

Mál nr. 96/2014
M og
V v. starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra B.

Ágreiningur um bótaábyrgð byggingarstjóra vegna galla á fasteign á árinu 2007.

Gögn.

1. Málskot móttakið þ. 2.4.2014 ásamt fylgiskjöllum 1-5
2. Bréf V dags. 9.5.2014.

Málsatvik.

M gerir kröfu til bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans B vegna tjóns af völdum leka undir rennihurð og glugga í borðstofu og leka undir aðalinngang, sem M telur að rekja megi til brota á ákvæðum byggingarreglugerðar sem B beri ábyrgð á.

Í matsgerð matsmannsins Hjalta Sigmundssonar frá því í febrúar 2013 sem aðilar komu sér saman um að fá til að skoða og meta umrædd atriði með tilliti til bótakröfunnar, kemst matsmaður að þeirri niðurstöðu hvað varðar leka undir rennihurð og glugga í borðstofu að ekki liggi fyrir teikning frá aðalhönnuði sem sýni hvernig ganga átti frá undir rennihurð og glugga í borðstofu og því ekki hægt að segja hvernig frágangur átti að vera. Þá er það einnig niðurstaða matsmanns að frágangur undir rennihurð og glugga í borðstofu sé ekki í samræmi við burðarvirkjateikningar, að því leyti að ekki sé steypdur og járnbentur stallur undir rennihurð og glugga. Matsmaður telur að til þess að koma í veg fyrir leka undir rennihurð og glugga þurfi að ljúka frágangi úti þ.e. leggja asfaltduk eins og matsmaður segir að ætla megi að þar eigi að vera sbr. ófullgerða deiliteikningu aðalhönnuðar, en ekki sé nauðsynlegt að breyta steypum stalli undir hurðinni til samræmis við burðarvirkjateikningu. Matsmaður staðreyndi að lekið hafði með glugga og rennihurð og skemmdir hefðu hlotist af. Varðandi leka undir aðalinngang segir matsmaður að frágangur sé áþekkur því sem er varðandi rennihurð þá sem minnst er á hér að framan. Niðurstaða matsmanns varðandi þann lið er að ekki liggi fyrir teikning frá aðalhönnuði sem sýni hvernig hafi átt að ganga frá undir aðalhurð og því ekki hægt að segja hvernig frágangur hafi átt að vera. Þá segir matsmaður að frágangur undir aðalhurð sé ekki í samræmi við burðarvirkjateikningar hvað það varðar að ekki sé steinsteypdur og járnbentur stallur undir aðalhurð. Að öðru leyti vísar matsmaður til umfjöllunnar í matsgerðinni um frágang og aðgerðir vegna rennihurðar og glugga í borðstofu.

M byggir á því að skylda B til að haga framkvæmdum í samræmi við samþykktar teikningar sé svo rík og afdráttarlaus að vísan til ófullgerðrar óútgefinnar deiliteikningar geti aldrei með réttu vikið þeirri skyldu til hliðar. Fyrir liggi að B hafi vikið frá teikningum og beri alla ábyrgð á því. Þá vísar M til þess að steypdur stallur sé úr öðru efni en fyrirskrifað hafi verið. Einnig bendir M á að vítavert hafi verið af hálfu B að gera engan vatnslás á steypuskilum við stall. Þá telur M fjarstæðukennt að halda því fram að hugmyndir matsmanns um asfaltduk upphefji brot B. M heldur því einnig fram að ályktun matsmanns um að pappalag dugi til að koma í veg fyrir leka fái ekki staðist m.a. vegna þeirrar vanskildis sem sé fyrir hendi.

V hafnar bótaskyldu hvað þessi atriði varðar. V bendir á að byggingarstjóraskipti hafi orðið í júní 2008 og þá hafi B látið af störfum sem byggingarstjóri og annar byggingarstjóri tekið við og þá hafi verið tekið fram að uppsteypu hússins sé lokið og gluggar og hurðir komnar í. Eftir sé að ganga frá utanhúsklæðningu og áfellum. V segir að tjón það sem staðreynt sé í matsgerð og ágreiningur aðila standi um, sé ekki að rekja til þess frávíks frá samþykktum teikningum sem um ræðir hvað varðar steyptan stall. Í því sambandi bendir V á að matsmaður telji ekki nauðsynlegt að

breyta þessu til samræmis við burðarvirkisteikningu eins og fram komi í niðurstöðu matsmanns. Þá vísar V til þess að til þess að til þess að koma í veg fyrir leka undir rennihurð þurfi að ljúka frágangi með því m.a. að leggja asfaltduk eins og ætla megi að þar eigi að vera. V bendir einnig á að framkvæmdum við rennihurðina hafi ekki verið lokið þegar byggingartjóraskipti urðu og geti B ekki borið ábyrgð á verkþáttum sem hafi ekki hafi verið lokið þegar hann fór af verkinu. V segir að tjónið hvað rennihurðina varðar megi því rekja til þess að endanlegum frágangi við rennihurðina var ekki lokið en ekki þess að vikið hefði verið frá burðarvirkisteikningu hvað varðar stallinn undir rennihurðina. Þá segir V að burðarvirkisteikning geri ekki grein fyrir hvernig haga skuli steypuskilum.

Álit.

Aðilar komu sér saman um að fá Hjalta Sigmundsson til að skoða og meta þá galla sem komið hafa fram á fasteign M. Matsgerð Hjalta Sigmundssonar frá því í febrúar 2013 er sú faglega úttekt sem fyrir liggur sem byggja verður á í máli þessu þar sem öðrum gögnum sem máli skipta við mat á mögulegri sök og bótaskyldu B er ekki til að dreifa í málinu. Upplýst er að B lét af störfum byggingarstjóra áður en húsið var fullgert. Ágreiningslaust er að B steypiti ekki stall eða hagaði járnabindingum í hann í samræmi við burðarvirkisteikningar. Í matsgerð Hjalta Sigmundssonar kemur ekki fram að það hafi skipt máli varðandi lekatjónið. Þá kemur fram í matsgerðinni að ljúka þurfi frágangi á þeim stöðum þar sem lak og bendir matsmaður á aðgerðir sem þurfi að gera og ætla megi að hafi átt eftir að framkvæma. Með vísan til niðurstöðu matsmanns í þeim þáttum sem ágreiningur aðila stendur um þá verður því ekki slegið föstu með óyggjandi hætti að B hafi gerst sekur um vanrækslu við störf sín sem byggingarstjóri sem leiði til skaðabótaábyrgðar hans. Þá er ekki sýnt fram á að orsakatengsl séu á milli þeirra frávika við bygginguna, sem sannanlega voru til staðar og B ber ábyrgð á, og lekans á gluggum og rennihurð í borðstofu og leka við aðalinngang. Af framangreindum ástæðum á M ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B byggingarstjóra hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V

Reykjavík 3.6.2014.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur L. Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.