

**Mál nr. 129/2016****M og  
váttryggingafélagið V v. starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra (A)****Krafa úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra vegna galla í fjöleignarhúsi****Gögn.**

1. Málskot M móttakið þann 19. apríl 2016 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V frá 6. maí 2016.

**Málsatvik.**

M, sem er húsfélag, gerir kröfu í starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans A vegna meintra galla/skemmda á fjölbýlishúsinu sem M telur að sé á ábyrgð A.

Byggingarár hússins er skráð 2001. Árið 2004 fór fram stöðuúttekt á húsinu og voru gerða nokkrar athugasemdir. Hafði þá verið búið í húsinu í nokkur ár.

Í málskoti kemur fram að athugasemdir M snúast að mestu leyti um þrennt, í fyrsta lagi loftræstikerfi, í öðru lagi leka um sprungu í vesturhluta bílakjallara og í þriðja lagi vöntun á hurðapumpum í öllum íbúðum hússins.

M gerir kröfu til að fá tjón sitt bætt úr starfsábyrgðartryggingu A hjá V. V hafnar bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu A á grundvelli þess að möguleg krafa M um bætur úr starfsábyrgðartryggingunni sé fyrnd.

**Álit.**

Að mati M er bótakrafa hans ekki fyrnd á grundvelli laga nr. 14/1905 og vísar þess í stað til skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 sem giltu þegar húsið var byggt og byggingarreglugerðar nr. 441/1998, varðandi ábyrgð byggingarstjóra. Telur M að líta beri til 3. mgr. 33. gr. reglugerðarinnar þar sem kveður á um að starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra skuli gilda í a.m.k. fimm ár frá lokum framkvæmdar sem hann hefur stýrt. Lok framkvæmdar telst vera þegar lokaúttekt hefur farið fram.

Gera verður greinarmun á gildistíma váttryggingarinnar annars vegar og fyrningu skaðabótakröfu hins vegar. Ljóst þykir að þar sem lokaúttekt hefur ekki enn farið fram er váttryggingin en í gildi. Aftur á móti fyrndist skaðabótakrafa í þessu máli á tíu árum frá því að tjónsatburður átti sér stað, sbr. 1. mgr. 5. gr. fyrrgreindra fyrningarlaga. Hugsanleg vanræksla byggingarstjóra átti sér stað á árunum 2000 – 2004. Ljóst er því að þegar krafa var gerð í nóvember 2015 var hugsanlega skaðabótakrafa M fyrnd.

**Niðurstaða.**

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu A hjá V.

Reykjavík, 7. júní 2016.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.