

Mál nr. 452/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.

Vátryggingartaki (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 25. nóvember 2024 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 13. febrúar 2025 ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 15. febrúar 2025.
4. Viðbótargögn frá M dags. 19. mars 2025.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að fasteign M sé gölluð að því leyti að hún standist ekki hljóðvistarkröfur samkvæmt byggingarreglugerð og eins hafi harðparket á gólfum hennar gliðnað mjög í sundur og endalæsingar á því brotnað af en orsök þess sé að leiðbeiningum framleiðanda hafi ekki verið fylgt. Telji M að X hafi sýnt af sér gáleysi við eftirlit með frágangi gólfefnanna. Gera M á grundvelli framangreinds kröfu um bætur sem standi undir útskiptum á gólfefni og því að bæta hljóðeinangrun úr ábyrgðartryggingu X.

Máli sínu til stuðnings vísa M í leiðbeiningar framleiðanda harðparketsins og reka dæmi um hvernig þeim hafi ekki verið fylgt við lagningu þess. Hvað varði hljóðvist þá sýni hljóðmælingar verkfræðistofunnar Y á hljóðvist milli fjögurra íbúða í húsinu að lágmarkskafa byggingarreglugerðar til högghljóðstigs hafi í engu tilviki verið uppfyllt. Ástæður þess séu a.m.k. þær að ekki hafi verið gengið frá gólflistum til samræmi við leiðbeiningar framleiðanda og engin hljóðeinangrun sé á dyrastöfum og sökklum á föstum innréttingum. Eigandi annarrar íbúðar í húsinu hafi kvartað undan lélegri hljóðeinangrun og hafi þá verið brugðist við með því að leggja vínlparket með áföstum hljóddúk og ofan á harðparketið og setja gúmmíborða undir gólflista og hafi hljóðvist batnað við það.

Telja M að byggingarstjórinn, sem hafi verið starfsmaður X, eiganda hússins á byggingarstigi hafi sýnt af sér gáleysi í skilningi 7. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Sá starfsmaður X sem hafi haft umsjón með mannvirkinu hafi þá jafnframt verið framkvæmdastjóri Z, sem hafi verið aðalverktaki framkvæmdanna. Hafi fyrirtækin því verið tengd í gegnum stjórnun og eignarhald. Starfsmaðurinn hafi þá einnig verið ábyrgðaraðili verkþátta sem falli undir dúkalagningarmeistara. Beri X því sérlega ríka ábyrgð á þeim þáttum framkvæmdanna, sem varði t.a.m. lagningu og frágang gólfefnis og gólflista.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að krafa á hendur byggingarstjóra sé í eðli sínu skaðabótakrafa og því gildi um hana sönnunarreglur skaðabótaréttar. Í því felist að sá sem krefst skaðabóta þurfi að sýna fram á tjón sitt og að það verði rakið til þeirrar háttsemi byggingarstjóra sem lýst er í 29. gr. laga um mannvirki. Hvað varði högghljóðstigsmælingar hafi ekki verið sýnt fram á hver orsök þess að lágmarkskröfum er ekki mætt sé. Hafi í þeim efnum ekki verið sýnt fram á saknæma háttsemi byggingarstjóra við eftirlit eða iðnmeistara og orsakatengsl þar á milli. Hvað varði parketið í íbúð M þá liggi ekkert fyrir um að viðlíka ágallar séu á gólfefni í öðrum íbúðum hússins. Hafi þá hvorki verið sýnt fram á saknæma háttsemi byggingarstjóra né orsakatengsl milli þeirrar háttsemi og tjóns M. Engin sérfræðiskýrsla liggi þá fyrir um ástand parketsins.

Í viðbótarathugasemdum M er áréttað að Y hafi framkvæmt athuganir í mörgum íbúðum í húsinu og engin þeirra hafi uppfyllt hljóðvistarkröfur samkvæmt byggingarreglugerð. Því sé þá ranglega haldið fram af hálfu V að engin önnur gögn sýni fram hver orsök þessa sé, enda hafi M gert ítarlega grein fyrir því hvernig ekki hafi verið farið að leiðbeiningum framleiðanda parketsins. M hafi þá m.a. vísað til 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki til stuðnings þeirri staðhæfingu að eftirliti byggingarstjóra hafi verið ábótavant. Hafi M orðið fyrir tjóni vegna gáleysis byggingarstjóra, sbr. 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki, þar sem hann hafi ekki gætt að því við eftirlit að leiðbeiningunum væri nákvæmlega fylgt eftir. Hvað varði ástand parkets í öðrum íbúðum hafi M þá þegar tilkynnt V um að sá verktaki sem lagði parket í mörgum íbúðum hússins hafi ekki sinnt því verki í þeirra eign. V væri þá rétt að kanna ástandið í öðrum íbúðum, en M viti til þess að sams konar ágallar hafi komið upp víðar. Telji M þá

útilokað að sérfræðiskýrsla hefði bætt nokkru við það sem fram komi í fyrirbyggjandi gögnum. Harðparket sé að mestu lifandi efni og afar mikilvægt að fara eftir leiðbeiningum framleiðanda þess. Ljóst sé að það hafi ekki verið gert og hafi V ekki andmælt því í sjálfu sér að parketið sé skemmt.

Frekari gögn bárust nefndinni frá M með tölvupósti þeirra dags. 19. mars 2025. Þar á meðal eru skýrsla Y um hljóðmælingar, ljósmyndir og myndband af parketi á gólfi fasteignar M.

Álit.

Í 29. gr. laga um mannvirki er fjallað um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra. Í 5. mgr. er kveðið á um eftirlit byggingarstjóra og segir í lokamálslið hennar að komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til stórfelldrar vanrækslu á sviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum enda hefðu þeir ekki átt að dyljast honum við eftirlit. Þá segir í 7. mgr. sömu lagagrein að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjórans í starfi. Þó beri byggingarstjóri ekki ábyrgð á faglegru framkvæmd verkpátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi.

Ágreiningur aðila hverfist samkvæmt framansögðu um það hvort skilyrði skaðabótaábyrgðar á grundvelli nefndra lagaákvæða séu uppfyllt. Í því samhengi er rétt að árétta að starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra er ekki efndatrygging og sönnunarbyrði þess að framangreind skilyrði séu uppfyllt hvílir á M.

Í málskoti byggja M á því að við lagningu parkets hafi leiðbeiningum ekki verið fylgt og hafi það valdið skemmdum á því. Þá megi rekja ófullnægjandi hljóðvist til þess að ekki hafi verið gengið frá gólflistum til samræmis við leiðbeiningar framleiðanda og engin hljóðeinangrun sé á dyrastöfum og sökklum á föstum innréttingum. Máli sínu til stuðnings vísa M til leiðbeininga framleiðanda og rekja einstök atriði þeirra og með hvaða hætti hafi verið vikið frá þeim. Er það mat nefndarinnar að nægilega sé sýnt fram á það með fyrirbyggjandi gögnum, s.s. skýrslu Y og ljósmyndum af parketinu, að umræddir ágallar séu til staðar.

Hins vegar liggja ekki fyrir nein frekari gögn, s.s. matsgerð eða skoðunarskýrsla fagaðila, er sýni fram á að umræddir ágallar verði raktir til stórfelldrar vanrækslu við framkvæmd þessara verkpátta og hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit, sbr. 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni verður því ekki fullyrt um að tjón M verði rakið til skaðabótaskyldra athafna eða athafnaleyfis byggingarstjóra X. Skiptir ekki máli í því samhengi þó byggingarstjóri X kunni jafnframt að hafa verið ábyrgðaraðili umræddra verkpátta, enda nær sú ábyrgðartrygging sem hér er til skoðunar aðeins til starfa hans sem byggingarstjóra.

Af þessum sönnunarskorti verða M að bera hallann og er því óhjákvæmilegt að hafna kröfu þeirra.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra X hjá V.

Reykjavík, 31. mars 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir