

Þriðjudaginn 11. maí 1989.

Nr. 127/1988. **Ingeborg W. Jóhannsson**

(Jón Oddsson hrl.)

gegn

Arnari Jónssyni og

Þórhildi Þorleifsdóttur

(Björgvin Þorsteinsson hrl.).

Fasteignir. Fjölbýlishús. Samningar. Sönnun. Málskostnaður.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Benedikt Blöndal og Bjarni K. Bjarnason.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með áfrýjunarstefnu 9. maí 1988. Hún krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefndu og að stefndu verið dæmd in solidum til að greiða sér málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti auk 12% sérstaks sölugjalds samkvæmt lögum nr. 1/1988. Þá krefst áfrýjandi dráttarvaxta af málskostnaði samkvæmt III. kafla vaxtalaga, nr. 25/1987, frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags, sbr. og 3. mgr. 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 21. gr. laga nr. 54/1988. Til vara krefst áfrýjandi þess, að kröfur stefndu verði lækkaðar og málskostnaður verði þá látinn falla niður bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu gera þær kröfur, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og að áfrýjandi verði dæmd til að greiða sér málskostnað fyrir Hæstarétti, sem beri dráttarvexti samkvæmt III. kafla laga nr. 25/1987 frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

Fyrir Hæstarétt hafa verið lögð fram tvö ný skjöl, ljósrít af bréfi lögmanns áfrýjanda, dags. 7. október 1987, til stefndu og skipta-fírlýsing, dags. 7. febrúar 1985, en þar segir m.a.:

„Við undirritaðar, Christa Jóhannsson og Þórhildur Þorleifsdóttir, eigendur íbúða í húseigninni nr. 9 við Óðinsgötu í Reykjavík, höfum ákveðið vegna breytinga, er framkvæmdar hafa verið á húsinu, að breyta hlutfallstöllum íbúða okkar...

Samkvæmt því er skipting hússins og eignarhlutföll íbúða sem hér segir:

1. Þriggja herbergja íbúð á 1. hæð ásamt sameign á 1. hæð og

½ af kjallara, eign Christu Jóhannsson, telst vera 25,8% húseignarinnar.

2. Tveggja herbergja íbúð á 2. hæð ásamt sameign á 1. hæð og ¼ af kjallara, eign Þórhildar Þorleifsdóttur, telst vera 34,7% húseignarinnar.

3. Fimm herbergja íbúð á 3. hæð ásamt sameign á 1. hæð og ¼ af kjallara, eign Þórhildar Þorleifsdóttur, telst vera 39,5% húseignarinnar...“

Christa heitin Jóhannsson samþykkti með áritun á byggingarnefndarteikningar, að stefndu væri heimilt að breyta húsinu og byggja aukaíbúð á rishæð þess. Stefndu hafa ekki sannað, að þau hafi við þetta tækifæri áskilið sér rétt til að krefja Christu um kostnað við „áður nauðsynlegar“ viðgerðir vegna leka og skemmda á þaki hússins. Ekkert er heldur fram komið í málinu um það, að stefndu hafi áskilið sér rétt til að krefja Christu um slíkan kostnað, þegar Christa og Þórhildur Þorleifsdóttir undirrituðu fyrrgreinda skiptayfirlýsingu.

Sigurður Helgi Guðjónsson, nú hæstaréttarlögmaður, skýrði m.a. svo frá fyrir bæjarþingi Reykjavíkur: „Ég held að ég geti fullyrt, að um þetta hafi tekist samkomulag á skrifstofunni hjá mér. A.m.k. leit ég þannig á það og ég lagði til, að það yrði fenginn verkfræðingur, sem báðir aðilar gætu sætt sig við og treyst til að finna út eða meta þennan kostnað.... Ég kom fram í því sem starfsmaður Húseigendafélagsins og sem hlutlaus milligöngumaður til þess að reyna að ná sáttum og það hafði greinilega mistekist, þó að ég hefði haldið annað ...“

Gegn andmælum áfrýjanda, sem sat alla fundi með Christu, hafa stefndu ekki fært fram nægar sannanir fyrir því, að Christa hafi munnlega samþykkt að greiða stefndu viðgerðarkostnað áætlaðan á þann hátt, sem stefndu halda fram.

Stefndu hafa öðrum þræði byggt kröfur sínar á ákvæðum 10. og 11. gr. laga nr. 59/1976, um fjölbýlishús. Framkvæmdir þær, sem stefndu stóðu að, voru fyrst og fremst í því fólgnar að gerð var ný íbúð þar sem áður var ris. Þó að leki hafi horfið við þessar framkvæmdir, verður, eins og hér stendur á, ekki talið, að áfrýjandi sé greiðsluskyld samkvæmt þessum ákvæðum.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, ber að sýkna áfrýjanda af kröfum stefndu í máli þessu.

Rétt er að stefndu greiði óskipt áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals 50.000,00 krónur.

Mál þetta var þingfest á bæjarþingi 30. júní 1987 og kemur því ekki til álita að beita 21. gr. laga nr. 54/1988, um viðauka við 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 28. gr. laga nr. 54/1988.

D ó m s o r ð:

Áfrýjandi, Ingeborg W. Jóhannsson, á að vera sýkn af kröfum stefndu, Arnars Jónssonar og Þórhildar Þorleifsdóttur, í máli þessu.

Stefndu greiði óskipt áfrýjanda 50.000,00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 11. apríl 1988.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 17. mars 1988, höfðuðu Arnar Jónsson, nnr. 0451-6575 og Þórhildur Þorleifsdóttir, nnr. 9631-9191, bæði til heimilis að Óðinsgötu 9, Reykjavík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur gegn Ingeborg W. Jóhannsson, nnr. 4655-7042, Óðinsgötu 9, Reykjavík, með stefnu, birtri 18. júní 1987.

I.

Dómkröfur stefnenda eru þær að stefnda verði dæmd til að greiða þeim kr. 70.800,00 með 3,75% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir hvern byrjaðan mánuð frá 19. nóvember 1985 til 1. mars 1986, en með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði frá þ.d. til 1. apríl 1986, en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir hvern byrjaðan mánuð frá þ.d. til 1. mars 1987, en með 2,5% dráttarvöxtum á mánuði frá þ.d. til 1. maí 1987, en með 30% ársvöxtum frá þ.d. til 1. júní 1987, en með 33,6% ársvöxtum frá þ.d. til 1. júlí 1987, en með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum frá þ.d. til greiðsludags, og er þess krafist, að heimilað verði að leggja á fallna dráttarvexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti, fyrst 19. nóvember 1986, og reikna vexti af hinum nýja höfuðstól. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Dómkröfur stefndu eru aðallega að hún verði algerlega sýknuð af öllum kröfum stefnenda, en til vara, að kröfur stefnenda verði stórlega lækkaðar og aðeins teknar til greina að óverulegu leyti. Í báðum tilvikum er þess krafist að stefnendur greiði in solidum stefndu málskostnað að mati réttarins auk sölusaktis að skaðlausu skv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Sættir hafa verið reyndar í máli þessu, en án árangurs.

Málavextir eru þeir að stefnendur og Christa Jóhannsson, móðir stefndu, voru sameigendur að húsinu nr. 9 við Óðinsgötu í Reykjavík, og skiptust eignarhlutföll með þeim hætti, að stefnendur áttu 70% húseignarinnar, en Christa 30%. Á árinu 1984 hófust stefnendur handa við breytingar og endurbætur á húsinu. Áður en ráðist var í umræddar framkvæmdir hafði orðið vart við leka frá þaki hússins, en viðgerðir á þakinu höfðu ekki borið tilætlaðan árangur. Í stað sérstakra viðgerða vegna þaklekans varð að ráði að móðir stefndu veitti stefnendum heimild til að breyta þaki hússins og byggja aukaíbúð, en við þessar framkvæmdir var þakið endurnýjað. Áritaði móðir stefndu í tvígang teikningar vegna breytinganna með samþykki sínu. Verkið var unnið sumarið 1984, og þegar stefnendur kröfðu móður stefndu um greiðslu á hlutdeild hennar í kostnaði við þá viðgerð sem þurft hefði að gera á þakinu, ef ekki hefði komið til endurnýjun þess vegna framkvæmda stefnenda, kom í ljós að ágreiningur var með þeim um greiðsluskyldu móður stefndu. Samkomulag varð um að leita til Húseigendafélags Reykjavíkur til að fá upplýsingar um réttarstöðu aðila og finna lausn á ágreiningsefninu. Komu stefnendur og Christa, móðir stefndu, sameiginlega til funda með Sigurði Helga Guðjónssyni, þáverandi lögfræðingi félagsins. Stefnda kom með móður sinni á fundina, og í aðilaskýrslu sinni fyrir dóminum sagði hún að leitað hefði verið til Sigurðar sem sáttasemjara í deilu móður sinnar og stefnenda.

Vitnið Sigurður Helgi Guðjónsson sagði móður stefndu fyrst hafa komið til sín á skrifstofu Húseigendafélags Reykjavíkur síðla árs 1984 ásamt stefndu og í framhaldi af því hafi hann átt fundi með þeim og stefnendum. Hann taldi að á þessum tíma hefði verið ágreiningslaust að þak hússins hefði verið illa farið og þörf væri á að gera við það. Sér hafi ekki verið kunnugt um hvaða samninga aðilar gerðu, áður en ráðist var í framkvæmdir við breytingar á þakinu, en á fundum hjá sér hafi móðir stefndu og stefnendur rætt ýmis ágreiningsmál og þá einkum um skiptingu kostnaðar vegna lagfæringa á þakinu. Eftir nokkra fundi með þeim hafi hann talið, að ágreiningurinn væri að minnka, og því lagt til, að málið yrði leyst með því, að fundið yrði, hver hefði orðið kostnaður við nauðsynlegar lagfæringar á þakinu vegna lekans, og þeim kostnaði yrði skipt miðað við eignarhlutföll. Sigurður taldi sig geta fullyrt að um þetta hefði tekist samkomulag á skrifstofu sinni, a.m.k. hefði hann litið svo á. Hann hefði lagt til að fenginn yrði verkfræðingur, sem báðir aðilar gætu treyst, til að meta þennan kostnað, og hann hefði mælt með því, að leitað yrði til Leifs Benediktssonar verkfræðings. Sjálfur hefði hann rætt við Leif og hann fallist á að taka að sér verkið, en þegar á reyndi gat hann ekki unnið það og mælti eindregið með því að Gunnar St. Ólafsson verkfræðingur, sem

gert hafði teikningar vegna ofanábyggingar stefnenda, yrði fenginn til að meta þennan kostnað. Leifur hefði talið hann best til þess fallinn vegna þekkingar á staðháttum og auk þess væri hann traustur og góður fagmaður. Niðurstaðan hafi því orðið sú að stefnandinn Þórhildur hafi leitað til Gunnars, og sagði vitnið að það hefði ekki vitað betur en að um þetta hefði einnig verið samkomulag milli aðila.

Gunnar St. Ólafsson gerði um beðna áætlun, og liggur hún fyrir í svohljóðandi bréfi, dagsettu 19. nóvember 1985:

„Undirritaður hefur að beiðni Þórhildar Þorleifsdóttur, Óðingsgötu 9, áætlað kostnað við „áður nauðsynlegar“ viðgerðir vegna leka og skemmda á þaki Óðingsgötu 9.

Um er að ræða endurnýjun á bárujárnri og pappa, þéttingu við steyppta gafla nágrannahúsa, niðurbrot á steyptri þakrennu og endurnýjun þakrenna auk annarra viðgerða á húsinu vegna þakleka.

Kostnaðaráætlun er á verðlagi í nóv. 1985 (byggingarvísitala u.þ.b. 237 stig) og sundurliðast þannig:

Endurnýjun á bárujárnri og þakpappa, 100% á annarri hlið en 50% á hinn.	kr. 70.000,00
Þétting með gaflveggjum, áfella og rauf.	kr. 17.500,00
Endurnýjun á þakrennum, þ.e. niðurbrot og nýjar rennur með öllum frágangi	kr. 96.500,00
Verkpallar	kr. 33.000,00
Viðgerðir vegna leka á lofti, gólfi o.fl.	kr. 19.000,00
Samtals	kr. 236.000,00“

Gunnar St. Ólafsson kom fyrir dóm og staðfesti áætlunina. Hann sagði að stefnandinn Þórhildur Þorleifsdóttir hefði, áður en hann gerði áætlunina, lýst fyrir sér, að áætlunin væri gerð vegna uppgjörs milli eigenda hússins, og við gerð áætlunarinnar hefði hann lagt mat á hver hefði orðið kostnaður við lágmarksframkvæmdir til að hindra áframhald á leka frá þaki hússins, ef stefnendur hefðu ekki ráðist í að breyta því. Hann hefði unnið áætlunina í samræmi við þær aðferðir sem verkfræðingar beiti við slíkar áætlanir og eigi það meðal annars við um áætlun byggingarvísitölu milli útgáfudaga hennar.

Christa Jóhannsson lést 12. ágúst 1985. Erfingjar Christu voru tvær dætur hennar, Ingeborg W. Jóhannsson, stefnda í máli þessu, og Donna L. Jóhannsson Ilumin sem búsett er í Bandaríkjunum. Skiptu þær búi móður sinnar einkaskiptum, en íbúðin að Óðingsgötu 9 var eftir lát Christu seld Reykjavíkurborg.

Í nóvember 1985 leituðu stefnendur eftir því hjá stefndu að hún greiddi hlut móður sinnar í kostnaði við viðgerðir á þaki hússins nr. 9 við Óðins-

götu í samræmi við það samkomulag sem stefnendur töldu að gert hefði verið fyrir milligöngu lögfræðings Húseigendafélagsins. Var um krafin fjárhæð miðuð við 30% af fyrirbyggjandi áætlun eða kr. 70.800,00. Stefnda fékkst ekki til að greiða og stefnendur fólu því lögfræðingi að innheimta kröfuna.

Af hálfu stefnenda er á því byggt að munnlegt samkomulag hafi verið komið á milli þeirra og Christu Jóhannsson um að fenginn yrði verkfræðingur til þess að meta hversu mikill kostnaður hefði orðið, ef einungis hefði verið ráðist í nauðsynlegar viðgerðir vegna þaklekans, og Christa hafi samþykkt að greiða 30% af þeim kostnaði. Mál þetta sé höfðað til efnda á þessum samningi og þar byggt á almennum reglum kröfu- og samningaréttar, sbr. lög nr. 7/1936. Stefndur benda á að Christu hafi verið vel kunnugt um umræddan þakleka og stefnda hafi í aðilaskýrslu sinni fyrir dóminum staðfest, að sér var einnig kunnugt, að þak hússins lak, þegar ráðist var í framkvæmdirnar árið 1984. Í viðræðum eigenda hússins um breytingar á eignarhluta stefnenda hafi jafnan verið gengið út frá því að með þeim yrði einnig bætt úr göllum á þaki hússins. Ekki hafi verið rætt sérstaklega í upphafi hver yrði hlutur Christu í kostnaði við endurbætur á sameigninni, en stefnendur segjast hafa gengið út frá því að kostnaðinum yrði skipt miðað við eignarhlutföll, enda hefði Christa við þessar framkvæmdir fengið gallalaus eign í stað gallaðrar. Þegar ágreiningur reis um hver ætti að vera hlutur Christu í þessum kostnaði hafi hún leitað til Húseigendafélags Reykjavíkur á undan stefnendum til að fá upplýsingar um réttarstöðu sína. Það hafi síðar verið sameiginleg ákvörðun hennar og stefnenda að leita eftir aðstoð lögfræðings Húseigendafélags Reykjavíkur við að leysa úr ágreiningi þeirra. Fundir þeirra með Sigurði Helga Guðjónsyni, þáverandi lögfræðingi Húseigendafélagsins, hafi leitt til munnlegs samkomulags. Því til stuðnings vísa stefnendur til vitnisburðar Sigurðar Helga fyrir dóminum og þeirrar áætlunar sem Gunnar St. Ólafsson verkfræðingur vann í samræmi við nefnt samkomulag.

Varðandi kröfufjárhæðina benda stefnendur á, að fyrir hafi legið, áður en ráðist var í framkvæmdir, það álit kunnáttumanna, að til þess að bæta úr þaklekanum hefði þurft að endurnýja bárujárn og pappa, endurnýja þéttingar við steypa gafla nágrannahúsa, brjóta niður steypa þakrennu, endurnýja þakrennur auk ýmissa annarra viðgerða á húsinu vegna lekans. Á fundum eigenda hússins með lögfræðingi Húseigendafélagsins hafi orðið samkomulag um að fá verkfræðing til að meta þennan kostnað. Lögfræðingur Húseigendafélagsins hafi bent á tiltekinn verkfræðing, en þegar til hans var leitað, hafi hann ekki getað unnið verkið og vísað á Gunnar St. Ólafsson verkfræðing. Það hafi því verið vegna orða þess verkfræðings er lögfræðingur Húseigendafélagsins vísaði á að Gunnar var fenginn til að

gera þá áætlun sem lögð sé til grundvallar kröfugerð í máli þessu. Ekki verði því fallist á þá málsástæðu, stefndu að kostnaðaráætlun sé röng og þýðingarlaus í máli þessu, og því síður, að hún sé gerð af aðila vilhöllum stefnendum. Við gerð samkomulags stefnenda og móður stefndu hafi legðið fyrir hvað verkfræðingurinn hafi átt að leggja mat á, og því ekki verið þörf á sérstöku samráði við aðila við gerð áætlunarinnar. Kröfufjárhæðin, kr. 70.800,00, sé 30% af kostnaðaráætluninni, eins og um hafði verið samið, og í áætluninni sé miðað við verðlag í nóvember 1985, þ.e. þegar verkfræðingurinn skilar áætluninni, og verði að telja slíkt bæði eðlilegt og í samræmi við venjur um mat.

Stefndu sé stefnt sem erfingja Christu Jóhannsson, en stefnda og systir hennar hafi skipt dánarbúi móður sinnar einkaskiptum og beri því ábyrgð á skuldum dánarbúsins.

Af hálfu stefndu er viðurkennt að móðir sín hafi fyrir sitt leyti sem einn af eigendum hússins nr. 9 við Óðinsgötu samþykkt að stefnendum væri heimilt að gera breytingar á húsinu með því að breyta þaki þess. Þessar framkvæmdir hafi hins vegar alveg verið á vegum stefnenda, þar sem þau hafi verið að stækka íbúð sína og auka sinn eignarhluta, og því hafi aldrei komið til að móðir stefndu tæki á nokkurn hátt þátt í kostnaði vegna framkvæmdanna. Þvert á móti hafi þessar framkvæmdir valdið henni tjóni, óhagræði og óþægindum, sem hún hafi orðið að þola bótalaust.

Stefnda tekur fram að sér hafi verið vel kunnugt um ástand hússins nr. 9 við Óðinsgötu, þar sem hún og maður sinn hafi átt íbúð þá, er móðir sín bjó í á árunum 1972 til 1981, en þá hafi þau haft makaskipti við hana. Vegna veikinda móður sinnar hafi hún einnig fylgst náið með henni og heimili hennar. Í aðilaskýrslu sinni fyrir dómi kannaðist stefnda við að þakleka hefði gætt þegar ráðist var í framkvæmdir árið 1984, en því er hins vegar haldið fram af hálfu stefndu að viðgerðir og endurbætur á þaki hússins hafi verið óþarfar og ónauðsynlegar að því er varðar eignarhluta móður sinnar. Því er mótmælt, að þak hússins hafi verið svo illa farið sem stefnendur halda fram, því að skömmu áður hafi verið gerðar lagfæringar á þakinu og þá m.a. skipt um járn á hluta af því. Þá er bent á að það sé augljós staðreynd að hefðu viðgerðir verið nauðsynlegar á þaki hússins, hafi þær orðið ónauðsynlegar, þar sem stefnendur hafi rifið þakið vegna þeirra framkvæmda er þau lögðu í eingöngu vegna eigin hagsmuna.

Af hálfu stefndu er því mótmælt að kominn hafi verið á samningur milli móður sinnar og stefnenda að móðir sín greiddi hluta af kostnaði við viðgerð á þakinu. Móðir sín hafi upphaflega leitað til lögfræðings Hús-eigendafélags Reykjavíkur til að fá upplýsingar um, hvort sér bæri að taka þátt í þessum kostnaði. Tilefnið hafi verið fyrirspurnir frá fólki um hver ætti að vera hlutur hennar í kostnaði við framkvæmdirnar. Sjálf hafi

móðir sín talið, að hún ætti ekki að greiða neitt vegna þessara framkvæmda. Stefnda telur að á fundum hjá Sigurði H. Guðjónssyni lögfræðingi hafi ekki komist á neitt samkomulag, heldur hafi þar komið fram ábending um að leitað yrði til verkfræðings, sem báðir aðilar gætu sætt sig við, og hann fenginn til að leggja mat á þann kostnað, er um væri deilt. Móðir stefndu eða stefnda hafi aldrei samþykkt að Gunnar St. Ólafsson verkfræðingur yrði fenginn til að vinna þetta verk og því séu útreikningar hans þýðingarlausir. Þá sé áætlun hans byggð á röngum forsendum og staðhæfingum stefnenda einna, rangt sé farið með stig byggingarvísitölu og þar sé byggt á röngu verðlagi. Áætlun þessi verði ekki lögð að jöfnu við matsgerð og því er mótmælt að áætlunin verði lögð til grundvallar í máli þessu.

Af hálfu stefndu er vísað til þess að ekki hafi verið fylgt reglum laga nr. 59/1976, um fjölbýlishús, við ákvarðanir þær, sem stefnendur byggja kröfur sínar á, og ekki virt sú grundvallarregla þeirra laga, að samráð skuli haft við meðeigendur í fjölbýlishúsum um framkvæmdir af því tagi sem hér um ræðir. Að öðru leyti byggir stefnda kröfur sínar á samningalögum, nr. 7/1936, svo og reglum kröfuréttar og fjármunaréttar og ákvæðum laga um meðferð einkamála í héraði, nr. 85/1936, einkum um sönnun og önnur réttarfarsatriði.

III.

Ágreiningsefni í máli þessu er, hvort kominn hafi verið á um það munnlegur samningur milli stefnenda og móður stefndu, að hún greiddi 30% af áætluðum kostnaði við nauðsynlegar lagfæringar á þaki hússins nr. 9 við Óðinsgötu, og jafnframt að verkfræðingur yrði fenginn til að áætla þennan kostnað, eins og stefnendur halda fram, en stefnda mótmælir.

Af hálfu stefndu er viðurkennt að leitað hafi verið til Sigurðar Helga Guðjónssonar, þáverandi lögfræðings Húseigendafélags Reykjavíkur, sem sáttasemjara í deilu móður sinnar og stefnenda. Verður að telja sannað með vitnisburði Sigurðar Helga, að samkomulag það, sem stefnendur lýsa, hafi komist á. Þess ber og að gæta að húsið nr. 9 við Óðinsgötu var fjölbýlishús í skilningi 1. gr. laga nr. 59/1976, um fjölbýlishús. Þau lög kveða á um skyldu eigenda fjölbýlishúsa til að taka þátt í kostnaði við viðhald sameignar slíkra húsa og girða ekki fyrir að íbúðareigendur geri af því til efni með sér samkomulag eins og það sem fjallað er um í máli þessu.

Við rekstur málsins hefur eigi komið glögggt fram að hvaða marki samið var um að leitað yrði til tiltekins verkfræðings um samantekt á kostnaðar-áætlun þeirri er samkomulagið laut að. Verkfræðingur sá, sem upphaflega var leitað til eftir ábendingu lögfræðings Húseigendafélags Reykjavíkur benti stefnendum á að leita til Gunnars St. Ólafssonar verkfræðings. Ekki

þykir hafa verið sýnt fram á að einstakir liðir í kostnaðaráætlun Gunnars á dskj. nr. 3 séu ranglega áætlaðir og ekki í samræmi við samkomulag móður stefndu og stefnenda eða neinir þeir ágallar séu á áætluninni sem valdi því að ekki megi leggja hana til grundvallar við úrlausn þessa máls.

Við flutning málsins komu ekki fram nein andmæli af hálfu stefndu vegna aðildar hennar.

Niðurstaða dómsins er því sú að kröfur stefnenda verða teknar til greina, þ. á m. vaxtakrafa, en henni hefur eigi verið mótmælt eða upphafstíma vaxta.

Málskostnaður, sem stefnda greiði stefnendum, þykir hæfilega ákveðinn kr. 40.000,00, þ.m.t. söluskattur.

Tryggyi Gunnarsson, settur borgardómari, kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefnda, Ingeborg W. Jóhannsson, greiði stefnendum, Arnari Jóns-syni og Þórhildi Þorleifsdóttur, kr. 70.800,00 með 3,75% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir hvern byrjaðan mánuð frá 19. nóvember 1985 til 1. mars 1986, en með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði frá þ.d. til 1. apríl 1986, en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir hvern byrjaðan mánuð frá þ.d. til 1. mars 1987, en með 2,5% dráttarvöxtum á mánuði frá þ.d. til 1. maí 1987, en með 30% ársvöxtum frá þ.d. til 1. júní 1987, en með 33,6% ársvöxtum frá þ.d. til 1. júlí 1987, en með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum frá þ.d. til greiðsludags. Heimilt skal að leggja á fallna dráttarvexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti, fyrst 19. nóvember 1986, og reikna vexti af hinum nýja höfuðstól.

Stefnda greiði stefnendum kr. 40.000,00 í málskostnað, þ.m.t. söluskattur.