

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

Hinn 8. febrúar 2019 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu M-39/2018.

### **I**

#### **Álitaefni og kröfugerð**

Þann 22. maí 2018 bað X, hér eftir álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna ágreinings um þjónustu sem keypt var af fyrirtækinu Y, hér eftir seljandi. Álitsbeiðandi telur þjónustunni ólokið og krefst þess að henni verði lokið auk endurgreiðslu að hluta fyrir verkið og skaðabóta vegna þeirra óþæginda sem málið hefur valdið.

### **II**

#### **Málsmeðferð kæruneftndarinnar**

Með bréfi, dags. 23. maí 2018, var seljanda gefinn kostur á andsvörum við álitsbeiðninni og honum veittur tveggja vikna frestur til að skila þeim. Seljandi nýtti sér ekki þá heimild og frekari athugasemdir bárust nefndinni ekki. Með bréfi, dags. 4. febrúar 2019, var aðilum tilkynnt að kæruneftndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

### **III**

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

Í álitsbeiðni og meðfylgjandi gögnum kemur fram að álitsbeiðandi hafi keypt þjónustu af seljanda sem unnin var sumarið 2015. Þjónustan fólst í því að lagfæra brot í steiptum tröppum við fasteign álitsbeiðanda, en tröppurnar voru að sögn álitsbeiðanda illa farnar svo steypa varð hluta af tröppunum aftur. Tröppurnar voru einnig „filteraðar“ með múrhúðunarefni og greiddi álitsbeiðandi 335.000 krónur fyrir þjónustuna.

Nokkrum dögum eftir að seljandi hafði lokið verkinu komu í ljós sprungur í steypunni, bæði í þrepunum sjálfum og einnig í palli efst í tröppunum. Álitsbeiðandi hafði samband við seljanda og gerði athugasemdir við ástand trappanna en segir að seljandi hafi fullyrt að þetta væri eðlilegt. Þegar tók að vora, þ.e. í byrjun árs 2016, segir álitsbeiðandi að efsta lag múrhúðarinnar hafi farið að flagna af og sprungurnar hafi orðið nokkuð þykkar í bleytu. Að auki séu efstu þrepin nokkuð óslétt og „kúrvuð“. Álitsbeiðandi hafði því aftur samband við seljanda sem að sögn álitsbeiðanda ætlaði að mæta á staðinn og skoða tröppurnar. Álitsbeiðandi segir að seljandi hafi hins vegar ekki komið þrátt fyrir að álitsbeiðandi hafi rekið á eftir því, en seljandi hafi ávallt tjáð álitsbeiðanda að hann „væri á leiðinni“. Álitsbeiðandi hafði á þeim tíma samband við formann Múrarafélags Íslands til að meta hvort krafa álitsbeiðanda væri sanngjörn og að sögn álitsbeiðanda staðfesti hann að þjónustan sem framkvæmd var af seljanda væri ekki ásættanleg.

Vorið 2017 hafði álitsbeiðandi enn á ný samband við seljanda og bað hann að koma og laga tröppurnar en að sögn álitsbeiðanda sagði seljandi að veðrið hefði ekki verið nægilega gott til að vinna verkið. Seljandi gerði ekki við tröppurnar sumarið 2017. Við meðferð málsins hjá kæruneftndinni var staðfest að seljandi gerði ekki við tröppurnar sumarið 2018 þrátt fyrir beiðnir álitsbeiðanda þar að lútandi.

Álitsbeiðandi krefst þess fyrir kæruneftndinni að seljanda verði gert að klára verkið auk þess að fá endurgreiddan hluta af kostnaði fyrir þjónustuna og bætur vegna þeirra óþæginda sem málið hefur valdið.

## IV

### Niðurstaða kærunefndarinnar

Kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur áaltsbeiðanda og seljanda falli undir valdsvið nefndarinnar, sbr. III. kafla laga 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. Viðskipti aðila falla undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup. Kærunefndin hefur í álitum sínum talið að skýra megi 3. mgr. 1. gr. laganna svo að þegar húsfélög eru ekki að kaupa þjónustu í atvinnuskyni né hafi þau atvinnurekstur með höndum, hafi þau sömu réttarstöðu og einstaklingar samkvæmt lögnum. Er sú niðurstaða byggð á því að í húsfélagi eru einstaklingar sem hver um sig hafa einstaklegra, fjárhagslegra hagsmuna að gæta þegar kemur að útgjöldum sem stofnað er til á vegum félagsins. Að áliti nefndarinnar er svo háttáð í máli þessu.

Líkt og að framan er rakið keypti áaltsbeiðandi þjónustu af seljanda sem fól í sér steypuviðgerðir á tröppum fyrir framan fasteign áaltsbeiðanda. Sú þjónusta var innt af hendi sumarið 2015 og voru greiddar 335.000 krónur fyrir. Nokkrum dögum eftir að vinnu seljanda lauk komu í ljós sprungur í steypunni. Nokkrum mánuðum síðar, eða um vorið 2016, fór múrhúðin á tröppunum einnig að flagna. Áaltsbeiðandi hefur ítrekað haft samband við seljanda vegna málsins frá því að sprungurnar komu í ljós sumarið 2015. Seljandi hefur að sögn áaltsbeiðanda ætlað að mæta á staðinn og meta hvað þarf að gera en hefur hins vegar ekki orðið við því frá því málið kom upp, þ.e. árin 2016, 2017 né 2018. Áaltsbeiðandi telur að verkinu sé ólokið og krefst þess að seljandi lagi tröppurnar. Að auki krefst áaltsbeiðandi afsláttar af greiðslu fyrir þjónustuna og skaðabóta vegna þeirrar vinnu sem leggja hefur þurft í málið.

Kærunefndin álitur að 9. gr. laga um þjónustukaup nr. 42/2000 (þkpl.) eigi við í málinu, en ákvæðið er svohljóðandi:

*„9. gr. Seld þjónusta telst gölluð ef:*

*1. árangur af unnu verki stenst ekki kröfur skv. 4. gr. eða seld þjónusta víkur frá almennum öryggiskröfum, sbr. 5. gr.,*

*2. seljandi þjónustu hefur gefið rangar eða villandi upplýsingar í auglýsingum eða öðrum tilkynningum sem beint er að almenningsi eða neytanda sérstaklega enda hafi þær verið forsenda fyrir kaupum á þjónustu,*

*3. seljandi þjónustu hefur ekki veitt neytanda upplýsingar sem hann hafði vitneskju um eða hefði mátt hafa vitneskju um og hafa þýðingu fyrir framkvæmd verksins,*

*4. þjónustan felur í sér hættu á líkams- eða eignatjóni,*

*5. árangur verks eða þjónustu verður minni eða hefur minna notagildi en ella fyrir neytanda eftir að áhætta flyst aftur til hans og rekja má orsök þess til vanrækslu seljanda,*

*6. seld þjónusta víkur að öðru leyti frá því sem samningur seljanda og neytanda kveður á um.*

*Galli telst þó ekki vera fyrir hendi í þeim tilvikum sem nefnd eru í 1. og 4. tölul. 1. mgr. ef telja má að það sé ósanngjarnt af neytanda að bera fyrir sig gallann.“*

Áaltsbeiðandi hefur lagt fram ljósmyndir þar sem sjá má ástand steypunnar í tröppunum. Af myndunum er ljóst að múrhúðin er farin að flagna verulega auk þess sem nokkuð er um sprungur í steypunni. Þegar slík vinna er framkvæmd ætti neytandi að geta gert kröfu um að steypa sjálf og útlit hennar muni haldast óbreytt og í góðu lagi í einhvern tíma eða að minnsta kosti nokkur ár, mun lengur en í tilfelli áaltsbeiðanda. Þrátt fyrir að steypa geti látið á sjá eftir umgengni, slæmt veðurfar og aðrar óviðráðanlegar aðstæður þá ættu efnið ekki undir eðlilegum kringumstæðum að vera í jafn slæmu ástandi og á tröppum áaltsbeiðanda svo

skömmu eftir viðgerðina. Þegar litið er til gagna málsins er ekki annað hægt en að fallast á það með álitsbeiðanda að ástand trappanna sé ekki ásættanlegt og þjónusta seljanda hafi ekki uppfyllt þær kröfur sem álitsbeiðandi mátti gera til útkomu verksins. Verður því ekki annað séð en að þjónusta seljanda hafi verið haldin galla, sbr. 5. tl. 1. mgr. 9. gr. þkpl.

Kaupandi þjónustu á rétt á að fá bætt úr því ef þjónustan er gölluð, sbr. 11. gr. þkpl. og hefur álitsbeiðandi gert þá kröfu til seljanda, en seljandi hefur ekki orðið við því. Kærufndin álitur að seljanda beri að bæta úr þegar veittri þjónustu við álitsbeiðanda, honum að kostnaðarlausu. Þar sem seljandi hefur ekki orðið við því seinustu þrjú ár bendir kærufndin seljanda á að úrbætur skulu fara fram eins fljótt og auðið er samkvæmt 11. gr. þkpl., ella getur álitsbeiðandi fengið annan aðila til að bæta úr gallanum á kostnað seljanda. Ef seljandi verður ekki við því að bæta úr gallanum innan sanngjarns tíma þegar ytri aðstæður, líkt og veðurfar, leyfa, er álitsbeiðanda því heimilt að fá þriðja aðila til að bæta úr gallanum og krefja seljanda um greiðslu vegna úrbótanna.

EKKI er unnt að fallast einnig á kröfu álitsbeiðanda um afslátt þar sem þegar hefur verið fallist á kröfu álitsbeiðanda um úrbætur sem vanefndarúrræði vegna galla á þjónustunni. Þá hefur álitsbeiðandi ekki sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna vanefnda seljanda sem gæti leitt til skaðabótaskyldu seljanda samkvæmt 15. gr. þkpl. Verður því að hafna þeirri kröfu álitsbeiðanda.

## V

### Álitsorð

Seljanda, Y ber að bæta úr galla á þjónustu við álitsbeiðanda, húsfélagið X, eins fljótt og auðið er. Ef seljandi verður ekki við því að bæta úr gallanum innan sanngjarns tíma er álitsbeiðanda heimilt að fá þriðja aðila til að bæta úr gallanum á kostnað seljanda.

---

Áslaug Árnadóttir  
formaður

---

Jón Rúnar Pálsson

---

Ívar Halldórsson