

Mál nr. 440/2012**M
og
váttryggingafélagið X v/ ábyrgðartryggingar húseiganda.****Kona slasaðist er hún féll í stiga í húsi sem hún hafði tekið á leigu ásamt öðrum.****Gögn.**

164. Málskot, móttakið 7.10.2012, ásamt fylgigögnum.

165. Bréf X, dags. 24.10.2012.

Málsatvik.

Aðfaranótt 8.5.2011 féll M niður stiga og slasaðist í íbúðarhúsi að bænum A. M hafði ásamt samstarfskonum tekið húsið á leigu um helgi. Meðan á dvöl M stóð í húsinu hafði hún til afnota herbergi í kjallara þess. M missti meðvitund við slysið og mundi ekki eftir atvikum. Engin vitni voru að slysinu.

Samkvæmt rannsóknargögnum lögreglu mun sá hluti hússins þar sem stiginn liggur hafa verið byggður árið 1946. Stiginn liggur af efri hæð hússins niður í kjallara og er steinsteyptur og teppalagður. Í honum eru 10 þrep frá efri hæð niður á stigapall. Þar beygir stiginn í 90° til hægri þegar gengið er niður og ein trappa er svo af stigapallinum niður á kjallaragólfíð. Á gangi á efri hæð eru dyr með hurð þar sem gengið er niður stigann. Þröskuldur er í dyragættinni og stiginn tekur við í beinu framhaldi af honum. Breidd stigans frá vegg að handriði er 80 cm og handlisti áfastur veggnum liggur meðfram stiganum frá efri hæð niður á stigapallinn. Af fyrirbyggjandi ljósmyndum sést að hurðin í dyragættinni á efri hæðinni leggst að veggnum þegar dyrnar eru opnaðar. Það veldur því að handlistinn efst við dyrnar kemur ekki að notum. Ganghæð stigans er vel yfir 220 cm, en yfir neðsta stigaprepinu fyrir ofan stigapallinn lækkar lofthæðin niður í 168,5 cm, en veggur og gólfplata efri hæðarinnar gengur þar þvert yfir stigann. Á sjálfum stigapallinum er loftæðin svo 186 cm. Þá segir í skýrslu lögreglunnar að þó svo að ganghæðin sé lægri yfir neðsta þrepinu hefur hún áhrif á þá sem ganga niður stigann einu til þremur þrepum ofar þar sem viðkomandi þurfa að byrja að beygja sig niður áður til að sleppa undir vegg-/gólfbrúnina. Halli stigans mældist 45°. Halli þrepa í ganglínu er mismunandi. Mestur halli er 1,5% og minnstur 0%, en meðalhalli þrepanna tíu er 0,6%. Hæð og breidd þrepanna hafi verið mismunandi. Breiddin sé á bilinu 22,1 til 23,9 cm. Niðurstigið (hæð) hafi mælst mest 18,3 cm og minnst 15,2, en að jafnaði rúmlega 18 cm. Framstig þrepa hafi mælst á bilinu 18-20 cm, auk 4 cm útskots. Ekkert ljós mun hafa verið yfir stiganum sjálfum eða pallinum.

Eftir einum eigenda A er haft að húsið sé í eigu fjölskyldu fyrrum ábúenda að A og húsið hafi einungis verið nýtt innan fjölskyldunnar og sé ekki rekið sem gistihús. Húsið hafi af og til verið lánað vinum og kunningjum og þeim tengdum sem eftir því hafa leitað. Það hafi aldrei verið boðið til leigu.

M kveður stigann hafa verið vanbúinn þar sem hann hafi ekki fullnægt ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 441/1998, sem í gildi var þegar slysið varð, eins og áskilið sé í 1. mgr. 3. gr. reglugerðar nr. 585/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, en

í ákvæði þessu segir að húsnæði og búnaður gististaða skuli fullnægja kröfum laga og reglugerða á sviði hollustuhátta, byggingarmála, brunamála og um atvinnuhúsnæði. Þannig hafi tilskilin lágmarkslofthæð (220 cm) ekki verið yfir neðsta þrepinu né stigapallinum og halli stigans verið meiri en heimilt var (30°-36°). Einnig hafi framstig verið styttra en reglugerðin kvað á um (30 cm) og uppstig sömuleiðis verið lægra en reglugerðin sagði til um (20-22 cm). Þá hafi stórfelld hætta stafað af 3,2 cm háum þröskuldi í dyragættinni á efri hæð.

M hefur krafist bóta úr ábyrgðartryggingarlið húseigandatryggingar sem eigendur A höfðu í gildi hjá X. X hefur hafnað bótaskyldu. Kveður félagið ákvæði byggingarreglugerðar nr. 441/1998 ekki eiga við þar sem húsið hafi verið byggt löngu áður en sú reglugerð tók gildi. Ennfremur er hafnað öllum málatilbúnaði um að slysið megi rekja til vanbúnaðar stigans og að hann hafi ekki staðist ófrávíkjanleg reglugerðarákvæði. Þvert á móti hafi ýmsar endurbætur verið gerðar á húsinu í því skyni að það standist kröfur byggingarreglugerðar. M hafi áður gist í húsinu og hún hafi því ekki verið ókunnug aðstæðum í því.

Álit.

Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald eru gististaðir þeir staðir þar sem boðin er gisting til lengri eða skemmri tíma gegn endurgjaldi, svo sem á hótelum, gistiheimilum, í gistiskálum, íbúðum og sumarhúsum, með eða án veitinga. Í athugasemdum við 3. gr. í frumvarpi því sem varð að lögum nr. 85/2007 segir að undir frumvarpið falli öll gisting sem boðin er til sölu á gististöðum eða sem heimagisting, gegn hvers kyns endurgjaldi og er þar með leyfisskyld. Einnig segir að með gistingu sé átt við hvers kyns gistingu, hvort sem er í sérstöku húsnæði sem hannað er til slíkrar starfsemi svo sem hótél, gistiheimili og gistiskálar eða á einkaheimilum sem afmarkast við lögheimili leyfishafa eins og það er skilgreint í lögum. Þá segir í athugasemdunum að undir lögina falli jafnframt útleiga íbúða, sumarhúsa og annars konar húsnæðis þar sem gisting er boðin gegn endurgjaldi. Af sjálfu lagaákvæðinu og hvernig það er skýrt í lagafrumvarpinu verður að telja að undir það falli hvers konar gisting gegn endurgjaldi í húsakynnum sem talin eru upp í lögnum. Ekki hefur verið andmælt þeirri staðhæfingu M að í umrætt hafi hún ásamt öðrum tekið íbúðarhúsið að A á leigu gegn endurgjaldi. Um gistinguna giltu því ákvæði laga nr. 85/2007, sbr. fyrrgreinda 1. mgr. 3. gr. laganna, svo og þau stjórnvaldsfyrirmæli sem af lögnum leiða.

Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. reglugerðar nr. 585/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald skal húsnæði og búnaður gististaða fullnægja kröfum laga og reglugerða á sviði hollustuhátta, byggingarmála, brunamála og um atvinnuhúsnæði. Af ákvæði þessu verður ekki talið að eiganda A hafi verið skylt að endurbæta húsnæðið þannig að það væri í fullu samræmi við gildandi byggingarreglugerð á hverjum tíma. Engu að síður bar honum að gæta þess að ekki væri í svo veigamiklum atriðum vikið frá gildandi byggingarreglum að þeim sem hefðu leigt sér gistingu í húsinu væri sérstök hætta búin er þeir áttu leið um stigann á milli hæða. Eins og áður er lýst lækkaði ganghæð yfir stiganum verulega yfir neðsta þrepi fyrir ofan stigapallinn þar sem hún varð 168,5 cm. Þessi snögga lækkun ganghæðarinnar var ekki gefin til kynna með viðvörunarmerkjum eða öðrum hætti. Þá var ekki ljós í stiganum. Gat það gert lækkunina enn hættulegri en ella fyrir þá sem leið áttu niður stigann, einkum eftir að skuggsýnt var orðið. Verður að telja þessa lækkun á ganghæðinni og að ekki hafi verið lýsing yfir stiganum sem vanbúnað á eigninni sem eigandi A ber ábyrgð á. Þá verður einnig að líta á það sem vanbúnað á eigninni að hurð við stigapallinn á efri hæðinni leggst upp að vegg og hylur

handlista efst í stiganum. Af þeim sökum er lítil eða engin handfesta í efstu þrepunum þegar gengið er niður stigann.

Ekki er vitað hvað olli því að M féll í stiganum og slasaðist. M missti meðvitund við slysið af völdum höfuðhöggs og man ekki eftir atvikum. Engum vitnum er til að dreifa. Við rannsókn lögreglu virðist ekkert hafa komið fram sem varpað getur ljósi á orsök þess að M féll. Af gögnum málsins verður ekki útilokað að slysið megi rekja til vanbúnaðar á eigninni sem hér að framan er lýst. Eins og hér stóð á þykir rétt að A beri hallann af því að ekki er ljóst hvað olli slysinu og beri af þeim sökum ábyrgð á líkamstjóni M. Af gögnum málsins verður ekki ráðið að slysið verði rakið til atvika sem M ber ábyrgð á. Tjón hennar fæst því að fullu bætt úr ábyrgðartryggingu A hjá X.

Niðurstaða.

Líkamstjón M bætist að fullu úr ábyrgðartryggingu A hjá X.

Reykjavík, 13. nóvember 2012.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.