

Mál nr. 92/2018

**M og
V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingastjóra.**

Ágreiningur um bótaskyldu.

Gögn.

Málskot, dags. 12.03.2018 ásamt fylgigögnum.

Bréf V, vátryggingafélags, dags. 28.03.2018.

Málsatvik.

M fór fram á bætur úr starfsábyrgðartryggingu byggingastjóra vegna byggingar á fasteign sem M keypti árið 2015 og í ljós kom að mygla var í parketi og veggjum við glugga í þremur herbergjum. M telur að tjónið megi rekja til vanrækslu byggingastjórans á því að frágangur og ástand herbergjanna er ekki í samræmi við samþykkt hitalagnaupprætti hönnuða fasteignarinnar. M lagði fram gögn frá byggingastjóra, hönnuðum og F. Í skýrslu F kemur fram að þar sem enginn ofn sé við glugga eins og gert hafði verið ráð fyrir í hitalagnaupprætti myndist mikil kuldabrá innan við gluggann. Slíkt valdi rakabættingu og sé kjöraðstaða fyrir myglusvepp. Þá kemur fram í skýrslunni að beinast liggi við að vöntun á gólfofni við glugga sé orsökina fyrir sagga sem myndast við gluggann en slíkt sé þekkt vandamál. Dugi það ekki til eitt og sér megi skoða hvort orsökina sé að finna í öðrum byggingafræðilegum þáttum eins og hvort gluggar séu af viðurkenndri gerð og henti íslenskum aðstæðum, ísetning glugga og einangrun útveggja við gluggann sé eins og hönnun geri ráð fyrir o.fl. M telur að fasteignin standist ekki kröfur sem leiða af lögum nr. 40/2002, um fasteignakaup og lögum nr. 160/2010, um mannvirki. Í bréfi frá byggingastjóra kemur fram að breytingar hafi verið gerðar á herbergjunum þannig að ofnar hafi verið færðir á annan stað en skv. teikningum og ekki hafi verið lagðar fram breyttar teikningar til samþykktar hjá leyfisveitanda.

Í bréfi V kemur fram að bótakrafa M styðjist aðallega við einhliða ástandslýsingu og félaginu hafi ekki verið gefinn kostur á að gæta hagsmuna sinna við framkvæmd skoðunarinnar. Þá sé ekki útilokað að galla á eigninni sé að rekja til ófullnægjandi hönnunar eða að efnið sem notað var í gluggana hafi verið gallað. V telur því að orsök hinna meintu galla sé ósönnuð.

Álit.

Í málinu liggur fyrir mat F sem er einhliða gagn sem M leggur fram. Í matinu er ekki með afgerandi hætti tekið fram að tjónið á fasteigninni sé að rekja til þess að ofnar hafi ekki verið settir upp í samræmi við samþykkt hitalagnaupprætti. Miðað við fyrirliggjandi gögn málsins telst því ekki nægilega sannað að tjónið sé rakið til vanrækslu byggingastjórans og á M því ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu hans.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 22. maí 2018.

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.