

**M-9/2006 Álit 25. janúar 2007**

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

Hinn 25. janúar 2007 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-9/2006:

### **I**

#### **Álitaefni**

Hinn 15. nóvember sl. bað álitsbeiðandi, hér eftir líka nefndur X, kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa um álit vegna kostnaðar við verk sem unnið var fyrir hann af fyrirtækinu Z, sem nú er í eigu fyrirtækisins Y

### **II**

#### **Málsatvik, kröfugerð og rökstuðningur**

Álitsbeiðandi lýsir framangreindu verki svo að skipt hafi verið um innkeyrslu- og gönguhurð, sagað úr steiptum vegg og gengið frá, sagaður kantsteinn og halli lagður að hurð. Hann hafi óskað eftir því að niðurfall yrði sett í gólf og hafi þar verið sett þótt aðstæður leyfðu það varla en um það hafi ekki verið haft samráð við sig. Lítið renni um niðurfallið. Álitsbeiðandi mótmælir því að kostnaðaráætlun hafi verið byggð á upplýsingum sem hann hafi gefið.

X segist hafa fengið reikning fyrir verkið að fjárhæð kr. 868.323,-. Reikningurinn sé 26% hærri en tilboð/kostnaðaráætlun að fjárhæð kr. 642.000,- en þar hafi verið gert ráð fyrir 5% ófyrirséðum kostnaði. (Reikningurinn sýnist reyndar vera 35,25% hærri en tilboðið/kostnaðaráætlunin).

Tilboðið/kostnaðaráætlunin er dags. 28. janúar 2006. Gert er ráð fyrir að vinna taki 55 klst. og kosti kr. 312.000,- og efni kr. 329.900,- og verkið því í heild kr. 642.000,-.

Á framangreindum reikningi, sem er dags. 31. ágúst 2006, eru þrír liðir. Fyrsti er fyrir vinnu við steypusögun/innkeyrsluhurð o.fl. kr. 476.615,- og er gefinn 10% afláttur af þeirri fjárhæð sem verður því kr. 428.953,50. Næsti liður er fyrir efni: hurð/heflað 4v/múrefni/pípulagningaefni o.fl. kr. 298.153,- og gefinn 10% afsláttur af þeirri fjárhæð sem verður því kr. 268.337,70. Þriðji liðurinn er fyrir akstur, kr. 29.750,- og er gefinn 100% afláttur af þeirri fjárhæð. Reikningurinn er þannig með virðisaukaskatti og seðilgjaldi að fjárhæð kr. 868.323,-. X gerði athugasemdir við reikninginn þegar krafist var greiðslu hans.

X segist gera þær kröfur að “tilboð/kostnaðaráætlun”, kr. 642.000,- standi sem verð fyrir verkið þar sem engar “aðvaranir eða tilkynningar voru gerðar um hækkun meðan á framkvæmdum stóð.”. Hækkanirnar hafi verið tilkynntar með reikningi án þess að hann hafi verið látinn vita um verklok. Þá krefst X þess að afsláttur, kr. 42.000,- verði veittur af vinnu við niðurfall þar sem það virki ekki.

### **III**

#### **Andsvör gagnaðila**

Því er haldið fram af hálfu Y að X hafi aldrei verið gert fast verðtilboð heldur hafi að hans beiðni þess verið freistað að gera kostnaðaráætlun til viðmiðunar, sem byggð hafi verið á upplýsingum hans sjálfs. Við verkið hafi komið í ljós að það hafi verið mun umfangsmeira og erfiðara en hægt hafi verið að sjá fyrir í upphafi eins og oft sé raunin með viðgerðir á fasteignum, múrbrot o.fl. Frá upphafi hafi verið auðsjáanlegt að verkið hafi verið unnið í tímavinnu og því sé mótmælt að reikningur fyrir það sé óeðlilegur og ekki í samræmi við umfang verksins eða ósanngjarn á nokkurn hátt. Til að koma til móts við álitsbeiðanda hafi verið fellt niður umsýslugjald og akstur og 10% afsláttur gefinn af verkinu í heild.

Raunverulegur efniskostnaður hafi reynst vera minni en í áætlun hafi verið gert ráð fyrir þótt ekki sé reiknað með þeim afslætti af efni sem X hafi fengið. Vinnan við verkið hafi hins vegar reynst meiri en gert hafi verið ráð fyrir, en allir þeir tímar sem krafist sé greiðslu fyrir hafi verið unnir. Y hafi gefið út nýjan reikning til álitsbeiðanda að fjárhæð kr. 830.128,-. Álitsbeiðandi hafi greitt kr. 100.000,- inn á kröfuna og því standi eftir kr. 730.128,-. Því sé hafnað sem röngu og ósönnuðu að hluti verksins sé gallaður enda ekkert komið fram sem styðji þær fullyrðingar X. Verkið hafi allt verið unnið af fagmennsku.

#### IV

##### Málsmeðferð kæruneðndarinnar

Hinn 20. nóvember sl. ritaði kæruneðndin Y bréf og gaf fyrirtækinu kost á andsvörum. Frest til þess veitti neðndin til 1. desember sl. Andsvör fyrirtækisins eru dags. 30. nóvember. Kæruneðndin gaf X kost á því að gera athugasemdir við andsvörin sem hann gerði með bréfi dags. 10. desember sl. Hinn 12. desember ritaði kæruneðndin lögmanni Y bréf og óskaði eftir nánari upplýsingum um það hvernig hefði verið staðið að gerð kostnaðaráætlunarinnar frá 28. janúar 2006. Svar við því bréfi er dags. 7. janúar sl. Hinn 8. janúar ritaði neðndin aðilum bréf og tilkynnti þeim að gagnaöflun í málinu hefði verið lokið og það tekið til afreiðslu.

#### V

##### Niðurstaða kæruneðndarinnar

Kæruneðnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur X og Y falli undir valdsvið neðndarinnar, sbr. I. Kafla laga nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup, 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 og 1. mgr. 1. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, sem viðskipti aðila falla undir.

Það er álit kæruneðndarinnar að fyrirtækið Z hafi ekki gert bindandi tilboð í það verk sem unnið var fyrir Y. Á skjalið frá 28. janúar 2006 verður að líta sem áætlun um kostnað við verkið sem álitsbeiðanda var gefinn, enda stendur á skjalinu kostnaðaráætlun skýrum stöfum. Það er ljóst raunkostnaður við verkið hefur farið verulega fram úr áætluninni. Samkvæmt 2. mgr. 6 gr. Laga nr. 42/2000 bar verksalanum að gera X, sem verkkaupa, grein fyrir kostnaðarhækkuninni, þegar ljóst var að í hana stefndi, og gefa honum kost á að tjá sig um það hvort frekari vinna skyldi leyst af hendi. Það er eðlilega óupplýst hvort X hefði á því stigi óskað eftir því að hætt yrði við verkið, eins og verkkaupa er heimilt samkvæmt lagagreininni. Kæruneðndin telur að á því megi byggja að verkið hafi í raun kostað það sem hinn umdeildi reikningur segir til um, enda sýnist það í sjálfu sér ekki dregið í efa af X. Til þess verður að líta að X hefur verið gefinn umtalverður afsláttur af verkkostnaðinum, kr. 1.1624,- þ.e. kr. 163.301,- eða rúmlega 16% ( $1.001.624 - 838.323 = 163.301$ ). Engu að síður er það svo að X er krafinn um kr. 188.128,- til viðbótar fjárhæð kostnaðaráætlunarinnar, kr. 642.000,- og nemur sú viðbót tæplega 30% af áætluninni.

Samkvæmt 29. gr. laga nr. 42/2000 má verð ekki fara verulega fram úr kostnaðaráætlun hafi seljandi þjónustu látið neytanda verðáætlun í té. Samkvæmt 30. gr. sömu laga ber seljanda þjónustu þó viðbótargreiðsla hafi verið hækkad vegna kringumstæðna sem hann gat ekki séð fyrir. Y hefur ekki gert sérstaklega grein fyrir því hverjar þær kringumstæður voru sem Y gat ekki séð fyrir við gerð kostnaðaráætlunarinnar að öðru leyti en því að vinnan við verkið hafi reynst meiri en í áætluninni var gert ráð fyrir. Ef Y eða Z, sem gerði kostnaðaráætlunina, mat það svo að erfitt væri að sjá fyrir alla kostnaðarþætti verksins hafði fyrirtækið möguleika á gera fyrirvara um að viðbótarkostnaður væri hugsanlegur af þeim sökum. Engir fyrirvarar voru hins vegar gerðir við áætlunina. Þá var álitsbeiðanda ekki tilkynnt um breyttar forsendur verks eða verðhækkun fyrr en með útgáfu reiknings. Kæruneðndin álitur að af þessum sökum komi ekki til álita að Y eigi rétt á viðbótargreiðslu úr hendi álitsbeiðanda samkvæmt fyrrneðndum ákvæðum 30. gr. laga nr. 42/2000. Hins vegar er

Það niðurstaða kærunefndarinnar að samkvæmt 29. gr. laganna, sbr. og . grein þeirra, eigi verksalinn rétt á hærri greiðslu en í kostnaðaráætluninni er gert réð fyrir og þykir sú viðbót hæfilega ákveðin kr. 100.000,-. Álitsbeiðanda ber því að greiða Y kr. 742.000,- í heild sinni fyrir verkið auk vaxta samkvæmt lögum nr. 38/2001 af þeim hluta þessarar fjárhæðar sem hann á ógreiddan.

Kærunefndin telur ekki efni til þess að taka afstöðu til kröfu álitsbeiðanda um afslátt vegna þess að galli sé á niðurfalli. Engin viðhlítandi grein hefur verið gerð fyrir gallanum, sem verksali mótmælir að sé á verkinu, aðeins sagt að lítið renni niður um niðurfallið. Eins er ekki að sjá af f-gögnum málsins að álitsbeiðandi hafi beint kvörtun um þennan meina galla til verksalans. Það eina sem um gallann er að finna í gögnum málsins er í athugasemdum álitsbeiðanda sem hann sendi kærunefndinni í bréfi dags. 10. desember sl.

---

Friðgeir Björnsson  
Formaður

---

Guðrún Björk Bjarnadóttir

---

Íris Ösp Ingjaldsdóttir