

Mál nr. 322/2013**M****og****vátryggingafélagið X v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna galla í fjölbýlishúsi.****Gögn.**

169. Málskot, móttækið 25.9.2013, ásamt fylgigögnum.

170. Tölvuskeyti X, dags 11.10.2013.2013, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Bygging fjölbýlishússins A hófst á árinu 2007. Í upphafi var B byggingarstjóri eða til 16.10.2010. M tók við byggingarstjórn 18.10.2010 um það leyti sem hann eignaðist A, en byggingu hússins mun þá ekki hafa verið að fullu lokið. Eftir að M eignaðist A kvaðst hann hafa orðið var við galla í eigninni sem hann taldi að rekja mætti til þess tíma er A var undir byggingarstjórn B. Lutu þessir gallar einkum að leka í gluggum, leka í steypu, steypu í lögnum og flotun á svölum.

Aflað var matsgerðar dómkvadds matsmann til að leggja mat á gallana, orsakir þeirra og kostnað við úrbætur. Í matsgerðinni, dags. 27.5.2013, kemur fram varðandi leka í gluggum að matsmaður hafi ekki staðreynt að gluggar leki eða hafi lekið. Frágangur glers í gluggum sé hins vegar ekki í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda. Þá sé frágangur ekki í samræmi við leiðbeiningablöð og góðar fagvenjur og með þeim hætti að matsmaður telji að gluggarnir leki eða hafi lekið í rigningu og hvassviðri. Hvað snerti leka í steypu kemur fram í niðurstöðum matsmanns að leki á milli glugga- og hurðarkarma og veggja stafi af því að viður í gluggum og hurðarkörmum hafi rýrnað. Engar vísbendingar hafi sést um að titrun (vibrun) steypu hafi ekki verið fullnægjandi og ekki væri hægt að staðfesta hvort titrun hafi verið fullnægjandi eða ekki. Taldi matsmaður að þetta þurfi á milli glugga- og hurðarkarma og veggja þar sem leki hefur komið fram. Þá kvaðst matsmaður ekki geta staðfest að „hreiður“ eða hröngl séu í steypunni. Varðandi steypu í lögnum segir í matsgerð að búið hafi verið að fjarlægja steypubút úr fallpípu, en búturinn hafi fyllt allt þversnið rörsins á um 15 cm kafla. Hvað varðaði flotun á svölum kemur fram í matsgerð að alhliða skemmdir hafi verið í ilögn á svölum, en mismiklar. Matsmaður kvaðst ekki geta fullyrt hvað hafi valdið skemmdunum, en líklegt sé að skemmdir stafi af ófullnægjandi vörslu á ilögn eftir niðurlög og/eða óhagstæðu veðurfari þegar hún var lögð. Einnig sé ekki útilokað að of mikið vatn hafi verið í blöndunni og valdi sprungumyndun. Þá geti bólur í floti stafað af því að rúllað hafi verið með gaddarúllu yfir flot eftir að það var farið að stíðna.

M hefur krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingu B hjá X. X hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Í nokkrum dómum Hæstaréttar, sbr. t.d. Hrd. nr. 267/2005 og 318/2007, hefur því verið slegið föstu að samkvæmt ákvæðum þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 að á byggingarstjóra hafi hvílt sú ábyrgð að byggt væri í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir, en einnig skylda til að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum, sem hann stýrir, þ. á m. með því að iðnmeistarar, sem koma að verki 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.

Samkvæmt fyrirbyggjandi matsgerð verður ekki annað ráðið en leki í gluggum verði rakinn framkvæmda sem voru tæknilega og faglega ófullnægjandi. Ekki verður heldur annað ráðið en ísetning glugga sem hér um ræðir hafi farið fram á þeim tíma sem B var byggingarstjóri á A. Verður B því talinn bera skaðabótaábyrgð á því tjóni sem af þessu hlaust. Hvað varðar aðra þætti sem M telur B bera ábyrgð á verður ekki talið nægilega sannað af fyrirbyggjandi matsgerð eða gögnum málsins að öðru leyti að þeir verði raktir til saknæmrar vanrækslu af hálfu B. Hann getur því ekki borið ábyrgð á þeim göllum.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum vegna leka í gluggum en að öðru leyti á hann ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá X.

Reykjavík, 29. október 2013.

Póra Hallgrímsdóttir hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.