

Mál nr. 332/2013**M****og****vátryggingafélagið X v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Ágreiningur um bótaskyldu byggingarstjóra vegna tiltekinna galla í fjölbýlishúsi.****Gögn.**

173. Málskot, móttækið 4.10.2013, ásamt fylgigögnum.

174. Bréf X, dags. 4.11.2013.

Málsatvik.

Fjölbýlishúsið að A var byggt á árunum 2004 til 2005 úr forsteyptum einingum. Byggingarstjóri við verkið var B. Í júní 2010 öfluðu M skýrslu um ástand eignarinnar og á grundvelli hennar töldu þeir að eignin væri haldin ýmsum göllum, bæði í sameign og einstökum íbúðum, sem rekja mætti til atvika sem B bæri ábyrgð á. Hinn 10.11.2011 voru dómkvaddir tveir matsmenn m.a. til að meta nánar tilgreinda galla á eigninni. Með matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna, dags. 5.6.2012, voru gallar staðreyndir gegna tiltekinna verkþátta. M hafa krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingu B hjá X vegna þeirra galla sem gerð er grein fyrir í matsgerðinni. X viðurkenndi bótaskyldu vegna tiltekinna galla en hafnaði bótaskyldu vegna fimm verkþátta þar sem ekki væri sýnt fram á að þá mætti rekja til saknæmrar háttsemi B. Snýst ágreiningur í máli þessu um ábyrgð B á göllum vegna þessara verkþátta.

Álit.

Í tveimur íbúðum hafði múrhúð og flísar losnað frá veggjum. Af hálfu M er talið að um sé að ræða mun meiri galla en eðlilegt og venjulegt geti talist og því fari fjarri að við framkvæmdina hafi verið gætt fullnægjandi vinnubragða. Í matsgerð segir vegna þessara tilvika að ekki sé hægt að sjá ástæðu þessa við skoðun. Líklegt sé að viðloðun múrs við steypu hafi verið ónóg og síðan hafi rýrnun og skrið í steypunni valdið því að spenna hafi myndast í gífsi sem við það spennist frá veggnum. Matsmenn telja óeðlilegt að múr losni af með þessum hætti og að ekki verði séð að eðlileg umgengni eða slit valdi því að múrinn losni. Af matsgerðinni verður ekki ráðið með nægilegri vissu hvað olli því að múrhúð eða flísar losnuðu. Verður því ekki fullyrt að hér sé um galla að ræða sem rekja megi til atvika sem B ber ábyrgð á. Þessi þáttur telst því ekki bótaskyldur úr ábyrgðartryggingunni.

Sprungu var í einingu við útihurð einnar íbúðar. Af hálfu M er talið að slík sprunga sé sennileg afleiðing af verki sem falli undir umsjón B. Auk þess beri hann ábyrgð á galla á aðkeyptum einingum ef annmarkinn verður rakinn til uppsetningar á byggingarstað eða hann hafi mátt gera sér grein fyrir að einingin henti ekki fyrir viðkomandi byggingu. Í matsgerðinni var staðfest sprunga á vegg við hlið útihurðar sem líklegt er að hafi myndast við meðhöndlun einingarinnar fyrir eða við uppsetningu. Enga nánari umfjöllun er að finna um orsakir þess að sprungan hafi myndast. Er ósannað samkvæmt gögnum málsins að sprungan verði rakin til þess að B hafi með saknæmum hætti vanrækt eftirlit með uppsetningu umræddrar einingar. Hann telst því ekki vera ábyrgur fyrir þessum galla og þar með fæst tjón vegna þessa ekki bætti úr ábyrgðartryggingunni.

Í einni íbúð er hurðarkarmur, sem steypdur í vegg, sveigður að læsingarmegin þannig að hurð tekur í hann þegar henni er lokað. Í annarri íbúð tekur svalahurð í karm að framanverðu og að aftanverður er karmur sveigður. Telja M að B hafi brugðist lögmæltum skyldum sínum að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum, þ. á m. að iðnmeistarar sinni skyldum sínum og að framkvæmdin sé tæknilega og faglega fullnægjandi. Í umfjöllun í matsgerð vegna þessara atriða kemur fram að karmar hafi ekki verið nægilega stífaðir í mótum áður en steypd var eða þeir hafi skekkst við steypuvinnu. Slíkt geti gerst við framkvæmdir og séu skekkjur ekki þeim mun meiri sé eðlilegt að hefla af körmum eða hurðum þannig að skekkjur verði ekki til vandræða. Samkvæmt matsgerðinni verður ekki ráðið að ísetning karma í steypumótin hafi ekki verið með tæknilega eða faglega fullnægjandi hætti. Ekki verður heldur ráðið af matsgerð að skekkjur í körmum hafi verið meiri en svo að ekki hafi verið unnt að hefla af körmum eða hurðum til að hurðir myndu falla að stöfum með eðlilegum hætti. Þótt frágangi að þessu leyti hafi ekki verið lokið verður ekki séð að það megi rekja til atvika sem B skuli bera ábyrgð á. Tjón af þessum sökum bætist því ekki úr téðri ábyrgðartryggingu.

Á nokkrum stöðum á hurðum á skáp í herbergi og eldhúsinnréttingu einnar íbúðar eru mattir blettir á lakki. Af hálfu M virðist vera talið að bletti þessa megi rekja til ófullnægjandi vinnubragða og með því að þeir hafi ekki verið lagfærðir hafi B brugðist eftirlitsskyldu sinni. Samkvæmt matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna er spónn á innréttingum talinn eðlilegur og náttúrulegur, skemmd sé á einni skúffu í eldhúsi og mattir blettir á lakki á nokkrum stöðum séu óeðlilegir, en ekki sé unnt að sjá af hvaða völdum þeir eru. Í ljósi þessa, svo og þess hversu langur tími leið frá því A var byggt uns matið fór fram, er ósannað að bletti þá sem hér um ræðir megi rekja til atvika sem B getur borið ábyrgð á. Tjón vegna þeirra fæst því ekki bætt úr ábyrgðartryggingunni.

Skemmdir eru á viðarlíkishúð plötuklæðningar utan á A. M kveða að í samþykkttri byggingarlýsingu A segi að úrveggir skulu klæddir með sléttri álklaðningu, en klæðning sú sem A var klædd með sé ekki sambærileg slíkri klæðningu. Það hafi verið á ábyrgð B að notast hafi verið við aðra klæðningu en mælt var fyrir um í byggingarlýsingu. Auk þess skyldu hús og önnur mannvirki jafnan gerð úr haldgóðum og hentugum byggingarefnum og þá áraun sem ætla megi að húsið og mannvirkið verði fyrir, sbr. 118. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 sem var í gildi á byggingartíma A. Hafi B átt að gera sér grein fyrir því að húðun á plötuklæðningu á A stæðist ekki íslenskt veðurfar. Í fyrirbyggjandi matsgerð dómkvaddra matsmanna segir að plöturnar séu gerðar úr plastkjarna og með þunnum álplötum að innan og utanverðu. Ekki er að sjá í matsgerðinni nánari lýsingu á klæðningunni eða gerð hennar. Samkvæmt þessu eða gögnum málsins að öðru leyti verður ekki ráðið að klæðningin hafi ekki verið í samræmi við byggingarlýsingu hússins eða að hún hafi ekki fullnægt þeim gæðakröfum sem kveðið var á um í 118. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Tjón vegna klæðningarinnar fæst því ekki bætt úr ábyrgðartryggingunni.

Niðurstaða.

Samkvæmt framangreindu eiga M ekki rétt á frekari bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá X.

Reykjavík, 26. nóvember 2013.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.