

Mál nr. 59/2015
M og
V-1 v. ábyrgðartryggingar hönnuðar H og
V-2 v. ábyrgðartryggingar byggingarstjóra B.

Gallar í íbúðarhúsi. Starfsábyrgðartrygging hönnuðar og/eða byggingarstjóra 2013-2014.

Gögn.

1. Málskot móttengið þ. 9.2.2015 ásamt fylgiskjöllum 1-6
2. Bréf V-1 dags. 26.2.2015
3. Bréf V-2 dags. 12.3.2015

Málsatvik.

Í málinu kemur fram að M hafi orðið ítrekað vör við rakablett við loft á neðri hæð raðhúss sem hún keypti nýtt árið 2009. Var verkfræðistofan Efla fengin til að skoða húsið. Niðurstaða Eflu var, að þar sem veggur við einangrun svalagólfs sé ekki einangraður séu líkur á því að vatn þéttist og leiti svo inn í húsið á óþéttum steypuskilum og valdi rakaskemmdum og útfærslan á milliveggnum sé ekki heppileg vegna hættu á rakapéttingu. M krefst bóta úr ábyrgðartryggingu hönnuðar og byggingarstjóra. Vátryggingafélag H, hafnar bótaskyldu og segir mats aflað einhliða af M, en í niðurstöðu Eflu komi fram að aðalorsök lekans sé vegna óþéttra steypuskila sem geti myndast ef illa tekst til að steypa gólf og þakplötu og á því beri H ekki ábyrgð og tjónið verði því ekki rakið til mistaka H sem hönnuðar. Þá segir V-1 að deilimynd af steypuskilum, sem vísað sé til í álit Eflu og gerðar athugasemdir við, sé ekki komin frá H heldur öðrum aðila sem H beri ekki ábyrgð á. Ábyrgð H nái því ekki til deilimyndarinnar og hafi hann ekki áritað þá teikningu. V-2 hafnar bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu B sem byggingarstjóra og segir að húsið hafi verið byggt í samræmi við teikningar, þar á meðal sá veggur sem vísað er til í skýrslu Eflu. Þá segir V-2 að ekkert komi fram í skýrslunni eða öðrum gögnum málsins, sem bendi til þess að tjónið verði rakið til vanrækslu eða mistaka B.

Álit.

Til þess að greiðsluskylda komi til úr starfsábyrgðartryggingu hönnuðar eða byggingarstjóra þarf að sýna fram á skaðabótaábyrgð hvors um sig og sönnunarbyrði hvílir á þeim sem heldur slíku fram, þ.e. á M. Aðalgagn málsins er skoðunarskýrsla Eflu, sem M aflaði einhliða. Í athugasemdum vátryggingafélaga H og B er ekki með beinum hætti dregið í efa að gallar á raðhúsinu, sem þar er fjallað um, séu fyrir hendi. Þá vísa bæði H og B til niðurstöðu Eflu og telja sig ekki bera ábyrgð á gallanum sem þar er vísað til.

Hvað varðar hönnuðinn H verður að sýna fram á að að teikningar hafi ekki verið í samræmi við þær faglegu kröfur sem gera má til slíkra. Með fyrirbyggjandi gögnum er ekki sýnt fram á að sú hönnunarútfærsla á deilimynd sem verkfræðistofan Efla gerir athugasemdir við og telur orsök framkomins galla sé komin frá hönnuði hússins eða aðila sem hann ber ábyrgð á.

Hvað varðar byggingarstjórnann B verður að sýna fram á að hann hafi vanrækt umsjónar- og eftirlitsskyldur sínar til að skaðabótaábyrgð hans komi til. Umræddar skyldur felast annars vegar í því að sjá til þess að byggt sé í samræmi við samþykktar teikningar, lög og reglur og byggingarframkvæmdin sé tæknilega og faglega framkvæmd. Í málinu kemur ekki skýrt fram að byggingarstjóra hafi mátt vera ljóst að steypuskil voru með þeim hætti sem skýrsla Eflu gefur til kynna og að það sé hægt að meta honum það til sakar.

Miðað við fyrirbyggjandi gögn hefur því hvorki verið sýnt fram á ábyrgð H og/eða B á þeim galla sem um er að ræða. M á því hvorki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra eða hönnuðar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu hönnuðar eða byggingarstjóra.

Reykjavík 31.3.2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.