

## Mál nr. 283/2021

M og  
V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingarstjórans AÁgreiningur um bótaábyrgð byggingastjóra að hluta.

## Gögn.

Málskot, dags. 22.07.2021, ásamt fylgiskjölum 1-16.

Bréf V, dags. 10.09.2021 ásamt fylgiskjölum.

Viðbótarathugasemdir M dags. 23.09.2021.

## Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að V hafi, að hluta til, hafnað kröfu M um bætur úr starfsábyrgðartryggingu A og er þess krafist að bótaskylda þess verði að fullu viðurkennd. M hafi, hinn 29. júlí 2018, samið við X um kaup á einingahúsi sem skyldi reist á landi þeirra. A hafi tekið að sér starf byggingarstjóra. M hafi afhent X teikningar frá hönnuði, og X svo látið útbúa endanlegar verkfræðiteikningar, sem A hafi yfirfarið. Í kjölfarið hafi uppsetning hússins hafist og hafi það verið afhent M 6. desember 2018. Eftir afhendingu hafi komið í ljós gallar á eigninni, en lekið hafi meðfram og undir gluggum, hurðum og í þaki eignarinnar. Hafi dómkvaddur matsmaður verið fenginn til að meta gallana og tjón M vegna þeirra og liggur matsgerð hans fyrir nefndinni. Í henni komi m.a. fram að frágangur glugga og hurða sé ófullnægjandi í veigamiklum atriðum, og úrbætur hafi ekki skilað árangri. Hvað varði þakið þá sé frágangur í mæni óvenjulegur og ófullnægjandi. Óþið sé niður í loftbil yfir einangrun í þaki og sé það frágangur sem tíðkist ekki hérlandis. Þá samræmist loftbil ekki kröfum í byggingarreglugerð. Enn fremur geri matsmaður athugasemdir við gerð þakdúksins sem notaður hafi verið, enda sé hann ætlaður til notkunar á veggum en ekki þök. Með bréfi dags. 21. maí 2021 hafi M gert kröfu í ábyrgðartryggingu A á grundvelli fyrirbyggjandi matsgerðar auk þess sem gerð hafi verið krafa um útlagðan matskostnað og lögmanskostnað að skaðlausu. V hafi fallist á að greiða kostnað vegna tjóns á gluggum, auk helmings matskostnaðar og hagsmunatengda lögmansþóknun, en að öðru leyti hafi kröfum M verið hafnað. Höfnun V að þessu leyti hafi byggt á því að annmarkar á þaki féllu ekki undir ábyrgð byggingarstjóra eins og hún væri skilgreind í lögum nr. 160/2010 um mannvirki og hurðir hússins væru í samræmi við byggingarreglugerð en í öllu falli væri kostnaður óverulegur og ekki um verulegan annmarka að ræða. Þessari afstöðu mótmæla M. Hvað varði annmarka á þaki þá er vísað til ummæla í fyrirbyggjandi matsgerð varðandi óvenjulegan og ófullnægjandi frágang þess. Þá er vísað til þess að sá dúkur sem notaður var sé ekki ætlaður til nota á þökum, ekki hafi verið farið að fyrirmælum framleiðanda og það hafi ekki getað dulist byggingarstjóra við úttekt og eftirlit. Hafi A því vanrækt að hafa eftirlit með því að húsið væri byggt í samræmi við efnisval framleiðanda og verklýsingu. Hvað varði ágalla á hurðum þá sé það beinlínis rangt að þær séu í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar. Í matsgerð komi þá fram að frágangur þeirra sé ófullnægjandi og þoli ekki íslenskt veðurfar. Sé því um verulegan annmarka að ræða. Byggingarstjóri hafi yfirumsjón og eftirlit með framkvæmdum og beri ábyrgð á að þær séu tæknilega og faglega fullnægjandi. Þá sé byggingarstjóri sérfræðingur á sviði byggingarmála og beri að líta til þess við sakarmat.

Í bréfi V til nefndarinnar er vísað til þess að hlutverk byggingarstjóra sé fyrst og fremst eftirlitshlutverk, sbr. 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki, þar sem eftirlit hans sé nánar skilgreint. Skaðabótaábyrgð hans sé þá hefðbundin sakarábyrgð, sbr. 7. mgr. sama ákvæðis, en þar komi jafnframt skýrt fram að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd einstakra verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða. Það eitt að iðnmeistari hafi unnið verk á ófaglegan hátt eða skilað af sér gölluðu verki leiði því ekki til bótaábyrgðar byggingarstjóra. Byggingarstjóri beri, samkvæmt 5. mgr. 29. gr. sömu laga, því aðeins skaðabótaábyrgð á göllum teljist þeir verulegir, þá megi rekja til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, og þeir hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit. Hvað varði þakið á fasteign M þá hafi A óskað eftir upplýsingum um þakdúkinn meðan framkvæmdir stóðu yfir og hafi hann þá fengið þær upplýsingar að dúkurinn væri fullnægjandi. Hafi hann því sinnt eftirlitsskyldu sinni að þessu leyti og geti ekki borið ábyrgð á því hafi upplýsingar um dúkinn reynst rangar. Þá komi fram í matsgerð hins dómkvadda matsmanns að gerð og frágangur þaksins sé almennt eins og gerist og gerð sé krafa um í byggingarreglugerð. Hvað varði loftbil við einangrun telji matsmaður teikningar ekki fyllilega samræmast byggingarreglugerð, þó það sé ekki ástæða lekans sem upp hafi komið. Það sé þá álit V að sé um bótaskyldan galla að ræða sé tjón vegna hans á ábyrgð

hönnuðar en ekki byggingarstjóra. Þær athugasemdir sem M geri vegna þaksins feli því ekki í sér galla að mati V, en auk þess snúi þær að hönnun þess en ekki frágangi. Hið sama eigi við um hurðir í húsinu, þ.e. þær séu í samræmi við teikningar og athugasemdir snúi því frekar að hönnun þeirra en faglegum frágangi. Byggingarstjóri beri ekki skaðabótaábyrgð á göllum sem rekja megi til hönnunar nema hönnuður hafi sýnt af sér stórkostlegt gáleysi og það skilyrði geti ekki talist uppfyllt. Þess utan geti metnir annmarkar á hurðunum ekki talist verulegir í skilningi laganna, hvorki hvað varði fjárhæð þeirra né eðli. Hafi V því þegar bætt að fullu það tjón sem teljist vera á ábyrgð byggingarstjóra. Þá telur V eðlilegt að M beri matskostnað að hluta sjálf enda sé stór hluti þeirra annmarka sem tilgreindir séu í matgerðinni ekki á ábyrgð A. Þá hafi V þegar greitt hagsmunatengda lögmannsþóknun eins og almennt tíðkist í bótamálum.

Í viðbótarathugasemdum M er því mótmælt að skaðabótaábyrgð byggingarstjóra sé „hefðbundin sakarábyrgð“ enda byggji sakarmat á ströngum sérfræðimælikvarða. Þá er því sérstaklega mótmælt að sýnt sé fram á að A hafi kannað sérstaklega hvort þakdúkurinn teldist fullnægjandi á meðan framkvæmdir stóðu yfir, enda sé fylgiskjal með þeim upplýsingum dagsett löngu eftir lok framkvæmda. Þá sé með matsgerð sýnt fram á að um galla á þaki sé að ræða. Þannig sé óumdeilt að lekið hafi frá mæni í eldhús og stofu. Frágangur á mæni uppfylli ekki kröfur í byggingarreglugerð, dúkurinn hafi ekki verið ætlaður til notkunar á þök, frágangur loftbils við einangrun hafi ekki verið til samræmis við byggingarreglugerð og loftrás væri opin upp úr mæni og stærð hennar langt umfram það sem eðlilegt teljist. Þá komi fram í matsgerð að frágangur hurða sé ófullnægjandi, og hafi lekar með hurðum því ekkert með hönnun þeirra að gera.

### Álit.

Samkvæmt 1. og 2. mgr. 27. gr. laga um mannvirki skal á hverjum tíma við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis vera einn byggingarstjóri sem er faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð og starfar í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Skal byggingarstjóri gæta réttmætra hagsmuna eiganda gagnvart byggingaryfirvöldum, hönnuðum, iðnmeisturum og öðrum sem að mannvirkjagerðinni koma. Um umboð byggingarstjóra, verksvið og ábyrgð fer eftir ákvæðum laganna, reglugerðar og samningi við eiganda. Þá er tekið fram í 5. mgr. 29. gr. laganna að byggingarstjóri skuli hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara, laga um byggingarvörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Enn fremur er tekið fram í 7. mgr. 29. gr. að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis hans í starfi. Þó beri hann ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi. Í 5. mgr. 29. gr. kemur þó fram að komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós, sem ekki hafi verið bætt úr og megi rekja til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum, enda hefðu þeir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit.

Hvað varðar hurðir þá kemur fram í fyrirliggjandi matsgerð að þær virðist í meginatriðum vera í samræmi við fyrirliggjandi teikningar og ekki í andstöðu við byggingarreglugerð. Þó staðreyndi matsmaður að það læki inn með hurðum, þ.e. hurð á þvottahúsi, og garðhurð. Af matsgerð má ráða að lekann á garðhurðinni megi rekja til þess að glufa sé á samskeytum karms og niður með gleri. Þá eru að einhverju leyti gerðar athugasemdir við þéttingar hurða, og í öllu falli telur matsmaður, í niðurstöðu sinni, að frágangur glugga og hurða sé ófullnægjandi og þoli ekki íslenskt veðurfar. Hvað varðar garðhurð þá telur matsmaður að þurfi að taka glerið úr glugganum, þetta samskeyti og setja gler aftur í. Hvað varðar þvottahúshurð leggur matsmaður til að sett verði hurð sem opnast út, í stað þeirrar hurðar sem nú er og opnast inn en hurðin sé áveðurs. Að öðru leyti verður ekki séð að matsmaður geri sérstakar athugasemdir við frágang þvottahúshurðar enda kemur fram að hann kunni enga leið til að koma í veg fyrir leka hennar. Skipt skuli um hurðina samhliða því að gluggar og hurðir séu teknar út til að bæta þéttingar. Virðist samkvæmt þessu því sem ágalla á hurðunum, að því marki sem orsök er þekkt, megi rekja til frágangs iðnmeistara. Verður þá ekki talið að sýnt sé fram á að þá megi rekja til stórfelldrar vanrækslu eða séu þess eðlis að þeir hefðu ekki átt að dyljast A við eftirlit. Verður því ekki talið, á grundvelli framangreindra lagaákvæða, að bótaskylda hafi stofnast vegna þessar þáttar.

Hvað varðar þakið þá segir í niðurstöðu matsmanns að frágangur þess sé í öllum aðalatriðum til samræmis við teikningar. Hann sé þó að nokkru óhefðbundinn. Loftrás sé opin upp úr mæni og stærð hennar langt umfram kröfur en ekki sé þó hægt að fullyrða um að það leiði til vandkvæða. Þá sé loftbil ofan við einangrun minna en byggingarreglugerð kveði á um, að því er virðist vegna

misræmis í teikningum, þó leka frá þaki megi ekki rekja til þess og ekki er talið að þetta frávik leiði til vandkvæða. Þá hafi fyrirmælum framleiðanda ekki verið fylgt og notaður dúkur sem ekki sé ætlaður á þök. Hvað þetta varðar segir þó annars staðar í matsgerðinni að ekki verði séð að þakið hafi lekið vegna þessa og að ekki sé hægt að fullyrða að dúkurinn sé ónothæfur á þök, enda séu eiginleikar hans að miklu leyti sambærilegir eiginleikum þakdúka og ekki reyni á styrk hans þar sem hann liggi á plötum. Leka frá þaki telur matmaður stafa af tilfallandi frávikum í vindvarnarlagi þar sem það sé límt saman í mæni. Hvað varðar úrbætur þá leggur matsmaður til nokkuð umfangsmiklar aðgerðir, þ.e. m.a. að skipt verði um þakdúk auk þess sem sett verði hæfilega stór loftrás efst í mæni, til að minnka líkur á að snjór eða vatn geti borist í hana. Samkvæmt framansögðu verður ekki séð að frágangur þaksins sé í andstöðu við teikningar, þó hann sé nokkuð óvanalegur. Hvað varðar umræddan dúk verður að telja nægilega sýnt fram á að notkun hans hafi ekki verið til samræmis við leiðbeiningar framleiðanda. Er á hinn bóginn, og þá einnig með hliðsjón af lýsingu matsmanns á eiginleikum hans, ekki talið sýnt fram á að um sé að ræða ágalla sem ekki hefði átt að dyljast A við eftirlit. Hvað varðar önnur atriði sem matsmaður bendir á verður heldur ekki talið að um sé að ræða ágalla sem ekki hefðu átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit, auk þess sem taka verður undir með V að athugasemdirnar snúi fremur að hönnun hússins enda sé frágangur í öllum aðalatriðum til samræmis við teikningar. Verður samkvæmt öllu framansögðu að hafna kröfum M.

**Niðurstaða.**

M eiga ekki frekari rétti til bóta úr starfsábyrgðartryggingu A hjá V.

Reykjavík 12. október 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.