

Dómsorð:

Stefndi, Karl Leví Jóhannesson, greiði stefnanda, Karli Ólafssyni, kr. 10.000.00 með 7% ársvöxtum frá 1. júní 1964 til greiðsludags, kr. 3.500.00 í málskostnað, kr. 6.640.00 í matskostnað og kr. 500.00 í lögmannaðstoð vegna matsbeiðni, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Þriðjudaginn 8. desember 1970.

Nr. 192/1969. **Engilbert Eggertsson**
Guðlaug Ástmundsdóttir
Steinn Lárusson
Arnfinnur Ingi Sigurðsson
Sigríður Nielsdóttir
Hrefna Nielsdóttir
Tryggvi Kristjánsson og
Gísli Guðmundsson (Páll S. Pálsson hrl.)
 gegn
Jóni Sigurðssyni og Hermanní Helgasyni s/f
og Jóni Sigurðssyni og Hermanní Helgasyni
persónulega (Gústaf Ólafsson hrl.)
og Kristni Sveinssyni og gagnsakir
(Ingi Ingimundarson hrl.).

Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Einar Arnalds, Benedikt Sigurjónsson,
Logi Einarsson og Magnús Þ. Torfason og prófessor Ármann
Snævarr.

Ómerking. Frávisun.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 21. október 1969, að fengnu áfrýjunarleyfi 16. s. m. Krefjast þeir þess, að gagnáfrýjendur verði allir in solidum dæmdir til að greiða þeim kr. 340.368.50 ásamt 1% dráttar-

vöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags. Enn fremur krefjast aðaláfrýjendur þess, að gagnáfrýjendur Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega verði dæmdir til að greiða þeim óskipt kr. 71.845.00 ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags.

Þá krefjast aðaláfrýjendur þess, að gagnáfrýjendum verði óskipt gert að greiða þeim málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 30. október 1969. Krefst hann sýknu af kröfum aðaláfrýjenda og að aðaláfrýjendum verði óskipt dæmt að greiða honum málskostnað í héraði og hér fyrir dómi.

Gagnáfrýjandi Kristinn Sveinsson hefur skotið máli þessu til Hætaréttar með stefnu 4. nóvember 1969. Krefst hann sýknu af kröfum aðaláfrýjenda og að þeim verði óskipt gert að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Eftir uppkvaðningu héraðsdóms hafa verið lögð fram í Hæstarétti ýmis ný gögn og framhaldspróf háð í málinu.

Eins og í hinum áfrýjaða dómi getur, byggði gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f þær sjö íbúðir að Fallsmúla 7 hér í borg, sem í málinu greinir, og seldu þær, en um viðskipti þessi hafa verið lagðir fram kaupsamningar og afsöl, eins og nánar verður rakið.

1. Engilbert Eggertsson. Hinn 19. nóvember 1963 gerðu aðaláfrýjandi Engilbert Eggertsson og gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f með sér kaupsamning, þar sem aðaláfrýjandi Engilbert skuldbatt sig til að kaupa og nefndur gagnáfrýjandi að selja fjögurra herbergja íbúð á 3. hæð í greindu húsi. Afsal fyrir íbúð þessari var síðan gefið 15. nóvember s. á.

2. Sigríður og Hrefna Nielsdætur. Aðaláfrýjendur Sigríður og Hrefna Nielsdætur og gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f gerðu með sér kaupsamning um fjögurra herbergja íbúð á 2. hæð hússins hinn 18. nóvember

1963, en afsal fyrir íbúð þessari var gefið hinn 21. desember 1964.

3. Tryggvi Kristjánsson. Kaupsamningur milli aðaláfrýjanda Tryggva Kristjánssonar og gagnáfrýjanda Jóns Sigurðssonar og Hermanns Helgasonar s/f um fjögurra herbergja íbúð á 1. hæð hússins var gerður hinn 11. nóvember 1964 og afsal gefið fyrir íbúðinni hinn 5. október 1965.

Greindir kaupsamningar og afsöl eru öll undirrituð af Jóni Sigurðssyni og Hermannni Helgasyni f. h. gagnáfrýjanda Jóns Sigurðssonar og Hermanns Helgasonar s/f og svo af kaupendum.

4. Gísli Guðmundsson. Með afsali, dags. 23. desember 1964, seldi og afsalaði gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f aðaláfrýjanda Gísla Guðmundssyni fimm herbergja íbúð á 1. hæð hússins, en kaupsamningur um íbúð þessa hefur ekki verið lagður fram í málinu. Samkvæmt málflutningi er kaupsamningurinn gerður 30. apríl 1964. Er afsalið undirritað á sama veg og að framan greinir.

5. Steinn Lárusson. Hinn 19. nóvember 1963 gerðu Lárus Blöndal Guðmundsson bóksali, Barmahlíð 30 hér í borg, og gagnáfrýjandi Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f með sér kaupsamning um fjögurra herbergja íbúð á 3. hæð í margnefndu húsi. Hinn 15. nóvember 1964 framseldi Lárus Blöndal Guðmundsson aðaláfrýjanda Steini Lárussyni, syni sínum, kaupsamning þennan, og sama dag fékk hann afsal fyrir íbúðinni, en löggerningar þessir eru undirritaðir á sama hátt og fyrr getur.

6. Arnfinnur Ingi Sigurðsson. Með afsali, dags. 15. september 1965, seldu og afsöluðu Jón Sigurðsson og Hermann Helgason f. h. gagnáfrýjanda Jóns Sigurðssonar og Hermanns Helgasonar s/f fimm herbergja íbúð á 2. hæð nefnds húss aðaláfrýjanda Arnfinni Inga Sigurðssyni. Kaupsamningur um íbúð þessa hefur ekki verið lagður fram í málinu, en samkvæmt málflutningi var hann gerður 10. apríl 1964. Á afsalið er skráð: „Samþykkt ofangreindri sölu. Reykjavík 21. okt. 1965, f. h. Bsf. atvinnuflugmanna. Anton G. Axelson“.

7. Guðlaug Ástmundsdóttir. Með kaupsamningi 19. nóvember 1963 skuldbatt Ástmundur Guðmundsson skrifstofustjóri, Grenimel 1 hér í borg, sig til að kaupa og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason f. h. gagnáfrýjanda Jóns Sigurðssonar og Hermanns Helgasonar s/f til að selja fimm herbergja íbúð á 4. hæð að Fells múla 7. Hinn 15. nóvember 1964 var afsal gefið fyrir íbúðinni og undirritað á sama veg og kaupsamningurinn. Hinn 1. október 1965 afsöluðu svo Ástmundur Guðmundsson og Ágústa Ágústsdóttir gagnáfrýjanda Guðlaugu Ástmundsdóttur, dóttur sinni, íbúðinni.

Í matsgerðum þeim, sem lagðar hafa verið fram í málinu, er tjón hvers einstaks aðaláfrýjanda ekki sérgreint og eigi heldur í stefnu eða flutningi málsins.

Kröfur aðaláfrýjanda eru sprottnar af sams konar tilvikum, göllum á gluggum í greindu húsi og vöntun á tækjum við hitkerfi þess, að því er þeir telja, og ljóst er, að úrlausn þeirra skiptir máli fyrir þá alla, en kröfur þessar eru ekki af sömu rót runnar og hver einstök byggð á sérstökum löggerningi. Mega aðaláfrýjendur því ekki sækja þær í einu og sama máli, sbr. 47. gr. laga nr. 85/1936. Ber því að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og vísa málinu frá héraðsdómi.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma aðaláfrýjendur til að greiða gagnáfrýjendum óskipt málskostnað í héraði og hér fyrir dómi, gagnáfrýjanda Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni s/f samtals kr. 30.000.00 og gagnáfrýjanda Kristni Sveinssyni samtals kr. 12.000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og málsmeðferð í héraði eiga að vera ómerk, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Aðaláfrýjendur, Engilbert Eggertsson, Guðlaug Ástmundsdóttir, Steinn Lárusson, Arnfinnur Ingi Sigurðsson, Sigríður Nielsdóttir, Hrefna Nielsdóttir, Tryggvi Kristjánsson og Gísli Guðmundsson, greiði gagnáfrýjendum óskipt málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, gagnáfrýjanda Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni

s/f samtals kr. 30.000.00 og gagnáfrýjanda Kristni Sveinssyni samtals kr. 12.000.00.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 29. maí 1969.

Mál þetta, sem dómtekið var 5. maí s.l., hafa stefnendur, Engilbert Eggertsson, Guðlaug Ástmundsdóttir, Steinn Lárusson, Arnfinnur Ingi Sigurðsson, Sigríður og Hrefna Níelsdætur, Tryggvi Kristjánsson og Gísli Guðmundsson, öll til heimilis að Fells múla 7, Reykjavík, höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 6. nóvember 1967, á hendur firmanu Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni s/f, Reykjavík, og Jóni Sigurðssyni, Fells múla 7, Hermann Helgasyni, Bogahlíð 17, og Kristni Sveinssyni trésmíðameistara, Bogahlíð 12, in solidum til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 412.213.50 ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu eftir mati réttarins. En til vara greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 173.113.50 auk 1% dráttarvaxta á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu að mati dómsins.

Stefndu Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega krefjast þess, að þeir verði algerlega sýknaðir af öllum kröfum stefnenda og að stefnendur verði in solidum dæmdir til að greiða þeim málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins.

Stefndi Kristinn Sveinsson krefst þess, að hann verði algerlega sýknaður af öllum kröfum stefnenda og honum verði dæmdur hæfilegur málskostnaður.

Við munnlegan flutning málsins settu stefnendur fram kröfur sínar þannig:

Að stefndu firmað Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega og Kristinn Sveinsson trésmíðameistari verði in solidum dæmdir til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 340.368.50 ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags og firmað Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason verði persónulega auk þess in solidum dæmdir til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 71.845.00

ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags, en til vara, að stefnda firmað Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega og Kristinn Sveinsson verði in solidum dæmdir til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 101.268.50 ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags og firmað Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega verði auk þess in solidum dæmdir til greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 71.845.00 ásamt 1% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði frá 20. janúar 1965 til greiðsludags, en málskostnaðar er krafizt að skaðlausu að mati dómsins bæði í aðalkröfu og varakröfu.

Kröfur hinna stefndu voru óbreyttar. Sáttta var leitað, en árangurslaust.

Í stefnu er málavöxtum lýst þannig, að á tímabilinu nóvember 1964 til október 1965 keyptu stefnendur máls þessa sjö íbúðir af firmanu Jóni Sigurðssyni og Hermannni Helgasyni s/f í húsinu nr. 7 við Fells múla. Veturinn 1964 til 1965 kom í ljós, að mikill raki settist innan á tvöfalt verksmiðjugler, sem var í gluggum íbúða þessara, og bar einkum á þessu í köldum veðrum. Stefnendur gerðu þegar í stað athugasemdir varðandi þessa galla við seljendur.

Seljendur höfðu einnig látið undir höfuð leggjast að ljúka við íbúðirnar að öðru leyti, meðal annars vantaði kontróltæki á miðstöðvarkerfi hússins. Seljendur höfðu neitað algerlega, að þeim bæri skylda til þess að setja upp greind tæki vegna miðstöðvarlagnar hússins.

Íbúðir þær, sem stefnt er út af, eru samkvæmt framlögðum veðbókarvottorðum íbúð á 1. hæð til hægri, eign Gísla Guðmundssonar, íbúð á 1. hæð til vinstri, eign Tryggva Kristjánssonar, íbúð á 2. hæð til hægri, eign Arnfinns I. Sigurðssonar, íbúð á 2. hæð til vinstri, eign Sigríðar Nielsdóttur og Hrefnu Nielsdóttur, íbúð á 3. hæð til vinstri, eign Steins Lárussonar, íbúð á 4. hæð til hægri, eign Guðlaugar Ástmundsdóttur, og íbúð á 4. hæð til vinstri, eign Engilberts Eggertssonar.

Íbúðir þær, sem hér um ræðir, eru ýmist 4 eða 5 herbergja íbúðir. Samkvæmt framlögðum afsölum hafa seljendur skuldbundið sig til að kosta og ganga fullkomlega frá miðstöðvarlögnum, vatns- og skolpleiðslum út úr veggjum, rafpípum og dósum án ídráttar og þakeinangrun með 2 tommu plasti, enn fremur skyldu íbúðirnar afhentar með tvöföldu gleri í föstum gluggum og tvö-

földu trélistagleri í opnanlegum gluggum. Tvöfalt verksmiðjulgler skyldi vera í stigahúsi og einfalt gler í ytri forstofu og kjallara.

Það er óumdeilt í málinu, að stefnendur hafi þegar í stað og þeir urðu varir við galla þá, sem þeir telja vera á umræddum gluggum, kvartað undan því við seljendur íbúðanna.

Þann 19. janúar 1965 rita þeir yfirborgardómaranum í Reykjavík bréf, þar sem þeir óska eftir, að dómkvaddir verði tveir menn til að athuga glugga, gluggabúnað, gler og glerisetningu í þessum íbúðum. Óska þeir eftir, að hinir dómkvöddu menn láti í ljós álit sitt, hvort farið hafi verið eftir fyrirsögn framleiðenda um ísetningu glersins og hvort frágangur á gluggum og gleri sé eins og vera ber og ef svo væri ekki, þá hverra úrbóta sé þörf. Matsbeiðni þessi segja þeir, að sé til komin vegna mikils raka, er komið hafi innan á glerið og í glugga, sérstaklega í kulda.

Þann 20. janúar 1965 dómkvaddi yfirborgardómari Indriða Níelsson húsasmíðameistara og Ögmund Jónsson verkfræðing til þess að framkvæma hið umbeðna mat. Matsgerð þeirra er dagsett 26. apríl 1965. En skoðunargerð fór fram 28. janúar 1965. Í matsgerðinni skýra matsmennirnir svo frá:

„Matsmönnunum var afhentur leiðarvísir um glerið og ísetningu þess. Vörumerki glersins er Aterphöne. Er það framleitt í Frakklandi. Síðar bárust uppdættir af gluggum, gerðir af Þorvaldi Kristmundssyni, dags. 30. júlí 1963.

Frágangur glersins var skoðaður í flestum íbúðum, en sums staðar var aflæst. Innréttingu íbúðanna er ekki lokið.

Þegar skoðun fór fram, var hlýtt í veðri og engin móða á gluggum, en matsmenn töldu sig á stöku stað sjá merki um raka á málningu.

Samkvæmt frásögn Engilberts Eggertssonar sést dögg c/a $\frac{3}{4}$ tommu inn á gluggakisturnar og $\frac{1}{2}$ tommu inn á rúðurnar, þegar frost er.

Nokkru eftir að skoðunargerð fór fram, var samkomulag um það við Ástmund Guðmundsson að bíða með að ljúka matsgerðinni, þar til matsmenn hefðu fengið tækifæri til að skoða gluggana í frosti.

Þann 4. marz 1965 fór Indriði Níelsson á staðinn. Frost var 9 stig og bjart veður. Indriði gat ekki skoðað allar íbúðirnar, en athuganir hans á þeim, sem opnar voru, eru í stuttu máli þessar:

4. h. til vinstri, vatn í gluggum, dögg á rúðum neðan til og upp með hliðum.

4. h. til hægri, íbúðin óupphituð, ís í gluggahornum, en ekkert vatn í gluggum.

3. h. til vinstri, verið að mála, en íbúðin upphituð, raki var í spartli í gluggum, en ekkert vatn.

2. h. til vinstri, vel upphituð og loftað, engin dög á rúðum.

Samkvæmt leiðarvísi þeim, sem að framan getur, á rúðufalsið að vera 20 mm djúpt og 30 mm breitt. Dýpt falsins mældist 16,5 mm, en breiddina var ekki hægt að mæla nákvæmlega. Þykkt kítisins var nokkuð misjöfn, 1—3 mm hvorum megin, en ætti að vera um 4 mm samkvæmt leiðarvísinum, vantar því nokkuð á breiddina. Af þessu er ljóst, að ekki hefur verið farið eftir fyrirsögn framleiðanda. Ógerningur virðist að auka breidd rúðufalsins, en dýptina mætti auka með því að setja hærri lista að utan og bæta lista að innan, nokkur lýti yrðu af þessu.

Matsmenn telja, að frávikið frá leiðarvísinum um frágang glugganna sé ef til vill ekki meginorsök þess raka, sem fram hefur komið. Húsið er nýbyggt og ekki fyllilega upphitað, töluverður raki mun því enn vera í því. Matsmenn þekkja dæmi þess, að raki í gluggum nýbyggðra húsa hafi horfið, er þau hafi náð að þorna og upphitun og loftun verið komin í eðlilegt horf. Á 2. hæð til vinstri var engin dög við síðari skoðunargerð, og styður það mjög þá skoðun, að hér muni einnig svo reynast. Hefur því ekki verið metið til fjár, hvað kosta mun að dýpka rúðufalsið, enda ekki um það beðið í matsbeiðninni.

Hinn 25. nóvember og 28. desember 1965 rita stefnendur stefnda firmanu Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni s/f bréf, þar sem þeir krefjast bóta fyrir framkomna galla á gluggunum og óska eftir samkomulagi um það atriði.

Með bréfi 6. janúar 1966 svara stefndu þessu bréfi, og kemur þar fram sú skoðun þeirra, að móðumyndun á gleri, sem fram hefur komið, sé vegna steinraka hússins. Þá telja þeir einnig klukkurofa, útitermostat og rennslismæli sér óviðkomandi, þar sem umrædd teikning hafi aldrei verið lögð fram við gerð kaupsamningsins og sú hitalögn, sem lögð hefur verið í húsin, verið gerð í samráði við verkfræðing þeirra. Hitalögnin sé talin gera meira en að fullnægja ákvæðum kaupsamningsins, bæði um efni og gerð.

Nokkur bréfaskipti fara síðan fram, unz stefnendur rita yfirborgardómara bréf þann 13. september 1966, þar sem þeir óska eftir, að dómkvaddir verði tveir eða fleiri sérfróðir og óvilhallir

menn til að skoða og meta galla þá, sem fram hafa komið í hinum umdeildu íbúðum.

Þann 21. september 1966 dómkveður yfirborgardómari þá Gísli Þorkelsson efnaverkfræðing, Kristinn Sigurjónsson húsasmíðameistara og Svein Torfa Sveinsson verkfræðing til þess að framkvæma hina umbeðnu matsgerð.

Lagt er fyrir matsmennina að skoða gler í íbúðum hússins nr. 7 við Fellsmúla, lýsa göllum, sem á því kunna að vera, og hvernig úr þeim megi bæta, svo og meta til fjár, hvað það muni kosta. Einnig er óskað, að matsmennirnir sannreyni vöntun framrennslismæla, klukkurofa og útitermostats í hitakerfi hússins, segi til um kostnað við kaup þeirra og uppsetningu, allt eins og nánar getur í beiðninni.

Matsgerð þeirra er dags. 23. maí 1967, en matið fór fram 21. október 1966.

Í matsgerðinni segir svo:

„Vegna þess, hvernig þéttingu á gluggum er háttað, var ekki talið unnt að meta umrædda galla, nema kalt væri úti, og var því matsfundi frestað, eftir að matsmenn höfðu kynnt sér nokkuð ísetningu glersins o. fl.

Matsmenn hafa síðar komið á staðinn þrisvar sinnum til að kynna sér málavöxtu, sérstaklega í frostum.

Lýsing á galla, sbr. A-lið.

Matsmenn hafa kannað umrædda galla og komið að raun um, að mikil þétting er á rúðum, en ekki hefur borið á leka í rigningu, en það var sérstaklega athugað þann 3. desember s.l.

Umrædd föls, sem rúðurnar eru í, eru grynri en framleiðandi glersins tekur til, eða nánar til tekið 16 mm í stað 20 mm. Á gluggum var málning meira og minna skemmd vegna bleytu, en matsmenn telja tæplega, að um fúa geti verið að ræða í gluggum, þar eð húsið er svo ný byggt.

Lýsing á galla skv. B-lið.

Ekki eru framrennslismælar á hverju hitakerfi fyrir sig, ekki heldur klukkurofi og útitermostat, sem á því eiga að vera samkvæmt teikningu.

Á innrennslispípu frá Hitaveitu Reykjavíkur er framrennslismælir, en ekki er um að ræða skiptingu samkvæmt slíkum mæli á milli einstakra kerfa í húsinu, en þau eru þrjú talsins.

Úrbætur.

Matsmenn telja nauðsynlegt að breyta gluggum í húsinu, þannig að falsdýpt verði í samræmi við það, sem framleiðandi glersins

segi fyrir um og annar frágangur einnig, sbr. hjálagðar leiðbeiningar. Með því móti verður komið á betri einangrun kringum lista þann, sem tengir saman rúðurnar, og þar með brotin sú kuldabrá, sem nú er í gluggum umrædds húss. Enda þá gengið frá gluggum að öðru leyti, svo sem framleiðandi glersins segir fyrir um, eins og áður er sagt.

Tvær leiðir eru til lausnar vandanum.

1. Allar rúður eru teknar úr og öll föls dýpkuð um 4 mm til samræmis við kröfur framleiðanda glersins, en síðan fengið nýtt gler, sem passi í fölsin þannig breytt. Með því móti er ljósmál glugganna ekki rýrt, eða
2. settur sé listi innan í alla gluggana, þannig að forskriftum verksmiðjunnar sé fullnægt. Jafnframt verði skipt um lista á rúðunum utanverðum, þannig að sömu forskriftum sé fullnægt.

Að lokum annarri hvorri aðgerðinni hér að ofan þarf að mála gluggana að nýju að utan og innan.

Hitalögnin mundi vera í samræmi við uppdrátt, að því er við kemur hitaklefa, með þeim lagfæringum, sem um getur hér að framan.

Kostnaðaratriði:

1. Allar rúður teknar úr, fölsin dýpkuð og settar nýjar rúður og listar kr. 316.000.00
2. Settir listar innan á alla gluggana skv. lið 2 hér að ofan — 76.900.00
3. Hitalögn breytt í hitaklefa til samræmis við teikningu — 71.845.00“.

Þann 3. janúar 1968 fór fram framhaldsskoðun samkvæmt beiðni lögmanns stefnanda. Er hún dagsett 3. janúar 1968. Þar taka matsmennirnir fram, að við ítrekaða skoðun standist matsgerðin frá 23. maí 1967 fyllilega, en taka fram eftirfarandi til viðbótar:

„Íbúð á 4. hæð til vinstri.

Raki og frost var með brúnum á stóru rúðunum, í þeirri íbúð einkum að neðan. Einnig var frost á opnanlegu gluggunum neðst og dögg á brúnum upp með gluggunum nokkuð. Málning var víða farin að bila.

Íbúð á 4. hæð til hægri.

Íbúðin var til muna kaldari og minni móða var á gluggum í þeirri íbúð, en samt var nokkuð frost neðst á rúðum. Málning

var óskemmd nema í svefnherbergisglugga, en þar var hún mjög mikið skemmd.

Íbúð á 3. hæð til hægri.

Þar var allt þurrt á öllum gluggum nema í einu herbergi, og var þar biluð málning. Matsmönnum var sagt, að þessi íbúð hefði verið lítið notuð um tíma, eða frá því um jól.

Íbúð á 3. hæð til vinstri.

Raki og frost var í flestum gluggum, baðherbergisgluggi var skemmdur og dálitlar skemmdir í svefnherbergisgluggum.

Íbúð á 2. hæð til vinstri.

Raki og frost var í flestum gluggum, málning var biluð í baðglugga, en ekki annað.

Íbúð á 2. hæð til hægri.

Matsmenn komust ekki inn í íbúðina, þar sem enginn var viðlátinn, sem hafði lykil að henni.

Íbúð á 1. hæð til vinstri.

Mjög mikill raki og frost var í baðgluggum. Frost var nokkuð á öllum gluggum neðst, einnig á opnanlegum gluggum. Gluggar voru ekki full málaðir.

Íbúð á 1. hæð til hægri.

Raki og frost var í gluggum, málning í baðglugga ónýt, skemmdir voru á svefnherbergis- og setustofugluggum.

Að loknu mati fór einn matsmanna, Kristinn Sigurjónsson, ásamt Kristni Sveinssyni í húsið Skipholt 70. En í því húsi er tvöfalt gler, sem afgreitt er frá sama fyrirtæki og það tvöfalda gler, sem er í Fellsmúla 7. Ekki sáust merki þar um raka á neinum gluggum, enda munu fölsin í því húsi vera talin í samræmi við þær forskriftir, sem framleiðandi glersins hefur fyrir mælt“.

Lagt hefur verið fram sem dskj. nr. 38 bæklingur, er stefnendur segja vera leiðbeiningar frá framleiðendum glersins. Á forsiðu hans er stimplað: „Umboðsmenn á Íslandi H. Benediktsson h.f., Reykjavík“.

Þykir nú rétt að rekja nokkuð þær upplýsingar, sem fram hafa komið í málinu í vitnaleiðslum og aðiljayfirheyrslum.

Matsmaðurinn Sveinn Torfi Sveinsson hefur komið fyrir dóm. Vitnið kvaðst ekki muna, hve kalt var úti, er skoðun fór fram, en man þó, að mikið frost var. Það man ekki, hvort móða var í eldhúsgluggum, en á stigagangi hafi engin móðumyndun verið.

Ekki kvaðst vitnið muna, hvort meiri móða var í svefnher-

bergisgluggum eða stofugluggum, því að þetta hafi verið mismunandi eftir íbúðum. Í sumum herbergjum var loftræsting ekki góð. Vitnið tók fram, að frekar óalgengt væri, að móða myndaðist á tvöföldu gleri, þótt frost væri. Það kæmi þó helzt fyrir í baðherbergjum og eldhúsum, þar sem rakastig er miklu hærara en venjulega.

Þá tók vitnið fram, að það væri ekki sjálfstætt mat sitt, að gluggafölsin væru of grunn, heldur byggði það þá skoðun sína á fyrirmælum framleiðenda glersins, og átti vitnið þá við leiðbeiningar þær, sem lagðar hafa verið fram sem dskj. nr. 38. Ekki kvaðst vitnið muna nú, hvort það hafi veitt því athygli, að stálkarmar glersins sæjust upp úr falsinu. Hins vegar tók vitnið það fram að gefnu tilefni, að ef stálkantur sá, sem tengir glerið saman, væri óvarinn af innra kanti gluggans, mundi það orsaka kuldabré, sem héldi hélu og rakamyndun á innra borði glersins í frostum. Vitnið sagði, að bleyta sú, sem um ræðir í matinu á gluggunum, hafi stafað af þéttingu innan frá.

Vitnið taldi aðspurt nauðsynlegt að breyta gluggum í húsinu, þannig að falsdýpt yrði í samræmi við fyrirmæli framleiðenda glersins, vegna kuldabréa og þar með einangrunar gluggans í heild.

Þá sagði vitnið, að ekki hefði verið mælt raka- og hitastig í herbergjunum.

Í sambandi við miðstöðvarlögn hússins var vitnið að því spurt, hvort miðstöðvarlögn gæti verið fullfrágengin, þótt vantaði úti-termostat, klukkurofa eða framrennslismæla. Vitnið svaraði því þannig, að hitakerfi gæti verið fullfrágengið, þó að ekki sé á því útihtaraskynjari, termostat, klukkurofi eða aðgreindir framrennslismælar.

Matsmaðurinn Kristinn Sigurjónsson húsasmíðameistari hefur komið fyrir dóm og borið eftirfarandi: Vitnið kvað það vera sjálfstætt mat sitt, að gluggafölsin hafi verið of grunn. Það kveðst hafa veitt því eftirtekt, að ef stálkarmar glersins komast upp fyrir ljósmál gluggans, sé hætt við, að myndast kuldabré. Gildi þetta bæði að utan og innan. Vitnið kvað það álit sitt að bleyta í gluggum hafi stafað af raka, sem myndast hafi innan frá. Það kveðst ekkert athugavert hafa séð við glerisetninguna almennt eða t. d. kíttunina.

Þá hefur matsmaðurinn Gísli Þorkelsson verkfræðingur komið fyrir dóm og borið eftirfarandi: Vitnið segir, að það álit sitt, að gluggafölsin séu of grunn, sé ekki reist á sjálfstæðu mati sínu,

heldur byggt á leiðbeiningum varðandi ísetningu glersins frá framleiðendum. Hins vegar sé sér ljóst, að fölsin þurfi að hafa ákveðna dýpt til að fyrirbyggja leiðni stállistans.

Vitnið sagði, að einkum hafi borið á þéttingu á rúðum með fram útjöðrum glersins, en þó hafi borið mest á þéttingum neðst, og það bendi til þess, að um óeðlilega kælingu sé að ræða. Vitnið tók fram, að eftir samsetningu glersins sé ekki óeðlilegt, að mest beri á þéttingu í útjöðrum glersins eftir ísetninguna. Hins vegar hafi sér fundizt þéttingin vera óeðlilega mikil, eða með öðrum orðum meiri en eðlilegt gæti talizt út frá kælingu vegna snertingar við gluggana. Vitnið kveðst ekki minnast þess, að það hafi séð málmlista skerða ljósmál glugganna, hins vegar minnir vitnið, að það hafi séð listann, án þess að hann skerti ljósmál glugganna. Þá tók vitnið fram, að vegna mikillar leiðni stállistanna yrði kæling meiri þar, sem listinn væri ekki varinn eða einangraður. Vitnið gat ekki betur munað en að H. Benediktsson hefði lagt fram leiðbeiningar þær, sem um hefði verið rætt í málinu.

Þá hefur einn af stefnendum málsins, Engilbert Eggertsson, komið fyrir dóm. Hann skýrði svo frá, að mikil móða hefði komið fram í íbúð hans og móðunnar mest gætt út við kantana, en þó meira að neðan. Hann segir, að rakastig hafi verið mælt í íbúð sinni fyrsta árið og hafi seljendur gert það, en ekki veit hann, hvað þær mælingar sýndu. Strax fyrsta veturinn segir hann, að kvartað hafi verið undan þessu við seljendur, en þeir töldu, að sökum þess að íbúðin hans hefði verið máluð með vatns-málningu, væri svo hátt rakastig í henni, að það orsakaði móðu á rúðum. Móðan á rúðunum hafi ekki ennþá horfið og í vetur hafi komið í ljós, að rúðurnar hafi frosið að innanverðu út við kantana. Við það kveðst hann einnig hafa orðið var veturinn áður.

Þá tók hann fram, að þegar kaupsamningurinn var gerður, þá lá miðstöðvarteikning ekki frammi, en að sér hafi verið lofað, að það yrði sérhiti fyrir fjögurra herbergja íbúðir, fimm herbergja íbúðir, stigagang og sameiginlegt í kjallara, eða nánar tiltekið þrjú kerfi í stigahúsinu. Hann tók fram, að kerfin hafi verið samtengd við einn forhitara fyrir allt húsið, þegar hann tók við íbúðinni. Á síðastliðnu hausti hafi húseigendur sjálfir breytt tengingum þannig, að sérhitari hafi verið settur á hvert af kerfunum þremur með sérmælum og hitastillum á hitaveituinntaki. Þessar breytingar hafi kostað sem næst kr. 115.000.00.

Þá hefur Kristinn Sveinsson húsasmíðameistari, stefndi í máli

þessu, komið fyrir dóm. Hann kveðst hafa verið byggingameistari við húsið nr. 7 við Fellsmúla og ráðinn til þess af Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni. Gluggarnir, sem um er deilt í máli þessu, hafi verið smíðaðir hjá Gissuri Sveinssyni. Ekkert kveðst hann hafa komið nálægt þeim samningum og hafi Jón og Hermann algerlega ráðið gerð glugganna og hafi hann ekkert haft með það að gera, t. d. hvað falsdýptina snerti. Þegar gluggarnir voru settir í húsið, var glerið ekki komið á staðinn. Hann kveðst hafa tekið mál af gluggunum (stíft mál), það er gluggamálið, og eftir því máli hafi svo verið pantað glerið frá viðkomandi verksmiðju, og kveðst hann ekkert hafa haft með það að gera og viti ekki betur en að Jón og Hermann hafi pantað glerið. Hann kveðst ekki hafa haft neinar tillögur fram að færa, hvaða gler skyldi vera notað. Þegar svo glerið kom á staðinn, kveðst hann hafa stjórnað ísetningu þess og hafi þá ekki legið fyrir neinn leiðarvísir frá verksmiðjunni.

Aðspurður sagði hann, að þetta sé ekkert óvenjulegt, þeir hefðu sett glerið í á sama hátt og gert var við gler frá Cudo og Eggert Kristjánssyni. En hann tók fram, að þetta hefði ekki verið sams konar gler, sem hann hefði áður notað í hús, er hann byggði. Kringum þetta gler hafi verið breiður málmrammi eða skúffa, en í gleri því, sem hann hafði áður notað, var ramminn mjórri og í gleri frá Eggert Kristjánssyni hafi enginn rammi verið.

Mætti tók fram, að persónulega sé sér illa við gler með málm-skúffu og hann hefði ekki ráðlagt að nota það, hefði hann verið spurður ráða, en annars kvaðst hann enga reynslu hafa haft af þessu gleri. Ekki kveðst hann hafa gert neinar athugasemdir við að nota glerið, einkum vegna þess, að það var komið á staðinn.

Hann sagði aðspurður, að er hann fór að setja glerið í, hafi enginn grunur sett að sér um það, að falsdýptin væri ekki nægilega mikil, enda hafi hann þá ekki haft teikningu af gluggunum og ekki séð hana, fyrr en mat fór fram á húsinu.

Hann var að því spurður, hvers vegna hann hefði ekki kynnt sér gluggateikninguna áður eða um leið og hann framkvæmdi glerísetninguna. Þessu svaraði hann á þá leið, að hann hafi treyst á, að gluggafölsin væru nægilega djúp, enda hafi það aldrei brugðizt, að falsdýptin væri í lagi frá hinum tveim glerseljendum, Eggert Kristjánssyni og Cudogler, og hafi hann því verið grandalaus.

Hann var að því spurður, hvort nokkurs staðar hefði orðið vart við, að málmrammarnir væru óvarðir, er hann setti glerið

í, og svaraði hann því til, að sums staðar hafi litlu munað, en hann hafi hvergi séð þá óvarða, eftir að gengið var frá kítun. En hann gat ekki sagt um, hvort listarnir hafi einhvers staðar komið upp, eftir að kítitið fór að mást af.

Hann upplýsti, að þetta verk hefði verið unnið í ákvæðisvinnu, eftir því sem hann best muni, og við glerisetninguna hafi verið vanir menn. Honum sé algerlega ókunnugt um, hvers vegna þessi tegund af gleri var valin. Engar athugasemdir hafi komið fram frá neinum varðandi glerisetninguna, meðan verkið var unnið.

Mættum var á það bent, að samkvæmt teikningu af gluggunum sé gert ráð fyrir að nota Termopane gler eða gler, sem er sett saman á sams konar hátt, það er án málmlista. Hann svaraði, að sér væri algerlega ókunnugt um, hvers vegna vikið hafi verið frá þessu. Um þetta mál hafi ekki verið rætt við sig og þess vegna hafi hann ekki vikið athygli húseigendanna á þessu atriði. Hann kvaðst ekki geta munað, hvort hann hafi mælt falsdýptina, um leið og hann tók stíf mál af gluggunum.

Hann kveðst ekki hafa verið meðeigandi að húsbyggingunni eða haft neinna hagsmuna að gæta í sambandi við sölu íbúðanna. Ekki kvaðst hann hafa með nein efniskaup að gera fyrir stefndu, þeir hafi yfirleitt sjálfir annazt öll innkaup á efni. Einnig hafi þeir séð um viðskiptin við verkstæði.

Yfirheyrði tók fram, að undanfarin átta ár hafi hann byggt margar blokkir með stefndu og hefðu þeir yfirleitt alltaf keypt gler í blokkirnar eftir máli, sem hann hafi tekið eða menn hans.

Þá óskaði hann eftir að benda á, að ekki hafi borið á móðu í gluggum í tveim íbúðum og stigagangi. Önnur þessara íbúða var eign stefnda Jóns Sigurðssonar, en hin hafi verið á jarðhæð.

Þá sagði maetti, að það væri rétt, að hann hefði ásamt Kristni Sigurjónssyni skoðað húsið Skipholt 20, þar sem tvöfalt gler er frá sama fyrirtæki og hér um ræðir, og ekki hefði sézt þar neinn raki í gluggum, enda hafi gluggafölsin þar verið 22 mm.

Þá hefur stefndi Hermann Helgason komið fyrir dóm. Hann skýrði svo frá, að hann ásamt Jóni Sigurðssyni hefði pantað glerið og hefði Kristinn Sveinsson ekki komið þar nærri. Ástæðan fyrir því, að glerið var keypt hjá H. Benediktssyni hafi verið sú, að það fyrirtæki var viðskiptavinur þeirra og hafði reynslu af þessu gleri, enda notuðu þeir slíkt gler í stórhýsi þeirra við Suðurlandsbraut. Ekki veit hann, hvort þeir höfðu teikningu glugganna, er glerið var pantað.

Þá segir hann, að hann muni ekki, hvort falsdýptin hafi verið

tilgreind við pöntunina eða hvort H. Benediktsson hafi spurt sérstaklega eftir því. Pöntun glersins hafi ekki verið gerð skrifleg, heldur hafi verið farið með gluggamál trésmiðanna til H. Benediktssonar og pöntunin gerð eftir því.

Ekki hafi H. Benediktsson vakið athygli þeirra á því, að gler þetta væri frábrugðið gleri því, sem almennt var notað í hús hér í Reykjavík, eða nokkurra sérstakra atriða þyrfti að gæta við umbúnað eða ísetningu þess.

Hann kveðst ekki hafa fengið leiðarvísi um ísetningu glersins hjá seljanda, fyrr en löngu eftir að glerið var sett í, eða er athugasemdir bárust frá stefnendum. Þá hafi hann útvegað sér leiðarvísinn hjá H. Benediktssyni. Hann tók fram, að hér hafi engan veginn verið ljóst, að gluggarnir voru ekki rétt smíðaðir samkvæmt teikningunni og gluggafölsin væru grynri en til var ætlað. Ekki kveðst hann hafa gert neinar athugasemdir við ísetningu glersins og telji hann, að það verk hafi verið vel unnið.

Stefnendur reisa kröfur sínar á því, að hin mikla rakamyndun inni á gluggum hússins sé leyndur galli, sem seljendur og byggingameistari hússins beri ábyrgð á in solidum. Hér sé um verulega galla að ræða. Seljendum hafi verið gefinn kostur á að lagfæra eða bæta gallann, en þeir hafi ekki viljað sinna því. Krafan um bætur vegna vöntunar á framrennslismælum, klukkurofa og útitermostati byggist á því, að seljendur hafi verið skuldbundnir til að skila hitakerfi hússins svo sem samþykkt teikning segði til um. Í afsölum fyrir greindum íbúðum sé skýrt tekið fram, að hitakerfi hússins eigi að skila í fullkomnu ásigkomulagi.

Mismunurinn á aðalkröfu og varakröfu byggist á því, að matsmenn benda á tvær mismunandi kostnaðarsamar leiðir til úrbóta á göllum á glerisetningunni. Stefnendur telji þá lausn eina viðhlýtandi, að skipt sé um gler í gluggum hússins og í þá sett passandi gler. Þeir telja það ekki fullkomna viðgerð á galla þessum, að settir verði listar utan og innan á glerið, þar eð því sé samfara veruleg lýti á íbúðum þessum og auk þess sé skert ljósmál glugganna.

Eins og áður segir, breyttu stefnendur nokkuð kröfum sínum við munnlegan flutning málsins, og þykir rétt að skýra það nánar. Aðalkrafan sundurliðast þannig, að þess er krafist, að Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f og Jón Sigurðsson, Hermann Helgason og Kristinn Sveinsson verði in solidum dæmdir til greiðslu:

Kostnaðar við að taka núverandi rúður úr, dýpka föls og setja nýjar rúður og lista samkvæmt 1.	
kostnaðarlið matsgerðar	kr. 316.000.00
Matskostnaðar vegna mats, dags. 26.	
apríl 1965	kr. 4.600.00
Matskostnaðar vegna sama	— 253.50
Matskostnaðar vegna mats, dags. 23.	
maí 1967	— 19.000.00
Kostnaðar vegna sama	— 515.00 — 24.368.50

Samtals kr. 340.368.50

og að Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Jón Sigurðsson og Hermann Helgason verði in solidum dæmdir til greiðslu:

Kostnaðar við að breyta hitalögn í hitaklefa til samræmis við teikningu samkvæmt 3. kostnaðarlið matsgerðar	kr. 71.845.00
---	---------------

Varakrafa er þannig sundurliðuð: Þess er krafizt, að Jón Sigursson og Hermann Helgason s/f, Jón Sigurðsson, Hermann Helgason og Kristinn Sveinsson verði in solidum dæmdir til greiðslu:

Kostnaðar við að setja lista á glugga, sbr. 2. kostnaðarlið matsgerðar	kr. 76.900.00
Kostnaðar á sama hátt og í aðalkröfu	— 24.368.50

kr. 101.268.50

og að Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Jón Sigurðsson og Hermann Helgason verði in solidum dæmdir til greiðslu:

Kostnaðar við að breyta hitalögn í hitakerfi til samræmis við teikningu samkvæmt 3. kostnaðarlið matsgerðarinnar	kr. 71.845.00
--	---------------

Í báðum tilfellum er krafizt 1% dráttarvaxta á mánuði eða broti úr mánuði af tildæmdum fjárhæðum frá 20. janúar 1965 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins.

Stefndu Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega rökstyðja sýknunarkröfur sínar á eftirfarandi hátt: Þeir hafi skuldbundið sig að eins til þess að nota tvöfalt verksmiðjugler í glugga hússins. Aftur á móti hafi þeir enga sérstaka ábyrgð tekið á gæðum glersins né eiginleikum þess. Glerið sé keypt frá mjög þekktri

og viðurkenndri franskri verksmiðju og talið vera gott. Þá benda þeir á, að þeir hafi enga ábyrgð tekið á því, að móða gæti myndast innan á rúðunum undir vissum kringumstæðum, enda sé það talið eðlilegt, þegar viss skilyrði eru fyrir hendi. Þá mótmæla þeir algerlega, að nokkrir leyndir gallar hafi verið í sambandi við glerið eða ísetningu þess, sem framkvæmd hafi verið af þaulæfðum fagmönnum.

Þá mótmæla þeir algerlega, að farið hafi verið rangt að við ísetningu glersins og ekki hafi verið farið eftir fyrirsögn framleiðenda þess. Gluggarnir hafi verið smíðaðir, áður en glerið var pantað, og framleiðendur glersins hafi talið allt í stakasta lagi með gluggafölsin og gluggana yfirleitt fyrir það gler, sem í þá var sett, og vísa þeir þar til dskj. nr. 9. Sýknukröfu sína í sambandi við frágang miðstöðvarlagnar rökstyðja þeir á þann hátt, að hitalögn sú, sem fylgdi húsunum, hafi gert meira en að fullnægja ákvæðum kaupsamnings bæði að gerð og efni. Þeir hafi aldrei skuldbundið sig til að fullgera hitalögnina samkvæmt teikningu. Einnig hafi þeir aldrei skuldbundið sig til að koma fyrir klukkurofa og útitermostati á hitakerfi hússins né heldur rennslismælum. Þessir hlutir séu ekki venjulegir í sambandi við hitalögn húsa og þeir hafi aldrei látið þá fylgja hitalögninni í þeim húsum, sem þeir hafi áður selt, en húsasölu slíka sem þessa hafi þeir stundað árum saman.

Það hafi heldur ekki verið ætlunin að hafa hitakerfin mörg í notkun í einu (sic), þótt hentugt hafi verið að hafa þessa möguleika, á meðan á byggingunni stóð. Allt þetta hafi stefnendur þessa máls vitað og komi þetta fram í gögnum málsins. Í bréfi stefnenda til þeirra, dags. 25. nóvember 1965, hafi ekkert verið á það minnzt, að hitalögnin væri ekki fullfrágengin, og hafi þó verið um kröfubréf að ræða. Þá hafi stefnendur beðið rafvirkja hússins að setja upp fyrir sig klukkurofa og greiddu sjálfir fyrir hann og höfðu engin orð um, að þetta væri hlutur, sem stefndu hefðu átt að sjá um. Tali þetta sínu máli. Að öðru leyti vilja þeir leggja aðaláherzlu á, að hitalögn teljist fullfrágengin, þótt ekki fylgi klukkurofi, útitermostat og framrennslismælar, enda hafi aldrei verið ætlunin að þessir hlutir fylgdu hitalögninni.

Stefndi Kristinn Sveinsson rökstyður sýknukröfu sína á þá leið, að engir gallar séu á verki þessu frá sinni hendi, sem hann beri fébótaábyrgð á gagnvart stefnendum. Hann kveðst hafa sinnt eftirliti sínu sem meistari hússins, eins og tilskilið er í byggingar-

samþykkt Reykjavíkur, og gallar hafi engir fundizt á verkinu sjálfu, það er kittun og ísetningu glersins. Hann hafi því ekkert réttarbrott framið gagnvart kaupendum íbúðanna og leiði það eitt til sýknu. Hann tekur fram, að hann og menn hans, sem unnu við glerísetninguna, hafi veitt því athygli, að falsdýpt glugganna hafi verið í það minnsta fyrir gler það, sem notað var, vegna breiddar málmrammanna. Hins vegar kveðst hann hafa talið öruggt, að H. Benediktsson & Co hefði talið þetta næga falsdýpt fyrir glerið, þar eð falsdýpt hljóti að hafa verið gefin þeim upp af Jóni Sigurðssyni og Hermann Helgasyni, sem pöntuðu glerið. Hann kveðst ekkert hafa haft með pöntun glersins að gera og því ekki talið ástæðu til að gera athugasemd um framkvæmd verksins, eftir að glerið var komið á staðinn, en hann ítrekar, að við ísetningu þessa glers hafi hann farið að öllu leyti eins að og venja hafi verið með það gler, sem hann áður hafði sett í ótal mörg hús og aldrei fengið athugasemdir við.

Hafa nú verið raktir framburðir aðilja og vitna í máli þessu og sjónarmið beggja aðilja rakin, eins og þau liggja fyrir í skjölum málsins og komu fram í málflutningi aðilja.

Skal þá fyrst vikið að kröfu stefnenda um bætur vegna galla á gluggabúnaði og glerísetningu. Tvær matsgerðir hafa farið fram, eins og áður segir.

Það er samhljóða álit allra matsmanna, að við frágang glersins í gluggafölsunum hafi ekki verið fylgt leiðbeiningum frá framleiðendum glersins um dýpt gluggafalsanna, er vera skyldu 20 mm, en reyndust við mælingu aðeins 16—16.5 mm. Þá er það enn fremur álit hinna dómkvöddu matsmanna, sbr. matsgerð á dskj. nr. 11, að dýpka þurfi gluggafölsin í 20 mm minnst til þess að koma á betri einangrun kringum málmlista þá, sem tengja saman rúðurnar.

Á þessa skoðun matsmanna getur dómurinn fallizt. Eftir þeim gögnum, sem fyrir liggja í málinu, og á grundvelli eigin rannsóknar telja hinir sérfróðu dómendur nægilega í ljós leitt, að meginorsök hinnar óeðlilegu þéttingar, sem fram hefur komið á rúðunum meðfram körmum, megi rekja til þess, að gluggafölsin séu of grunn og kitti, sem rúðurnar voru lagðar í, of þunnt fyrir umrætt gler, sem er með 10 mm breiðum málmramma.

Úr þessu verður ekki bætt á annan veg en að auka einangrun meðfram stálrömmunum, sem svari 20 mm djúpu falsi, og endurbæta kittunina.

Með þessu má telja nokkurn veginn víst, að málmrammi glersins sé nægilega einangraður, til þess að hin óeðlilega þétting hverfi.

Við þetta er þó þess að gæta, að óvenjulega mikil rakamyndun innanhúss, t. d. 40—60%, gæti valdið tímabundinni þéttingu á rúðunum, þegar útihiti er mjög lágur.

Þar sem ísetning glersins og frágangi glugganna hefur verið ábótavant, eins og að framan greinir, hafa hinar seldu íbúðir verið haldnar leyndum göllum, sem kaupendur gátu ekki séð fyrir og seljendum ber að bæta þeim fébótum.

Svo sem að framan greinir, hafa matsmenn bent á tvær leiðir til að bæta úr göllunum. Í fyrsta lagi að dýpka öll gluggaföls um 4 mm og skipta um allt gler. Og í öðru lagi að setja lista innan á alla gluggana og skipta um lista að utan, eins og nánar er lýst á dskj. nr. 11.

Að áliti hinna sérfróðu dómenda er hagkvæmari lausn til úrbóta að setja lista innan á rúðurnar og skipta um lista að utan heldur en að dýpka gluggafölsin. Við þá aðferð minnkar að vísu ljósmál glugganna lítið eitt, en gluggarnir eru það stórir, að slíkt kemur ekki að sök, og auk þess má ná meiri einangrun rammanna með því móti.

Þessi kostnaðarliður er að áliti hinna sérfróðu dómenda hæfilega metinn hjá hinum dómkvöddu mönnum á kr. 76.900.00, og eiga stefnendur rétt á að fá þá upphæð bætta.

Eins og áður segir, hafa stefnendur stefnt seljendum íbúðanna og húsasmíðameistararinnar solidarískt til greiðslu bóta samkvæmt þessum lið. Það er upplýst, að húsasmíðameistarinn Kristinn Sveinsson var byggingameistari hússins og bar því ábyrgð gagnvart húsbyggjendum sem slíkur. Hann hefur upplýst, að hann hafi ekkert haft með að gera smíði glugganna eða kaupin á glerinu og ekki hafi verið leitað samráðs við hann um þau atriði.

Um þetta atriði segir svo í greinargerð lögmanns stefnda Kristins: „Umbjóðandi minn segir, að því sé ekki að neita, að menn hans, sem unnu verkið, þ. e. glerisetninguna, og hann sjálfur hafi veitt því athygli, að falsdýpt glugganna hafi verið í það minnsta fyrir þetta gler fyrir hina breiðu málmramma“.

Fyrir dómi hefur stefndi sagt, að sér sé persónulega illa við gler með málmrömmum og hann hefði ekki ráðlagt húsbyggjendum að nota glerið, ef hann hefði verið spurður. Hann hefur lýst því yfir, að hann hafi ekki kynnt sér sérstaklega gluggateikninguna eða leiðbeiningar frá framleiðendum glersins, áður

en hann framkvæmdi glerisetninguna. Hann hafi treyst því, að seljendur hafi pantað glerið í samræmi við falsdýpt glugganna.

Samkvæmt 4. gr., 12. tl., þágildandi byggingarsamþykktar „bar stefndi ábyrgð á, að allt það verk, sem undir hann heyrði, væri vel af hendi leyst“.

Stefnda bar því, strax og honum bauð í grun, að fölsin væru of grunn, að kanna það atriði sjálfstætt, leita sér upplýsinga í leiðbeiningum framleiðenda um ísetningu glersins og afla sér vitneskju um, hvort reynslu væri að fá annars staðar frá um sams konar gler. Síðan bar honum að leggja niðurstöður rannsókna sinna fyrir húsbyggjendur. Þessar starfsskyldur vanrækti stefndi, og þykir hann því samkvæmt grundvallarreglum skaðabótaréttar eiga að bera samábyrgð ásamt seljendum á göllum þeim, er fram hafa komið við glerisetninguna.

Skal þá komið að kröfu stefnenda vegna vöntunar á framrennslismælum, klukkurofa og útitermostati.

Það hefur upplýstst í málinu, að teikning af hitunarkerfi hússins fylgdi ekki samningum og var ókunnugt kaupendum við gerð kaupsamninga.

Á teikningu er gert ráð fyrir þeim hlutum, sem krafizt er, en í framkvæmd hefur verið horfið frá sér-mælum og sérstillingu hinna þriggja kerfishluta.

Það er álit hinna sérfróðu dómenda, að sú breyting hafi frekar verið til bóta, þar sem ekki verður séð, að skipting kerfisins í þrennt, án þess þó að hver íbúð fyrir sig hefði mæli og sérstillingu, þjónaði neinum tilgangi fyrir íbúðareigendur, hins vegar hlyti rekstrarkostnaður (rafmagn og viðhald tækja) að verða mun hærri við skiptinguna en ella.

Að vísu hefði pípulagningarmeistara borið að tilkynna til borgaryfirvalda þessa breytingu og fá hana samþykkt, en ekki kemur neitt fram um það í gögnum málsins, að svo hafi verið gert, enda snertir það ekki beint deiluefni þessa máls, og breyting sú, sem áður hefur verið lýst, brýtur ekki í bága við neinar reglugerðir um hitalagnir.

Með vísun til þess, sem hér að ofan hefur verið sagt, þykja ekki standa efni til að taka þennan kröfulið stefnenda til greina, og ber að sýkna stefndu af honum.

Eins og áður greinir, þá hafa farið fram tvær matsgerðir í málinu. Þessar matsgerðir báðar hafa verið nauðsynlegar fyrir framgang málsins, og ber því að dæma stefndu til að greiða þann kostnað, sem af þeim hefur hlotizt.

Niðurstaða málsins verður því sú, að dæma ber firmað Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Reykjavík, og Jón Sigurðsson, Fellsmúla 7, Reykjavík, og Hermann Helgason, Barmahlíð 17, Reykjavík, persónulega og Kristinn Sveinsson húsasmíðameistara til að greiða stefnendum in solidum kr. 76.900.00 + 4.583.50 + 19.515.00, eða samtals kr. 101.263.50, auk 8% ársvaxta frá 6. nóvember 1967 til greiðsludags og kr. 22.850.00 í málskostnað.

Dóm þennan kváðu upp Kristján Jónsson borgardómari, Gísli Halldórsson arkitekt og Jóhannes Zoëga verkfræðingur.

Dómsorð:

Stefndu, Jón Sigurðsson og Hermann Helgason s/f, Reykjavík, og Jón Sigurðsson og Hermann Helgason persónulega og Kristinn Sveinsson húsasmíðameistari, greiði in solidum stefnendum, Engilbert Eggertssyni, Guðlaugu Ástmundsdóttur, Steini Lárussyni, Arnfinni Inga Sigurðssyni, Sigríði og Hrefnu Nielsdætrum, Tryggva Kristjánssyni og Gísli Guðmundssyni, kr. 101.268.50 auk 8% ársvaxta frá 6. nóvember 1967 til greiðsludags og kr. 22.850.00 í málskostnað.

Dóminum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.
