

## **M-109/2012 Álit 4. apríl 2013**

### **Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa**

Hinn 4. apríl 2013 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-109/2012:

#### **I**

##### **Álitaefni og kröfugerð**

Hinn 28. desember sl. bað X, f.h. Z, hér eftir einnig nefnt álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna viðgerðarþjónustu, sem húsfélagið keypti af Y, nú til húsa x í Reykjavík, hér eftir einnig nefnt seljandi. Álitsbeiðandi krefst þess að reikningur seljanda, dags. 20. desember sl., verði felldur niður.

#### **II**

##### **Málsmeðferð kæruneftndarinnar**

Með bréfi, dags. 3. janúar sl., gaf kæruneftndin seljanda kost á andsvörum og frest til þess að skila þeim til 17. janúar. Í ljós kom að seljandi hafði flutt og fékk kæruneftndin bréf sitt endursent hinn 9. janúar. Sama dag sendi kæruneftndin seljanda bréf á hið nýja heimilisfang og veitti honum kost á andsvörum og frest til þess að skila þeim til 23. janúar. Engin frekari gögn bárust nefndinni. Með bréfi, dags. 3. apríl sl., var aðilum tilkynnt að kæruneftndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

#### **III**

##### **Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda**

Í álitsbeiðni og fylgigögnum með henni kemur fram að álitsbeiðandi fékk seljanda til að framkvæmda viðgerð á húsnæði sínu og mun sú viðgerð hafa farið fram í júní eða júlí 2012. Sendi seljandi álitsbeiðanda reikning fyrir verkinu, dags. 21. ágúst sl., samtals að upphæð kr. 1.996.956. Greiddi álitsbeiðandi kr. 1.296.956 af reikningnum, en hélt eftir kr. 700.000 þar sem hann var ósáttur við verkið og fékk í kjölfarið sérfræðing til að framkvæmda mat á verkinu. Var matið, dags. 19. september sl., seljanda óhagstætt, en í því kom m.a. fram að gera þurfi kostnaðarsamar lagfæringar á verkinu, en hluti þess hafi ekki skilað tilætluðum árangri, útlitslýti séu á því o.fl. Ákvað álitsbeiðandi engu að síður að greiða seljanda eftirstöðvar af reikningi sínum þegar hann væri búinn að bæta úr flestum þeim aðfinnslum sem finna mátti í mati sérfræðingsins, en láta síðan reyna frekar á ábyrgð seljanda n.k. vor þegar árangur af verkinu væri betur kominn í ljós. Greiddi því álitsbeiðandi seljanda kr. 700.000 hinn 14. nóvember. sl. og taldi ágreininginn úr sögunni. Hinn 20. desember sl. barst hins vegar nýr reikningur frá seljanda að upphæð kr. 72.780. En í skýringum við þann reikning segir að um sé að ræða vexti af fyrri reikningi auk vinnu vegna húsfundar á verkstað vegna úttektar ásamt skýringum við spurningum og bréfaskrifta auk aksturs. Álitsbeiðandi telur seljanda bresta heimild til þess að krefja hann um áður nefnda upphæð og krefst þess að reikningurinn verði felldur niður. Þá bendir hann á að hann gæti átt endurkröfu á seljanda n.k. vor þegar betur komi í ljós hvort þjónusta sú er seljandi hafi framkvæmd á húsnæði hans standist kröfur.

#### **V**

##### **Niðurstaða kæruneftndarinnar**

Kæruneftnd 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 nr. 42/2000 um þjónustukaup.

Seljandi hefur ekki sent kærunefndinni andsvör og verður að því er atvik málsins varðar að byggja á því sem kemur fram í þeim gögnum sem álitsbeiðandi hefur sent nefndinni.

Í máli þessu verður að byggja á því að verk það sem seljandi framkvæmdi á húsnæði álitsbeiðanda sumarið 2012 hafi verið haldið galla í skilningi 9. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, en sá skilningur fær stoð í ástandsskoðun þeirri er framkvæmd var af sérfræðingi hinn 19. september 2012, en skýrslu sérfræðingsins, dags. 20. september fylgdi með álitsbeiðni. Þá hefur seljandi ekki, þrátt fyrir að hafa fengið til þess tækifæri, mótmælt þeim skilningi álitsbeiðanda að verkið hafi verið haldið galla. Í 1. mgr. 11. gr. laganna segir að sé seld þjónusta gölluð geti neytandi krafist þess að seljandi þjónustunnar bæti úr göllumum. Í 3. mgr. sömu greinar segir síðan að neytanda sé heimilt að halda eftir greiðslu þar til úrbætur hafi farið á verkinu. Í 12. gr. laganna segir síðan að ef seljandi bætir úr galla á þjónustu sem hann hefur innt af hendi sé honum eingöngu heimilt að krefja neytanda um greiðslu fyrir þjónustu sem honum hefði borið að greiða ef hún hefði í upphafi verið innt af hendi rétt og gallalaus. Í málinu liggur fyrir að seljandi framkvæmdi einhverjar úrbætur á verki því sem um er deilt, að því er ráða má í október og/eða nóvember sl. Ekki er komið fram að þær úrbætur hafi verið umfram þá þjónustu sem honum var upphaflega ætlað að veita. Þar til úrbæturnar voru framkvæmdar hélt álitsbeiðandi eftir greiðslu, en að þeim loknum greiddi hann fyrir verkið að fullu. Samkvæmt þessu er það mat kærunefndarinnar að seljanda hafi ekki verið heimilt að gera álitsbeiðanda reikning að fjárhæð kr. 72,780, dags. 20. desember sl., fyrir vöxtum, vinnu vegna húsfundar á verkstað, úttektar, skýringum, bréfaskriftum og akstri.

## VI

### Álitsorð

Reikningur Y á hendur húsfélaginu Z, að fjárhæð kr. 72.780, skal felldur niður.

---

Pétur Örn Sverrisson  
formaður

---

Jón Rúnar Pálsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir