

**Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa**

Hinn 4. mars 2014 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-60/2013:

**I**

**Álitaefni og kröfugerð**

Hinn 16. júlí sl. bað X, hér eftir einnig nefnd álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna galla sem hún telur vera á uppsetningu sólskálæiningar, sem hún keypti af Y, hér eftir einnig nefnt seljandi. Álitsbeiðandi krefst þess að seljandi framkvæmi úrbætur á sólskálanum og greiði þar að auki skaðabætur vegna útlagðs kostnaðar álitsbeiðanda vegna mats á gallanum o.fl. Þá gerir álitsbeiðandi þá kröfu að seljandi leggi fram löggiltar teikningar af svalalokuninni.

**II**

**Málsmeðferð kæruneftndarinnar**

Með bréfi, dags. 19. júlí sl., gaf kæruneftndin seljanda kost á andsvörum og bærust þau hinn 23. ágúst. Með bréfi, dags. 27. ágúst, var álitsbeiðanda gefinn kostur á að gera athugasemdir við andsvörin og bærust þær hinn 11. september. Með bréfi, dags. 17. september, var seljanda gefinn kostur á að koma að frekari andsvörum og bærust þau hinn 7. október. Með bréfi, dags. 9. október, var álitsbeiðanda gefinn kostur á að gera frekari athugasemdir og bærust þær hinn 18. október. Engin frekari gögn bærust nefndinni. Með bréfi, dags. 24. febrúar, var aðilum tilkynnt að kæruneftndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

**III**

**Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda**

Í álitsbeiðni og gögnum sem henni fylgdu kemur fram að hinn 23. apríl 2012 gerði álitsbeiðandi, í framhaldi af tilboði, verksamning við seljanda. Samkvæmt samningnum átti seljandi að smíða sólskálæiningu og útvega gler fyrir íbúð álitsbeiðanda. Samkvæmt því sem segir í samningnum er gert ráð fyrir að sólskálæiningin sé reist á steyptri plötu og að fyrirbyggjandi séu samþykktar teikningar. Samkvæmt samningnum bar álitsbeiðanda að greiða fyrir smíðina, auk glers, kr. 1.641.827. Átti greiðsla að fara fram í þrennu lagi. Fyrsta greiðsla átti að berast við undirritun verksamningsins, önnur greiðsla við lok smíði eininga sólskálans og þriðja og síðasta greiðslan að lokinni uppsetningu skálans. Samkvæmt álitsbeiðanda var fyrsta greiðsla samningsins innt af hendi í maí 2012 og önnur greiðslan í september s.á. Segir álitsbeiðandi að seljandi hafi ekki lokið uppsetningu á sólskálæiningunum. Þá fullyrðingu styður hún með matsgerð frá nafngreindum húsasmíðameistara og matsmanni, sem skv. reikningi mun hafa skoðað verkið í júlí 2013. Samkvæmt álit matsmannsins er verkinu að hluta ólokið vegna mistaka sem seljandi ber ábyrgð á og telur matsmaðurinn að seljandi eigi að lagfæra verkið, álitsbeiðanda að kostnaðarlausu. Umrætt mat fylgir álitsbeiðni, ásamt myndum af sólskálanum og reikningi frá matsmanninum, dags. 3. júlí 2013 að fjárhæð kr. 40.001. Þá fylgir álitsbeiðni afrit af verksamningi álitsbeiðanda og seljanda.

Sem fyrr segir gerir álitsbeiðandi þá kröfu að seljandi framkvæmi úrbætur á sólskálanum og greiði þar að auki skaðabætur vegna útlagðs kostnaðar álitsbeiðanda vegna mats á gallanum o.fl. Þá gerir álitsbeiðandi þá kröfu að seljandi leggi fram löggiltar teikningar af sólskálanum.

## IV

### Andsvör seljanda

Í andsvörum seljanda, rituðum af lögmanni hans, kemur fram að seljandi hafi gert tilboð í verk það er um er deilt hinn 9. maí 2012. Hafi tilboðið gengið út á það að seljandi myndi sjá um uppsetningu sólskála við fasteign álitsbeiðanda. Í tilboðinu hafi verið tekið skýrt fram að gert væri ráð fyrir því að búið væri að steypa plötu og að fyrirliggjandi væru samþykktar teikningar. Seljandi segist vera verktaki og eðli máls samkvæmt felist hlutverk hans í því að smíða og setja upp það sem verkkaupi óska eftir. Sé það alltaf hlutverk verkkaupa að fá samþykki fyrir þeim framkvæmdum sem fram eigi að fara á eign þeirra.

Seljandi segir að tilboð hans til álitsbeiðanda hafi verið samþykkt og starfmaður sinn hafi verið sendur að heimili álitsbeiðanda til að taka smíðamál. Eftir að smíðamálin voru tekin var álitsbeiðanda bent á að lóðréttur karmur vinstra megin kæmi inn á glugga sem þar var og voru engar athugasemdir gerðar við þetta af hennar hálfu. Seljandi segist síðan hafa sent álitsbeiðanda smíðateikningar sem hún hafi samþykkt.

Segist seljandi síðan hafa sett upp sólskála á svölum íbúðar álitsbeiðanda í október 2012. Þeirri vinnu hafi að mestu verið lokið þegar álitsbeiðandi stöðvaði framkvæmdina þar sem hún taldi að skálinn passaði ekki við svalirnar og fór hún fram á að fá nýjan skála eða að leyst yrði úr málinu með öðrum útfærslum. Segist seljandi í kjölfarið hafa fundað með álitsbeiðanda og í samræmi við niðurstöðu þess fundar sent henni tillögu að lausn sem var á þann veg að sett yrði þykking milli endagafis, framhliðar og þaks, og á enda svalagólfsins svo hægt yrði að festa gaflinn. Um leið og þessi atriði hefðu verið framkvæmd yrði lokagreiðsla innt af hendi. Tillagan var ekki samþykkt af álitsbeiðanda, en í svari frá henni var farið fram á tafabætur, miskabætur og afslátt.

Seljandi segir erfitt að átta sig á kröfum álitsbeiðanda. Hún fari fram á að hann framkvæmi úrbætur á galla og gangi fram umsömu verki. Kveðst seljandi hafa reynt að ganga frá umsömu verki í samræmi við samþykkt tilboð en álitsbeiðandi meinað honum að ljúka því. Segist seljandi hafa farið eftir smíðateikningum sem samþykktar hafi verið af álitsbeiðanda en ekki fengið að klára verk sitt og hafi það verið alfarið á ábyrgð álitsbeiðanda að svo hafi farið. Seljandi tekur fram að mjög vanur starfsmaður hans hafi tjáð álitsbeiðanda, þegar hann tók smíðamál fyrir verkið, að setja þyrfti 10 cm breikkun á enda svalagólfsins til þess að endaveggur myndi ekki lenda inn á glugganum. Álitsbeiðandi hafi þó ekki viljað að það yrði gert og neitaði að veita seljanda leyfi til að sú leið yrði farin. Segir seljandi að það hafi því verið alfarið ósk álitsbeiðanda að hafa þann háttinn á með sólskálann. Telur seljandi sig sem verktaka hafa unnið eftir því sem álitsbeiðandi vildi og hagað teikningum eftir hennar óskum. Telur seljandi að hann hafi í öllu uppfyllt skyldur sínar skv. lögum.

Segir seljandi að í hinni svokölluðu matsgerð, sem álitsbeiðandi hafi látið útbúa einhliða sé komist að sömu niðurstöðu og seljandi hafi komist að í upphafi. Álitsbeiðandi hafi hins vegar ekki verið til í að fylgja tillögum seljanda og því sé undarlegt að hún vísi til umræddrar matsgerðar nú. Ljóst sé að það hefði mátt koma í veg fyrir þetta strax í upphafi en álitsbeiðandi kaus að fara aðra leið og verði að bera hallan af því.

Segir seljandi að það skjóti skökku við að álitsbeiðandi skuli krefjast þess að hann lagi meinta galla á verkinu og greiði bæði tafabætur og útlagðan kostnað vegna málsmeðferðar, matskosntað og umstang vegna efnis á staðnum. Seljandi hafnar því alfarið að kröfur álitsbeiðanda eigi sér stoð í raunveruleikanum og þar af leiðandi séu þær ekki tækar til skoðunar. Í fyrsta lagi hafnar seljandi því alfarið að einhver galli sé til staðar og bendir á að álitsbeiðandi hafi ekki með neinu móti sýnt fram á að svo sé. Það sé rangt að seljandi hafi gleymt að mæla hæð glugga áður en framkvæmdir hófust og af þeim ástæðum sé um galla að ræða. Þó það sé haldið fram í hinni svokölluðu matsgerð þá geti það ekki talist sannað enda hafi seljandi ekki haft tækifæri til þess að koma sínum sjónarmiðum á framfæri í hinni svokölluðu matsgerð. Því sé fráleitt að leggja fullyrðingar sem fram komi í matsgerðinni til

grundvallar þar sem hinn svokallaði matsmaður virðist einhliða upplýstur um þann hluta málavaxta sem henta sóknaraðila. Í öðru lagi hafi seljandi unnið verkið í samræmi við þann samning sem komst var að við álitsbeiðanda í kjölfar samþykks tilboðs. Hafa verði í huga að álitsbeiðandi vildi ekki að verkið yrði unnið með þeim hætti sem stungið sé uppá í hinni svokölluðu matsgerð, en það hafi einmitt verið tillaga seljanda. Í þriðja lagi sé ljóst að einu tafirnar sem hafi orðið vegna verksins hafi verið vegna aðgerða álitsbeiðanda sjálfrar sem ekki hafi sýnt vilja í verki þegar seljandi reyndi að leysa málið á farsælan hátt. Þó að svokallaður matsmaður komist að því að það eigi að greiða tafabætur þá teljist það ekki rökstuðningur fyrir slíkri kröfu. Þá bendir seljandi á að til þess að einhver eigi rétt á tafabótum þurfi að kveða á um slíkt í verksamningi, en engin slík ákvæði sé að finna í samningi aðila. Þar af leiðandi get álitsbeiðandi ekki gert síka kröfu, enda yrði slíkt fráleitt, þar sem hún hafi sjálf orsakað tafirnar. Í fjórða lagi segir seljandi að hann verði ekki krafinn um greiðslu á útlögðum kostnaði enda hafi álitsbeiðandi ekki sýnt fram á tilvist slíkrar kröfu. Það sé tæplega hægt að gera kröfu um að seljandi greiði fyrir matsgerð sem álitsbeiðandi aflaði upp á sitt einsdæmi.

Að lokum bendir seljandi á að álitsbeiðandi hafi enn ekki greitt seljanda fyrir uppsetningarkostnað, líkt og samið hafði verið um. Gerir seljandi þá kröfu að álitsbeiðandi greiði honum kr. 359.160 vegna uppsetningar á sólskálanum. Þá gerir seljandi einnig þá kröfu að álitsbeiðanda verði gert að greiða sér málskostnað vegna málareksturs fyrir nefndinni.

## V

### **Athugasemdir álitsbeiðanda við andsvör seljanda**

Í athugasemdum sínum við andsvör seljanda bendir álitsbeiðandi á nokkuð mörg atriði er hún telur til rangfærslna í andsvörum seljanda. Bendir álitsbeiðandi á að ekkert hafi komið fram í verksamningi milli aðila um að steypa þyrfti plötu undir sólhýsið, né að sólhýsið kæmi inn á glugga á íbúð álitsbeiðanda. Þá hafi seljandi hafi fengið afhentar samþykktar teikningar af sólhýsinu frá arkitekt hússins. Segist álitsbeiðandi hafa spurt seljanda hvort hann þyrfti að breyta þeim teikningum en seljandi hafi sagt það óþarft, en ef á reyndi hefði hann réttindi til þess. Þær teikningar sem seljandi hafi síðan gert og skilað hafi ekki hlotið náð fyrir augum byggingarfulltrúa Reykjavíkur. Álitsbeiðandi segist síðan ekki hafa verið viðstödd þegar mælingamaður frá seljanda mældi umræddar svalir, þar hafi verið fyrir annar heimilismaður. Starfsmaður seljanda hafi síðan gert mælinguna án þess að taka fram að karmur á sólhýsinu myndi koma inn á glugga á svölunum þar sem sólhýsið átti að rísa. Sólhýsið eins og það var uppsett hafi síðan ekki verið með því útliti sem nokkrar teikningar báru með sér. Svokallaðar smíðateikningar sem seljandi mun hafa útbúið segist álitsbeiðandi aldrei hafa samþykkt. Þegar komið hafi að því að setja upp sólhýsið hafi smiðirnir sem það gerðu verið komnir langt með verkið þegar hún varð vör við að sólhýsið kom nokkra sentímetra inn á svalirnar og að endagafl hýsisins kom inn á svalaglugga. Sólhýsið var því minna á alla kanta en samningar sögðu til um. Segir álitsbeiðandi að þegar þetta var orðið ljóst hafi þeir smiðir sem voru að setja upp sólhýsið viljað hætta verkinu og leita ráða hjá framkvæmdastjóra seljanda um það hvernig ætti að ljúka því. Þessir smiðir hafi aldrei komið aftur til að klára verkið. Segir álitsbeiðandi að það sé því rangt að hún hafi stöðvað verkið, heldur hafi smiðirnir hætt því sjálfir þegar ljóst var að ekki lá fyrir hvernig endagafl sólhýsisins, þ.e. sem kom á glugga á svölum, yrði lokað. Framkvæmastjóri seljanda hafi síðan verið tregur til að koma og skoða sólhýsið. Segist álitsbeiðandi hafa sent honum tillögur að því hvernig klára mætti uppsetningu sólhýsisins og hafi seljandi samþykkt þá útfærslu. Segist álitsbeiðandi hins vegar hafa viljað fá einhvern afslátt af sólhýsinu þar sem það var ekki smíðað í samræmi við verksamninginn. Það hafi seljandi ekki getað fellt sig við. Staðan sé nú sú að sólhýsið hafi staðið óklárað í tæp tvö ár.

## VI

### Frekari andsvör seljanda

Í frekari andsvörum seljanda er m.a. rakið að seljandi hafi frá upphafi gert álitsbeiðanda grein fyrir því að vinstri hlið sólhýsisins kæmi inn á glugga á svölunum. Segist seljandi hafa stungið upp á því að hann steypri stækkun á svalirnar til að koma í veg fyrir þetta, en því hafi álitsbeiðandi hafnað. Segist seljandi því hafa unnið verkið í samræmi við fyrirmæli álitsbeiðanda og það skjóti skökku við að álitsbeiðandi skuli halda öðru fram. Þá telur seljandi það vera uppspuna af hálfu álitsbeiðanda að hann hafi ekki reynt að ljúka verkinu. Hið rétta sé að álitsbeiðandi hafi sjálf vísað starfsmönnum seljanda af svæðinu. Tekur seljandi það fram að framkvæmdastjóri seljandi hafi, ásamt tveimur starfsmönnum mætt á verkstað og lagt til að sett yrði þykking utan á svalagólfið. Álitsbeiðandi hafi samþykkt þá lausn en ekki viljað greiða seljanda fyrir þá vinnu. Segir seljandi að álitsbeiðandi hafi aldrei lagt fram neina tillögu að úrbótum, hið rétta sé að hún hafi samþykkt tillögu framkvæmdastjóra seljanda að lausn. Segist seljandi alla tíð hafa unnið verkið í samræmi við samþykktan verksamning og því verði ekki neitað þrátt fyrir athugasemdir álitsbeiðanda. Álitsbeiðandi hafi augljóslega tekið ranga ákvörðun þegar hún vildi ekki að seljandi ynni verkið líkt og hann lagði til í upphafi. Þó einhver meintur matsmaður telji að verkið hafi ekki verið unnið í samræmi við verksamning þá verði að hafa í huga að umræddur matsmaður vann mat sitt eingöngu út frá upplýsingu álitsbeiðanda. Seljanda hafi aldrei verið gefið færi á að koma að sínum athugasemdum.

## VII

### Frekari athugasemdir álitsbeiðanda

Í frekari athugasemdum sínum, ítrekar álitsbeiðandi að hvergi hafi verið minnst á að steypa þyrfti undir umrætt sólhýsi, hvorki við gerð verksamningsins eða síðar. Á svölunum hafi verið fyrir steyppt plata. Þá hafi seljandi aldrei rætt það við álitsbeiðanda né annan að sólhýsið kæmi inn á glugga á svölunum. Það sé bæði í ósamræmi við vilja álitsbeiðanda og við verksamninginn. Ítrekar álitsbeiðandi að smiðir þeir sem áttu að setja upp sólhýsið hafi orðið ráðþrota þegar í ljós kom að vinstri hlið skálans kom inn á svalaglugga. Hafi þeir við það stöðvað verkið til að leita ráða hjá framkvæmdastjóra seljanda. Allt tilheyrandi efni hafi á þeim tímapunkti verið skilið eftir á svölunum, þ.e. gler, rennur o.fl. Segir álitsbeiðandi að þegar framkvæmdastjóri seljanda kom til að skoða svalirnar og funda með sér hafi honum brugðið við að sjá hvernig endagafll sólhýsisins komi inn á svalagluggann. Á fundinum hafi síðan seljandi samþykkt að laga sólhýsið skv. tillögum álitsbeiðanda. Tekur álitsbeiðandi fram að framkvæmdastjóri seljanda hafi verið einn, en með honum engir starfsmenn líkt og hann hafi haldið fram. Segist álitsbeiðandi hafa staðið við sinn hlut af verksamningi og greitt umsamdar greiðslur á réttum tíma. Hún hafi hins vegar neitað að greiða lokagreiðslu fyrirfram, en sú greiðsla hafi átt að fara fram að verki loknu. Lokagreiðsluna segist álitsbeiðandi heldur ekki hafa neitað að greiða, heldur hafi hún farið fram á afslátt af kaupverðinu, auk bóta.

## VIII

### Athugun kæruneftdarinnar

Hinn 14. febrúar sl., fór starfsmaður kæruneftdarinnar, ásamt einum nefndarmanni á vettvang og skoðaði sólhýsi það er deilur aðila snúa að. Sólhýsið er óklárað. Grind þess hefur verið reist en gler ekki verið sett í grindina. Sólhýsið er reist inn á svalirnar með þeim hætti að útveggir þess nema ekki við ystu brún svalagólfsins, heldur munar þar nokkrum sentímetrum á alla kanta, en kantarnir eru klæddir heilum stálstykkjum sem ná frá neðanverðri grind sólhýsisins, niður á svalagólfið utanvert og síðan niður á ytri kant svalagólfsins. Vinstri hlið, eða grind sólhýsisins, frá íbúð álitsbeiðanda séð, kemur nokkra sentímetra inn á glugga sem

nær frá vinstri hlið svalanna og fram á miðjar svalir. Hliðin, sem er nokkrir sentímetrar á breidd, stendur þannig öll inn á gluggann. Á svölunum er síðan smíðaeefni sem væntanlega var ætlað til að ljúka verkinu, þ.m.t. gler. Hefði smíði skálans verið framkvæmd með þeim hætti að útveggir skálans kæmu allir beint upp frá köntum svalagólfsins, en ekki nokkrum sentímetrum innar, hefði vinstri hlið sólhýsisins engu að síður komið að hluta til inn á umræddan glugga. Hins vegar hefði mátt loka vinstri hliðinni hefði hún verið byggð með umræddum hætti, þrátt fyrir að það hefði haft einhver útlitslýti í för með sér, þ.e. að vinstri hlið skálans hefði komið inn á gluggann að hluta, en ekki í heild, líkt og núverandi uppsetning hafði í för með sér.

## IX

### Niðurstaða kærunefndarinnar

Kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur álitsbeiðanda og seljanda falli undir valdsvið nefndarinnar, sbr. lög nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa. Ágreiningur aðila fellur undir lög nr. 48/2003 um neytendakaup og vísast til skýringar m.a. til 2. gr. þeirra laga ásamt 2. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, en samkvæmt 2. tölul. 1. mgr. 2. gr. eiga lög um þjónustukaup ekki við þegar um er að ræða samsetningu, smíði eða annars konar vinnu sem seljandi þjónustu innir af hendi og er liður í samningi hans og neytanda um kaup í skilningi laga um lausafjárkaup.

Eins og rakið er í álitsbeiðni gerðu seljandi og álitsbeiðandi sín á milli verksamning hinn 23. apríl 2012. Samkvæmt verksamningnum tók seljandi að sér að smíða sólskálæiningu við íbúð álitsbeiðanda, ásamt því að selja álitsbeiðanda gler í sólskálann. Í samningnum kemur fram að gert sé ráð fyrir að sólhýsið sé reist á fyrirliggjandi steypa plötu og að fyrir liggja samþykktar teikningar. Kaupverð hljóðaði upp á samtals kr. 1.641.827. Einingar sólhýsisins áttu skv. samningnum að vera smíðaðar úr hvítum PVC prófflum með innrenndu heitgalvaniseruðu stáli. Í samningnum er einnig að finna greiðsluáætlun sem gerir ráð fyrir að kaupverðið verði greitt í þrennu lagi, kr. 328.265 við undirskrift verksamnings, kr. 950.317 við lok smíði eininga og kr. 363.145 við lok uppsetningar á sólhýsinu. Undir samningin rita álitsbeiðandi og A f.h. seljanda. Samkvæmt álitsbeiðni munu fyrstu tvær greiðslurnar hafa verið inntar af hendi í maí og september 2012. Lokagreiðsla hefur ekki farið fram og óumdeilt er að uppsetningu sólhýsisins er ólokið.

Álitsbeiðandi mun hafa lagt fyrir seljanda teikningar af sólhýsi frá arkitektum húss hennar. Í kjölfarið tók starfsmaður seljanda smíðamál af svölum álitsbeiðanda. Á grundvelli þeirra mælinga og framlagðra teikninga frá álitsbeiðanda mun seljandi hafa útbúið smíðateikningar af sólhýsinu. Þær teikningar liggja ekki fyrir í gögnum máls og kveðst álitsbeiðandi aldrei hafa séð þær. Munu einingar sólhýsisins síðan hafa verið framleiddar samkvæmt þeim smíðateikningum sem seljandi lét útbúa. Að að lokinni smíði eininganna komu starfsmenn seljanda á verkstað, að því er segir í andsvörum í október 2012, og hófust handa við að reisa sólhýsið. Þegar grind sólhýsisins hafði verið reist var ljóst að vinstri hlið sólhýsisins, sem ber öll merki þess að vera ætlað að að festast í útvegg, kom um 11 sentímetra inn á glugga á íbúð álitsbeiðanda. Á þessum tímapunkti var verkið stöðvað, en aðilar deila um hver hafi staðið fyrir verkstöðvuninni. Hefur verkinu ekki verið framhaldið eftir verkstöðvunina. Í kjölfarið af verkstöðvuninni munu hafa farið fram einhverjar samningsumleitanir milli aðila um hvornig bæri að ljúka verkinu, en þær samningaviðræður munu hafa farið út um þúfur. Álitsbeiðandi telur sólhýsið haldið galla sem seljandi beri ábyrgð á. Fullyrðingum sínum til stuðnings hefur álitsbeiðandi lagt fram mat húsasmíðameistara á verkinu. Í matinu kemur fram það álit matsmanns að verkið sé gallað þar sem ein hlið sólhýsisins komi langt inn á svalaglugga og að seljandi beri ábyrgð á þeim galla.

Hefur álitshæðandi gert þær kröfur að seljandi framkvæmi úrbætur á sólskálanum þannig að umrædd hlið komi ekki inn á gluggann, auk þess sem álitshæðandi krefst þess að seljandi ljúki verkinu og veiti sér afslátt af kaupverðinu sem og að hann greiði sér skaðabætur vegna útlagðs kostnaðar. Þá krefst álitshæðandi þess að seljandi leggi sér til fullnægjandi teikningar af verkinu sem hún geti skilað til byggingafulltrúa. Seljandi telur hins vegar að sólhýsið hafi verið reist samkvæmt óskum álitshæðanda og hafnar því öllum kröfum álitshæðanda.

Um galla er fjallað í 15. og 16. gr. laga nr. 48/2003 um neytendakaup. Í 15. gr. segir m.a.:

„Söluhlutur skal, hvað varðar tegund, magn, gæði, aðra eiginleika og innþökkun, fullnægja þeim kröfum sem leiðir af samningi.

Ef annað leiðir ekki af samningi skal söluhlutur:

a. henta í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir eru venjulega notaðir til;

b. hafa þá eiginleika til að bera sem neytandinn mátti vænta við kaup á slíkum söluhlut að því er varðar endingu og annað;

c. henta í ákveðnum tilgangi sem seljandinn vissi eða mátti vita um þegar kaup voru gerð, nema leiða megí af atvikum að neytandi hafi ekki byggt á sérþekkingu seljanda og mati hans eða hafi ekki haft sanngjarna ástæðu til þess; [...]"

Í 1. mgr. 16. gr. segir síðan að söluhlutur teljist gallaður ef „hann sé ekki í samræmi við þær kröfur sem fram koma í 15. gr.“ Söluhlutur telst þó ekki gallaður nema gallinn sé „hvorki sök neytanda né stafar af aðstæðum sem hann varða“ eins og segir í 1. mgr. 26. gr. laganna.

Svo sem rakið er að framan var grind sólhýsisins framleidd eftir smíðateikningum seljanda, en þær teikningar voru gerðar upp úr smíðamálum sem starfsmaður seljanda tók, ásamt því að gera má ráð fyrir að stuðst hafi verið við sólhýsateikningar arkitekta sem álitshæðandi afhenti seljanda. Kærunefndin hefur skoðað bæði uppsetta grind sólhýsisins að heimili álitshæðanda, sem og teikningar arkitekta af sólhýsinu. Fær kærunefndin ekki annað séð af þessari skoðun en að sólhýsið á svölum álitshæðanda sé nokkru minna en gert var ráð fyrir á teikningum arkitekta, þ.e. sólhýsið er ekki reist frá brún svalagólfsins, líkt og arkitektateikningar gerðu ráð fyrir, heldur nokkrum sentímetrum innar á svölunum, á alla kanta. Afleiðing þessa er m.a. sú að á vinstri hlið sólhýsisins kemur lengra inn á glugga þar, heldur en hún hefði gert, hefði sólhýsið verið reist beint upp af endum svalagólfsins. Óumflýjanlegt virðist þó vera að vinstri hliðin hefði að einhverju marki komið inn á gluggann þrátt fyrir að sólhýsið verið reist yst á svalagólfinu, en þó ekki meira en svo að hægt hefði verið að þétta á milli vinstri hliðarinnar og útveggja íbúðar álitshæðanda. Getur kærunefndin ekki fallist á þá málsástæðu seljanda að grind sólhýsisins eins og hún er nú, hafi verið reist í samræmi við óskir álitshæðanda, enda með öllu ljóst að sólhýsið gæti aldrei þjónað tilgangi sínum ef vinstri hlið þess kæmi ólokuð inn á svalagluggann. Telur kærunefndin því þessa málsástæðu seljanda ótrúverðuga. Þá bera gögn máls það ekki með sér að seljandi hafi gert ráð fyrir einhverri útfærslu á grind sólhýsisins sem kæmist fyrir það vandamál að ekki var hægt að festa vinstri hlið þess á útvegg. Að mati kærunefndarinnar verður því fallist á að það sólhýsi það sem álitshæðandi keypti af seljanda sé haldið galla í skilningi 16. gr., sbr. 15. gr. laga nr. 48/2003 um neytendakaup og að sá galli sé ekki sök álitshæðanda.

Kröfugerð álitshæðanda er nokkuð margþætt. Í fyrsta lagi krefst álitshæðandi þess að seljandi ljúki við verkið. Er krafa álitshæðanda í raun krafa um efnidir skv. 21. gr. laga nr. 48/2003 um neytendakaup. Fellst kærunefndin á þá kröfu álitshæðanda. Vill kærunefndin þó benda á að álitshæðanda er skylt, í kjölfar þess að seljandi lýkur við verkið, að greiða honum lokagreiðslu fyrir verkið, í samræmi við samning aðila þar að lútandi.

Í öðru lagi gerir álitshæðandi kröfur vegna galla. Í 26. gr. laga nr. 48/2003 er fjallað um úrræði neytanda vegna galla. Þar segir í 1. mgr.:

„Ef söluhlutur reynist gallaður og gallinn er hvorki sök neytanda né stafar af aðstæðum sem hann varða getur neytandi:

- a. haldið eftir greiðslu kaupverðs samkvæmt ákvæðum 28. gr.;
- b. valið milli úrbóta eða nýrrar afhendingar samkvæmt ákvæðum 29. og 30. gr.;
- c. krafist afsláttar samkvæmt ákvæðum 31. gr.;
- d. krafist riftunar samkvæmt ákvæðum 32. gr.;
- e. krafist skaðabóta samkvæmt ákvæðum 33. gr.“

Í máli þessu hefur álitsbeiðandi í fyrsta lagi gert kröfu um úrbætur skv. ákvæðum 29. og 30. gr. En samkvæmt gögnum málsins munu seljandi og álitsbeiðandi báðir hafa talið að ljúka mætti verkinu með ákveðnum hætti, þ.e. með því að seljandi færði vinstri hlið sólhýsisins utar. Þá hefur álitsbeiðandi krafist afsláttar skv. 31. gr. laganna, auk skaðabóta vegna tafa og útlagðs kostnaðar við að sýna fram á gallann skv. 33. gr. Að lokum hefur álitsbeiðandi farið fram á að seljandi leggi sér til fullnægjandi teikningar af verkinu.

Telur kærunefndin í fyrsta lagi að fallast beri á kröfu álitsbeiðanda um úrbætur, þ.e. að seljandi breyti grind sólhýsisins þannig að hægt sé að festa hana með ásættanlegum hætti og án þess að vinstri hlið hennar komi á glugga á svölum álitsbeiðanda en aðilar máls munu áður hafa komist að samkomulagi um hvernig þeim úrbótum skyldi háttað. Skulu úrbæturnar fara fram skv. ákvæðum 30. gr., þ.e. án kostnaðar og verulegs óhagræðis fyrir álitsbeiðanda og innan hæfilegs tíma. Í öðru lagi telur kærunefndin að fallast beri á kröfu álitsbeiðanda um afslátt af kaupverði sólhýsisins, en útséð er að sólhýsið mun hafa annað yfirbragð og vera minna en teikningar arkitekta gerðu ráð fyrir. Verður sá afsláttur metinn að álitum og telur kærunefndin hann hæfilega metinn kr. 150.000. Í þriðja lagi fellst kærunefndin á kröfu álitsbeiðanda um skaðabætur vegna útlagðs kostnaðar við að sýna fram á galla, þ.e. vegna kostnaðar við matsgerð, en sá kostnaður nemur kr. 40.001 skv. framlögðum reikningi. Fellst kærunefndin á þá kröfu. Hins vegar verður kærunefndin að hafna kröfu álitsbeiðanda um tafabætur, þar sem sú krafa er vanreifuð. Eins telur kærunefndin rétt að hafna kröfu álitsbeiðanda um að seljandi leggi sér til teikningar, þar sem samningur aðila kveður ekki á um þá skyldu seljanda.

**X**  
**Álitsorð**

Seljandi, Y, skal ljúka uppsetningu á sólhýsi við fasteign álitsbeiðanda, X, innan hæfilegs tíma og án kostnaðar eða verulegs óhagræðis fyrir álitsbeiðanda, með þeim hætti að bætt sé úr galla á grind sólhýsisins í samræmi við fyrra samkomulag aðila. Þá skal seljandi veita álitsbeiðanda afslátt af kaupverði, kr. 150.000, og greiða álitsbeiðanda að auki skaðabætur að fjárhæð kr. 40.001, samtals kr. 190.001. Skal upphæðin dragast frá lokagreiðslu álitsbeiðanda til seljanda.

---

Pétur Örn Sverrisson  
formaður

---

Jón Rúnar Pálsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir