kommer mer informasjon fra det offentlige.
- Arrangørers forhold til leietakere i forbindelse med utleie av lokale i forbindelse med samme forbud/pålegg.

Felles for konklusjonene i dette notatet er at det må gjøres konkrete vurderinger av hvert enkelt avtaleforhold arrangøren har knyttet til arrangementet for å avdekke hvilket ansvar arrangøren har overfor den andre parten i avtaleforholdet (billettkjøper, ansatte, oppdragstakere og leietakere).

Slike påforbud/påbud som nå gjelder for arrangementer i Norge iht. vedtak fra Helsedirektoratet og ulike kommuner vil i de fleste tilfeller anses å utgjøre en force majeure-situasjon etter norsk rett.

Hvis det ikke er avtalt særskilte avtalefritak, bestemmes arrangørens ansvar i force majeure-situasjoner etter alminnelige kontraktsrettslige prinsipper (bakgrunnsretten). Dette vil, i de fleste tilfeller, innebære at arrangørens forpliktelser suspenderes så lenge force majeure-situasjonen vedvarer. Dersom arrangementer må avlyses (og ikke bare utsettes) som følge av nevnte pålegg/forbud, vil billettkjøper normalt ha krav på å få refundert kostnadene de har hatt med billettkjøpet, men det er ikke gitt at hele summen skal refunderes.

¹ <https://lovdata.no/forskrift/2020-03-11-260>

2. FORCE MAJEURE OG REFUSJON AV BILLETTKJØP VED UTSETTELSE/AVLYSNING

2.1 Innledning

Når arrangøren selv selger billetter er det noenlunde oversiktlig avtaleforhold, og arrangøren har ofte laget standardvilkår som gjelder for kjøpet som billettkjøperen må krysse av på er lest og forstått før kjøpet gjennomføres. I slike tilfeller er utgangspunktet at det er disse vilkårene som utgjør avtaleforholdet, og disse tolkes for å vurdere de ulike spørsmålene som måtte oppstå.

Dersom arrangøren ikke har laget slike vilkår og selger billettene uten slike vilkår er det fortsatt et avtaleforhold mellom arrangøren og billettkjøperen. Vilråene i dette avtaleforholdet vil da reguleres av bakgrunnsretten.

Om man benytter en billettleverandør for å selge billetter på sine vegne er det fortsatt et avtaleforhold mellom arrangør og billettkjøper, men det oppstår enda et avtaleforhold mellom billettleverandøren og billettkjøper. Avtaleforholdet mellom billettleverandør og billettkjøper er som regel kun begrenset til det som har å gjøre med gjennomføring av kjøpet hvis ikke annet fremgår av vilråene.

Både mange arrangører og billettformidlere har skrevet vilkår som har å gjøre med flytting, avlysning etc, men det er ikke alle som nevner særtillfellene der man blir forhindret fra å gjennomføre arrangementet, for eksempel dersom myndighetene pålegger arrangøren å ikke gjennomføre, for eksempel fordi man forsøker å hindre smitte av Covid-19. For å finne ut av hva som gjelder mellom arrangør/billettleverandør og billettkjøper må man se på hva som er avtalt og hvis kjøpsvilkårene ikke regulerer dette faller man tilbake på bakgrunnsretten.

Det eksisterer en rekke billettleverandører på markedet, og disse har ikke like vilkår på sine sider. Dette gjør at hver arrangør må undersøke hvilke vilkår billettleverandøren har oppstilt for kjøpet og hva disse sier om den situasjonen vi nå er i. Det er også helt sentralt om billettleverandøren har for eksempel lastet opp arrangørens vilkår slik at disse også er den del av kjøpet. Der billettleverandøren kun sier «arrangørens vilkår gjelder» uten at billettkjøperen har mulighet til å se disse vilråene før kjøpet er det ikke gitt at arrangørens vilkår er en del av kjøpet.

For å levere dette notatet har vi gjennomgått de mest brukte billettleverandørenes vilkår og undersøkt kjøpsprosessen, slik at vi kan se om billettleverandøren i stor nok grad viser til arrangørens vilkår der de finnes slik at de kan utgjøre en del av kjøpet. For de tilfellene der vi konkluderer med at billettleverandøren enten ikke selv har tilstrekkelige vilkår og/eller at arrangørens vilkår ikke er kommunisert eller ikke finnes, vi man falle tilbake på det som fremgår av bakgrunnsretten. Dette er også behandlet i notatet.

Basert på vår gjennomgang, fremstår det som at ingen av de gjennomgåtte billettleverandørene har hatt avtalevilkår som regulerer refusjon ved force majeure-situasjoner som har virkning for arrangørene med unntak av Ticketmaster som nylig innførte slike vilkår. Ticketmasters endring har ikke tilbakevirkende kraft for kjøp som er gjort før endringen.

2.2 Gjennomgang av billettleverandørenes vilkår for billettkjøp knyttet til Covid-19

Den gjennomgangen vi har gjort er basert på de tilgjengelige vilråene som finnes på nettsiden til billettleverandøren. Vi har gjort enkelte testkjøp, så dersom billettleverandøren ikke har like vilkår og kjøpsprosedyrer på de enkelte arrangementene kan det være at dette ikke er fanget opp. Vår anbefaling er å kontakte den enkelte billettleverandør og undersøke dette dersom man er i tvil.

2.2.1 DX

DX har generelle kjøpsvilkår på nettsiden sin som inneholder regulering om refusjon og avlysning av arrangementer. Slik vi har sett vilråene hos DX, må disse vilråene godkjennes av kjøperen av eBilletter fra DX. De relevante vilråene er:

Refusjon

Det er etter kjøpsloven ikke angrerett på kjøp av billetter, dette gjelder også billetter kjøpt på nett eller på mobil. Det er dermed i utgangspunktet ikke refusjon på billettkjøp gjort gjennom eBillett. Dersom noe skulle oppstå som gjør at man ønsker å få refundert sitt billettkjøp ber vi om at det tas kontakt med billettutsteder.

Du kan lese mer om dette her: <https://www.forbrukerradet.no/forside/varer-og-tjenester/kultur/>

Avlysning

Dersom arrangementet avlyses har billettkjøper i utgangspunktet krav på å få refundert sitt billettkjøp. eBillett vil i slike tilfeller bistå billettutsteder med å refundere billettkjøp og tilbakeføre penger.

Vår vurdering er at vilkårene ikke regulerer hva som gjelder mellom arrangør og billettkjøper i forbindelse med en utsettelse eller avlysning som følge av en force majeure-situasjon. Vilkårene fremstår snarere som informasjon om generelle rettigheter for kjøpere som følger av bakgrunnsretten.

Basert på våre undersøkelser gir DX heller ingen informasjon om arrangørers egne vilkår for billettkjøp i forbindelse med konkrete arrangementer, utover at det i noen tilfeller er gitt korte beskrivelser av arrangørens refusjonsrett/-praksis.

To forskjellige eksempler på opplysninger gitt på bestillingssiden er:

NIE The Girl With the Ugly Face, Vega Scene, Lørdag 28 mars 2020, kl.16:

«Arrangør bestemmer om kjøpte billetter kan refunderes. Eventuell refusjon må gjøres direkte hos arrangør. Dette gjelder også f.eks. dersom du kjøper billetter til feil forestilling. Refusjon må gjøres senest 1 time før forestillingstart.»

Jorda Rundt på 2 timer, Lillestrøm Kultursenter, Lørdag 25 april 2020, kl.17.30:

«Billettutsteder/arrangør refunderer ikke kjøpte billetter. Dette gjelder også f.eks. dersom du kjøper billetter til feil forestilling. Vi tilbyr kunden å legge inn billettene til billettkontoret for salg, men gir ingen garantier.»

Det er naturlig å tolke disse begge disse å gjelde kjøpers refusjonskrav som følge av feilkjøp, ikke som følge av avlysning. Henvisningene i «arrangør bestemmer» og «arrangør refunderer ikke» er ikke i seg selv tilstrekkelige for å gjøre arrangørens egne vilkår gjeldende, og vil etter vår vurdering ikke kunne anses å regulere avlysning av arrangementet som følge av force majeure-situasjoner.

Dette innebærer at det i normaltilfellene ikke gjelder noen særskilt avtaleregulering for refusjon i forbindelse med utsatte eller avlyste arrangementer ved billettkjøp via DX/eBillett, slik at spørsmålet om refusjon må avgjøres på bakgrunn av bakgrunnsretten (se punkt 2.3).

2.2.2 TIX

TIX har også egne kjøpsvilkår som er tilgjengelig for billettkjøper i forbindelse med salg, men heller ikke disse inneholder noen direkte henvisninger til arrangørens vilkår. Vilkårene regulerer heller ikke særskilt hva som gjelder ved utsettelse eller avlysning som følge av force majeure-situasjoner. De reguleringene som gjelder for «Avlyst arrangement» og «Refusjon» inneholder kun informasjon og ansvarsfraskrivelser fra TIX' side.

Spørsmålet om refusjon i forbindelse med utsatte eller avlyste billettkjøp via TIX må derfor også løses på bakgrunn av bakgrunnsretten.

2.2.3 Ticketco, Tikkio og Eventim

Verken Ticketco, Tikkio eller Eventim har kjøpsbetingelser eller annen informasjon som regulerer refusjon ved utsettelse eller avlysning av arrangementer som følge av force majeure-situasjoner, og heller ingen vilkår om at billettkjøper bindes av arrangørens vilkår. Eventims generelle vilkår henviser kun til at det er den enkelte arrangør som er ansvarlig for å refundere kjøpesummen ved avlysninger og at eventuelle reklamasjoner vedrørende arrangementet skal rettes direkte til arrangøren.

Spørsmålet om refusjon i forbindelse med utsatte eller avlyste billettkjøp via nevnte tjenester må derfor også løses på bakgrunn av bakgrunnsretten.

2.2.4 Ticketmaster

Ticketmaster har generelle kjøpsbetingelser tilgjengelig på sine nettsider som kjøper må akseptere i forbindelse med et billettkjøp. Inntil 6. mars 2020 inneholdt disse betingelsene, etter hva vi er opplyst av Ticketmaster, følgende ordlyd:

Avlyste eller flyttede arrangementer

Arrangører forbeholder seg retten til å avlyse eller flytte arrangementer. Ved avlyst arrangement refunderes billetten kun etter arrangørens bestemmelser, men ikke senere enn 60 dager etter arrangementsdato. Serviceavgifter refunderes ikke.

Vår tolkning av ordlyden er at den ikke regulerer vilkårene for refusjon utover en henvisning til arrangørens bestemmelser. Ticketmaster har også inkludert følgende tekst på sine e-billetter (tekstkjøp utført 11.mars) som sier at:

Kjøpt billett refunderes ikke. Ved avlyst arrangement refunderes billetten kun etter arrangørs bestemmelser, men ikke senere enn 60 dager etter arrangementsdato. Avgifter refunderes ikke. Følgeskade dekkes ikke.

Denne teksten er noe annerledes enn den som fremgår av kjøpsvilkårene, men dette er strengt tatt uten relevans siden dette er informasjon billettkjøperen får etter kjøpet, slik at det er vanskelig å hevde at kjøperen har godtatt dette som en del av kjøpet. Uansett vil den ikke gi mer klarhet i force-majeure-tilfellene.

I våre testkjøp er det videre ikke mulig å få tilgang til arrangørs vilkår, heller ikke om man aktivt går ut av billettkjøpsiden og går inn på arrangørens nettside og aktivt leter etter vilkår. Uansett er det tvilsomt om man kan hevde at kjøperen er bundet av spesifikk vilkår dersom disse er kommunisert tilstrekkelig godt nok før kjøpet gjennomføres.

På bakgrunn av dette må normalsituasjonen for billeggekjøp via Ticketmaster, for kjøp gjort før endringen som ble gjort i vilkårene 6. mars 2020, være at spørsmålet om refusjon løses etter bakgrunnsretten.

For billett kjøp via Ticketmaster gjennomført etter endringene i Ticketmasters vilkår, gjelder følgende regulering:

Ticketmasters forpliktelser og arrangørs forpliktelser overfor billettjøperne i Kjøpsvilkårene, herunder også arrangørs ansvar for gjennomføring av arrangementet, inkludert billettjøpers eventuelle rett til refundering og erstatning/prisavslag, bortfaller dersom arrangementet helt eller delvis rammes av en Force Majeure situasjon før eller under arrangementet (med Force Majeure menes årsaker som er utenfor Ticketmasters og/eller arrangørs kontroll som arrangøren eller Ticketmaster rimeligvis ikke kunne tatt i betraktning eller å unngå eller overvinne følgene av , eksempelvis, og ikke uttømmende: krig, opptøyer, terrorisme, større sykdomsutbrudd, brann, flom, streik, vær, nasjonale sikkerhetspålegg eller instruksjoner fra nasjonale eller lokale myndigheter.

Disse vilkårene vil, etter vår vurdering, innebære at billettjøperne ikke vil ha refusjonsrett (eller rett til erstatning eller prisavslag) fra arrangører ved arrangementer som blir avlyst som følge av en force majeure-event. De nye vilkårene vil imidlertid ikke gjelde for billett kjøp gjennomført før endringen ble gjort. Endringen vil også ha begrenset betydning for senere arrangementer som skulle bli avlyst som følge av Covid-19-viruset, selv om billett kjøpet ble gjennomført etter 6. mars 2020. Dette skyldes at slike avlysninger vil, i hvert fall i noen måneder fremover, ikke kunne anses som force majeure-situasjoner som følge av at de ikke lenger er uforutsette (se punkt 2.3).

2.3 Reguleringene etter bakgrunnsretten

I de tilfellene det ikke er særlig avtaleregulering av refusjon mellom arrangør og billett kjøper (eller billettleverandør) i en force majeure-situasjon, reguleres spørsmålet av bakgrunnsretten. Som nevnt over, vil dette være tilfelle for de fleste billett kjøp som er gjort gjennom en billettleverandør i mangel av at arrangørens vilkår er kommunisert og/eller i mangel av at billettleverandøren ikke har egne reguleringer.

Definisjonen av når det foreligger en force majeure-situasjon er særlige omstendigheter som ikke er under menneskelig kontroll og som det derfor på forhånd er klart at mennesker ikke kan avverge. Vanlige eksempler på force majeure-situasjoner er streik, lock-out, flom, krig, opprør og naturkatastrofer. Når slike situasjoner foreligger, kan avtaleparter fritas fra sine avtaleforpliktelser. At en type situasjon vanligvis klassifiseres som en force majeure-situasjon er imidlertid ikke nok. Det er fire sentrale vilkår som må oppfylles for at man skal anses å være i en force majeure-situasjon. For at en arrangør skal kunne påberope seg force majeure som begrunnelse for å avlyse eller flytte et arrangement må følgende vilkår være oppfylt:

1. Det må foreligge en hindring som vanskeliggjør eller hindrer gjennomføring av arrangementet
2. Hindringen må ikke med rimelighet kunne ha vært tatt i betraktning da arrangementet ble satt opp
3. Hindringen er av en slik karakter at det ikke kan fortsettes at arrangøren med rimelige midler kan forvente å ha unngått hindringen eller å ha overvunnet følgene av den
4. Hindringen må være utenfor arrangørens kontroll

I situasjonen slik den foreligger per 12. mars 2020, er det klart at gjennomføringen av kulturarrangementer i Norge, i hvert fall ut april 2020, er forhindret av en force majeure-situasjon.

Selv om man befinner seg i en force majeure-situasjon betyr ikke det at alle plikter bortfaller med bindende virkning. Utgangspunktet er at en arrangør har en plikt til å forsøke å overvinne hindringen, men dersom den ikke kan overvinnes er spørsmålet om arrangøren er pliktig til å gjennomføre arrangementet på et senere tidspunkt når force majeure-situasjonen er over.

Svaret på dette spørsmålet er – svært overordnet forklart – at dersom arrangementet lar seg gjøre å gjenskape på et senere tidspunkt vil force majeure innebære at plikten til å levere arrangementet kun suspenderes, den bortfaller ikke. Dersom arrangementet for eksempel er en enkeltstående konsert med en spesifikk artist er det stort sett mulig å gjenskape dette på et senere tidspunkt ved å sette en ny dato. Dersom man selv velger å ikke sette det opp på nytt kan man velge å avlyse og refundere billettene.

Dersom man har å gjøre med en festival eller større arrangementer som er vanskeligere å gjenskape, for eksempel der man har en stor line-up, er det ikke gitt at det er mulig å gjenskape arrangementet på et senere tidspunkt. Dersom arrangøren gjenskaper, men med et annet innhold, er det mest sannsynlig slik at billettkjøperen har krav på refusjon siden leveransen ikke lengre i det vesentlige er den samme. Dersom arrangøren også utsetter å gjenskape arrangementet så lenge at det i praksis er en avlysning vil det samme gjelde, for eksempel dersom arrangementet er en årlig begivenhet, og så velger arrangøren å ikke gjennomføre 2020 og heller først gjennomføre 2021. I slike tilfeller vil dette nok kunne være å anse som en ordinær avlysning.

Felles for de situasjonene der det kan oppstå refusjonsplikt er at omfanget av refusjonen ikke alltid utgjør 100 % av billettsummen. Årsaken til dette er at bakgrunnsretten har regler om justering av vederlaget i enkelte tilfeller når refusjonen har sitt utspring i force majeure. Hvor mye som refusjonen eventuelt skal justeres med er det ingen faste regler på og må vurderes konkret fra arrangement til arrangement. I utgangspunktet er det vår oppfatning at det må gjøres fradrag for den forholdsmessige del av kostnader som arrangør har pådratt seg og som ikke kan reduseres.

2.4 Varsling

Dersom et arrangement flyttes eller avlyses som følge av force majeure må arrangøren varsle billettkjøperen om dette. Slik varsling bør foregå i henhold til vilkårene som gjelder mellom billettkjøperen og arrangøren og/eller billettformidleren. Dersom det ikke er regulert i vilkårene hvordan varsling av endrede forhold skal varsles billettkjøperen, bør dette gjøres per e-post.

3. Utleie av Lokale

3.1 Innledning

I relasjon til utleie av lokale antar vi at problemstillinger relatert til Covid-19 hovedsakelig vil være relatert til leietakere som ikke ønsker å gjennomføre leieforholdet. Det er påregnelig at dette hovedsakelig vil skje som avbestilling - eller at det påberopes force majeure eller lignede. Nedenfor gis en oversikt over reglene som følger av Utleieavtalen DEL 2.

3.2 Avbestilling

Utleieavtalen DEL 2 har følgende regulering av avbestilling i pkt. 12:

Avbestilling skal skje skriftlig. Ved avbestilling tidligere enn tre måneder før Arrangementet skal det betales et gebyr på kr 2 000,- samt påløpte kostnader. Ved avbestilling senere enn 3 måneder før Arrangementet blir Leietaker belastet 50 % av leiesummen. Ved avbestilling senere enn 2 måneder før Arrangementet belastes Leietaker 100% av leiesummen. Ved avbestilling senere enn 3 eller 2 måneder før Arrangementet er Leietaker alltid ansvarlig for å betale Utleiers påløpte kostnader og sannsynlige inntektstap.

Dersom Leietaker vil flytte Arrangementet til en senere dato anses dette som en avbestilling på samme vilkår som i punktet ovenfor, med mindre annet er avtalt.

For arrangement som ligger mer enn 3 måneder frem i tid antas det at leietakere hovedsakelig vil akseptere gebyr på kr 2 000,- for avbestillingen. For arrangementer som ligger nærmere i tid er det påregnelig at leietaker vil påberope force majeure eller annet grunnlag som kan gi redusert betalingsforpliktelse, jf. nedenfor.

3.3 Force majeure

3.3.1 Overordnet

Utleieavtalen DEL 2 har følgende regulering av force majeure i pkt. 13:

Skulle det inntreffe en ekstraordinær situasjon som ligger utenfor Partenes kontroll som gjør det umulig å oppfylle plikter etter Leieavtalen og som etter norsk rett må regnes som force majeure (som for eksempel orkan, tsunami, krigsutbrudd, terrorangrep, epidemi, brann, streik, samfunnstrusler som innebærer restriksjoner eller pålegg fra myndighetene, landesorg, flom, storm, naturkatastrofer), skal den annen Part varsles om dette så raskt som mulig. Den rammede Parts forpliktelser suspenderes så lenge den ekstraordinære situasjonen varer. Den annen Parts motytelse suspenderes i samme tidsrom, med mindre Utleier er den rammede part og Leietaker likevel kan fortsette oppdraget.

Den annen Part kan i force majeure-situasjoner bare heve Avtalen med den rammede Parts samtykke, eller dersom situasjonen varer eller antas å ville vare lenger enn 30 dager regnet fra det tidspunkt situasjonen inntreffer, og da med 15 dagers varsel. I forbindelse med force majeure-situasjoner har Partene gjensidig informasjonsplikt overfor hverandre om alle forhold som må antas å være av betydning for den annen Part. Slik informasjon skal gis så raskt som mulig. Ingen av partene kan kreve erstatning for de utgifter de er blitt påført – eller inntekter som er gått tapt – på grunn av force majeure-forholdet.

Aktuelle alternativer i teksten som kan gi grunnlag for påstand om force majeure er epidemi eller pålegg fra myndighetene.

Situasjonen vil imidlertid også ved Covid-19 *teknisk sett* fortsatt være at begge parter kan oppfylle sine forpliktelser. Utleier vil fortsatt kunne stille lokalet til disposisjon og leietaker vil kunne betale - uten å være direkte hindret av Covid-19. Det er derfor ikke gitt at Covid-19 vil være omfattet av klausulen om force majeure.

3.3.2 Virkningene ved force majeure

Om det foreligger force majeure er hovedregelen at partenes ytelser suspenderes i 30 dager og at der deretter skal skje en heving. En heving vil i utgangspunktet medføre at mottatte ytelser tilbakeføres. For leieforhold som ikke er gjennomført vil dette i utgangspunktet medføre tilbakebetaling av forskudd.

Er deler av leieforholdet gjennomført skal naturligvis ikke leie for denne delen tilbakeføres.

3.4 Utvidende tolkning av avtalen – eventuelt bristende forutsetninger

I *praksis* vil imidlertid leietakers mulighet til å betale kunne være svært presset grunnet Covid-19. Det må derfor påregnes at leietakere vil anføre at det bør gjøres en utvidende tolkning av force majeure begrepet slik det er definert i kontrakten til å også inkludere dagens situasjon.

Alternativt må det påregne at leietakere anfører at kontrakten må *modifiseres* eksempelvis med grunnlag i reglene om bristende forutsetninger.

I korte trekk innebærer læren om bristende forutsetninger at avtalen modifiseres på grunnlag av endringer i de forutsetninger som partene tok da avtalen ble inngått. Forutsetningen må ha virket *motiverende* for løftegiver, dvs. at han med kunnskap om den oppståtte situasjon ikke ville avgitt sitt løfte

Utgangspunktet er her at avtaler skal holdes, og at enhver kontraktspart har risikoen for egne forutsetninger som ikke er nedfelt i avtalen eller på annen måte er kommet klart til uttrykk i avtaleforholdet. Forutsetningene som brast må derfor ha vært *synbare* for den annen part.

Videre må forutsetningssvikten gjelde et forhold som har stor betydning for avtaleforholdet, dette uttrykkes ofte som at forutsetningssvikten må være *vesentlig*.

For leietaker vil det kunne vurderes som vesentlig at arrangementet ikke kan gjennomføres grunnet Covid 19. Gjennomføring av arrangementet vil normalt være hele formålet med avtalen. Forutsetningen har derfor også normalt vært motiverende for at leieforholdet ble inngått av leietaker.

For utleier må vil det vanligvis også være synbart at det har vært en motiverende forutsetning for leietaker at det planlagte arrangementet kan gjennomføres.

De grunnleggende vilkårene for bristende forutsetninger vil derfor antagelig være til stede i en rekke tilfeller. For at det skal skje modifisering av avtalen må det dessuten etter en interesseavveining fortone seg *rimelig* å la motparten bære risikoen for at forutsetningen viste seg å være feilaktig.

Den konkret rimeligheten vil variere med omstendighetene. Følgende eksempler kan være illustrerende.

1. Det må avlyses et arrangement som allerede er utsolgt. Arrangøren har etter egne betingelser ingen plikt til å refundere billettinntekter.
2. Det må avlyses et arrangement som er basert på inntekter fra «salg i døra». Arrangøren vil derfor ikke få inntekter fra arrangementet.

I eksempel 1 er det vanskelig å se gode grunner for at arrangøren skal slippe å betale husleie, i eksempel 1 er det imidlertid ikke gitt at det vil være rimelig å opprettholde et husleiekraft. I virkeligheten vil nok mange situasjoner ligge mellom disse ytterpunkter og det bør gjøres en konkret vurdering.