

Fimmtudaginn 28. september 1995.

Nr. 26/1993.

**Sigurður Þorleifsson**

(Elvar Örn Unnsteinsson hdl.)

(Bjarni Ásgeirsson hrl.)

gegn

**Kvistási sf.**

(Reynir Karlsson hdl.)

(Jónatan Sveinsson hrl.)

**og gagnsök**

Ráðgjöf. Ábyrgð. Tilboð. Verksamningur. Sératkvæði.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramirnir Hrafn Bragason, Gardar Gíslason, Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Pétur Kr. Hafstein.

Aðaláfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 18. janúar 1993. Hann krefst sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann lækkunar bótakrafna og niðurfellingar málskostnaðar.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði málinu með stefnu 11. febrúar 1993. Hann krefst þess aðallega, að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða sér 4.677.791 krónu auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 19. mars 1992 til greiðsludags, en til vara 2.682.300 krónur auk vaxta samkvæmt 7. gr. vaxtalaga frá 20. febrúar 1988 til 19. mars 1992, en með dráttarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Til vara krefst hann þess, að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða 3.814.536 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga frá 19. mars 1992 til greiðsludags, en til vara 2.187.430 krónur auk vaxta samkvæmt 7. gr. vaxtalaga frá 20. febrúar 1988 til 19. mars 1992, en með dráttarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags. Gagnáfrýjandi krefst málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti bæði í aðalkröfu og varakröfu. Til þrautavara krefst hann staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

**I.**

Eins og lýst er í héraðsdómi, stofnaðist samningur milli málsaðila, þegar gagnáfrýjandi leitaði aðstoðar aðaláfrýjanda við tilboðsgerð í

byggingu og hönnun iðnaðarhúss fyrir Trefjar hf. í Hafnarfirði. Samningur aðila var munnlegur, og er ágreiningur um það, hvaða verk aðaláfrýjanda var ætlað. Gagnáfrýjandi hefur ekki sannað, að aðaláfrýjandi hafi tekið að sér annað og meira en hann heldur fram.

## II.

Útreikningar aðaláfrýjanda á einstökum kostnaðarliðum eru í góðu samræmi við áætlun hinna dómkvöddu matsmanna, svo að aðeins munar 1,26%, en í kostnaðaráætlunina vantar lið, sem matsmenn nefna „frágangur og annar kostnaður“. Kostnaðaráætlun aðaláfrýjanda, sem lögð var fyrir gagnfrýjanda, bar með sér, að niðurstöðutalan væri 5.500.000 krónur. Aðilar eru sammála um, að sú fjárhæð hafi verið hækkuð um 300.000 krónur. Gagnáfrýjandi hefur frá upphafi haldið því fram, að hann hafi lagt fyrir aðaláfrýjanda að bæta 1.000.000 króna við kostnaðaráætlunina, og hafi hann hugsað það sem hagnað af verkínu. Tilboð gagnáfrýjanda 19. febrúar 1988 nam 6.800.000 krónum, og var það hæsta boð í verkið. Því tilboði var tekið af hálfu Trefja hf. Var gerður verksamningur milli gagnáfrýjanda og Trefja hf. í apríl 1988 á grundvelli teikninga aðaláfrýjanda, sem samþykktar voru á fundi byggingarnefndar Hafnarfjarðar 7. apríl 1988. Í verksamningnum höfðu kostnaðartölur einstakra liða breyst frá útreikningi aðaláfrýjanda, og inn í hann hafði verið bætt lið um hitalagnir, 600.000 krónum, sem ekki var gert ráð fyrir í tilboðinu, en niðurstöðutalan var hin sama, 6.800.000 krónur.

Eftir að verksamningur var gerður, fóru Trefjar hf. fram á breytingu, sem fól í sér rúmmálsaukningu á húsi og stækkun á hurð, og tók gagnáfrýjandi það að sér án frekari greiðslu, en matsmenn meta þann verkauka á 730.470 krónur. Er fallist á það með héraðsdómi, að ósannað sé, að gagnáfrýjandi hafi leitað ráða aðaláfrýjanda og fengið hjá honum rangar leiðbeiningar um þetta. Aðaláfrýjandi breytti teikningunum í samræmi við þessar breytingar, og voru þær samþykktar á fundi byggingarnefndar 29. júlí 1988.

Pá er einnig í ljós leitt, að 10. janúar 1989 fór fram úttekt á verki gagnáfrýjanda fyrir Trefjar hf. Því er ómótmælt, að aðaláfrýjandi hafi verið fulltrúi gagnáfrýjanda við úttektina. Þar varð að samkomulagi, að Trefjar hf. tækju að sér hitalögnina, sem metin var á 600.000 krónur í verksamningi aðila, og var sá verkþáttur metinn á

500.000 krónur í úttektargetðinni, án þess að gagnáfrýjandi mótmælti því.

### III.

Það var ekki fyrr en við aðalmeðferð máls þessa í héraði, að í ljós kom við aðilaskýrslur, að í tilboðsútreikningi aðaláfrýjanda er samlagningarskekkja með niðurstöðutölunni 5.500.000 krónur (sem var leiðrétt í 5.800.000 krónur) í stað 6.500.000 króna. Gagnáfrýjandi heldur því fram, að þessi ranga niðurstöðutala hafi verið notuð við tilboðsgerðina, og væri þannig rauntjón hans 1.000.000 króna herra en stefnukröfur bæru með sér. Aðaláfrýjandi mótmælir því, að þessi málsástæða komist að, en telur engu að síður, að þessi ranga samlagning hafi enga þýðingu fyrir mál þetta, þar sem skekkjan hafi verið leiðrétt, áður en tilboðið var gert.

Aðaláfrýjanda urðu á mistök við samlagningu í tilboðsútreikningnum. Þegar verksamningurinn er borinn saman við tilboðið, er ljóst, að kostnaðartölur einstakra liða hafa komið til endurskoðunar við gerð verksamningsins og þeim breytt. Niðurstöðutala samningsins, 6.800.000 krónur, er rétt samtala einstakra greiðsluliða hans. Þykir gagnáfrýjandi ekki geta borið fyrir sig samlagningarskekkju í fyrri útreikningi aðaláfrýjanda og hefur ekki sýnt fram á, að hún hafi skipt máli við gerð verksamningsins. Þegar þetta er virt, verður ekki talið, að kostnaðaráætlun aðaláfrýjanda hafi verið byggð á röngum forsendum, sem aðaláfrýjandi eigi að bera ábyrgð á, en útreikningar hans á einstökum liðum voru í samræmi við niðurstöður matsmanna. Ber að sýkna hann af öllum kröfum gagnáfrýjanda.

Eftir atvikum þykir rétt, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu í héraði og fyrir Hæstarétti.

### D ó m s o r ð:

Aðaláfrýjandi, Sigurður Þorleifsson, skal vera sýkn af öllum kröfum gagnáfrýjanda, Kvistáss sf.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

**S é r a t k v æ ð i**  
**Garðars Gíslasonar**

Ég er ósamþykkur niðurstöðu meiri hluta í III. kafla.

Ljóst er af málavöxtum öllum, að við gerð tilboðsins og verk-samningsins hafi af hálfu hvorugs málsaðila verið gætt þeirrar vand-virkni, sem verk þessi kröfðust.

Aðaláfrýjandi mótmælti aldrei þeirri staðhæfingu gagnáfrýjanda, að hinn síðarnefndi hafi hækkað tilboðsútreikninginn um 1.000.000 króna og tilboðið hafi því orðið 6.800.000 krónur, fyrr en í ljós kom við aðalmeðferð málsins, að aðaláfrýjandi hafði gert samlagningar-skekkju í upphaflegum útreikningi sínum, sem nam þessari sömu fjárhæð. Gagnáfrýjanda bar því ekki að sanna þessa staðhæfingu sína, og lá sönnunarbyrði á aðaláfrýjanda um, að gagnáfrýjandi hefði ekki lagt þessa hækkun til. Þetta hefur aðaláfrýjandi ekki sannað.

Fallast ber á með héraðsdómi, sem skipaður var sérfróðum með-dómendum, að samlagningarskekkja aðaláfrýjanda á upphaflegum kostnaðartölum, sem ekkert bendir til, að hafi á nokkurn hátt verið leiðrétt, hafi úrslitapýðingu í máli þessu, þar sem tilboðsfjárhæð gagnstefnanda og verksamningurinn hafi af þessum sökum byggst á röngum forsendum. Með vísan til röksemda héraðsdóms ber að fall-ast á, að ráðstöfun gagnáfrýjanda á vatns- og hitalögnum hafi verið sennileg afleiðing af hinum ranga útreikningi aðaláfrýjanda og að tjón gagnáfrýjanda af þessu hafi orðið 500.000 krónur, sem aðal-áfrýjandi beri bótaábyrgð á. Ber að fallast á niðurstöður hins áfrýj-ada dóms um aðra efnisþætti málsins með vísan til forsendna hans. Ber því að dæma aðaláfrýjanda til að greiða gagnáfrýjanda 500.000 krónur í skaðabætur, en krafa hans um verðbætur af þeirri fjárhæð verður ekki tekin til greina. Ber að dæma gagnáfrýjanda fjárhæð þessa ásamt vöxtum þeim, er hann krefst fyrir Hæstarétti, frá 20. febrúar 1988 til greiðsludags svo og málskostnað úr hendi aðaláfrýj-anda fyrir Hæstarétti, 100.000 krónur.

**Dómur Héraðsdóms Reykjaness 18. nóvember 1992.**

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 3. nóvember 1992, hefur Kvistás sf., kt. 420387-2109, Marargrund 2, Garðakaupstað, höfðað fyrir bæjarþingi Hafn-

arfjarðar 18. febrúar 1992 á hendur Sigurði Þorleifssyni, kt. 241148-3009, Hraunbrún 17, Hafnarfirði, persónulega og f. h. óskráðs einkafirma hans, Tækniþjónustu Sigurðar Þorleifssonar, Strandgötu 11, Hafnarfirði.

Stefnandi krefst þess aðallega, „að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 4.871.369 kr. auk dráttarvaxta [...]. Þá er þess enn fremur krafist, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað [...], til vara, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 3.999.394 kr. auk dráttarvaxta skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. I. nr. 67/1989, af þeirri fjárhæð að liðnum 30 dögum frá þingfestingardegi málsins til greiðsludags auk heimildar til uppfærslu á áföllnum dráttarvöxtum á höfuðstól skuldarinnar á tólf mánaða fresti, sbr. 12. gr. vaxtalaga. Þá er þess enn fremur krafist, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ að viðbættum dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga af dæmdum málskostnaði að liðnum fimmtán dögum frá dómsuppsögu til greiðsludags“.

Af hálfu stefnda er þess krafist aðallega, „að stefndi verði alsýknaður af öllum kröfum stefnanda og stefnda dæmdur málskostnaður [...].

Til vara er þess krafist, að kröfur stefnanda verði verulega lækkaðar og málskostnaður látinn falla niður.

Sérstaklega er mótmælt í stefnukröfum, að kostnaður vegna matsgerðar er tekinn sem hluti af stefnukröfu, heldur, ef þessi kostnaður á rétt á sér, ber að taka tillit til hans við ákvörðun málskostnaðar, sbr. 175. gr., 5. tl., laga nr. 83/1936.

Þá er mótmælt aðferð stefnanda að reikna upp ætlað tjón miðað við byggingarvísitölu, þar sem slíkan uppreikning skorti heimild í lögum“.

## II.

Stefnandi, Kvistás sf., er byggingaverktaki. Framkvæmdastjóri félagsins og stjórnarformaður er Vilhjálmur Ólafsson byggingameistari.

Stefndi, Sigurður Þorleifsson, er sjálfstætt starfandi tæknifræðingur, og nefnir hann starfstofu sína Tækniþjónustu Sigurðar Þorleifssonar.

Stefnandi leitaði til stefnda um aðstoð við að gera tilboð í hönnun og byggingu iðnaðarhúss að Stapahrauni 8 í Hafnarfirði samkvæmt alútboði. Útboðsgögn voru gróf lýsing á húsinu og frumuppdrættir með fáeinum helstu mælitölum. Héldu aðilar nokkra fundi og ræddu ýmis atriði varðandi tilboðið, svo sem magntölur og einingaverð, og báru saman þekkt gögn úr öðrum tilboðum, en stefndi hafði áður gert tilboð í ýmis verk fyrir stefnanda. Vinnugögn (útreikningar) stefnda hafa ekki verið lögð fram í málinu nema eitt handskrifað blað, sem síðar verður lýst, en á það hefur stefndi skráð niðurstöðutölur áætlunar sinnar um nokkra verkþætti.

Á grundvelli útreikninga sinna og að forsögn framkvæmdastjóra stefn-

anda samdi stefndi síðan tilboð, sem framkvæmdastjórinn yfirfór, undirritaði og skilaði.

Stefnandi fékk verkið. Fjárhæð verksamnings er tilboðsfjárhæðin, 6.800.000 kr. Í verksamningi er bætt við hitalögn, sem ekki var innifalin í útboði eða tilboði, og í verksamningi er vísað til byggingarnefndarteikninga, sem stefndi gerði, eftir að tilboðinu var skilað, en þar er vikið nokkuð frá útboðsgögnum og tilboði. Nákvæmar orðað: Í verksamningi hafa orðið nokkrar breytingar á verkinu frá útboði og tilboði, en fjárhæðin er hin sama.

Kostnaður stefnanda af verkinu reyndist hærri en fjárhæð verksamnings.

Stefnandi fékk dómkvadda matsmenn til þess að meta hæfilegan kostnað af verkinu, og urðu niðurstöður þeirra sem hér segir, allt á verðlagi tilboðsdags í febrúar 1988, byggingarvísitala 107,4 stig:

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Verkið framkvæmt samkvæmt forsogn verkkaupa (útboðsgögnum)      | kr. 8.782.960 |
| 2. Framkvæmt samkvæmt byggingarnefndarteikningum, dags. 7. 4. 1988 | – 8.547.360   |
| 3. Framkvæmt samkvæmt hönnun (teikningum, breyttum 28. 7. 1988)    | – 9.277.830   |

Hvað verið var að meta í þessum matsliðum, verður fjallað um síðar í dómi þessum. Álitaefni er m. a., hvort og að hve miklu leyti matsliðir nr. 1 og 2 séu sambærilegir við a) tilboð, b) verksamning.

Stefnandi krefur aðallega um mismun á matsverði á verkinu, eins og það var framkvæmt samkvæmt endanlegri hönnun og samningsverði: 9.277.830 kr. – 6.800.000 kr. = 2.477.830 kr. að viðbættum 204.470 kr. vegna hitakerfis, og verður þeim lið síðar lýst, samtals 2.682.300 kr. Þessa fjárhæð vill hann verðbæta til útgáfudags stefnu í febrúar 1992:  $2.682.300 \times 187,3 : 107,4 = 4.686.511$  kr. Við þessa fjárhæð bætir stefnandi útlögðum kostnaði vegna matsgerðar, 184.858 kr., og er þá komin aðalkrafa í stefnu, 4.871.369 kr.

Varakrafan, 3.999.394 kr., er miðuð við matslið 1, 8.782.960 kr. – 6.800.000 kr. = 2.782.960 kr., en að öðru leyti eins útreiknuð.

### III.

Dómkröfur sínar byggir stefnandi á því, að hann hafi ráðið stefnda til þess að vinna tiltekið verk, að reikna út og semja tilboð samkvæmt fyrirbyggjandi útboðsgögnum. Með matsgerð sé sannað, að tilboð það, sem stefndi reiknaði út og vann, hafi verið allt of lágt. Það hafi aldrei verið unnt að reisa húsið fyrir tilboðsfjárhæðina, sem varð óbreytt fjárhæð verksamnings. Sigurður sé sjálfstætt starfandi, ráðgefandi tæknifræðingur og auglýsi og selji sérfræðiþjónustu sem slíkur, þar á meðal við gerð tilboða sem

þessa. Ábyrgð Sigurðar sé ríkari fyrir þá sök, að um alútboð sé að ræða og í samningi aðila hafi falist, að hann hannaði húsið (ynni teikningar), fengi stefnandi verkið. Samning nánari hönnunarforsendna hafi verið hluti af umsaminni vinnu Sigurðar við tilboðsgerðina. Í alútboði séu teikningar afleiðingar verksamnings, en ekki öfugt.

Stefnda, Sigurði, hafi orðið á stórfelld fagleg mistök. Á þeim beri hann fulla ábyrgð. Bótaskylda sé fyrir hendi. Tjónsfjárhæð sé sönnuð með matsgerð dómkvaddra manna, sem ekki hafi verið hnekkt. Því beri að dæma batur.

Stefndi, Sigurður, ber ekki á móti því, að hann hafi sem sérfræðingur tekið að sér að veita stefnanda aðstoð, en þó allt aðra og minni en stefnandi telur, að falist hafi í samningi málsaðila. Hann telur, að sú aðstoð, sem hann tókst á hendur að veita við tilboðsgerðina, hafi aðeins átt að vera og verið ráðgjöf. Hann hafi látið stefnanda í té útreikninga sína, kynnt honum þá og þær forsendur, sem þeir byggðust á. Stefnandi hafi síðan gert sitt eigið tilboð í verkið, algerlega á eigin ábyrgð.

Bendir stefndi á, að Vilhjálmur, framkvæmdastjóri og aðaleigandi stefnanda, Kvistáss sf., sé reyndur byggingameistari og verktafi. Hann hafi verið fyllilega í stakk búinn til þess að yfirfara útreikninga stefnda, sem byggst hafi á einingaverði og magntölum, bæta matskenndum liðum við og leggja sjálfstætt heildarmat á, hver væri hæfileg tilboðsfjárhæð. Hann beri cinn ábyrgð á tilboðinu.

Ennþá skýrara sé þó, að stefnandi beri einn ábyrgð á verksamningnum. Þar sé t. d. tekinn inn nýr liður, hitalagnir, án hækkunar frá tilboði. Er verksamningur var gerður, hafi verið um tveir mánuðir liðnir frá tilboði, og á þeim tveimur mánuðum hafi byggingarnefndarteikningar verið unnar og samþykktar 4. apríl 1988, en til þeirra er vísað í verksamningnum. Framkvæmdastjóri stefnanda hafi þannig haft góðan tíma, fullnægjandi gögn og næga fagþekkingu og reynslu til þess að gera sér grein fyrir því, hvað hann var að semja um, er hann undirritaði verksamning í apríl 1988.

#### IV.

Í bréfum, dags. 15. febrúar 1990 og 3. maí 1992, sem lögð hafa verið fram í málinu, segir stefndi, Sigurður, m. a. svo um tilboðsgerðina:

„Í febrúar 1988 kom Vilhjálmur Ólafsson til undirritaðs og bað hann að aðstoða sig við kostnaðarútreikning og e. t. v. teikningu að iðnaðarhúsnæði fyrir Trefjar hf., Stapahrauni 8, Hafnarfirði. Vilhjálmur Ólafsson hafði meðferðis óskir Trefja hf. í formi „skissu“-teikninga. Gerð var grófhönnun vegna hússins og gert tilboð á grundvelli þeirra teikninga ásamt grunnein-

ingaverði, sem hafði áður verið notað í minni háttar tilboðum, unnum af Vilhjálmi Ólafssyni.

Eftir að útreikningi tilboðs var lokið, var hann ræddur milli undirritaðs og Vilhjálms. Ákveðið var, hvert heildarverð skyldi boðið, og það látið fara sem tilboð Vilhjálms Ólafssonar til Trefja. . . .

Við vinnu tilboðsins og undirbúnings héldum við VÓ nokkra fundi og ræddum einingaverð í mismunandi verkhluta, eins og venja er við tilboðsgerð. Síðan voru þau borin saman við þekkt gögn í áður gerðum tilboðum fyrir VÓ, en undirritaður hafði gert nokkur tilboð fyrir VÓ í ýmis verk. Áður en tilboðinu var skilað, fékk VÓ það til skoðunar og yfirferðar, áður en hann setti nafn sitt undir tilboðið . . .

Við grunntilboðsgerð og við tilboðsútreikninga er reiknað með húsi af þeirri gerð, er l. samþykktá teikning gerir ráð fyrir, enda er teikningin í samræmi við fyrirspurnarteikninguna, sem gerð var, þegar sótt var um lóðina. Sjá meðf. fyrirspurnarteikningu, dags. febr. 1988. . . .

Eftir að tilboð höfðu verið opnuð og VÓ sá, að hann var með hæsta tilboðið, kom beiðni frá Trefjum um, að húsið yrði hækkað. Á þessum tíma var VÓ ekki tilbúinn að ræða breytingu á tilboði til Trefja, sennilega vegna þess, að hann vissi, að hann var með hæsta tilboðið. VÓ vissi um þessa breytingu og að hún yrði til kostnaðarauka, þar sem beiðnin um hana kom fram á sameiginlegum fundi SP, VÓ og Auðuns Óskarssonar (framkvæmdastjóra Trefja hf.). . . .

Eftir að tilboð höfðu verið opnuð og fyrir lá, hvaða viðbóta Trefjar óskuðu, var VÓ í lófa lagið að ganga frá tilboðinu. VÓ lagði hins vegar ríka áherslu á að fá verkið og var í því sambandi tilbúinn í alla vega tilfærslu, sbr. hækkun hússins, ljölgun dyra og stækkun hurða. Engar teikningar voru lagðar fram, án þess að VÓ hefði áður séð þær og samþykkt. . . .

Ég tel, að við vinnslu umrædds tilboðs hafi í öllu verið unnið skv. faglegum venjum og Vilhjálmur verið í fullri vissu um, undir hvað hann skrifaði, er hann lagði fram tilboð sitt, enda farið yfir tilboðið sameiginlega af Vilhjálmi og undirrituðum.“

## V.

Í greinargerð stefnanda er málavöxtum og málsástæðum svo lýst:

„Málavextir eru þeir, að 12. febrúar 1988 óskuðu Trefjar hf., Stapahrauni 7, Hafnarfirði, eftir tilboðum í byggingu iðnaðarhúss að Stapahrauni 8, Hafnarfirði, er hýsa skyldi starfsemi félagsins. Nokkrum aðilum voru send útboðsgögn, og var stefnandi þeirra á meðal. Útboð þetta var svokallað alútboð, sem felur í sér, að verktaki sá, sem samið er við, sér um hönnun

byggingarinnar eftir forskrift verkkaupans, eins og hún er sett fram í útboðsgögnum. Stefnandi leitaði eftir þjónustu stefnda til þess að reikna út fyrir sig tilboð í verkið og sjá jafnframt um hönnun byggingarinnar samkvæmt útboðsgögnum. Þessa þjónustu tók stefndi að sér og hafði til grundvallar þau útboðsgögn og þá forsögn, sem verkkaupinn, Trefjar hf., sendi væntanlegum bjóðendum. Gögn þessi eru dags. 12. febr. 1988, og eru það útboðsskilmálar ásamt forsögn og „skissum“ af væntanlegri byggingu, þar sem fram koma helstu málsetningar varðandi stærð hússins og hæð þess.

Á grundvelli þessa reiknaði stefndi út tilboð fyrir stefnanda, byggt á framangreindum útboðsgögnum. Það varð því úr, að endanlegt tilboð, sem stefndi sá um að gera fyrir stefnanda, var 6.800.000 kr., miðað við þær forsendur, eins og þeim er lýst í tilboðinu sjálfu, sem dags. er 19. febr. 1988, og var í tilboði þessu gert ráð fyrir hagnaði stefnanda, enda hafði stefndi sama dag og tilboðið var gert gefið stefnanda upplýsingar um útreiknaðan kostnað, sem gerði ráð fyrir 5,5 milljón króna byggingarkostnaði.

Það varð svo úr, að verkkaupi, Trefjar hf., gekk til samninga við stefnanda á grundvelli þess tilboðs, sem lá fyrir og dagsett er 19. febrúar 1988. Undirritaður var verksamningur um verkið, og er hann dags. 1. apríl 1988. Samningsverð var 6.800.000 kr. og grundvallaðist á verðlagi miðað við vísitölu byggingarkostnaðar í febrúar 1988, sem jafnframt er verðlag tilboðs.

Eins og áður hefur verið greint frá, var það verkefni stefnda vegna afverktökunnar að hanna það mannvirki, sem hann hafði kostnaðarreiknað út við tilboðs- og samningsgerð. Hönnun mannvirkisins hóf stefndi, fljótt eftir að tilboði stefnanda hafði verið tekið og samningur komst á milli stefnanda og verkkaupa. Fyrstu teikningar eru samþykktar í byggingarnefnd 7. apríl 1988. Eftir þessum teikningum hóf stefnandi undirbúning og byrjunarframkvæmdir við byggingu hússins.

Hinn 15. júní 1988 óskaði verkkaupi eftir fundi með stefnda og stefnanda um ákveðin atriði við hönnun byggingarinnar. Þessi atriði voru: reykop í þaki, hæð hússins, hurð á austurgaffli, gluggar á vesturhlið og knekti f. brúarkrana. Gerði verkkaupi þá kröfu um, að hönnun hússins yrði lagfærð til samræmis við fram komnar athugasemdir hans, enda væri það til samræmis við útboðsgögn. Í framhaldi af þessum athugasemdum verkkaupans, sem fram komu á framangreindum fundi, voru síðan af hálfu stefnda lagðar fram í byggingarnefnd nýjar og breyttar teikningar, sem samþykktar voru í byggingarnefnd 28. júlí 1988. Eftir þessum teikningum var síðan farið við byggingu hússins.

Hinn 10. janúar 1989 fór fram áfangaúttekt á verkframkvæmdum, og voru þar viðstaddir fulltrúi verkkaupa og stefndi f. h. stefnanda. Þar kom fram,

að verkinu var að mestu lokið að frátalinni klæðningu hússins að utan og hitalögnum. Við úttekt þessa féllst stefndi á það við verkkaupa, að verkþátturinn hitalagnir yrði felldur niður í samningi aðila og verkkaupi sæi um þann verkþátt. Stefndi mat við þetta tækifæri, að sú niðurfelling verkþáttar skyldi metin á 500.000 kr. á verðlagi samnings.

Stefnandi varð þess áskynja, þegar leið að lokum framkvæmda við verkið og uppgjörstölur tóku að birtast, að heildarverkið stefndi í að verða mun dýrara en það endurgjald, sem stefnandi átti von á að fá greitt fyrir það frá verkkaupa á grundvelli tilboðsins, sem stefndi hafði reiknað og samningurinn byggðist á. Þetta ásamt ýmsu öðru, svo sem drætti á fullnægjandi hönnun, varð síðan til þess, að verkinu seinkaði miðað við samningsbundinn verktíma. Færðist verktíminn fram á vetur, og olli það stefnanda enn verulegum örðugleikum. En mestir urðu þó erfiðleikar hans í þessu sambandi vegna þess gífurlega fjárhagstjóns, sem hann sigldi nú í með framkvæmdir við byggingu hússins.

Þegar stefnanda varð ljóst, hver endanlegur kostnaður hans var við hönnun og byggingu hússins, leitaði hann eftir skýringum frá stefnda bæði munnlega og skriflega. Stefndi taldi sig ekki bera neina ábyrgð á tjóni stefnanda og vísaði öllum kröfum þess efnis á bug og fullyrti, að skýringa væri að leita í slökum rekstri og stjórnleysi stefnanda á verkinu. Stefndi lét því dómkveðja matsmenn til þess að meta ýmis atriði við byggingarkostnað. Var matsmönnum m. a. falið að leggja mat á það, hver væri byggingarkostnaður hússins miðað við forsendur útboðsgagna, og einnig, hver hann væri miðað við þá hönnun, sem fyrir liggur, að byggt var eftir. Skiluðu matsmenn matsgerð í málinu í september 1991, og var hún þá send lögmanni stefnda. Í niðurstöðu matsmanna kemur m. a. fram, að byggingarkostnaður hússins að þeirra mati er rúmlega níu milljónir króna á verðlagi samnings, sem er um 32% herra en tilboðið. Þessi niðurstaða matsmanna er mjög nærri þeim raunkostnaði, sem stefndi varð fyrir við bygginguna. Þar sem stefndi hefur hafnað öllum kröfum stefnanda um greiðslu skaðabóta, er málsókn nauðsynleg. . . .

Stefndi tók að sér fyrir stefnanda gegn gjaldi að sjá um hvort tveggja, að hanna húsið eftir forsögn verkkaupans og reikna út tilboð stefnanda í verkið, sem boðið var út sem alverk. Af þeim ástæðum hafi stefnda borð að sjá til þess með faglegum hætti sem tæknifræðingi, að útreiknuð tilboðsfjárhæð væri í fyrsta lagi reist á þeim forsendum, sem teknar voru fram í útboðsgögnum, og í öðru lagi, að tilboðsfjárhæðin væri miðuð við þá hönnun hússins, sem stefndi sá jafnframt algerlega um fyrir stefnanda. Stefndi heldur því fram, að stefnda hafi orðið á stórfelld mistök við gerð þessa verks, sem

hafi bakað stefnanda fjárhagslegt tjón. Tjón það, sem stefnandi varð fyrir af þessum ástæðum, kom fram í því, að fjárhæðir þær, sem hann fékk greiddar fyrir verkið frá verkkaupa á grundvelli tilboðs og verksamnings, hafi verið miklum mun lægri en sá kostnaður, sem hann hafi orðið fyrir við að ljúka verkinu og geta skilað því til verkkaupa samkvæmt samningi. Stefnanda hafi tekist að ljúka verkinu og skila því til verkkaupa, en framkvæmdin hafi kostað rúmlega níu milljónir króna, sem er ríflega 30% meira en stefnandi fékk greitt fyrir verkið skv. samningi.

Stefnandi styður kröfur sínar því, að heildarkostnaður sinn við byggingu iðnaðarhússins að Stapahrauni 8 í Hafnarfirði hafi farið langt fram úr útreikningum og tilboði því, sem stefndi tók að sér sem sérfræðingur að vinna fyrir stefnanda. Þá byggir stefnandi jafnframt á því, að stefndi hafi vegna alútbóðs tekið að sér ásamt tilboðsútreikningi að hanna umrætt iðnaðarhús fyrir stefnanda og að sú hönnun stefnda hafi ekki verið í samræmi við þann fjárhagslega ramma, sem stefndi hafi sjálfur markað með útreikningi tilboðsins.

Stefnandi heldur því fram, að stefnda hafi borið að sjá til þess, að forsendur tilboðs þess, sem hann reiknaði út fyrir stefnanda, byggðust á þeirri hönnun hússins, sem hann tók jafnframt að sér. Þetta telur stefnandi, að stefndi hafi ekki gert, og hafi tilboðið, sem hann sá um útreikning á, verið vanreiknað, og ekki hafi heldur af stefnda hálfu verið að því gætt að hafa hönnun hússins innan þeirra marka, sem hann hafi sett sér með útreikningi tilboðs.

Stefnandi telur, að með gáleysislegum, óvönduðum og ófaglegum vinnubrögðum við það verk, sem stefndi hafi tekið að sér að vinna fyrir stefnanda, hafi stefnandi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni, sem stefndi beri ótvíræða skaðabótaábyrgð á gagnvart stefnanda. Stefndi sé því bótaskyldur gagnvart stefnanda á grundvelli sakarreglunnar (culpa) vegna þess tjóns, sem stefndi hafi valdið stefnanda með athöfnum sínum eða athafnaleysi.

Í greinargerð stefnda segir m. a.:

„Milli stefnanda og stefnda var ekki gerður sérstakur samningur um, í hverju vinna stefnda og skyldur hans fælust. Það, sem stefndi tók að sér, er, eins og greinir í [bréfi hans á] dskj. 32, að reikna út og aðstoða við útbóðsgerð miðað við þær forsendur, sem alútbod felur í sér. Kallaði stefndi stefnanda til sín og kynnti honum útreikninga sína og forsendur þær, sem útreikningarnir byggðust á. Gerði stefnandi síðan sitt eigið tilboð í verkið. Það varð hins vegar að samkomulagi að gera tilboð í verkið, sem var að því leyti frábrugðið „skissu“ í útbóðsgögnum að hafa húsið 0,5 m lægra í heildina og breyta dyrum.

Stefnandi taldi auðveldara og hagstæðara fyrir sig að byggja húsið á þennan hátt og breytingarnar ekki svo verulegar, að þær ættu að skipta sköpum í tilboðsgerðinni, enda var teikningin í samræmi við svonefnda fyrirspurnarteikningu (fylgiskjal með dskj. 32). Fyrirspurnarteikning hafði fylgt umsókn um lóðina. Byggingarnefndarteikning frá apríl 1988 (dskj. 29) er að fullu í samræmi við fyrirspurnarteikningu Trefja hf. Eftir að tilboð höfðu verið opnuð, kom í ljós, að stefnandi var með hæsta tilboðið. Tilboðin, sem bárust í verkið, voru sbr. dskj. 34:

Galax-stálgrindarhús .....	kr. 5.774.000
Límtré hf., límréshús .....	- 5.976.000
Kvistás sl., steinhús .....	- 6.800.000
(Garðastál, frávikstilboð í stálgrindarhús .....	- 4.918.000)

Fljótlega vildu forsvarsmenn Trefja hf. fá breytingar á tilboði, sem fólust m. a. í 15% rúmmálsaukningu á húsi og stækkun dyra. Á þessum tíma gat stefnandi hæglega fallið frá tilboði sínu eða óskað breytinga á tilboðsverði. Hann lagði hins vegar mikið kapp á að fá verkið og samþykkti breytingarnar án breytinga á tilboðsverði.

Stefndi sá síðan um hönnun hússins, og við nánari útfærslu kom í ljós, að veggir urðu að vera 20 cm þykkir í stað 18 cm. Samþykkti stefnandi þessa breytingu án athugasemda, enda er hér um óverulega breytingu að ræða.

...

Stefndi er tæknifræðingur, sem stefnandi leitar til með ákveðna útreikninga og hönnun á alútbóði. Þessu verki skilaði stefndi á hefðbundinn hátt. Stefnandi hafði oftast en einu sinni átt viðskipti við stefnda og þekkir þau. Stefnandi lagði fyrir stefnanda útreikninga sína. Aðilar eru báðir sem fagmenn vel kunnugir þeim forsendum, sem verða að gilda, ef verk, eins og hér um ræðir, á að ganga upp. Stefnandi fékk öll gögn hjá stefnda og fór yfir þau með honum og samþykkti forsendurnar. Það er síðan eingöngu á hans ábyrgð, hvort hann gerir tilboð í verkið og þá hvort hann miðar við útreikninga stefnda eða breytir þeim til hækkunar eða lækkunar. Útreikningar þeir, sem stefnandi óskar eftir, eru aldrei nema hjálpartæki stefnanda við tilboð yfirleitt. Hann getur síðan breytt tölum að vild eða notað það útreikningum og tillögum þess, sem hann fær til að aðstoða sig. Það er hans að framkvæma verkið og sjá til þess, að það gangi upp. Óhugsandi er að gera stefnda ábyrgan fyrir öllum þeim framkvæmdum, sem stefnandi á eftir að gera á þessum tíma, nema hann sé sérstaklega ráðinn til þess með sérstökum samningi, þar sem rækilega séu skilgreindir þættir hvers um sig. Um slíkt var ekki að ræða. Ef einhver skaðabótaábyrgð kynni að falla á stefnda í máli þessu, hlýtur hún að takmarkast af því, sem stefndi tók að sér að

framkvæma, og því endurgjaldi, er hann fékk fyrir verkið, sem var með söluskatti og útlögðum kostnaði samtals 300.000 kr. Annað væri hlutlæg ábyrgð á verki stefnanda, og engu máli skipti fyrir stefnanda, hvernig hann stæði að verkinu, ef hann teldi sig geta sótt skaðabætur beint til þess, sem sá um útreikninga og hönnun. Þessi ábyrgð, sem stefnandi vill leggja á stefnda, er út í hött. Ábyrgðin, sem stefnandi vill leggja á stefnda, er jafnrakalaus og ef stefndi ætti á sama hátt að fá hlutdeild í hagnaði verksins, ef til kæmi.“

## VI.

Sem fyrr greinir, fékk stefnandi matsmenn dómkvadda. Í niðurlagi matsgerðar þeirra Ríkharðs Kristjánssonar verkfræðings og Freys Jóhannessonar tæknifræðings, sem þeir skiluðu í október 1991 og er á verðlagi febrúar 1988 (byggingarvísitala 107,4), segir svo:

„Í töflunni hér á eftir er reynt að draga saman matið á þann veg, sem óskað er eftir í matsbeiðni, eins og matsmenn túlka hana.

Tekið er mið af raunfrágangi hússins og byggingarkostnaður þess metinn skv. þremur mismunandi skilgreiningum. Hvergi eru til skilgreiningar verksins á mismunandi stigum þess, sem nægi til þess, að utanaðkomandi geti gert sér fullkomna mynd af því. Því er tekið mið af núverandi útfærslu, þar sem teikningar og lýsingar skortir.

1. Hér er miðað við þá skilgreiningu, sem matsmenn lesa úr forsögn verkkaupa, eins og hún birtist í útboðsgögnum og þeim teikningum, sem þeim fylgja.

2. Hér er tekið mið af verksamningi og byggingarnefndarteikningum, sem samþykktar voru 7. 4. 1988.

3. Hér er miðað við endanlega hönnun, eins og hún birtist á teikningum Sigurðar Þorleifssonar frá júlí 1988.

Matsliðir:	1	2	3
	Skv. forsögn verkkaupa	Skv. bygg- ingarnefndar- teikn. 7. 4.	Skv hönnun Sp. samþ. 28. 7.
A. Hönnun, undirbúningur, umsjón	509.050	509.050	509.050
B. Uppsteypa veggja	2.553.930	2.420.620	2.814.880
C. Þak og þakvirki	1.994.480	2.035.480	2.035.480
D. Einangrun og klæðning	1.181.340	1.121.860	1.308.900
E. Hurðir og glerjun glugga	879.600	829.200	914.000
F. Hita- og vatnslagnir	295.350	295.350	295.350
G. Frágangur og annar kostnaður	1.369.030	1.335.620	1.399.590
Samtals kr.	8.782.960	8.547.360	9.277.830“

Eina gagnið, sem lagt hefur verið fram í málinu um undirbúningsvinnu stefnda fyrir tilboðið, er, svo sem áður er að vikið, handskrifað blað af stefnda, dagsett 19. 2. 1988. Yfirskriftin á blaðinu er: „Villi Óla – Trefjar. Heildartilboð.“ Niðurstöðutalan er 5.500.000 kr. Þar er um samlagningarskekkju að ræða, því að samanlagt gera þær áætlunartölur um einstaka liði, sem á blaðinu eru, 6.500.000 krónur. Neðanmáls er skrifað: „13.750 pr./m<sup>2</sup>.“ Verða nú áætlunartölur á nefndu blaði að viðbættri 300 þúsund króna leiðréttingu, sem ágreiningslaust er, að stefndi gerði, bornar saman við dálk 2 í töflu matsmanna hér að framan.

	Áætlun stefnda	Áætlun matsmanna	Mismunur
A. Hönnun, undirbúningur, umsjón	625.000	509.050	- 115.950
B. Uppsteypa veggja	2.304.000	2.420.620	116.620
C. Þak og þakvirki	1.560.000	2.035.480	475.480
D. Einangrun og klæðning	1.111.000	1.121.860	10.860
E. Hurðir og glerjun glugga	900.000	829.200	- 70.800
Leiðrétting	300.000		- 300.000
Samtals kr.	6.800.000	6.916.210	116.210
F. Hita- og vatnslagnir	ekki tilgr.	295.530	295.530
G. Frágangur og annar kostnaður	ekki tilgr.	1.335.620	1.335.620
Samtals kr.	6.800.000	8.547.360	1.747.360

Dálkur 2 í niðurstöðum matsmanna í matsgerð er notaður til samanburðar vegna þess, að þar er metinn byggingarkostnaður, ef byggt hefði verið í samræmi við verksamning, þ. e. eftir fyrstu byggingarnefndarteikningunum frá 7. 4. 1988. Sú hönnun var í samræmi við tilboð stefnanda, en stefndi var að reikna það tilboð út, þegar hann gerði framangreinda kostnaðaráætlun. Tilboðið og síðar verksamningur var ekki í samræmi við forsögn verkkaupa í útboði og ekki í samræmi við endanlega hönnun. Það er því einvörðungu dálkur 2 í matsgerð, sem er samanburðarhæfur við kostnaðaráætlun stefnda.

Um hið handskrifaða blað, dags. 19. 2. 1988, með kostnaðaráætlun, sem áður er á minnst, ber stefnda, Sigurði, og framkvæmdastjóra stefnanda, Vilhjálmi, saman um það, að Vilhjálmur hafi fengið þetta blað hjá Sigurði að morgni þess dags, daginn áður en tilboðinu var skilað. Sigurður hafi síðar um daginn hringt til Vilhjálms og leiðrétt til hækkunar einn liðinn, þeir gátu ekki greint hvaða lið, um 300.000 kr. Hefur rétttri samtölu af einstökum liðum í áætlunum stefnda þá borið saman við tilboðsfjárhæðina, 6.800.000 kr.

Frankvæmdastjóri stefnanda hélt því fram við aðilayfirheyrslu, og lögmaður hans lagði á það áherslu við málflytning, að hin ranga samlagn-ingartala hefði verið notuð við tilboðsgerðina og rauntjón stefnanda því einni milljón meira en krafið er í máli þessu. Af hálfu stefnda var þessu mótmælt. Tilboðstalan 6.800.000 kr. komi heim og saman við, að samlagn-ingarskekkjan hafi verið leiðrétt og áður nefndri 300 þúsund króna leiðréttingu bætt við.

Það athugast, að í dómkröfum reiknar stefnandi ætlað tjón sitt út frá tilboðs- og verksamningsfjárhæðinni, 6.800.000 kr. Hin ranga samlagn-ingartala er hvergi notuð við útreikning á ætlaðri tjónsfjárhæð.

Af hálfu stefnda hefur því verið haldið fram, að í hæsta máta sé ólíklegt, að samlagn-ingarskekkja upp á eina milljón króna hafi ekki uppgötvast, áður en tilboðið var sent inn. Aðilar séu sammála um, að stefndi hafi, eftir að framkvæmdastjóri stefnanda fékk blaðið með samlagn-ingarskekkjunni, hringt til hans og komið með 300.000 króna leiðréttingu á einhverjum lið, þeir mundu ekki hverjum. Áætlunin hafi því verið áfram í vinnslu. Þegar þeir gengu síðan frá tilboðinu saman, hafi það ekki hljóðað upp á 5.800.000 kr. eins og hin ranga samlagn-ingartala með þeirri 300 þúsund króna leiðréttingu, er áður greinir, heldur upp á 6.800.000 kr. Allar hugleiðingar framkvæmdastjóra stefnanda um, að hann hafi bætt við einni milljón króna sem hagnaðarkröfu (fyrir liðnum, sem matsmenn nefna frágangur og annar kostnaður), séu ósannaðar. Honum hafi verið í mun að fá verkið og viljað bjóða undir kostnaðaráætlun sem nam þeim lið, þ. e. um 18,2%, sem sé ekki óalgengt frávik.

Þar til verksamningur var undirritaður, hafi síðan liðið um tveir mánuðir og framkvæmdastjórinn því haft góðan tíma til umþóttunar. Í verksamningnum sé m. a. að finna greiðsluáætlun, sem miðist við kostnað af einstökum verkáföngum, og nýjum verkþætti (vatns- og hitalögnum) sé bætt inn. Það sé með öllu óhugsandi, að framkvæmdastjóri stefnanda hafi ekki verið með rétta samlagn-ingartölu í höndum, er hann undirritaði verksamning.

Þá telur stefndi fráleitt, að stefnandi hefði fengið verkið, ef hann hefði boðið í það einni milljón hærra, þ. e. 7,8 milljónir, þar sem verkkaupi var með þrjú önnur tilboð, á bilinu 4,9 í tæpar 6 milljónir. Það, að stefnandi bauð undir kostnaðaráætlun, sem nam liðnum „frágangur og annar kostnaður“, nær 20%, og bætti síðan við án greiðslu 500 til 600 þúsund króna verkþætti, þegar verksamningur var gerður, sýni, að honum hafi verið mikið í mun að fá verkið. Stefnandi hafi einfaldlega boðið tæp 20% undir kostnaðaráætlun til þess að auka líkur á því, að tilboð hans kæmi til greina, og síðan, þegar hann sá, að hann var með hæsta tilboðið, bætt við nýjum verkið án greiðslu til þess að ná verkinu.

*Álit dómsins.*

Milli málsaðila stofnaðist samningur, þegar stefnandi leitaði aðstoðar stefnda við tilbodsgerð í byggingu umrædds húss og hönnun þess. Stefndi ber faglega ábyrgð á störfum sínum í þágu stefnanda, þar á meðal, að kostnaðaráætlun hafi verið faglega og vel unnin og ráðgjöf við tilbodsgerðina ekki verið áfátt.

Útreikningar stefnda á einstökum kostnaðarþáttum voru í lagi, rétttri samtölu einstakra kostnaðarþátta ber saman við hina vönduðu áætlun matsmanna um margfeldi eininga og verðs, þar munar aðeins 116.210 krónum, 1,26%.

Í kostnaðaráætlunina vantaði óvissulið, sem matsmenn nefna „frágangur og annar kostnaður“, en oft er nefndur ýmsum öðrum nöfnum og innifelur stjórnun, fjármagnskostnað og ýmsa smáliði auk hagnaðarkröfu og vegur samkvæmt reynslu varla innan við 10%, en getur numið allt að 20%.

Samkvæmt framburði framkvæmdastjóra stefnanda mat hann þennan lið á 1 milljón króna, þ. e. tæp 20%, og bætti þeirri fjárhæð við þá fjárhæð, sem stefndi hafði gefið honum upp sem samtölu einstakra kostnaðarþátta. Framkvæmdastjórinn kveðst síðan hafa gefið stefnda upp fjárhæðina 5,5 millj. kr. + 300 þús. + 1 millj. = 6,8 millj. kr. sem tilbodsfiárhæð. Þessa fjárhæð setti stefndi í tilboðið, en upplýst er, að það var stefndi, sem festi það á blað.

Allt væri þetta í lagi, ef eigi hefði það komið til, að stefndi hafði lagt rangt saman einstaka kostnaðarliði. Summa þeirra átti að vera 6,5 millj., en stefndi fékk út 5,5 millj. Það atvik, að stefndi reiknaði fermetraverð, 13,750 kr. pr. m<sup>2</sup>, út frá hinni röngu samlagningu, sýnir, að hið fram lagða skjal með kostnaðaráætlun stefnda með hinni röngu samlagningartölu var notað sem grundvöllur frekari útreikninga.

Stefndi hefur andmælt því, að hin ranga samlagning hafi nokkra þýðingu fyrir mál þetta. Hið fram lagða blað sé aðeins rissblað, og rétt samlagning hafi legið fyrir, þegar gengið var frá tilboðinu.

Hið fram lagða skjal er eina gagnið, sem fyrir liggur í málinu um kostnaðaráætlun stefnda. Við annað er ekki að styðjast. Stefndi hefur lýst því, að hann hafi ekki haldið til haga neinum vinnugögnum sínum um framangreint efni. Hann hefur því ekki hnekkst þeirri fullyrðingu stefnanda, að hann hafi ekki leiðrétt samlagningarskekkjuna og að tilbodsfiárhæðin hafi byggst á hinni röngu niðurstöðutölu kostnaðaráætlunar hans.

Hin ranga samlagning hefur úrslitþýðingu í máli þessu, þar sem hún gaf stefnanda ranga hugmynd um hlutfall raunkostnaðar, óvissuþátta og hagn-

aðar, svo að stefnandi taldi sig hafa einnar milljónar króna svigrúm umfram raunkostnað.

Samkvæmt framansögðu verður við það að miða, að stefndi hafi gefið stefnanda upp kostnaðaráætlun einstakra verkliða, sem var einni milljón króna of lág vegna reiknings skekkju, og að tilboðsfjárhæð stefnanda í verkið hafi því verið reist á röngum forsendum. Þótt stefnandi hefði að líkindum getað fallið frá tilboði sínu, í síðasta lagi við gerð verksamnings, varð sú raunin, að með tilboðinu var hrundið af stað atburðarás, er leiddi til þess, að stefnandi gerði verksamning, er fól í sér mjög verulega áhættu um tap.

Þegar til gerðar verksamnings kom, tók stefnandi að sér vatns- og hitalagnir, án þess að til hækkunar tilboðsfjárhæðar kæmi. Með hliðsjón af greiðsluáætlun í verksamningi og síðari samningi um að fella þennan verkþátt út má ætla, að stefnandi hafi metið hann á 500 - 600 þúsund krónur. Þessi ráðstöfun gat verið eðlileg til þess að fá verkið, ef stefnandi taldi sig hafa upp á eina milljón króna að hlaupa sem óvissulið, en var ekki vænleg, eins og sakir stóðu. Verður að telja, að þessi ráðstöfun hafi verið sennileg afleiðing hins ranga útreiknings stefnda. Tjón stefnanda af þessari ráðstöfun varð 500.000 kr., því að samningsfjárhæðin lækkaði um þá krónutölu, þegar þessi verkþáttur var síðar felldur út, raunar á grundvelli útreikninga stefnda. Matsmenn telja raunar, að þeir útreikningar stefnda hafi verið mjög rangir, einkum að hann hafi ofmetið verð hitablásara, greiðsla samkvæmt verksamningi hefði aðeins átt að lækka um 295.350 kr., þegar þessi verkliður var felldur út.

Bótaskylda og tjónsfjárhæð liggur því fyrir, að því er varðar ofangreinda fjárhæð, 500.000 kr.

Kostnaðaráætlun matsmanna fyrir húsið, eins og um var samið í verksamningi, var að frádreginni hitalögn 8.547.360 kr. - 295.530 kr. = 8.251.830 kr. Verksamningsfjárhæð er 82,4% af kostnaðaráætlun matsmanna, ef hitalagnir eru frá taldar. Slíkt frávik er ekki meira en það, að ekki verður fullýrt, að stefnandi hefði látið vera að gera verksamning, þótt hann hefði haft réttar kostnaðartölur í höndum. Það atvik, að hann tók vatns- og hitalagnirnar inn í samninginn án greiðslu, sýnir, að honum var í mun að fá verkið. Enn fremur er á það að líta, að það var gáleysi af framkvæmdastjóra stefnanda að yfirfara ekki útreikningana, leggja saman fimm tölur, fjárhæð fimm verkliða, svo að hann uppgötvaði skekkju upp á nær 20%, í síðasta lagi, áður en hann undirritaði verksamning. Með nokkurri aðgæslu hefði framkvæmdastjórinn einnig átt að sjá, að óeðlilegt misræmi var milli greiðsluáætlunar í verksamningi og kostnaðartalnanna frá stefnda um einstaka verkþætti. Því er ekki unnt að dæma stefnda til að greiða bætur, er nemi samlagningarskekkjunni.

Eftir að verksamningur lá fyrir, tók stefnandi á sig aukaverk án greiðslu, hækkun hússins og stækkun dyra, sem matsmenn meta á 730.470 kr. ( $9.277.830 - 8.547.360 = 730.470$ ). Hann virðist hafa staðið í þeirri trú, að sér væri það skylt, þar sem í útboðsgögnum var miðað við 6 metra vegg-hæð. Byggingarnefndarteikningar, sem voru hluti verksamnings, kváðu þó skýrt á um 5,5 metra vegg-hæð á ytri brún þaks og tæpa 5 m inni, og stefnanda bar engin skylda til að hækka húsið í 6 m án greiðslu. Ekkert er fram komið um, að stefndi hafi leiðbeint stefnanda og ráðið honum að hafna þessari kröfu. Bótaábyrgð verður þó eigi felld á stefnda þegar af þeirri ástæðu, að stefnanda skortir sönnun um, að hann hafi leitað ráða stefnda og fengið hjá honum rangar leiðbeiningar. Enn fremur verður að hafa í huga, að umrætt álitaefni var lögfræðilegt fremur en tæknilegt og því varla á verkviði stefnda að leiðbeina stefnanda óbeðinn og ráðleggja honum að synja kröfu um stækkun hússins um 15% að rúmmáli án greiðslu. Stefnanda hefði verið rétt að leita ráða lögfræðings um svo fjárhagslega mikilvægt atriði.

Samkvæmt þessu verða kröfur stefnanda teknar til greina með 500.000 kr. og verðbótum og vöxtum, eins og stefnandi krefst, sem gerir þá 500.000 kr.  $\times 187,3 : 107,4 = 871.970$  kr., með dráttarvöxtum samkvæmt vaxtalögum frá 19. 3. 1992 til greiðsludags.

Málskostnaður ákveðst 300.000 kr., þar af matskostnaður 184.858 kr., annar útlagður kostnaður 5.142 kr. og málflytningsþóknun, sem ber virðisaukaskatt, 110.000 kr.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Sigurður Þorleifsson, greiði stefnanda, Kvistási sf., 871.970 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. l. nr. 67/1989, frá 19. mars 1992 til greiðsludags, og má leggja áfallna vexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti frá upphafsdegi vaxta, og 300.000 kr. í málskostnað. Þar af er málflytningsþóknun 110.000 kr., og ber hún 24,5% virðisaukaskatt. Málskostnaðarfjárhæð ber dráttarvexti samkvæmt vaxtalögum frá 15. degi eftir dómsuppsögu, og má leggja áfallna vexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti frá upphafsdegi vaxta.