

Mál nr. 274/2011

Húsfélagið M,
og
vátryggingafélagið X v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.

Ágreiningur um bótaskyldu vegna galla á húseign.

Gögn.

114. Málskot, móttakið 30.6.2011, ásamt fylgigögnum.

115. Bréf X, dags. 19.7.2011, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Byggingarverktakinn A tók að sér að byggja 33ja íbúða fjölbýlishús. Byggingarstjóri við framkvæmdirnar var B. Byggingarframkvæmdum virðist hafa lokið í byrjun árs 2007. Fljótlega virðast íbúðaeigendur hafa tekið eftir ýmsum göllum á eigninni og hafa síðan kallað til ýmsa fagaðila til að skoða og meta ástand eignarinnar. Gerir M kröfu um að viðurkenndur verði réttur þess til að fá tjón vegna gallanna bætt úr lögmælti starfsábyrgðartryggingu B hjá vátryggingafélaginu X. Í málskotinu eru reifaðir þeir gallar sem M telur B bera ábyrgð á og eru þessir helstir: Leki meðfram hurðum og gluggum, fjarstýrður hurðaoptari fyrir fatlaða einstaklinga hafi ekki verið settur upp, röng staðsetning póstkassa í útihurðum á fyrstu hæð, leki með flasningu, leki frá loftaplötu í bílakjallara yfir geymslugangi, leki á þremur stöðum á útvegg í bílakjallara og ófullnægjandi frágangur á „filteringu“ framan á göngu- íbúðasvölum sem og múr húðun á köldum veggjum á milli íbúðasvala.

Álit.

Samkvæmt dómi Hæstaréttar í máli nr. 267/2005, sbr. og dóm réttarins í máli nr. 318/2007, er því slegið föstu að á byggingarstjóra hvíli m.a. sú skylda að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdunum sem hann stýrir, þar á meðal að iðnmeistarar sem koma að verkinu fyrir hans atbeina, sinni skyldum sínum og að framkvæmdin sé tæknilega og faglega fullnægjandi. Með saknæmri vanrækslu á þessum skyldum felli byggingarstjóri á sig skaðabótaábyrgð. Þrátt fyrir þær skoðunargerðir sem fyrir liggja í málinu um ástand eignarinnar verður hvorki af þeim né öðrum gögnum málsins talið að sýnt hafi verið fram á það með nægilegri vissu að umræddir gallar á húseigninni verði raktir til mistaka B sem byggingarstjóra. Af því leiðir að tjónið fæst ekki bætt úr ábyrgðartryggingu byggingarstjórans hjá X.

Niðurstaða.

Tjónið bætist ekki.

Reykjavík, 16.ágúst 2011.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.