

## **M-102/2012 Álit 4. apríl 2013**

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

Hinn 4. apríl 2013 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-102/2012:

#### **I**

##### **Álitaefni og kröfugerð**

Hinn 13. nóvember sl. bað X, hér eftir einnig nefnd álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna galla sem hún telur vera á þjónustu, sem hann keypti af Y, hér eftir einnig nefnt seljandi. Álitsbeiðandi krefst þess seljandi greiði sér skaðabætur.

#### **II**

##### **Málsmeðferð kæruneftndarinnar**

Með bréfi, dags. 27. nóvember sl. gaf kæruneftndin seljanda kost á andsvörum og frest til þess að skila þeim til 9. desember. Engin andsvör bárust. Viðbótargögn bárust frá álitsbeiðanda hinn 27. nóvember og 1. mars sl. 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 gögnum sem henni fylgdu, kemur fram að álitsbeiðandi fékk seljanda til að leggja flísar á baðherbergi sitt, að því er ráða má, haustið 2010, en seljandi gerði álitsbeiðanda reikning fyrir verkinu, dags. 10. nóvember 2010, að upphæð kr. 376.260. Þegar nokkur tími var liðinn frá verklokum tók álitsbeiðandi eftir því að farið var að brotna upp úr fúgum við klósettkaða og við nánari skoðun sást að ekki hafði verið kíttað alveg í kringum innstungur. Segir álitsbeiðandi að um þremur og hálfum mánuði áður en hún leitaði til kæruneftndarinnar hafi farið að bera á því að flísar í sturtubotni höfðu sigið og sprunga hafði komið í eina veggflísina. Segist álitsbeiðandi samstundis hafa hætt að nota sturtuna. Þá hafi flísar í gólfi og veggjum tekið að losna auk þess sem borið hafi á sprungum í næsta herbergi. Virðist álitsbeiðandi hafa leitað til seljanda vegna þessa, en verið tjáð að líklega væri um að kenna sprungnu röri í vegg, en ekki flísalögninni. Segist álitsbeiðandi því hafa fengið matsmann frá tryggingafélagi sínu til að meta ástandið. Matsmaðurinn hafi komist að þeirri niðurstöðu að ástandið á baðherberginu og í aðliggjandi herbergi mætti rekja til flísalagnar seljanda, en þó viljað láta pípulagningarmann athuga betur hvort svo væri. Hafi pípulagningamaðurinn komist að sömu niðurstöðu og matsmaðurinn.

Segir álitsbeiðandi að næst hafi hún haft aftur samband við seljanda og sagt honum að sturtubotninn væri að hrynja. Seljandi hafi hins vegar ekki haft tíma til að gera nokkuð í málinu að svo stöddu en beðið álitsbeiðanda að hafa samband síðar. Það hafi álitsbeiðandi gert ítrekað, en án árangurs. Gerir álitsbeiðandi þær kröfur að seljandi lagfæri flísalögnina ásamt skemmdum á aðliggjandi herbergi og greiði sér þar að auki bætur vegna óþæginda.

#### **IV**

##### **Úr gögnum máls**

Álitsbeiðni fylgdi bréf frá tryggingafélagi til álitsbeiðanda, dags. 18. október 2012. Þar kemur fram að tryggingafélagið telji að skemmdir á fasteign álitsbeiðanda verði ekki raktar til skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum, heldur sé um að ræða leka meðfram fúgum/flísalögn. Af þeim sökum sé niðurstaða tryggingafélagsins sú að bótaskylda sé ekki fyrir hendi úr fasteignatryggingu vegna tjónsins.

Í tölvupósti frá álitsbeiðanda, sem barst kæruneftndinni hinn 1. mars sl., kemur fram að frekari skemmdir á fasteign álitsbeiðanda hafi komið ljós, m.a. í barnaherbergi aðliggjandi baðherbergi. Eins hafi rakaskemmdir komið í ljós í íbúð á hæðinni fyrir neðan íbúð álitsbeiðanda, þ.e. á baðherbergi, sem mun liggja beint fyrir neðan baðherbergi í íbúð álitsbeiðanda, sem og í barnaherbergi. Meðfylgjandi tölvupósti þessum er að finna yfirlit frá tryggingafélagi álitsbeiðanda um athuganir félagsins á tjóni álitsbeiðanda. Í yfirlitinu kemur fram að hinn 16. ágúst sl. hafi álitsbeiðandi haft samband við tryggingafélagið og óskað eftir að athugaður yrði mögulegur lagnaleki á baðherbergi að heimili hennar. Starfsmaður tryggingafélagsins mun hafa skoðað baðherbergið hinn 27. september og talið að um væri að ræða greinilegan leka með flísum og kítun meðfram niðurfalli í sturtubotni væri léleg. Nokkrum dögum eftir skoðunina hafði álitsbeiðandi aftur samband við tryggingafélagið og sagði að lekinn væri enn að aukast þrátt fyrir að sturtan hefði ekki verið notuð sl. daga. Starfsmaður tryggingafélagsins mætti aftur heim til álitsbeiðanda 15. janúar og braut niður á frárennislögn sturtunnar. Þar mun hafa verið mikill raki í upphækkuðum sturtubotni og einnig í útvegg. Starfsmaðurinn veltir því upp að lekinn gæti komið að utan og vísar til þess að eigendur íbúðarinnar hafi verið að þetta glugga nýverið. Hinn 23. janúar mun tryggingafélagið hafa sent múrara til að skoða lekan. Hann hafi talið að um væri að ræða flísaleka. Hins vegar hafi hann þrýstiprófað miðstöðina og í ljós kom að þrýstingur á miðstöðinni féll. Hann sé þó ekki viss um að það þýði að leki sé til staðar á baðherberginu. Hins vegar séu pípulagnir orðnar mjög gamlar.

## 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 kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa. Ágreiningur aðila fellur undir 42/2000 um þjónustukaup.

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

Líkt og rakið var hér að ofan mun álitsbeiðandi hafa fengið seljanda til að leggja flísar á baðherbergi sitt haustið 2010. Álitsbeiðandi mun fljótlega hafa orðið vör við að flísalögnin virtist ekki nægjanlega vel framkvæmd, en þó ekkert aðhafst í því fyrr en síðla sumars eða snemma hausts 2012, þegar verulega fór að sjá á flísalögninni ásamt því að sprungur voru farnar að myndast í veggjum, bæði á baðherbergi og öðru aðliggjandi herbergi auk þess sem raka hafði orðið vart. Hafði álitsbeiðandi þá samband við seljanda, sem aftur benti henni á að hafa samband við tryggingafélag, þar sem líklega væri um leka frá lögnum að ræða, en ekki vegna gallaðrar flísalagnar. Eftir skoðun starfsmanns tryggingafélags fékk álitsbeiðandi tölvupóst, hinn 18. október sl., þar sem tryggingafélagið hafnar því að um sé að ræða tjón sem fasteignatrygging taki til. Kemur fram í bréfinu að tjónið verði líklega rakið til lélegrar flísalagnar. Í bréfi sem kæruneftndin fékk sent frá álitsbeiðanda hinn 1. mars. sl. kemur fram að skemmdir á íbúð álitsbeiðanda hafi reynst mun umfangsmeiri en ljóst hafi verið þegar beiðni um álit var send kæruneftndinni. Þá hafi komið í ljós skemmdir á nærliggjandi íbúð. Með bréfinu fylgdi yfirlit yfir athuganir tryggingafélags á skemmdum á íbúð álitsbeiðanda. Þar kemur fram í færslu, dags. 23. janúar sl., að enn sé verið að kanna hvað geti valdið rakatjóni í íbúð álitsbeiðanda. M.a. kemur fram að miðstöð hafi verið þrýstiprófuð og þrýstingur fallið og tiltekið að lagnir séu orðnar gamlar. Varpað er fram þeirri spurningu hvort ekki þurfi að kanna betur hvort að lagnir leki við baðherbergi. Hins vegar er því einnig haldið á lofti að um flísaleka sé að ræða.

Kærunefndin lítur því svo á, að ekki liggi fyrir hvort það tjón sem á íbúð álitsbeiðanda hefur orðið, ásamt nærliggjandi íbúð, verði rakið til flísalagnar eða sprunginna vatnslagna, nema hvort tveggja sé. Kærunefndin bendir á að í 2. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa segir eftirfarandi:

„Nefndin skal vísa máli frá ef mál er svo óljóst, illa upplýst eða krafa aðila svo óskýr að það sé ekki tækt til álitsgjafar. Slík frávísun skal rökstudd. Mál, sem vísað er frá á þessari forsendu, skal taka til meðferðar að nýju hafi nauðsynlegra upplýsinga verið aflað og kröfugerð skýrð.“

Kærunefndin lítur því svo á, eins og málið liggur nú fyrir henni, að það sé ekki nægjanlega upplýst til þess að kærunefndin geti tekið afstöðu til krafna álitsbeiðanda. Nauðsynlegt sé að kannað sé til hlítar hvað hafi orsakað tjón á íbúð álitsbeiðanda og nærliggjandi íbúð, áður en kærunefndin geti veitt álit á því hver séu réttindi og hverjar séu skyldur aðila málsins samkvæmt þeim lögum sem kærunefndin er bær til að fjalla um.

Kærunefndin vill þó taka fram að ef álitsbeiðandi aflar frekari upplýsinga mun kærunefndin taka málið til meðferðar að nýju.

## VI

### Álitsorð

Álitsbeiðni X, er vísað frá kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa.

---

Pétur Örn Sverrisson  
formaður

---

Jón Rúnar Pálsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir