Föstudaginn 2. desember 1977.

Nr. 48/1977. **Á. H. Magnússon & Co**
gegn
Magnúsi Thorlacius hæstaréttarlögmanni
f. h. P. Rogan skiptaráðanda vegna
Pennington Export-Import Ltd.

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Á. H. Magnússon & Co, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði 4.000 króna útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

Laugardaginn 3. desember 1977.

Nr. 38/1975. **Auður Jónsdóttir**
(Gunnar M. Guðmundsson hrl.)
gegn
Sigurgísla Árnasyni
og gagnsök.
(Logi Guðbrandsson hrl.).

Fasteign. Verksamningur. Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson og Þór Vilhjálmsson.

Aðaláfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 24. mars 1975. Krefst hún þess, að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða sér 790.701 krónu með 7% ársvöxtum

frá 1. nóvember 1969 til 16. maí 1973, en 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags svo og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 8. september 1975, að fengnu áfrýjunarleyfi 3. s. m., og krefst þess, að aðaláfrýjandi verði dæmd til að greiða sér 214.906.64 krónur með 7% ársvöxtum frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973, en með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, allt að frádregnum 11.000 krónum með vöxtum af þeirri fjárhæð, eins og greint var. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

I. **Um kröfu gagnáfrýjanda, sem um er fjallað í aðalsök í héraði.**

Krafa þessi, 214.907 krónur, er vegna ógoldinna eftirstöðva af verkkaupi gagnáfrýjanda vegna smíði hússins nr. 11 við Sunnuveg. Aðaláfrýjandi hefur viðurkennt kröfuna rétta, og verður hún tekin til greina, svo sem héraðsdómur hefur gert. Gagnáfrýjandi hefur viðurkennt hér fyrir dómi, að framangreind krafa hans eigi að lækka um 11.000 krónur vegna gagnkrafna, sem aðaláfrýjandi eigi á hann. Verður að því vikið, er rætt verður um gagnsök í héraði.

II. **Um kröfur aðaláfrýjanda á hendur gagnáfrýjanda, sem um er fjallað í gagnsök í héraði.**

Hér fyrir dómi hefur aðaláfrýjandi sundurliðað kröfur sínar á hendur gagnáfrýjanda á sama hátt og í héraði, þó með þeim breytingum, sem nú verða greindar: Hann hefur fallið frá 2. kröfulið um bætur að fjárhæð 3.000 krónur vegna leka á vegg í anddyri svo og 10. kröfulið um bætur að fjárhæð 4.000 krónur vegna kostnaðar við rúður í útihurð, en hvorugan þennan lið tók héraðsdómur til greina. Enn fremur lækkar hann 5. kröfulið um bætur vegna frágangs lóðar úr 15.000 krónum í 5.000 krónur, og er það einnig til samræmis við úrlausn héraðsdóms. Samtals hefur aðaláfrýjandi því lækkað gagnkröfur sínar um 17.000 krónur, eða úr 1.022.608 krónum í 1.005.608 krónur. Frá þeirri fjárhæð dregur aðaláfrýjandi

síðan hinar ógreiddu eftirstöðvar verkkaups samkvæmt því, er að framan var greint. Kemur þá út dómkrafa hans fyrir Hæstarétti, 790.701 króna.

Gagnáfrýjandi hefur viðurkennt hér fyrir dómi, að sér beri að greiða aðaláfrýjanda bætur samkvæmt 1. kröfulið hans, 3.000 krónur, samkvæmt 3. kröfulið, 3.500 krónur, og samkvæmt 8. kröfulið, 4.500 krónur, eða samtals 11.000 krónur. Að öðru leyti andmælir hann kröfum aðaláfrýjanda.

Um 1., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. og 11. kröfulið aðaláfrýjanda.

Með skírskotun til raka héraðsdóms ber að staðfesta ákvæði hans um þessa kröfuliði, en 2. og 10. kröfuliður koma ekki til álita fyrir Hæstarétti, þar sem aðaláfrýjandi hefur fallið frá þeim, eins og greint var.

Um 12. kröfulið aðaláfrýjanda.

Gagnáfrýjandi bar sem verktaki ábyrgð á rangri framkvæmd þess verks, sem hann tók að sér að vinna fyrir aðaláfrýjanda, einnig að því er tekur til verkþátta, sem undirverktökum var ætlað að leysa af hendi. Það var að vísu fyrir tilstuðlan eiginmanns aðaláfrýjanda, og að því er ætla verður án sérstaks samráðs við gagnáfrýjanda, að Baldur Bergsteinsson gerðist múrarameistari að húsinu í stað Páls Þorsteinssonar, áður en verk það var unnið, sem þessi kröfuliður er sprottinn af. Gagnáfrýjandi hreyfði þó engum athugasemdum við þeirri ráðstöfun, svo að séð verði, eða gerði fyrirvara um ábyrgð sína. Hann galt múrurum þeim, sem þetta verk unnu, kaup fyrir vinnu sína, og hann krefur aðaláfrýjanda um fulla greiðslu samkvæmt verksamningi, þ. á m. fyrir þennan verkþátt eins og aðra, sem verksamningur tók til. Verður að telja, að hann hafi fallist á ráðstöfun þessa. Með skírskotun til matsgerðar þeirra Ögmundar Jónssonar verkfræðings og Árna Guðmundssonar múrarameistara verður við það að miða, að þétting á þak-kverkum hafi ekki verið rétt framkvæmd. Ber gagnáfrýjandi ábyrgð á þessum mistökum gagnvart aðaláfrýjanda, en um ábyrgð Baldurs Bergsteinssonar eða annarra verður ekki fjallað í máli þessu.

Í héraðsdómi greinir, hvernig gagnáfrýjandi reiknar fjárhæð þá, er hann krefur aðaláfrýjanda um samkvæmt þessum kröfulið. Matsgerð þeirra Ögmundar Jónssonar og Árna Guðmundssonar þykir verða að skilja svo, að matsmenn telji ekki hafa borið nauðsyn til að brjóta upp þak-kverkarnar allar þrátt fyrir þá missmíð, sem á þeim var, og héraðsdómur gengur ekki gegn því áliti. Er rétt, eins og hér stendur á, að færa þennan kröfulið niður eftir álitum og taka hann til greina með 180.000 krónum.

Um 14. kröfulið aðaláfrýjanda.

Með skírskotun til forsendna héraðsdóms þykir mega staðfesta þá úrlausn hans, að aðaláfrýjanda beri bætur vegna þeirrar missmíði, sem hér er um fjallað. Mati héraðsdóms á tjóni gagnáfrýjanda hefur ekki verið hnekkt, og verður látið við það sitja.

Um 13. og 15. kröfulið aðaláfrýjanda.

Úrlausn héraðsdóms um þessa kröfuliði ber að staðfesta.

Um 16. kröfulið aðaláfrýjanda.

Aðaláfrýjandi krafðist þess í bréfi til gagnáfrýjanda 1. september 1970, að hann lyki verkinu og bætti úr nokkrum göllum, sem komið hefðu fram. Er úttekt verksins fór fram hinn 27. nóvember 1970, gerði aðaláfrýjandi þó engan fyrirvara um, að hún mundi hafa uppi kröfur á hendur gagnáfrýjanda um greiðslu fébóta vegna dráttar af hendi hans á framkvæmd verksins. Verður ekki séð, að aðaláfrýjandi hafi gagngert krafið gagnáfrýjanda um greiðslu samkvæmt févítisákvæði verksamningsins fyrr en í gagnstefnu til héraðsdóms, er út var gefin 18. ágúst 1972. Þykir þetta tómlæti aðaláfrýjanda hafa veitt gagnáfrýjanda ástæðu til að ætla, að hún hygðist ekki hafa uppi fjárkröfur vegna seinkunar, sem á því varð, að hann lyki verkinu. Verður fallist á niðurstöðu héraðsdóms um þennan kröfulið.

Samkvæmt framangreindu verða kröfur aðaláfrýjanda í gagnsök í héraði teknar til greina með 401.000 krónum

(13.500 + 3.500 + 7.000 + 5.000 + 6.000 + 3.000 + 9.000 + 7.500 + 6.500 + 180.000 + 160.000 krónur). Frá þeirri fjárhæð ber að draga hinar ógoldnu eftirstöðvar verkkaups gagnáfrýjanda, 214.907 krónur, samkvæmt því, er greinir um aðalsök í héraði. Verður gagnáfrýjandi dæmdur til að greiða aðaláfrýjanda mismuninn, 186.093 krónur með 7% ársvöxtum frá birtingardegi gagnstefnu í héraði, 5. september 1972, til 16. maí 1973, en 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags, en við málflutning fyrir Hæstarétti var því lýst yfir af hálfu aðilja, að ekki væru gerðar kröfur um, að vextir yrðu dæmdir af þeim fjárhæðum, sem skuldajafna mætti.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 260.000 krónur.

Dómsorð:

Gagnáfrýjandi, Sigurgísli Árnason, greiði aðaláfrýjanda, Auði Jónsdóttur, 186.093 krónur með 7% ársvöxtum frá 5. september 1972 til 16. maí 1973, en 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og 260.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 3. janúar 1975.

I.

Mál þetta var tekið til dóms 16. f. m.

Upphaflega er málið höfðað af Sigurgísla Árnasyni húsasmíðameistara, Brautarlandi 15, Reykjavík, með stefnu, birtri 19. október 1971, gegn Auði Jónsdóttur, Sunnuvegi 11, Reykjavík.

Með gagnstefnu, birtri 5. september 1972, höfðaði Auður Jónsdóttir, hér á eftir nefnd gagnstefnandi, gagnsök gegn Sigurgísla Árnasyni, hér á eftir nefndur aðalstefnandi, og með stefnu, birtri 8. janúar 1974, höfðaði gagnstefnandi framhaldssök í gagnsök gegn aðalstefnanda.

Dómkröfur aðalstefnanda í aðalsök eru nú þær, að gagnstefnanda verði dæmt að greiða honum kr. 214.906.64 með 7% ársvöxt-

um frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973 og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu.

Í aðalsök eru dómkröfur gagnstefnanda þær, að skuldajafnað verði við kröfu aðalstefnanda í aðalsök kr. 214.906.64 jafnhárri gagnkröfu gagnstefnanda í gagnsök og framhaldssök, en sýknað verði af vaxtakröfu og málskostnaðarkröfu aðalstefnanda.

Dómkröfur gagnstefnanda í gagnsök og framhaldssök eru nú þær, að aðalstefnanda verði dæmt að greiða gagnstefnanda kr. 807.701.00 með 7% ársvöxtum frá 1. nóv. 1969 til 16. maí 1973 og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar í gagnsök og framhaldssök. Í gagnsök og framhaldssök krefst aðalstefnandi sýknu og málskostnaðar úr hendi gagnstefnanda.

Aðalstefnandi hefur stefnt múrarameisturunum Páli Þorsteinssyni, Hjálmholti 6, og Baldri Bergsteinssyni, Stórageröi 27, svo og firmanu Byggingarefni h/f, öllum í Reykjavík, til þess að gæta réttar síns í málinu, en ekki gert kröfur á hendur þeim. Réttargæslustefndi Byggingarefni h/f hefur ekki látið sækja dómþing í málinu. Réttargæslustefndu Páll og Baldur hafa sótt þing í málinu, en síðar féll þingsókn af þeirra hálfu niður. Þessir réttargæslustefndu hafa ekki gert neinar kröfur í málinu.

Sáttaumleitanir dómsins hafa ekki borið árangur.

II.
AÐALSÖK

Málavextir eru þeir, að með verksamningi, sem dagsettur er 8. júlí 1969, tókst aðalstefnandi, sem er húsasmíðameistari, á hendur að reisa fyrir gagnstefnanda fyrsta áfanga einbýlishúss á lóðinni nr. 11 við Sunnuveg í Reykjavík á grundvelli arkitektteikninga Vífils Magnússonar og Þóris Baldvinssonar arkitekts og útboðslýsingar Gunnars H. Pálssonar verkfræðings og Skarphéðins Jóhannssonar arkitekts.

Verkið var samkvæmt útboðslýsingu í stórum dráttum þetta:

a) Grafa fyrir húsinu, lögnum í grunni og utanhúss.
b) Steypa húsið upp.
c) Leggja allar lagnir í grunn og tengja vatn og frárennsli við götuæðar.
d) Ganga fullkomlega frá þaki að utan ásamt þakrennum og niðurföllum.
e) Múrhúða húsið að utan og hlaða skrautsteinum á kamínureykháf utan- og innanhúss.
f) Smíða og setja í glugga og úti- og anddyrishurðir og glerja.

g) Fylla að húsinu með viðeigandi fyllingarefni.
h) Ganga frá einangrun og þéttingu á svalir.

Samkvæmt verksamningi skyldi aðalstefnandi leggja til allt efni og alla vinnu, að því undanskyldu, að gagnstefnandi skyldi leggja til allt gler í glugga, allt steypustyrktarstál og raflögn í húsið.

Í verksamningnum segir m. a.:

„3. grein.

Fyrir framangreint verk ber verkkaupa að greiða verksala kr. 1.447.000.00, og eru allar greiðslur inntar af hendi af Þóri Helgasyni, Skeiðarvogi 7, Reykjavík. Eins og tekið er fram í útboðs- og vinnulýsingu, verða engar verðbreytingar teknar til greina.

4. grein.

Umsamið samningsverð skv. 3. grein innir verkkaupi af höndum sem hér segir:

1)	Þegar undirbúningsframkvæmd er lokið, mótatimbur komið á byggingarstað og grunnur grafinn	kr.	150.000.00
2)	Þegar undirstöður hafa verið steyptar	—	100.000.00
3)	Þegar steypu á kjallara er lokið	—	150.000.00
4)	Þegar plata yfir kjallara hefur verið steypt	—	80.000.00
5)	Þegar gluggar eru komnir á byggingarstað	—	90.000.00
6)	Þegar steypu á 1. hæð er lokið	—	225.000.00
7)	Þegar frágangi á svölum er lokið	—	40.000.00
8)	Þegar frágangi á þaki er lokið	—	149.650.00
9)	Þegar múrhúðun og hleðslu skrautsteina er lokið	—	150.000.00
10)	Þegar glerjun og frágangi hurða er lokið	—	80.000.00
11)	Þegar lokið er frárennslislögn	—	80.000.00
12)	Þegar frágangi er lokið inni	—	40.000.00
13)	Þegar frágangi er lokið úti	—	40.000.00
14)	Eftirstöðvar þegar verkinu er lokið og úttekt hefur farið fram	—	72.350.00
		Samtals kr.	1.447.000.00

7. grein.

Verkið skal vera traust og áferðargott og öll vinna og efni vandað til hins ýtrasta. Öll vinna, sem krefst fagþekkingar, skal unnin

af þaulreyndum þar til menntuðum mönnum, og á þetta ekki aðeins við um þá vinnu, sem sérstaklega er nefnd í útboðs- og vinnulýsingu að unnin skuli af nákvæmni og vandvirkni. Skal verksali haga ráðningu starfsmanna með tilliti til þessa. Verkkaupi eða eftirlitsmenn hans geta hafnað efni eða unnu verki, sem ekki er að þeim gæðum, sem þessi samningur áskilur, og getur verksali ekki borið það fyrir sig, að verkkaupi eða eftirlitsmenn hans hafi fylgzt með framkvæmdum. Þegar verksali ræður undirverktaka, skal verksali leita viðurkenningar verkkaupa á undirverktaka, en í engu breytist ábyrgð verksala á samningsskyldum gagnvart verkkaupa. Í útboðs- og vinnulýsingu er getið um efni og hluti, sem samþykkjast skulu af verkkaupa áður en verksali festir kaup á þeim.

8. grein.

. . . . . Að verkinu loknu skal verksali skila húsinu hreinu að innan, flytja burtu allan úrgang og rusl úr byggingunni og af byggingarstað og fylla að húsinu og ganga frá vinnustaðnum (lóð) í nokkurn veginn réttar hæðir skv. útlitsteikningu af húsi eins og segir í útboðs- og vinnulýsingu.

9. grein.

Verði verkið ekki unnið skv. uppdráttum og útboðs- og vinnulýsingu svo og ef eitthvað er van- eða ógert af hálfu verksala, þegar aðalúttekt fer fram, hefur verkkaupi rétt til þess að taka til sín af tryggingu skv. 13. grein þessa samnings upphæð, sem svarar kostnaði við að ljúka því, sem ógert er, eða lagfæra það, sem ábótavant kann að vera, og nota tryggingarféð til lagfæringar á þeim göllum, sem fram kunna að koma á tryggingartímabilinu, enda hafi verksala áður verið gefinn kostur á að bæta úr göllunum.

10. grein.

Hefja skal byggingarframkvæmdir nú þegar, og skuldbindur verksali sig til að hafa lokið verkinu eigi síðar en 1. nóv. 1969. Verði verkinu eigi lokið 1. nóvember 1969, skal verksali greiða verkkaupa kr. 1.000.00 — eitt þúsund krónur — í sekt fyrir hvern dag, sem byggingartími dregst á langinn. Verksali getur krafist framlengingar á fresti, og nær sú framlenging skilafrests aðeins til múrhúðunar og hleðslu skrautsteina á kamínustromp utanhúss, og er framlengingin háð því, að veður hamli nefndu verki að dómi beggja aðila. Ákvæði þetta er breyting frá því, sem segir í útboðs-

og vinnulýsingu, bls. 3, grein 7. Þegar kveða skal á um, hvort verksali eða verkkaupi geri það, sem unnt er til að efna skuldbindingar sínar, ber að taka til greina tafir vegna verkfalla, verkbanna, náttúruhamfara, stríðsráðstöfunar eða annarra óviðráðanlegra atvika. Nú vill verksali bera fyrir sig, að töf, sem orðið hefur á framkvæmd verksins, stafi af ástæðum, sem hann ber ekki ábyrgð á, og skal hann þá strax tilkynna verkkaupa það bréflega.

12. grein.

..... Alla galla, sem fram kunna að koma á verkinu innan eins árs frá því að verksali hefur lokið verkinu að fullu og um er að kenna ófullnægjandi frágangi eða efni, skal verksali bæta að fullu, enda setji hann fyrir því þá tryggingu, sem verkkaupi tekur gilda. Bæti verksali ekki úr galla svo fljótt sem auðið er eða verði ekki náð til hans í tæka tíð, má verkkaupi láta framkvæma viðgerð á kostnað verksala. Þá getur verkkaupi eftir almennum reglum krafist skaðabóta fyrir tjón vegna galla á verkinu, ef það verður ekki talið bætt að fullu með lagfæringu á gallanum. Komi gallar í ljós á verkinu eftir lok ábyrgðartímans, ber verksala að svara skaðabótum, ef þeir sannanlega stafa af hvers kyns slæmum vinnubrögðum hans eða starfsmanna hans.

13. grein.

Til tryggingar því, að verksali efni allar skyldur sínar skv. samningi þessum, afhendir hann verkkaupa bankatryggingu að upphæð kr. 217.000.00. ..... Auk þess hefur verkkaupi tryggingu í þeim fjárhæðum, sem standa kunna ógreiddar af samningsverðinu."

Aðalstefnandi virðist hafa lokið við að steypa húsið upp og setja þakið á fyrir 2. október 1969, en þann dag mun þakið hafa verið tekið út af byggingaryfirvöldum. Múrhúðun að utan dróst fram á árið 1970, og lauk aðalstefnandi ekki við verkið að fullu fyrr en 27. nóvember 1970, en þá var verkið tekið út.

Aðalstefnandi skýrir svo frá, að gagnstefnandi hafi aðeins greitt kr. 1.245.000.00 af því fé, kr. 1.447.000.00, sem gagnstefnandi hafi átt að greiða fyrir verkið. Standi því eftir kr. 201.385.00, sem gagnstefnandi skuldi. Aðalstefnandi kveðst auk þess hafa lagt aukalega til efni og unnið við húsið umfram það, sem felist í fjárhæðinni kr. 1.447.000.00. Þessi aukavinna og efni nemi samtals kr. 13.521.64. Samtals skuldi gagnstefnandi því kr. 214.906.64

(201.385.00 + 13.521.64). Í aðalsökinni gerir aðalstefnandi kröfur til þess, að gagnstefnanda verði dæmt að greiða þessa fjárhæð ásamt vöxtum frá úttektardegi og auk þess málskostnað að skaðlausu.

Gagnstefnandi mótmælti í fyrstu undir rekstri málsins fjárhæðinni kr. 13.521.64 sem of hárri. Í þinghaldi 21. febrúar 1974 var því hins vegar lýst yfir af hálfu gagnstefnanda, að fallið væri frá þeim mótmælum, og jafnframt var því lýst yfir, að fjárhæð aðalsakar, kr. 214.906.64, sætti ekki andmælum. Af hálfu gagnstefnanda er því hins vegar haldið fram, að sýkna eigi gagnstefnanda af kröfu þessari í aðalsök, þar sem krafan eigi að koma til frádráttar á kröfum gagnstefnanda í gagnsök. Á það hefur aðalstefnandi ekki viljað fallast.

Með hliðsjón af málavöxtum þykir rétt að afgreiða aðalsök sérstaklega. Ber gagnstefnanda að greiða aðalstefnanda í aðalsök kr. 214.906.64 með 7% ársvöxtum frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973 og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags svo og málskostnað í aðalsök, sem ákveðst kr. 40.000.

III.
GAGNSÖK OG FRAMHALDSGAGNSÖK

Af hálfu gagnstefnanda er frá því skýrt, að stórlega hafi á það skort, að aðalstefnandi stæði við samningsskyldur sínar gagnvart gagnstefnanda. Bæði hafi verið um stórkostlegan afhendingardrátt að ræða og mjög verulega galla. Samkvæmt 10. gr. verksamningsins hafi verki stefnanda átt að vera fulllokið hinn 1. nóvember 1969. Því hafi þó farið fjarri, að svo yrði.

Hinn 1. september 1970 ritaði lögmaður gagnstefnanda bréf til aðalstefnanda. Þar segir m. a., að allar útihurðir vanti svo og anddyrishurð, ólokið sé frágangi svala, ólokið sé frágangi lóðar, á vanti, að frágangi þaks sé lokið, múrverki utanhúss sé ekki fullokið, bæta þurfi til fullnaðar úr verulegum leka með þaki, loftræstingu undir þakskeggi sé ábótavant og frágangi gluggakarma sé ábótavant. Var skorað á aðalstefnanda að ljúka verkinu innan 10 daga. Jafnframt var gagnstefnanda áskilinn allur réttur vegna vanefnda aðalstefnanda.

Af hálfu gagnstefnanda er skýrt svo frá, að hinn 27. nóvember 1970 hafi verið talið, að verkinu væri að mestu lokið. Fór og úttekt fram á verkinu þann dag. Aðalstefnandi mætti sjálfur við úttektargerðina, en af hálfu gagnstefnanda mættu Gunnar H. Páls-

son verkfræðingur og Guðmundur Kristinn Guðmundsson arkitekt. Undirrituðu þeir allir gerðina, sem er svohljóðandi:

„Úttekt á verki Sigurgísla Árnasonar á Sunnuvegi 11 í Reykjavík hefur farið fram og eftirfarandi athugasemdir gerðar:

1. Fylla að norðurvegg á svefnálmu upp í pússningamörk.
2. Skipta um rúður í grilli í anddyri vegna yfirstærðar þeirra, sem settar voru í. Gler ekki innifalið.
3. Gera þarf við múrverk við bílskúrsdyr og við hraunáferð yfir svaladyrum og á skásúlu að vestan.
4. Stækka inntak fyrir loftrás yfir grilli í útidyrum (Bora gat)".

Gagnstefnandi skýrir svo frá, að verulegir gallar hafi fljótlega komið í ljós á verki aðalstefnanda. Með bréfi, dagsettu 5. febrúar 1971, óskaði lögmaður gagnstefnanda eftir dómkvaðningu matsmanna. Hinn 22. febrúar 1971 voru dómkvaddir þeir Ögmundur Jónsson verkfræðingur og Árni Guðmundsson múrarameistari til að meta hið umbeðna, og skiluðu þeir matsgerð, sem dagsett er 14. maí 1972. Þar segir m. a.:

„Í matsbeiðninni er þess óskað, að kostnaðarþáttur matsins sé sérstaklega sundurliðaður, lið fyrir lið. Skilja matsmenn þetta svo, að matsliðirnir 1—7 (incl.) skuli metnir hver um sig. Ýmis atriði hafa bætzt við, eins og matsbeiðnin raunar gerir ráð fyrir. Þessi atriði verða felld undir sundurliðun matsbeiðninnar eftir því, sem bezt þykir við eiga, en einnig nýjum liðum aukið við.

1. matsliður: „Leki er með útihurð".

Illa er gengið frá þéttingu meðfram körmum útihurðar og þils. Sömuleiðis er opið inn að gyrði undir þili. Þéttinguna þarf að endurnýja.

Útihurðin hefur undizt nokkuð (verpzt inn á við ofan við handfang). Þéttiræmur hafa slitnað svo mikið, að sumsstaðar sér út með hurðinni. Taka þarf úr hurðarfalsinum þannig, að hurðin falli vel að. Síðan þarf að endurnýja þéttilista. Þess skal getið, að útihurðir verpast mjög oft, þó að öll vinnubrögð við þær séu í góðu lagi. Raka- og hitamunur úti og inni valda því.

Áferð á úti- og anddyrishurð ásamt panelveggjum er ekki nægilega góð.

Kostnaður við þennan matslið er metinn á kr. 13.500.00.

Hvað handfangi viðvíkur (sjá Nr. 7 og Nr. 8) sjáum við ekki ástæðu til mats.

2. matsliður: „Leki er á vegg í anddyri (bakvegg reykháfs)".

Eins og getið er um hér að framan, er búið að gera við þennan

leka. Gögn um kostnað munu liggja fyrir og því ekki tilefni til mats.

Talið er, að óeðlilegur leki sé um reykopið niður í arininn. Af „arkitektónískum" ástæðum er reykháfsflöturinn að ofan óvenjulega stór og lagður skrautsteinum. Matsmenn telja, að eðlilegt hefði verið að múra lága brík meðfram opinu, sem ekki þurfti að vera til lýta, en hefti vatnsrennslið. Fyrirmæli um þetta sjást ekki á teikningum eða lýsingum.

Ekkert er metið til peninga vegna 2. matsliðar.

3. matsliður: „Leki með glerjum í gluggum í stofu".

Eins og áður er greint, hafa matsmenn ekki fundið þennan leka.

Sá leki með gluggapósti, sem matsmenn sáu þ. 31. 8. 1971, telja þeir, að sé óverulegur. Eðlilegt er, að eftir langa þurrka komi slíkt fyrir.

Ekki tilefni til mats.

4. matsliður: „Leki er undir glugga í stofu. Glugginn er ekki steyptur í að neðanverðu."

Í Nr. 6 segir (bls. 15): „Allir gluggar steypist inn."

Í Nr. 5 er þétting smærri glugga nákvæmlega sýnd á sérmynd 8, en sérmynd 11, sem á við stærri gluggana, sýnir ekki þéttinguna.

Áður er skýrt frá því, að nú fannst enginn leki, en vinstra megin virðist aðeins þéttað með tjörusvampi. Hægra megin varð ekki betur séð en þéttingin væri eðlileg. Taka þarf tjörusvampinn burtu og ganga frá þéttingu eins og við aðra glugga. Kostnaður er metinn á kr. 3.500.00.

5. matsliður: „Leki er inn á gólf í barnaherberginu á suðurhlið. Veggir þar gegnsósa af raka."

Þegar er búið að gefa lýsingu á orsökum lekans. Það var galli á framkvæmd þéttingarinnar, þ. e. holrúmið innan við rappnetið, sem olli lekanum. Ummerki þess, að hönnun þéttingarinnar sé áfátt, hafa ekki komið fram og því ekki tilefni til að leggja til breytingu á henni við endurbætur. Þó verður að taka tillit til hinna breyttu aðstæðna. Við endurnýjun þéttiblikksins verður að laga smíði þess eftir stærð úrtaksins (sbr. hér að framan). Einnig verður að gæta þess, að blikkið veiti vatni, án þess að valda tjóni, út fyrir vegginn, ef til óhappa skyldi koma. Einnig leggjum við til að nota galvaníserað vírnet í stað rappnets.

Metinn verður kostnaður við að brjóta upp, ganga frá til bráðabirgða (þetta verk hefur þegar verið unnið), endurnýja þétting-

una í margumræddri kverk og siliconbera; að sjálfsögðu bæði efni og vinna. Kostnaður metinn á kr. 27.000.00.

Hér hefur aðeins verið rætt um kverkina þar, sem lekinn kom fram. Í ljós kom, að víðar er holt bak við rappnetið. Einnig fellur „svuntan" illa að þar, sem þéttingin er þvert á báru. Hér er um óvandvirkni að ræða, en einskis leka hefur þó enn orðið vart af þessum sökum (að undanskildum áðurnefndum leka).

Það er kunnugt, að mjög er hætt við skemmdum þar, sem þakjárn skeytist við steyptan og múrhúðaðan vegg. Matsmenn hafa enn ekki af reynslu kynnzt frágangi, sem ekki væri viðhaldsfrekur. Meginatriði er að gera þegar í stað við skemmdir, sem fram koma. — Eins og er, sjást ekki merki um skemmdir nema í kverkinni yfir bóndaherbergi og ekki vísbendingar um, að þær séu á næstu grösum. Við teljum því ekki knýjandi nauðsyn til að endurnýja allar þéttingarnar að svo stöddu og jafnvel vissa áhættu tengda slíkri aðgerð, t. d. brot á steinsteypubrúnum. Tillaga matsmanna er því sú, að siliconbera ofan við bárujárnið til vatnsvarnar og hafa nánar gætur á, hvernig þéttingin hefst við. Í óvandvirkni framkvæmdanna felst mjög aukin hætta á skemmdum og meiri viðhaldskostnaði. Matsmenn hafa því, auk siliconburðarins, metið bætur vegna þessarar áhættu. Hæfilegt mat telst kr. 80.000.00.

Viðgerðir, aðallega málning í bóndaherbergi, á millivegg og teppi (ásamt filti) í barnaherbergi höfum við metið á kr. 7.000.00.

Við sjáum ekki ástæðu til að ætla, að einangrun hafi spillzt til langframa né að vatnsleiðslur hafi skemmzt.

Samanlagt mat við þennan lið kr. 114.000.00.

6. matsliður: „Frágangur lóðar er ófullnægjandi."

Kostnað við það, sem á vantar á samningsbundinn frágang lóðar, teljum við hæfilega metinn á kr. 15.000.00.

7. matsliður: „Ýmsir hnökrar á múrverki utanhúss".

Ekki þykir ástæða til að rekja hvert atriði í göllum múrhúðunar, en teljum hæfilegt að meta úrbætur í heild á kr. 6.000.00.

Skulu nú metin þau atriði, sem ekki er talið henta að fella undir matsliði matsbeiðninnar.

I. Svalahurð.

Við teljum, að endurnýja þurfi þéttingu meðfram körmum svalahurðar og glugga við hlið hennar. Kostnaður er metinn á kr. 3.000.00.

Skv. Nr. 8 var glerlisti við svalahurð ekki talinn skemmdur við

úttekt. Við getum ekki tekið afstöðu til ágreinings um þetta atriði.

Fúga á spjaldi við svalahurð að utan er ekki sýnd á sérteikningu 18 á Nr. 5.

II. Negling á þakjárni ofan við bónda- og barnaherbergi og endurnýjun einstakra nagla annars staðar.

Naglarnir eru lausir á þaki yfir bónda- og barnaherbergi. Þá þarf að draga úr og setja skrúfaða nagla með undirlagsskífum í staðinn. Auka þarf neglinguna þannig, að á 1,0 m breiðri randræmu með svölum og upp með suðausturhlið verði 18 naglar á m^2, og á horninu, 1,0 m á hvorn veg, 24 naglar á m^2. Kostnaður metinn alls á kr. 9.000.00.

III. Rúður í „grilli" ofan við útihurð.

Rúðurnar eru of stórar.

Kostnað við að taka þær úr og setja í nýjar af réttri stærð teljum við hæfilega metinn á kr. 7.500.00. Kostnaðarverð rúðanna sjálfra er þar ekki meðtalið.

IV. Rúður í útihurð.

Rúðurnar eru gallaðar. Kostnað við að endurnýja þær, efni og vinna, teljum við hæfilega metinn á kr. 4.000.00.

V. Þétting með svalavegg.

Höggva verður upp múr og múra að nýju með galvaníseruðu múrhúðarneti. Kostnaður metinn á kr. 6.500.00."

Samkvæmt beiðni gagnstefnanda voru hinn 27. september 1972 dómkvaddir tveir matsmenn, verkfræðingarnir dr. Ragnar Ingimarsson og Ríkarður R. Steinbergsson, til að meta galla á þaki yfir fjölskylduherbergi. Skiluðu þeir matsgerð, sem er dagsett 26. júní 1973. Í matsgerðinni segir m. a.: „Við skoðun kom í ljós, að rakaskemmdir hafa orðið í norðaustur horni fjölskylduherbergis upp við loft ca 10 cm niður eftir horninu. Einnig kom í ljós, að töluverð rakamerki voru í barnaherbergi, sem liggur að fjölskylduherberginu. Rakamerki þessi voru niður við gólf meðfram suður- og austur veggjum og náðu allt að 30 cm inn á gólfið. Beinar skemmdir í þessu herbergi hafa ekki orðið aðrar en hrúðurmyndun á veggjum, niður við gólf á umræddu svæði. Teppi er á gólfinu, og hefur það ekki skemmzt. Við skoðun á svalagólfi, sem

myndar jafnfram þak yfir fjölskylduherbergi kom í ljós, að flísar (asbest), sem mynda slitlag á svölunum, voru víða skekktar og var holt undir þeim. Ekki var við skoðunina hægt að gera sér grein fyrir orsökum rakaskemmda þeirra, sem fyrr eru nefndar. . . . . .

Laugardaginn 23. júní, að morgni, fóru matsmenn enn á vettvang. Þeir höfðu tilkynnt Byggingarefni h.f. um vettvangsgöngu, og mætti Eyþór Ólafsson að Sunnubraut 11 vegna þess. Skoðun beindist fyrst að frágangi á pappalögn við suðurvegg á svefnálmu. Múr var höggvinn frá þéttiskinnu, sem virtist vera úr áli, og kom ekkert fram, sem benti til, að frágangi væri áfátt að því er þéttingu snerti. Aftur á móti kom í ljós, að flísar voru aðeins límdar að hluta, og var auðvelt að losa sumar upp. Sérstök athugun fór fram á austurvegg hússins, utanverðum, við norð-austur horn svalanna. Við múrhögg kom í ljós, að steinsteypan og múrhúðun var óvenjulega rök, sem benti til, að nokkuð stöðugt rakastreymi ætti sér stað að þessum byggingarhluta. Við múrhöggið komu í ljós smásprungur í steinsteypu austurveggjarins. Við teljum þessar sprungur ekki geta verið orsök leka, enda var yfir þeim sterk og ósprungin múrhúðun. Aftur á móti gætu þessar sprungur hjálpað til að dreifa raka um vegginn. Í lok skoðunar (Eyþór var þá farinn) var ákveðið að taka upp flísar og málmkant á austurhlið svala. Var þetta gert á rúmum 1 m kafla síðar um daginn. Kom nú í ljós, að vatn hafði komizt inn í svalagólfið. Frágangur á brún svalanna er sýndur á meðfylgjandi skissu (matsskjal nr. 1). Var ljóst, að vatn hafði komizt niður milli efsta pappalags og eirskinnu, síðan undir eirskinnuna og niður á steypta vegginn, undir neðri pappalögn og í bil milli veggbrúnar og einangrunar. Eirskinnan virtist víða vera laus við pappalögin, og vatn átti því greiða leið fyrir hana. Ljóst var, að einangrunin var orðin ónýt næst veggbrúninni, hefur hún molnað niður vegna frostverkana. Rauf var milli einangrunar og veggbrúnar, og á vatn greiða leið þar um inn að suðurvegg svefnherbergisálmunnar. Við athugun á járnateikningu er ljóst, að komist vatn að steypuskilum veggjar og svala (eftir fyrrgreindri leið), á það greiða leið meðfram gólfi í barnaherbergi og getur jafnframt sogast (með háræðakrafti) inn á loft fjölskylduherbergis.

Niðurstöður matsmanna:

Við teljum, að með ofangreindu sé að fullu skýrð orsök rakaskemmda á barna- og fjölskylduherbergi. Verði það, sem áfátt er,

lagfært, er ekki að vænta frekari skemmda í nefndum herbergjum.

Matsmenn telja, að nauðsynlegt verði að taka upp flísalögn á svalagólfinu, þar sem ljóst er, að mikill hluti flísanna er ekki að fullu límdur á köntum, og kemst vatn því undir þær og því viðbúið, að með samverkun frosts og vatns muni þær losna smátt og smátt og skekkjast.

Við endurbætur teljum við nauðsynlegt að fjarlægja allar flísar af svalagólfinu svo og málmþynnu við brún. Viðbúið er, að endurnýja þurfi hluta af einangrun, efra lagi næst veggbrún. Við fjarlægingu flísa er viðbúið, að efsta pappalagið skemmist, og verður því að ganga út frá, að nauðsynlegt verði að jafna það með asfaltmassa, áður en nýtt lag er lagt. Þegar efsta pappalag hefur verið endurlagt (Sikoral-Al), verði lagðar flísar ofan á pappann, þannig að undir þær komist ekki vatn.

Við erum þeirrar skoðunar, að frágangur á svalakanti skuli vera með öðrum hætti en nú er. Teljum við nauðsynlegt að pappalögin séu vel límd við veggkantinn og nái að minnsta kosti eitt lagið niður á vegginn. Við teljum einnig nauðsynlegt að tryggja samlímingu eirþynnunnar og pappalaganna betur en gert hefur verið.

Skemmdir, sem orðið hafa innanhúss, teljum við það litlar, að nægja muni að spartla þær og blettmála.

Nokkrar viðgerðir á múrhúðun og málningu þarf að gera vegna athugana matsmanna.

Kostnað við viðgerðir og endurbætur í samræmi við ofangreint metum við eftirfarandi:

Viðgerð á svalagólfi:

Við teljum, að unnt verði að ná hluta af flísum óskemmdum af svalagólfinu, en nauðsynlegt verði að fjarlægja allar flísarnar af gólfinu. Við áætlum, að helming flísanna megi nota aftur, eftir að þær þær hafa verið hreinsaðar. Við áætlum jafnframt, að mjög lítið þurfi að endurnýja af einangrun (frauðgleri) og nota megi eirþynnur á ný. Við höfum reiknað með endurbótum á pappalögn við veggbrúnir, lagfæringu undir efsta pappalag (eftir að flísar hafa verið teknar af) og endurlagningu þess pappalags og flísa. Kostnaður telst hæfilega metinn kr. 56.400.00, þar af efni kr. 23.400.00 og vinna kr.

33.000.00 ..... kr. 56.400.00

Málun og lýtabætur innanhúss:
Við teljum, að kostnaður við viðgerðir innanhúss svo og bætur vegna lýta sé hæfilega metinn kr. 3.000.00 ..... kr. 3.000.00

Viðgerðir á múrhúð:
Við teljum, að viðgerðir á suðurvegg við svalagólf svo og vegna athugana matsmanna séu hæfilega metnar á kr. 2.500.00 ..... kr. 2.500.00

Samtals kr. 61.900.00
10% ófyrirséð — 6.200.00

Alls kr. 68.100.00"

Hinn 18. júlí 1973 voru matsmennirnir dr. Ragnar Ingimarsson og Ríkarður Steinbergsson dómkvaddir til að endurskoða fyrra mat og framkvæma nýtt mat. Skiluðu þeir matsgerð (viðbót), sem dagsett er 7. janúar 1974. Er sú matsgerð svohljóðandi: „Hinn 26. júní 1973 skiluðum við undirritaðir matsgerð í matsmálinu nr. 78/1972. Matsgerðin var samin vegna dómkvaðningar Bjarna K. Bjarnasonar, borgardómara, dags. 27. sept. 1972.

Niðurstöðum matsmanna í nefndu matsmáli er lýst á bls. 4—5 í matsgerðinni. Að því er lítur að viðgerð svalagólfs, var gert ráð fyrir, að aðeins þyrfti að endurnýja óverulegan hluta af einangrun þess, lagfæra kantfrágang, endurnýja pappalögn og hluta af flísum.

Þegar viðgerð á þessu þaki hófst, voru matsmenn tilkallaðir, þar eð í ljós kom, að skemmdir voru mun umfangsmeiri en álitið hafði verið. Þannig kom í ljós, að pappalög höfðu víðast losnað frá frauðglereinangrun, vatn var komið undir einangrun mjög víða og einangrunarefnið sjálft var mikið brotið. Mátti heita, að vatn lægi yfir mestan hluta steyptu plötunnar. Það vakti athygli skoðunarmanna, að vatnshalli var fenginn á svalagólfið með því að sneiða til frauðglerplöturnar fremur en að steypa gólfplötuna með halla. Vegna fjarvistar gat aðeins annar matsmanna mætt við skoðun.

Þá kom í ljós, að þéttilisti úr málmi, sem komið er fyrir í kverk við húsvegg, var ekki felldur inn í vegginn, eins og venja er,

heldur illa negldur í steinvegginn, áður en múrað hafði verið. Þéttiefni var þó undir listanum. Við skoðun á þeim asbestflísum, sem losaðar höfðu verið af svalagólfinu, varð ljóst, að þær höfðu orðið fyrir það miklu hnjaski, að þær yrðu ekki endurnotaðar.

Þegar þessar skemmdir komu í ljós, var ekki um annað að ræða en hreinsa algjörlega ofan af steyptu plötunni og byggja upp svalagólfið á ný.

Með hliðsjón af ofangreindu höfum við metið þann viðbótarkostnað, sem samfara er hinum auknu viðgerðum. Reiknum við nú með, að flísar, pappi og einangrun verði fjarlægt ofan af steyptu plötunni, allri. Síðan verði þakið einangrað og frágengið í samræmi við upphaflega verklýsingu með þeim undantekningum, sem nefndar eru í upphaflegri matsgerð.

Kostnað umfram þann, sem fram kemur í fyrri matsgerð, teljum við hæfilega metinn á verðlagi í júní 1973:

Vegna viðgerða á svalagólfi (viðbót):	
Fjarlæging á pappa og einangrun, hreinsun svalaplötu, lögn á nýju frauðgleri, lögn á tveim pappalögum, innfelling kverklista og viðbótarflísar. Efni kr. 62.400.00 og vinna kr. 52.600.00 ..	kr. 115.000.00
Viðgerðir utanhúss (viðbót):	
Aukin múr- og málningarvinna kr. 6.000.00	kr. 6.000.00
Samtals	kr. 121.000.00
5% ófyrirséð	— 6.000.00
Viðbótarkostnaður metinn	kr. 127.000.00
Kostnaður samkvæmt mati frá 26/6/73	— 68.100.00
Alls	kr. 195.100.00“

Aðalstefnandi gaf skýrslu hér fyrir dómi hinn 24. apríl 1974. Var þá m. a. fært til bókar: „Aðalstefnandi kveðst hafa ráðið Pál Þorsteinsson til að vera múrarameistara á húsinu við það verk sem aðalstefnandi tók að sér. Hann kveðst hins vegar ekki hafa fengið vitneskju um, að skipt var um múrarameistara á húsinu 17. mars 1970, fyrr en þau skipti höfðu farið fram. Álítur aðalstefnandi, að eiginmaður gagnstefnanda, Þórir Helgason, hafi annast þessa breytingu á múrarameistara hússins. Aðalstefnandi

telur, að hann hafi fengið vitneskju um hinn nýja múrarameistara, skömmu eftir að skiptin fóru fram. Hann segir, að Páll Þorsteinsson hafi í raun haft verkstjórn á hendi við að taka á móti steypunni, þegar húsið var steypt, og annast almennt starf múrarameistara við uppsteypuna. Múrhúðun utanhúss önnuðust múrarar múrarameistarans Baldurs Bergsteinssonar. Múrarar þessir önnuðust múrhúðun innanhúss undir verkstjórn Baldurs og án þess að mætti hefði nokkur afskipti af múrhúðun innanhúss eða ráðningu þeirra við það verk. Þegar múrarar þessir höfðu lokið við að múrhúða innanhúss, varð samkomulag um það milli mætta, Baldurs og Þóris, að þessir sömu múrarar múrhúðuðu húsið að utan. Mætti segir, að hann hafi orðið að bíða dálítið eftir því, að múrararnir lykju við að múrhúða innanhúss og gætu byrjað að múrhúða að utan. Einnig hafi verið verkfall í júnímánuði, allsherjarverkfall, að áliti mætta, sem einnig hafi leitt til þess, að töf varð á því, að múrhúðun utanhúss gæti haldið áfram. Verkfall þetta hafi staðið í rúman mánuð, en tafir af völdum þess, að múrarar Baldurs Bergsteinssonar voru upptéknir í innanhúss múrhúðun og vegna þess, að skipt hafði verið um múrarameistara, hafi verið um tveir og hálfur mánuður. Skýrir mætti þetta þannig, að ef ekki hefði verið skipt um múrarameistara að honum fornspurðum, hefði Páll Þorsteinsson getað byrjað á að múrhúða utanhúss um miðjan mars 1970. Mætti kveðst hafa greitt múrurunum, sem múrhúðuðu að utan, kaup fyrir vinnu sína beint. Þóknun í peningum greiddi mætti Baldri ekki, en hann kveðst þess í stað hafa annast lagfæringu á múrverki innanhúss fyrir Baldur og séð um að standa skil á opinberum gjöldum vegna starfsmannanna. Hafi verið um einhverja verkstjórn á múrverkinu utanhúss að ræða, muni Baldur hafa annast þá verkstjórn, en mætti, sem á þessum tíma var ekki mikið við húsið, varð ekki mikið var við Baldur, en telur, að múrararnir geti upplýst það betur. Mætti kveðst hafa ætlast til þess, að Páll Þorsteinsson yrði múrarameistari á húsinu, á meðan mætti var að ljúka verkinu, sem hann tók að sér samkvæmt verksamningnum. Segir mætti, að það sé hans álit, að Baldur Bergsteinsson beri sem múrarameistari ábyrgð á göllum á múrhúðun utanhúss og innan. Mætti tekur fram, að Páll Þorsteinsson hafi byrjað á múrhúðun utanhúss haustið 1969 og hafi starfsmenn unnið þar tvo daga, en þurft að hætta verkinu vegna veðurs. Í þessu sambandi vísar mætti til 10. gr. verksamningsins, sem heimili framlengingu skilafrests á múrhúðun. Mætti tekur fram, að verkkaupi hafi átt að leggja til

allt gler í glugga. Það hafi ekki komið á byggingarstað fyrr en í febrúar 1970. Þórir Helgason hafi borið fram þá ósk, að glerið yrði ekki sett í glugga, fyrr en múrhúðun utanhúss væri lokið. Mætti man nú ekki nákvæmlega, hvenær múrhúðun var lokið. Þegar múrhúðun var lokið, var eftir að setja í glerið, útihurðir og ganga frá svölum. Mætti tekur fram, að í 7. tl. útboðs- og vinnulýsingar sé gert ráð fyrir, að grjót á kamínustromp skyldi vera Drápuhlíðargrjót, sem afgreiðast skyldi frá sölustað í Reykjavík eða Kópavogi. Slíkt grjót hafi verið til í Reykjavík og lítils háttar í Kópavogi. Verkkaupi hafnaði því grjóti vegna þess, að Þórir taldi, að ekki væri réttur litur á því grjóti. Varð það til þess, að mætti lagði upp í leiðangur vestur að Drápuhlíðarfjalli og náði þar í grjót, og hafði mætti þá fengið nákvæma lýsingu verkkaupa á þeim lit á grjóti, sem verkkaupi gat fellt sig við. Mætti kostaði flutninginn á grjótinu og vinnu við að koma því á byggingarstað. Hann kveðst hafa haft aukakostnað af því að verða sjálfur að ná í grjót, sem verkkaupi gat fellt sig við. Mætti áætlar, að aukakostnaður við að sækja grjótið vestur hafi numið um kr. 10.000.00 miðað við verðlag á þeim tíma. Grjótið kom á byggingarstað í byrjun júlí og var sett á í framhaldi af múrhúðun utanhúss. Mætti tekur fram í sambandi við smíði á gluggum, að verkkaupi hafi verið mjög vandlátur á smíði þeirra og hafi hann orðið að þrísmíða suma gluggana, og urðu verulegar tafir á verkinu vegna þessara aðfinnslna verkkaupa, sem mætti kveðst hafa bætt úr, þar til verkkaupi hafi verið ánægður með efni og smíði. Trésmiðja Árna og Þorsteins á Selfossi annaðist smíði glugganna. Hafði mætti einnig gert samning við þessa trésmiðju um smíði útidyrahurðanna, en verkkaupi gerði kröfu um það, að annar aðili smíðaði útihurðirnar vegna fyrri reynslu verkkaupa á smíði glugganna, enda þótt Þórir Helgason hafi eindregið mælt með því í upphafi, að Trésmiðja Árna og Þorsteins önnuðust smíðar á þessum hlutum. Varð mætti þá að gera samning við annað verkstæði við að smíða útihurðir og karma. Olli það töfum á verkinu og aukakostnaði. Þegar útihurðir og karmar komu, byrjuðu aðfinnslur verkkaupa á ný, og varð mætti að láta smíða sumt af þeim tvisvar, og hafði þetta í för með sér mikinn aukakostnað. Mætti telur, að aðfinnslur verkkaupa hafi ekki verið réttmætar, en hann kveðst hafa leitast við að gera verkkaupa til hæfis og því látið endursmíða hlutina. Mætti segir, að þegar úttekt fór fram 27. nóvember 1970, hafi verið svo áliðið vetrar, að ekki hafi verið unnt þá að fylla að norðurvegg og einnig útilokað að gera

við múrverk, sbr. 3. tl. í úttektargerð, hafi þessi verk þá ekki verið unnin strax. Mætti kveðst hafa látið bora gat skv. 4. tl. úttektar, en ekki skipt um rúður, þar sem verkkaupi hafi ekki útvegað gler skv. 2. tl. úttektarinnar. Rætt var um við úttektina, að múrverkið samkvæmt 3. tl. yrði verðlagt á einhverja lága fjárhæð, 1.200.00—1.800.00 kr. Hins vegar hafi verið umdeilt, hvort mætti ætti að fylla að norðurvegg skv. 1. tl. úttektar. Hann kynnir sér uppdráttinn, dskj. nr. 44, og segir, að sá uppdráttur hafi fylgt með útboðsgögnum, þegar verksamningur var gerður, og eftir þessum uppdrætti hafi hann átt að fara skv. 8. gr. verksamningsins. Þegar til þess kom að jafna lóðina, hafi Þórir hins vegar komið með nýja teikningu af lóðinni og óskað þess, að mætti jafnaði út lóðina eftir þeirri teikningu. Kveðst mætti hafa fallist á að fara eftir hinni nýju breytingu og talið sér það skylt skv. 5. gr. verksamningsins. Kostnaður við þessa breytingu hafi þó verið smávægilegur, en mætti telur, að hann hafi gengið frá lóðinni svo sem síðari teikningin gerði ráð fyrir. Þá teikningu hefur mætti ekki undir höndum. Hann segir, að aðeins eitt eintak af henni hafi verið til staðar og hafi Þórir fengið það aftur. Mætti tekur fram, að hann hafi gengið frá lóðinni nokkurn veginn í réttar hæðir, sbr. 8. gr. verksamningsins, skv. hinni nýju teikningu. Jöfnun lóðarinnar fór fram í september eða október 1970. Mætti kveðst ekki hafa krafið verkkaupa um sérstakt endurgjald vegna breytingarinnar. Mætti telur sig ekki hafa vanefnt þann hluta verksins, sem varðar jöfnun lóðar. Mætti tekur fram, að hann hafi orðið að setja plast til bráðabirgða í glugga, vegna þess að glerið, sem verkkaupi hafi átt að leggja til, kom ekki fyrr en í febrúar, eins og fyrr segir. Þetta hafði í för með sér verulegan aukakostnað. Mætti kveðst nú hafa kynnt sér, hvenær múrverki lauk, og hafi öllu múrverki verið lokið um miðjan ágúst nema múrverki í kringum hurðir. Hann tekur fram, að þegar kom að áætluðum skildegi skv. verksamningi, hafi hann rætt við Þóri um skil á verkinu. Hafi Þórir þá lýst því yfir, að hann mundi ekki beita dagsektum skv. samningi, vegna þess að tafirnar væru með þeim hætti, að dagsektir ættu ekki við, enda væru sumar tafirnar vegna þess, að verkkaupi hafi ekki getað lagt til það efni, sem honum bar, á réttum tíma. Þegar kom fram á árið 1970, var mætta ljóst, að verkið yrði kostnaðarsamara heldur en verksamningurinn hljóðar upp á og verkkaupi hafi heldur ekki staðið í skilum með greiðslur, sem samið var um. Hafi þetta leitt til þess, að verkið dróst meira en ella hefði orðið. Mætti segir, að frá

kverkum hafi verið gengið, svo sem gert hafi verið ráð fyrir á teikningu, nema kverkinni yfir húsbóndaherbergi. Þeirri kverk hafi verið breytt samkvæmt ósk verkkaupa þannig, að þakið var lækkað, eftir að búið var að steypa sperrur í. Lækkunin var þó aðeins gerð að framan og þar með aukinn hallinn. Mætta minnir, að þessi síðastgreinda breyting hafi verið gerð í ágúst eða september 1969. Þórir vann sjálfur að þessari breytingu með frænda sínum, sem ekki var fagmaður, en mætti hjálpaði þeim við breytinguna. Mætti kveðst ekki hafa viljað samþykkja þessa breytingu nema með leyfi verkfræðingsins, Gunnars Pálssonar, sem hafi samþykkt breytinguna, en verkfræðingurinn hafi tekið fram, að þá væri æskilegt að stytta sperruna, sem lá að veggnum, þannig að hún stæði ekki framundan þakbrúninni, en engin endanleg ákvörðun var tekin um þetta, þegar um þetta var rætt. Mætti kveðst ekki hafa verið viðstaddur, þegar matið á dskj. nr. 37 fór fram. Mætti kveðst hafa fengið Byggingarefni h.f. til þess að ganga frá svölum og hafi verið um það samið, að þetta fyrirtæki annaðist frágang í samræmi við 9. gr. í útboðslýsingu. Menn frá þessu fyrirtæki hafi byrjað á fráganginum, en fyrirtækið reyndist ekki hafa nægan mannskap til þess að ljúka verkinu og réð mætti menn til þess að klára verkið, og tók Þorsteinn Oddsson að sér að vinna það, sem eftir var af verkinu, undir verkstjórn Sigvalda Jóhannssonar, verkstjóra Byggingarefnis h.f. Segir mætti, að ábyrgðaryfirlýsingin á dskj. nr. 42 hafi verið gefin út, eftir að verkstjórinn Sigvaldi hafði tekið verkið út. Segir mætti, að Þóri hafi verið kunnugt um ábyrgðaryfirlýsingu þessa."

Gagnstefnandi gaf skýrslu hér fyrir dómi 24. apríl 1974. Var þá m. a. fært til bókar: „Mætta kveðst á sínum tíma hafa beðið aðalstefnanda að flýta verkinu, þegar tafir urðu á því af hálfu aðalstefnanda. Það kveðst hún hafa gert í munnlegum samtölum við aðalstefnanda. Hún kveðst ekki sjálf hafa gefið aðalstefnanda kost á að bæta úr göllum, sem fram komu á verkinu, en telur, að eiginmaður hennar hafi komið með slík tilmæli fram við aðalstefnanda. Hún segir, að eiginmaður hennar hafi haft veg og vanda af byggingarframkvæmdunum fyrir þau hjón og í einstökum atriðum sé hann því málinu kunnugri en mætta. Hún segir, að Þórir hafi ráðið múrarameistara á húsið, og hafði hún engin afskipti persónulega af því. Mætta er spurð um ástand hússins í dag að því er galla varðar. Hún segir, að ekki sé enn búið að ganga frá svölum á ný og enn sé raki í útveggjum suðurherbergja, sem sennilega stafi frá svölunum. Í mikilli rigningartíð flæði vatn inn

með útidyrahurð, þannig að mottan fyrir innan gegnblotni. Einnig segir hún, að borið hafi á því, að vatn kæmi með spjöldum, sem eru fyrir neðan opnanleg fög í stofu og fjölskylduherbergi, en mætta veit ekki, hvort þessi galli hefur verið tekinn inn í málið. Þá segir hún, að nú sé leki í lofti í anddyri hússins. Síðastgreindur leki hafi komið fram síðastliðið sumar. Þá hafi verið gert við það, sem talið var orsök lekans, en mætta getur nú ekki gert nákvæma grein fyrir þeirri viðgerð. Ekki fyrir löngu síðan hafi lekinn tekið sig upp aftur, og heldur mætta, að lekinn komi ekki nú fram á sama stað. Fleiri kvartanir kveðst mætta ekki hafa nú um galla, sem rekja megi til galla á verki aðalstefnanda. Upplesið, játað rétt bókað með þeirri athugasemd, að mætta kveðst hafa verið viðstödd, þegar Þórir bað aðalstefnanda að bæta úr göllum á verkinu, en áður hafi Þórir hringt til aðalstefnanda og beðið hann um að koma og líta á lekastaðina. Aðalstefnandi hafi komið og þá hafi Þórir gefið honum kost á að bæta úr göllunum og beðið hann um það. Mætta telur, að síðastgreint samtal hafi farið fram í byrjun janúar 1971".

Þórir Helgason læknir, eiginmaður gagnstefnanda, hefur gefið skýrslur hér fyrir dómi. Fyrsta skýrslan var gefin 24. apríl 1974. Var þá m. a. fært til bókar: „Fyrir mætta er lesið úr skýrslu aðalstefnanda, þar sem segir: „Hann tekur fram, að þegar kom að áætluðum skiladegi samkvæmt verksamningi" og áfram. Er mætti spurður um samtal þetta. Mætti svarar: „Ég man ekki til þess, að ég hafi nokkurn tíma rætt þessi mál við aðalstefnanda, og bæti því við, að á þessum tíma hefði mér aldrei dottið í hug að beita verksala dagsektum. Það kom mér ekki til hugar fyrr en síðar, þegar verksali hafði brugðist gjörsamlega skyldum sínum. Að ég hafi ekki hugsað mér að beita dagsektum á þessum tíma, eins og ég nefni, nægir að nefna, að 12. desember 1969 greiddi ég verksala stóran hluta þeirrar fjárhæðar, sem ég skyldi ekki greiða fyrr en verki hans væri að fullu lokið og úttekt hefði farið fram. Þetta gerði ég að hans beiðni, því hann taldi sér þetta mjög mikilsvert. Ég leitaði til Gunnars M. Guðmundssonar í september 1970, og þá hafði ég ekki gert fyrirvara um dagsektir. Ég tók ákvörðun um að krefjast dagsekta í samráði við hann. Vegna þess dráttar, sem varð á því, að aðalstefnandi skilaði verkinu af sér, urðum við hjón húsnæðislaus frá 1. júní 1970 til 20. desember s. á. Í fjóra mánuði af þessum tíma bjuggum við í sumarhúsi í Mosfellssveit, símalausu. Síðara tímabilið þurfti ég og fjölskylda mín að búa í einu herbergi hjá vinafólki okkar. Ég tek þetta fram

vegna þess, að stór hluti af starfi mínu felst í gæsluvöktum, þar sem ég verð að vera til reiðu allan sólarhringinn. Á þessu tímabili gat ég ekki sinnt þessu starfi mínu og varð fyrir launatapi af þessum sökum. Ég tók ákvörðun um að skipta um múrarameistara á húsinu, eftir að Páll Þorsteinsson hafði neitað að taka að sér að múrhúða húsið að innan. Hann gaf mér í fyrstu svolitlar vonir og kom með mér á byggingarstað, en svaraði mér síðan neitandi nokkrum dögum síðar. Ég hafði ekki samráð við aðalstefnanda um þessa breytingu, en áður en breytingin varð, kom þetta til tals við aðalstefnanda í símtali. Múrhúðun innanhúss var boðin út, og endirinn varð, að Baldur tók að sér verkið, enda þótt hann byði ekki sjálfur í verkið. Ég tel, að múrhúðun hússins að utan hefði verið framkvæmanleg allan októbermánuð 1969 að undanskildum einum degi, sem kann að hafa verið vafasamur vegna frosts. Ég tel, að múrhúðun í október hafi ekki verið framkvæmd vegna þess, að múrarar Páls Þorsteinssonar hafi þá ekki viljað vinna utanhúss, þar sem þeir höfðu betri vinnu inni. Þetta síðasta hef ég eftir Sigurgísla sjálfum. Síðast í októbermánuði tókst aðalstefnanda að skrapa saman múrara, ég held ég hafi séð þrjá, og byrjuðu þeir að rappa, en urðu að hætta, vegna þess að veður spilltist um það leyti. Ég kannast ekki við að hafa beðið aðalstefnanda um að jafna lóð skv. teikningu Vífils Magnússonar, arkitekts, sem er auðkennd J 3, en aðalstefnandi fékk að sjá þá teikningu. Ég þori ekki að segja um, hvort mismunur var á teikningunum með tilliti til útjöfnunar lóðarinnar. Ég sýndi aðalstefnanda hina nýju teikningu af lóðinni í því skyni, ef ekki væri um að ræða verulegt aukaverk fyrir aðalstefnanda, að fara eftir teikningunni. Ég vil, að það komi fram, að ég óskaði ekki eftir neinni aukavinnu í sambandi við hina nýju J 3 teikningu. Ég þurfti að fá fimm bíla af mold, og var moldinni ekið í hjólbörum norður fyrir húsið, þar sem ekki var hægt að koma öðrum tækjum. Ég vann sjálfur við að aka moldinni og hef gert grein fyrir þeirri vinnu á fskj. með dskj. nr. 49. Í síðari hluta desembermánaðar eða í byrjun janúar 1971 kom aðalstefnandi með menn og gerði bráðabirgðalagfæringu undir stofugluggum, sem fólgin var í því að setja þankítti undir annan gluggann, en tjöruhamplista undir hinn. Einnig framkvæmdi hann einhverjar þéttingar með sperru yfir húsbóndaherbergi, þar sem leki hafði komið fram. Sigurgísli hugsaði sér að fá tiltekinn mann til þess að smíða glugga og tilgreindi hann. Hafði ég engar mótbárur gegn því. Síðar breytti Sigurgísli þessu og ákvað að skipta við Trésmiðju Þorsteins og

Árna á Selfossi. Var ég ánægður yfir því, en bar ekki fram neinar óskir um það. Ég taldi, að Sigurgísli væri að gera mér greiða óumbeðinn með þessari breytingu. Þegar gluggarnir komu voru þeir þannig, að rifur voru í viðnum í sumum hæðarstykkjum og sumum póstum. Skarphéðinn Jóhannsson, arkitekt, sem teiknaði gluggana dæmdi þá óhæfa. Voru það nokkur stykki. Trésmiðjan skipti fljótlega um hina gölluðu glugga eða öllu heldur þau stykki, sem gölluð voru í gluggunum, en ennþá voru stykki í gluggum gölluð, og þurfti nú enn að lagfæra nokkra glugga. Skarpnéðinn, sem áður hafði haft góða reynslu af þessari trésmiðju, ráðlagði mér að fá annan til þess að smíða útihurðir skv. heimild minni í útboðs- og vinnulýsingu. Ein misfella var sérlega slæm á útihurð og var fólgin í því, að nokkra centimetra vantaði upp á, að útidyrakarmurinn næði milli veggja. Það lagfærði verkstæðið, sem smíðaði hurðina, en ég kannast ekki við, að aðrar lagfæringar hafi verið gerðar á útihurðum eða körmum. Ég get ekki svarað því, hvort líta beri á kröfulið að fjárhæð kr. 200.000.00 sem dagsektir eða almennar skaðabætur vegna dráttar á verkinu. Ég skrifaði niður dagála varðandi byggingarframkvæmdir, m. a.: „Mánaðamót apríl/maí. Hvet Sigurgísla til að hefja framkvæmdir á ný og ljúka þeim hið fyrsta. Sigurgísli kvaðst ráðgera að ráða minn múrara Gísla til útipússningar. Gísli þá hvergi nærri búinn inni. Ég sagði Gísla vandvirkan, en benti á, að við þetta myndi verkið dragast verulega. Sigurgísli sagði Pál múrara ekki hafa áhuga. Loks hófst framkvæmd á vegum Sigurgísla. Gísli tók að sér að pússa að utan. Unnið var í 3 daga. Þá hófst verkfall verkamanna. Við það misstu þeir handlangara sinn og verk stöðvaðist. Aftur hófst vinna 4 dögum eftir að verkfallinu lauk. Unnið að pússningu utanhúss í júlí, en gripið í smáverk innanhúss. Sigurgísli ræður tvo nýja smiði til að glerja.“ Það er rétt, að ég óskaði þess, að húsið yrði ekki glerjað, fyrr en múrhúðun utanhúss væri lokið.““

Kröfur sínar í gagnsök og framhaldsgagnsök sundurliðar gagnstefnandi nú þannig:

1.	Leki með útihurð	kr.	13.500.00
2.	Leki á vegg í anddyri	—	3.000.00
3.	Leki undir gluggum í stofu	—	3.500.00
4.	Leki inn á gólf í barnaherbergi	—	7.000.00
5.	Frágangur lóðar	—	15.000.00
6.	Hnökrar á múrverki utanhúss	—	6.000.00

7.	Þétting meðfram körmum, svalahurð o. fl. ..	kr.	3.000.00
8.	Negling á þakjárni	—	9.000.00
9.	Kostnaður vegna ísetningar á rúðum	—	7.500.00
10.	Kostnaður við rúður í útihurð	—	4.000.00
11.	Þétting með svalavegg	—	6.500.00
12.	Viðgerð á kverkum	—	449.307.70
13.	Matskostnaður fyrra mats	—	52.000.00
14.	Tjón skv. matsgerð R. S. og R. I. dskj. 37"2 ..	—	195.100.00
15.	Matskostnaður seinna mats	—	48.200.00
		kr.	822.607.70
16.	Afhendingardráttur, sbr. dskj. nr. 13 bls. 4 ..	—	200.000.00
	Samtals kröfur	kr.	1.022.607.00
	Frá dregst krafa aðalstefnanda í aðalsök, sbr. dskj. nr. 13, bls. 5—6, og dómsskj. nr. 14	—	214.907.00
	Samtals nema því kröfur gagnstefnanda	kr.	807.701.00

Dómendur hafa farið á vettvang og kynnt sér aðstæður.

Verður nú tekin afstaða til einstakra kröfuliða í kröfum gagnstefnanda:

1. kröfuliður. „Leki með útihurð".

Að því er þennan kröfulið varðar vísar gagnstefnandi alfarið til matsgerðar þeirra Ögmundar Jónssonar og Árna Guðmundssonar, sem áður hefur verið rakin.

Af hálfu aðalstefnanda er viðurkennt, að frágangur útihurðar hafi ekki verið nógu góður. Vinding á hurð og afleiðing af því sé hins vegar ekki á ábyrgð gagnstefnanda. Áferðargallar stafi af skorti á viðhaldi. Niðurstöðu þessa matsliðar er mótmælt sem allt of hárri.

Fallast ber á með gagnstefnanda, að í ofangreindri matsgerð sé næg grein gerð á þeim göllum, sem um er fjallað í þessum matslið. Stefndi hefur ekki hnekkt matsgerð þessa kröfuliðs, og verður hann því tekinn til greina að fullu með kr. 13.500.00.

Um 3. kröfulið. „Leki undir gluggum í stofu".

Gagnstefnandi vísar til 4. matsliðar í matsgerð þeirra Árna og Ögmundar varðandi þennan kröfulið.

Aðalstefnandi hefur ekki andmælt þessum kröfulið sérstaklega.

Þessi kröfuliður gagnstefnanda telst sannaður, og verður hann tekinn til greina að fullu með kr. 3.500.00.

Um kröfulið 5. „Frágangur lóðar".

Gagnstefnandi heldur því fram, að aðalstefnandi hafi ekki gengið frá lóðinni eins og honum hafi borið og krefur aðalstefnanda um kr. 15.000.00 í bætur með vísan til 6. tl. matsgerðar þeirra Árna og Ögmundar.

Aðalstefnandi mótmælir þessum kröfulið sem röngum og bendir m. a. á, að í matsgerðinni komi ekkert fram um galla á þessum hluta verksins eða í hverju hann sé fólginn. Einnig bendir aðalstefnandi á, að matsmenn hafi samkvæmt skýrslum sínum hér fyrir dómi lýst því, að þeir hafi við mat á þessum lið haft m. a. hliðsjón af teikningu merktri J 3, sem þeir hafi ekki átt að fara eftir við mat sitt.

Samkvæmt málflutningi aðilja virðist ekki vera ágreiningur um það, að matsmenn hafi ekki átt að leggja teikninguna J 3 til grundvallar mati sínu um jöfnun lóðar. Samkvæmt skýrslum matsmanna hér fyrir dómi lögðu þeir teikningu hins vegar til grundvallar mati sínu að meira eða minna leyti. Er því ekki unnt að leggja álitsgerð matsmanna um þetta atriði til grundvallar.

Svo sem fyrr er frá greint, var við úttektargerðina tekið fram: „Fylla að norðurvegg á svefnálmu upp í pússningamörk". Aðalstefnandi undirritaði úttektina án nokkurs fyrirvara. Með hliðsjón af skýrslu hans um úttektargerðina og eftir atvikum málsins að öðru leyti þykir aðalstefnandi eiga að greiða gagnstefnanda bætur vegna fyllingar að norðurvegg. Þykja þær bætur hæfilega ákveðnar kr. 5.000.00. Með því að gagnstefnandi hefur ekki sannað, að aðalstefnandi standi í óbættum sökum öðrum út af lóðarstandsetningunni, verður þessi kröfuliður tekinn til greina með þessari fjárhæð.

Um kröfulið 6. „Hnökrar á múrv. utanhúss".

Um þetta atriði vísar gagnstefnandi til 7. matsliðar í matsgerð Árna og Ögmundar.

Aðalstefnandi mótmælir þessum kröfulið á þeim forsendum, að í matsgerð komi ekkert fram um galla þennan eða í hverju hann sé fólginn.

Þegar úttektargerð fór fram, undirritaði aðalstefnandi gerðina án nokkurs fyrirvara. Í úttektargerðinni segir m. a.: „Gera þarf við múrverk við bílskúrsdyr og við hraunáferð yfir svaladyrum

og skásúlu að vestan.“ Þegar þetta er virt svo og skýrsla aðalstefnanda, sem áður er rakin um þetta atriði, verður að líta svo á, að með fyrirvaralausri undirskrift sinni undir úttektargerðina og með skýrslu sinni hafi aðalstefnandi viðurkennt ábyrgð sína á þessum múrhúðunargöllum. Með hliðsjón af þessu og með vísan til matsgerðarinnar þykir bera að taka þennan kröfulið til greina að fullu með kr. 6.000.00, enda þykir sú málsástæða aðalstefnanda, sem kom fram við hinn munnlega málflutning varðandi múrhúðun almennt, ekki eiga við hér, eins og á stendur, en hún verður síðar rædd.

Um kröfulið 7. „Þétting meðfram körmum svalahurðar“.

Gagnstefnandi rökstyður þennan kröfulið með vísan til matsgerðar þeirra Árna og Ögmundar.

Aðalstefnandi hefur mótmælt þessum lið á þann veg, að hér sé um að ræða viðhald, sem húseigandi verði sjálfur að kosta.

Með vísan til matsgerðarinnar og með því að aðalstefnandi hefur ekki sannað, að hér sé um viðhaldsatriði að ræða, verður kröfuliður þessi, kr. 3.000.00, tekinn til greina.

Um kröfulið 8. „Negling á þakjárni“.

Aðalstefnandi hefur viðurkennt, að negling á þakjárni hefði mátt vera meiri, en fjárhæð þessa matsliðar mótmælir aðalstefnandi sem of hárri.

Með skírskotun til áðurgreindrar matsgerðar þykir gagnstefnandi hafa gert næga grein fyrir þessum kröfulið, og verður hann því tekinn til greina að fullu með kr. 9.000.00.

Um kröfulið 9. „Kostnaður v/ísetningar á rúðum“.

Hér er um að ræða rúður í „grilli“ ofan við útihurð.

Þessum matslið hefur aðalstefnandi mótmælt á þann veg, að rúður þessar hafi gagnstefnandi átt að útvega.

Samkvæmt mati matsmanna voru rúðurnar, sem gagnstefnandi útvegaði, of stórar. Telja verður, að það hafi verið mistök af hálfu aðalstefnanda að láta í rúður, sem ekki voru af réttri stærð. Verður þessi kröfuliður því tekinn til greina að fullu með kr. 7.500.00.

Um kröfulið 10. „Kostnaður við rúður í útihurð“.

Matsmenn segja, að rúður þessar séu gallaðar. Kostnaður við að endurnýja þær, efni og vinna, meta þeir á kr. 4.000.00.

Gagnstefnandi átti að útvega þessar rúður. Fallast ber á það

með aðalstefnanda, að hann beri ekki ábyrgð á þessum göllum, enda er ósannað, að gallarnir stafi af handvömm starfsmanna aðalstefnanda við ísetningu glersins. Verður þessi kröfuliður því ekki tekinn til greina.

Um kröfulið 12. „Viðgerð á kverkum".

Að því er varðar viðgerðir á kverkum bendir gagnstefnandi á, að matsmenn hafi metið kostnað við fullnaðarúrbætur fyrir viðgerð á 3.90 metrum af kverkum steyptra þakbita á kr. 27.000.00 og auk þess kr. 80.000.00 til viðbótar á kverkunum að öðru leyti. Þetta telur gagnstefnandi allt of lágar bætur fyrir gallana á þessari vansmíði hússins, enda séu allar kverkarnar svo gallaðar, að gera þurfi við þær. Úr því að viðgerð á áðurnefndum kafla, sem sé 3.90 m á lengd, kosti samkvæmt mati matsmanna kr. 27.000.00, þá muni viðgerð á öllum kverkunum, 64.90 metrum, kosta alls kr. 449.307.70. Gerir gagnstefnandi kröfu til þess, að þessi fjárhæð verði tildæmd varðandi gallana á kverkunum. Skírskotar gagnstefnandi m. a. til vottorðs Rannsóknastofu iðnaðarins, dómsskjals nr. 24, þar sem fram komi það álit, að nauðsynlegt sé að endurbæta kverkarnar.

Aðalstefnandi hefur mótmælt öllum þessum þremur bótaliðum sem röngum og sér óviðkomandi.

Við hinn munnlega málflutning var af hálfu aðalstefnanda höfð uppi sú málsástæða varðandi alla þá galla, sem kynnu að vera á múrhúðun hússins, að gagnstefnandi eða eiginmaður hennar hafi skipt um múrarameistara, sem aðalstefnandi hafði valið til að sjá um múrverk samkvæmt verksamningnum, án nokkurs samráðs við aðalstefnanda. Með þessu hafi gagnstefnandi firrt aðalstefnanda allri ábyrgð á múrgöllum, sem unnir voru undir stjórn hins nýja múrarameistara. Þessari málsástæðu var ekki mótmælt sem of seint fram kominni. Auk þess var því haldið fram, að hönnun kverkanna hafi verið röng, svo að þess hafi vart verið að vænta, að verkið yrði nokkurn tíma gallalaust.

Hönnun kverkanna var af hálfu starfsmanna gagnstefnanda með þeim hætti, að mikla vandvirkni þurfti til að ganga tryggilega frá þeim. Eiginmaður gagnstefnanda, Þórir Helgason, sem hafði veg og vanda af byggingarframkvæmdum fyrir gagnstefnanda, vék Páli Þorsteinssyni múrarameistara frá sem meistara yfir því múrverki, sem Páll hafði tekist á hendur að framkvæma fyrir aðalstefnanda á grundvelli verksamningsins og útboðsins. Eigi er í ljós leitt af hálfu gagnstefnanda, að gallar hafi verið á

því múrverki, sem unnið var, á meðan Páll var múrarameistari á húsinu. Múrarameistari sá, sem Þórir valdi f. h. gagnstefnanda án nokkurs samráðs við aðalstefnanda, sinnti ekki að eigin sögn því nauðsynlega eftirliti, sem hið vandasama múrverk krafðist. Aðalstefnandi var ekki fagmaður í múriðninni. Þegar þetta er virt svo og verksamningurinn og útboðs- og vinnulýsingin, sem hann var byggður á, verður ábyrgð á þeim göllum, sem hér er fjallað um og koma undir kröfulið 12, ekki lögð á aðalstefnanda þegar af þessum ástæðum, en auk þess er þess að geta, að gagnstefnandi hefur alls ekki sannað, að allar kverkarnar hafi verið svo gallaðar sem gagnstefnandi vill vera láta. Í því sambandi má og vitna til skýrslu gagnstefnanda hér fyrir dómi 24. apríl 1974 og yfirlýsingar Þóris Helgasonar á vettvangi 17. desember sl., þar sem þau lýstu því yfir, að enginn leki ætti sér stað, sem rekja mætti til missmíða á kverkum, en Þórir hafði þá að vísu endurbætt hluta af kverkunum með mikilli vinnu. Að því er varðar matsliðinn kr. 27.000.00 þá ber að hafa í huga, að sá galli átti rætur sínar að rekja til breytingar, sem gerð var á þakinu, eftir að húsið var steypt. Sú breyting var gerð eftir kröfu verkkaupa. Þessi húshluti snýr í suðaustur og þar með á móti aðalrigningarátt. Sökum þess að breytingin er gerð, eftir að húsið var steypt, gat brugðið til beggja vona um, að breytingin tækist, svo að ekki læki.

Um kröfulið nr. 2. „Leki á vegg í anddyri".

Gagnstefnandi heldur því fram, að kostnaður við að stemma stigu við leka í anddyri hafi numið kr. 3.000.00, og gerir hann kröfu um þá fjárhæð, þar sem matsmennirnir Árni og Ögmundur hafi ekki metið þennan galla.

Aðalstefnandi hefur mótmælt þessum kröfulið, bæði vegna þess að hér sé um að ræða gallaða múrhúðun, sem hann beri ekki ábyrgð á, og einnig megi rekja gallann til þess, að hönnun á reykháfi hafi verið ábótavant.

Með vísan til matsgerðar Ögmundar og Árna má á það fallast með aðalstefnanda, að hönnun reykháfsins að ofan hafi í þessu atriði verið áfátt. Með því að hér kann einnig að vera um mistök við múrhúðun að ræða, ber með vísan til þess, sem áður er sagt um múrhúðun kverka, að sýkna af þessum kröfulið.

Um kröfuliði nr. 13 og 15. Matskostnaður.

Samkvæmt 5. tl. 175. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einka-

mála í héraði telst matskostnaður til málskostnaðar. Verður afstaða til þessara kröfuliða því tekin við ákvörðun málskostnaðar.

Um kröfuliði nr. 14, 4 og 11. Þak yfir fjölskylduherbergi, þ. e. svalagólf. „Leki inn á gólf í barnaherbergi" og „þétting með svalavegg".

Í II. kafla hér að framan eru teknir upp kaflar úr tveim matsgerðum matsmannanna Ragnars Ingimarssonar og Ríkarðs Steinbergssonar. Gagnstefnandi leggur síðari matsgerð matsmanna til grundvallar kröfu sinni um bætur samkvæmt þessum kröfulið.

Aðalstefnandi hefur mótmælt þessum kröfuliðum sem röngum og ósönnuðum. Sérstaklega hefur aðalstefnandi mótmælt síðari matsgerð þeirra Ragnars og Ríkarðs með þeim rökum, að honum hafi ekki verið gefinn kostur á að vera viðstaddur eða gæta hagsmuna sinna, þegar síðara matið fór fram. Þá bendir aðalstefnandi á, að í matsgerðum þessum miði matsmenn við, að breytt verði frágangi þaks og svalagólfs frá því, sem tilgreint er í verklýsingu. Aðalstefnandi kveðst ekki hafa ákveðið fyrirkomulag þetta, heldur sé það ákveðið í verklýsingu. Beri hann því ekki ábyrgð á, að fyrirkomulag þetta hafi ekki verið nothæft, en nú sé fram komið, að hönnun svalagólfsins hafi ekki verið nógu góð. Eins og fram komi í verklýsingu hafi verið til þess ætlast, að vinna við frágang á svölum skyldi framkvæmd af mönnum frá framleiðanda efna þeirra, sem notuð voru, og á þeirra ábyrgð. Þetta hafi verið gert og séu gallar þessir því á ábyrgð fyrirtækisins Byggingarefnis h/f, réttargæslustefnda í málinu. Aðalstefnandi tekur og fram, að húsið hafi verið afhent gagnstefnanda í nóvember 1970. Þegar síðara matið var undirritað, hafi verið liðið á þriðja ár frá afhendingardegi. Við því sé að búast, að ýmislegt geti gengið úr lagi á þeim tíma, og sé engin leið að leggja ábyrgð á aðalstefnanda út af hverri þeirri bilun, sem fram komi á húsinu. Þá hefur aðalstefnandi til vara haft uppi þá málsástæðu almennt, að í stað bóta komi til greina að dæma aðeins afslátt að tiltölu. Hefur dómurinn við afgreiðslu þeirra kröfuliða, sem afgreiddir hafa verið hér að framan, haft þessa málsástæðu í huga. Aðalstefnandi mótmælir þeirri fullyrðingu matsmanna, að ekki hafi verið vatnshalli á plötunni, sem rangri, enda hafi matsmenn ekki kannað þetta atriði sjálfstætt.

Hér fyrir dómi hinn 14. júní 1974 var matsmaðurinn Ragnar Ingimarsson m. a. að því spurður, hvort svalagólfið hafi verið illa hannað eða hvort handverki hafi verið áfátt. Matsmaðurinn svar-

aði m. a.: „Það er skoðun matsmanna, að hönnun hefði mátt vera betri. Ég vil þó bæta því við sem skoðun minni, að með óaðfinnanlegum vinnubrögðum við frágang svalagólfsins í samræmi við teikningar og verklýsingu hefði átt að vera hægt að koma í veg fyrir leka niður úr gólfinu. Það er skoðun mín, að í stað þess að mynda halla með tilskurði einangrunarinnar hefði verið eðlilegra, að hann hefði verið myndaður með mismikilli ílögn plötunnar, þegar hún var steypt. Ég tel ekki, að þetta hefði haft áhrif á það, hvort þakið, þ. e. svalagólfið, hefði lekið eða ekki."

Sama dag voru sömu spurningar lagðar fyrir matsmanninn Ríkarð Steinbergsson, sem svaraði: „Ég mundi segja, að þessi frágangur, sem sýndur er á teikningunni, dskj. nr. 55, sé í samræmi við þær reglur, sem framleiðendur þakpappa mæla með. En ef dæma á um þessi tvö atriði, kemur einnig til álita, hvort ekki geti verið um galla á frauðglerinu að ræða. Ég tel, að augljósir gallar séu á framkvæmd verksins bæði við frágang á handriði og þéttingu við húsvegg svo og við límingu eða lögn á flísum, þ. e. gólfflísum. Varðandi hönnunina vil ég segja það, að frágangur á kanti er ógreinilega sýndur á teikningu á dskj. nr. 55, en ég minnist ekki að hafa séð aðra teikningu af þessum byggingarhluta. Flísarnar voru límdar þannig niður, að ekki var asfalt undir þeim öllum, þannig að vatn hafði komist undir sumar flísarnar og annað hvort sprengt þær upp sjálfar eða pappalögnina, sem var undir þeim, frá frauðglerinu. Ég tel, að það hafi verið galli að sneiða frauðglerplöturnar og mynda halla með því. Það rétta var að fara eftir verklýsingu, dskj. nr. 38, 9. tl., bls. 17. Ég tel, að þessi aðferð við að mynda halla hafi þó engin áhrif haft á sjálfan lekann. Frauðgler á ekki að vera vatnsdrægt, en það sýnishorn, sem við sáum þarna, virtist vera vatnsdrægt. Við nánari athugun á teikningunni á dskj. nr. 55 tel ég, að tvö eintommu lög af frauðgleri séu óvenjuleg. Ég held, að svo þunnt frauðgler sé ekki á markaðnum. Neðra lagið á frauðglerinu var jafnþykkt, en hallinn var tekinn í efra laginu. Við sáum ekki plötuna, þ. e. steyptu plötuna, undir einangruninni, þar sem asfaltlag var ofan á henni, þegar við skoðuðum hana. Vatnshallinn, sem átti að vera, er það lítill, að hann er ekki greinanlegur nema með mælingu. Við drógum þá ályktun, að ekki hefði verið steyptur halli á plötuna, þar sem vatnshalli var myndaður í frauðglerinu sjálfu. Sú aðferð að einangra svalagólf þetta án loftræstingar er byggð á því trausti, að frauðglerið hleypi ekki í gegn um sig loftgufum innan úr íbúðinni að neðan. Nú virtist mér frauðglerið ekki vera rakaþétt, og

er því hugsanlegt, að loftgufur úr íbúðinni undir svölunum hafi getað komist upp gegnum steyptu plötuna og upp í frauðglerið og myndað þar vatnsþéttingu. Hins vegar vil ég taka skýrt fram, að við sáum beina lekastaði við kant svalagólfsins. Með því að loftræsta svalagólfið, sem var erfitt, eins og á stóð þarna, minnkar lekahættan verulega."

Svo sem fyrr er lýst, hafa matsmennirnir Ragnar og Ríkarður tekið fram í síðari matsgerðinni: „Vegna fjarvistar gat aðeins annar matsmanna mætt við skoðun." Þá er ekkert fram komið, sem bendir til þess, að aðalstefnanda hafi verið gefinn kostur á að gæta hagsmuna sinna við síðari matsgerðina. Þá hirti lögmaður gagnstefnanda eða gagnstefnandi ekki um að kveðja fyrirsvarsmenn Byggingarefnis h/f til matsins. Eru því svo veigamiklir gallar á matsgerð þessari, að hún verður ekki lögð til grundvallar þessum kröfulið, svo sem gagnstefnandi hefur krafist.

Þegar dómendur fóru á vettvang 17. desember sl., var búið að skipta um einangrun á svalagólfi. Hafði verið sett frauðplasteinangrun í stað frauðglersins og lagðar flísar ofan á, en loftað undir. Var þetta bráðabirgðaviðgerð að sögn Þóris Helgasonar, sem mætti við skoðunina. Þessi viðgerð er í verulegum atriðum frábrugðin þeirri hönnun, sem gerð var upphaflega. Búið var að fjarlægja allt frauðgler og annað það, sem tilheyrði hinni upphaflegu smíð. Gátu dómendur því hvorki kynnt sér efni né frágang hins upphaflega verks. Gegn mótmælum gagnstefnanda þykir aðalstefnandi ekki hafa sannað, að svo veigamiklir ágallar séu á hönnun svalagólfsins, að ekki hefði mátt ganga tryggilega frá því, ef ýtrustu vandvirkni hefði verið gætt. Dómurinn telur hæfilegt að taka kröfulið 14, þ. e. bætur fyrir vansmíð á svalagólfi, til greina með kr. 160.000.00, enda ber aðalstefnandi ábyrgð á vansmíð þessari, þó Byggingarefni h/f kunni að bera ábyrgð einnig. Þá verður heldur ekki á það fallist með aðalstefnanda, að hér sé um að ræða kostnað vegna viðhalds. Einnig ber að taka til greina kröfuliði nr. 4 og 11, þar sem rekja má það tjón til vansmíðar á svalagólfinu. Verða þeir kröfuliðir því teknir til greina að fullu með kr. 13.500.00 (7.000.00 + 6.500.00).

Um kröfulið 16. Afhendingardráttur.

Í greinargerð hefur lögmaður gagnstefnanda rökstutt þennan kröfulið svo: „Samkvæmt 10. gr. verksamnings aðilanna bar verksala að greiða verkkaupa kr. 1.000.00 á dag í févíti hvern dag, sem umsamin afhending hússins drægist á langinn. Sá dráttur varð í

fulla 13 mánuði. Umbj. m. varð fyrir stórkostlegu fjártjóni vegna vanefnda stefnanda. Þetta tjón skýrir sig að flestu leyti sjálft. Umbj. m. varð fyrir leigutapi. Ótaldar eru ferðir umbj. m. og eiginmanns hennar að rekast í því við stefnanda og starfsmenn hans, að verkinu miðaði. Þá er mikið óhagræði og tjón, sem umbj. m. hafa orðið fyrir vegna framkominna galla. Ég tel vægilega farið í mat bóta til umbj. m. fyrir afhendingardrátt, svo stórkostlegur sem hann varð, kr. 200.000.00."

Af hálfu aðalstefnanda er viðurkennt, að afhending verksins hafi dregist fram yfir umsaminn tíma. Aðalstefnandi mótmælir því hins vegar, að sá dráttur hafi verið honum að kenna. Gler í glugga, sem gagnstefnandi hafi átt að útvega, hafi ekki komið á vinnustað fyrr en í febrúar 1970 og það hafi ekki verið sett í gluggana fyrr en um vorið eftir beiðni gagnstefnanda. Útimúrverki hafi ekki orðið lokið á tilsettum tíma vegna veðurs og skrautsteinar á arinskorstein hafi ekki verið fáanlegir í þeim lit, sem gagnstefnanda líkaði. Hafi af þessum sökum orðið að samkomulagi milli aðalstefnanda og Þóris Helgasonar í umboði gagnstefnanda að beita ekki dagsektum og sé samningur þess efnis í samræmi við ákv. 10. gr. verksamningsins. Önnur atvik hafi einnig valdið drætti, t. d. smíð glugga, en eftir sérstakri kröfu gagnstefnanda hafi þeir verið smíðaðir annars staðar en aðalstefnandi hafi ætlað. Þegar þeir svo komu á staðinn, hafi gagnstefnandi verið óánægður með þá og hafi orðið að smíða þá alla aftur, suma allt að þrívegis. Sömu sögu hafi verið að segja um útihurðir. Þá hafi gagnstefnandi látið framkvæma breytingu á þaki hússins, sem valdið hafi miklum töfum. Sé skemmst frá því að segja, að auk þessa hafi gagnstefnandi og eiginmaður hennar tafið verkið með stöðugri afskiptasemi af verkinu. Sé augljóst, að óeðlilegt sé að krefja verksala um dagsektir. Gagnstefnandi hafi heldur ekki sannað neitt tjón af drættinum og væri bersýnilega ósanngjarnt að leggja dagsektir á verksala, sbr. 35. gr. laga nr. 7/1936. Þá hefur verið á það bent af hálfu aðalstefnanda, að samkvæmt verklýsingu og verksamningi séu allar skyldur lagðar á aðalstefnanda, sem hafi haft marga sérfræðinga sér við hönd, en aðalstefnandi hins vegar engan (sic). Engum heilvita manni hefði dottið í hug, að aðalstefnandi gæti lokið verkinu fyrir hinn tilsetta tíma. Húsið hafi þó verið uppsteypt og þak hafi verið komið á 2. október 1969, en þann dag hafi þakið verið tekið út. Veður hafi hins vegar hamlað því, að múrhúðun gæti farið fram haustið 1969. Aðalstefnandi hafi og mátt fresta múrhúðun. Hinn 17. mars

1970 hafi gagnstefnandi skipt um múrarameistara. Páll, sem var byrjaður á múrhúðun um haustið, hefði getað haldið því áfram síðari hluta marsmánaðar, ef gagnstefnandi hefði ekki vikið honum frá. Einnig beri að hafa í huga, að gagnstefnandi hafi ekki staðið í skilum með greiðslur, enda þótt tryggingarfé væri enn bundið í viðkomandi banka, sem aðalstefnandi setti.

Samkvæmt málflutningi aðilja má telja, að húsið hafi verið uppsteypt og þak á komið 2. okt. 1969. Múrarameistarinn Páll Þorsteinsson skýrir svo frá, að þegar lokið var uppsteypu hússins, hafi verið orðið það áliðið hausts, að ekki hafi verið veðrátta til múrhúðunar eða frágangs utanhúss. Fallast má á með aðalstefnanda, að skilafrestur á verkinu öllu hafi verið mjög stuttur og að því er múrhúðun varðar tæpast raunhæfur, eins og allt var í pottinn búið. Þá er upplýst, að glerið, sem gagnstefnandi átti að leggja til, var ekki tilbúið til afhendingar fyrr en í febrúar 1970. Gagnstefnandi skipti um múrarameistara 17. mars 1970 án samráðs við aðalstefnanda, og samkvæmt upplýsingum lögmanns gagnstefnanda lét gagnstefnandi múrarameistarann, sem við tók, réttargæslustefnda Baldur Bergsteinsson, hefjast handa um einangrun og múrhúðun innanhúss fyrri hluta þess mánaðar, þ. e. áður en hafist var handa um múrhúðun utanhúss. Þá tafði verkfall sumarið 1970 múrverkið. Gagnstefnandi sætti sig ekki við það Drápuhlíðargrjót, sem var á markaði á höfuðborgarsvæðinu, og varð aðalstefnandi að gera sér ferð vestur á Snæfellsnes til að afla grjóts, sem gagnstefnandi gat unað við. Þegar úttekt fór fram, voru aðeins gerðar lítils háttar athugasemdir við verk aðalstefnanda. Ekki greiddi gagnstefnandi þó aðalstefnanda það fé, sem um ræðir í aðalsök, og hélt auk þess tryggingarfé því, sem aðalstefnandi hafði sett í banka. Gegn mótmælum gagnstefnanda hefur aðalstefnandi að vísu ekki sannað, að komist hafi á samkomulag um, að gagnstefnandi félli frá dagsektum. Samkvæmt skýrslu Þóris Helgasonar hvarflaði það þó ekki að honum í desember 1969 að krefja aðalstefnanda um dagsektir, og þegar úttekt fór fram, var enginn fyrirvari gerður um dagsektir eða skaðabætur vegna afhendingardráttar. Samkvæmt málflutningi gagnstefnanda verður að ætla, að krafa gagnstefnanda sé skaðabætur fremur en beinar dagsektir, enda þótt þetta komi ekki skýrt fram. Eigi eru þó efni til að vísa þessum kröfulið frá vegna vanreifunar. Þegar það er virt, sem að framan er rakið, svo og að gagnstefnandi hófst handa um múrverk innanhúss í fyrri hluta marsmánaðar 1970 og tók þar með að hluta við hinu umsamda og með hliðsjón af mála-

vöxtum að öðru leyti, þykir gagnstefnandi ekki hafa sannað, að aðalstefnanda sé skylt að greiða honum skaðabætur vegna þess dráttar, sem varð á verkinu. Verður þessi kröfuliður því ekki tekinn til greina.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, verða kröfur gagnstefnanda í gagnsök og framhaldsgagnsök teknar til greina með kr. 221.000.00 (13.500.00 + 3.500.00 + 5.000.00 + 6.000.00 + 3.000.00 + 9.000.00 + 7.500.00 + 150.000.00 + 7.000.00 + 6.500.00). Ber aðalstefnanda að greiða gagnstefnanda ofangreinda fjárhæð með vöxtum, sem rétt þykir að reikna 7% ársvexti frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973, og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Þá ber aðalstefnanda að greiða gagnstefnanda málskostnað í gagnsökum, sem ákveðst kr. 125.000, og er þá tekið tillit til alls kostnaðar við fyrsta matið og hálfs kostnaðar við síðari tvö mötin.

Bjarni Kristinn Bjarnason borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómendunum Diðrik Helgasyni múrarameistara og Óttari P. Halldórssyni byggingarverkfræðingi.

Dómsorð:

Í aðalsök greiði gagnstefnandi, Auður Jónsdóttir, aðalstefnstefnanda, Sigurgísla Árnasyni, kr. 214.907.00 með 7% ársvöxtum frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973 og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 40.000 í málskostnað.

Í gagnsök greiði aðalstefnandi gagnstefnanda kr. 221.000.00 með 7% ársvöxtum frá 27. nóvember 1970 til 16. maí 1973 og með 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 125.000 í málskostnað.

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