

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 18. janúar 2008 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-38/2007:

I

Álitaefni og kröfugerð

Hinn 5. nóvember sl. báðu X og Z, hér eftir einnig nefnd álitsbeiðendur um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna kaupa þeirra á þjónustu hjá fyrirtækinu Y. Álitsbeiðendur vilja fá endurgreiddan reikning að fjárhæð kr. 414.266 sem þeim var gerður fyrir skýrslu fyrirtækisins um ástand á þaki hússins K.

II

Málsmeðferð kæruneftndarinnar

Kæruneftndin gaf Y kost á andsvörum með bréfi, dags. 23. nóvember sl. Frestur til andsvara var gefinn til 6. desember sl. bárust nefndinni andsvörin 5. desember. Álitsbeiðendum voru send andsvörin til upplýsingar með bréfi, dags. 7. desember og bárust athugasemdir 14 s.m. Aðilum var tilkynnt með bréfi, dags. 3. janúar sl., að málið hefði verið tekið til afgreiðslu.

III

Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Álitsbeiðendur lýsa því að fyrir rúmum tveimur árum hafi þau orðið vör við að vatn eða raki hafi verið í útvegg á framhlið hússins sem virtist koma frá þakinu. Fljótlega hafi verið ljóst að úrkoma hafi engin áhrif haft á þessa rakamyndun og oft hafi liðið margar vikur jafnvel mánuðir án þess að hennar yrði vart. Eftir að hafa leitað ráða hjá Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins hafi þau leitað að fyrirtæki til að gera við þetta og þá fundið fyrirtækið Y og haft samband við það. Meðal gagna málsins tölvupóstur, dags. 14. mars 2007, frá álitsbeiðendum til Y og segir þar svo:

„Langar til að ath. hvort hægt sé að leita ráða hjá ykkur. Ég bý í timburhúsi hér í Seljahverfi og svona 2-3 á ári lekur vatn (svona sem samsvarar einni skál) niður í eldhús en þar fyrir ofan er baðherbergi með stórum kvisti. Við höfum nú rífið aðeins úr lofti baðherbergisins (þakið er hallandi) og séð að það eru taumar í einangrunarullinni sem er dálítið rök fyrir innan plastið. Þannig að ljóst er að það dropar þarna niður. Við höfum skoðað ofar í þakið og sjáum tauma þar líka sem segir að upphafið að þessu er fyrir ofan baðherbergið þ.e. uppi í þaki. Þakið hefur verið endurnýjað fyrir nokkrum árum og lítur mjög vel út. Vatnið er dökkbrúnt á litinn. Við höfum fengið einn sérfræðing hingað heim sem segir að þetta sé eimingarvatn en ekki vatn utan frá. Stundum hefur þetta virst tengjast því þegar búið er að vera mikið frost og snjór og síðan kemur snögg þíða. Við höfum líka spáð í hvort þetta tengist sturtunni, sem bara gufa sem safnast saman og eitthvað sé að loftflæði í þakinu. Taumarnir eru þó í þakinu fyrir ofan sturtuna þannig að kannski er það ekki skýringin. Dettur ykkur eitthvað í hug sem gæti hjálpað. Hvað myndi það kosta að fá skoðun á þetta.“

Álitsbeiðendur segja að í framhaldi af þessu hafi verið undirritað samkomulag 28. mars 2007 en í málinu hafa þau lagt fram skjal dagsett þann dag með yfirskriftinni verkbeiðni. Í skjalinu svohljóðandi texti sem sýnist vera staðlaður: „Undirritaður óskar eftir því að Y framkvæmi eftirfarandi verkþætti fyrir sig. Unnið verður samkvæmt verklýsingum og verklagsreglum Y. Á skjalið er síðan handritað: „Finna út og koma í veg fyrir leka í húsinu K.“ Skjal þetta er undirritað af X og A f.h. Y.

Fljótlega eftir þetta hafi rannsóknarvinna Y hafist. A, eigandi og framkvæmdastjóri fyrirtækisins, hafi fyrst komið einn að henni en tilkynnt að síðar kæmi verkfræðingur til að skoða aðstæður og taka myndir. Fleiri hafi komið til að skoða húsið, þ. á m. blikksmiður og smiður sem hafi rofið gat í loft eldhússins. A hafi síðan mætt til að mæla rakastig. Á þessu tímabili hafi samskiptin við A verið með venjubundnum hætti.

B verkfræðingur hafi líklega komið þrisvar sinnum. Þeim álitsbeiðendum hafi verið sagt að B og A hafi komið þegar þau voru ekki heima til þess að taka hitamyndir af húsinu og sagt að rannsóknin væri flókin og þeir vildu vera vissir í sinni sök svo að röskun vegna viðgerðarinnar yrði sem allra minnst. Þetta hafi þeim álitsbeiðendum fundist trúverðugt. Þau hafi viljað fylgjast með framvindu málsins en fengið að mestu þau svör að málið væri alvarlegt og kæmi æ meira á óvart að mikill raki væri í útveggjum á neðri hæð. A hafi þó viljað meina að húsið væri gott og að hann myndi koma því í lag. Loks hafi komið að því að rannsókn hafi verið á lokastigi og síðan að mestu lokið í maílok og byrjun júní.

Álitsbeiðendur segjast hafa vænst þess að vera kölluð á fund A þar sem þeim yrði afhent ástandsskýrsla og skriflegt verktilboð, en það hafi ekki gerst. Þau hafi ítrekað átt samtöl við A í síma en hann hafi ekki viljað segja frá því hver niðurstaða rannsóknarinnar væri heldur að hún hefði komið sér og B verulega á óvart. A hafi sagt að B myndi hringja í þau en það hafi hann ekki gert.

Næst hafi það gerst að reikningur að fjárhæð kr. 149.400 hafi borist frá fyrirtækinu L sem eftir eftirgrennslan hafi reynst frá fyrirtæki B. Texti reikningsins sé svohljóðandi: „Skoðun, magn 4, einingarverð 30.000,00, vsk. 24.5 samtals 120.000 þús.“ Álitsbeiðendur segjast hafa viljað fá nákvæmari sundurliðun á reikningnum og haft samband við A í tvígang vegna þess. Hann hafi vísað á B og sagt að hann myndi hringja sem hann hafi aldrei gert. Þá hafi þau náð í starfsmann B sem hafi tekið niður skilaboð m.a. um að hringja sem hann hafi ekki gert. A hafi sagst myndu hringja sem hann hafi ekki gert. Á þessum tíma hafi þeim verið hætt að lítast á og ákveðið að greiða reikninginn frá B í þeirri von að þau fengju ástandsskýrsluna afhenta og tilboð í verkið. Þá hafi þau leitað til Neytendasamtakanna sem skrifað hafi Y en samtökin hafi ekkert svar fengið. Einnig hafi þau leitað til lögfræðings Félags ráðgjafarverkfræðinga. B sé ekki í því félagi en lögfræðingurinn hafi sagt að það hafi verið mistök að greiða reikninginn því að þau hafi ekki gert samning við B.

Stuttu seinna hafi þeim borist reikningur frá Y að fjárhæð kr. 414.266 og þá hafi þau ákveðið að leita ráða hjá Meistarafélagi iðnaðarmanna í Hafnarfirði. Úr hafi orðið að framkvæmdastjóri félagsins hafi haldið fund með þeim og A.

Samkvæmt fundargerð þess fundar, sem fylgdi álitsbeiðninni ásamt öðrum gögnum, var hann haldinn 5. júlí 2007 og voru álitsbeiðendur mætt svo og A og B. Í fundargerðina er bókað að verkkaupi, þ.e. álitsbeiðendur, vilji fá að sjá niðurstöðu ástandsskoðunar áður en þau greiði reikning Y. A hafi sýnt gögnin til yfirlstrar og skýrt þau. Að því loknu hafi verkkaupi greitt reikninginn. Þá er bókað að A muni útbúa drög að

verksamningi og leggja hann fram 10. júlí. Í verksamningi skuli vera tilgreint m.a.: Hvenær viðgerð verði unnin, hvað þurfi að vinna og hvernig, kostnaðaráætlun eða tilboð og hvernig greiðslum verkkaupa skuli háttað.

Álitsbeiðendur segja að á framangreindum fundi hafi þeim verið afhent ástandsskýrslan undirrituð af B eftir að þau hafi greitt reikninginn frá Y með fyrirvara um réttmæti hans. Engin rannsóknargögn hafi fylgt skýrslunni og ekkert um það hvaða rannsóknir hafi verið gerðar. Þá taka þau fram, eins og lýst er hér að framan, að í fundargerðina hafi verið skráð að A ætlaði að setja saman drög að verksamningi og leggja fram eigi síðar en 10. júlí 2007. Ekkert hafi frá A heyrst.

Þá segir orðrétt í álitsbeiðninni:

„Staðan á þessum tímapunkti í ferlinu var sú að við höfum greitt þeim A og B 563.666 krónur. Það sem við höfum í höndunum er gagnslaus skýrsla sem segir okkur fátt annað en það sem sterkur grunur lék á um. Sá rýri þáttur er fjallar um viðgerð er án allrar sundurliðunar og í raun fremur ruglingslegur.

Rúmu hálfu ári eftir að lagt var af stað í góðri trú erum við nú á byrjunarreit og tæplega 600 þúsundum fátækari. Trúnaðarbrestur hefur orðið og traust okkar í garð A sem verksala er ekki lengur til staðar. Eftir situr að húsið okkar þarfnast viðgerðar og bíður okkar því nú að hefja leikinn að nýju hjá öðru fyrirtæki. Önnur fyrirtæki vilja að sjálfsögðu gera sínar athuganir áður en til viðgerðar kemur enda „**ástandsskýrslan**“ **gagnslaus** og munum við því þurfa að láta gera allar rannsóknir aftur.“

Álitsbeiðendur segja að eftir að hafa fengið leiðsögn frá Meistarafélagi iðnaðarmanna í Hafnarfirði hafi þau sent stjórn félagsins formlega kvörtun, sem dags. er 20. ágúst sl. og segjast þar haf lagt áherslu á þrjú atriði. Í 3. kvörtunatriði segir eftirfarandi:

„Hversu mikið þurfti að ganga á áður en við, með atbeina MIH, fengum bæði illa unna og ónýta ástandsskýrslu þrátt fyrir að hafa greitt 563.666 þúsund fyrir rannsóknarvinnu þeirra félaga.“

Þá beindist kvörtun álitsbeiðenda til meistarafélagsins einnig að því að A hefði ekki lagt fram drög að verksamningi eins og hann hafi lofað að gera eigi síðar en 10. júlí.

Meistarafélagið hafnaði því að hafa afskipti af viðskiptum álitsbeiðenda við A en boðaði hann þó á sinn fund 11. október. Í framhaldi af þeim fundi var álitsbeiðendum tilkynnt 16. október að A hafnaði því að endurgreiða álitsbeiðendum nokkuð þar sem um væri að ræða greiðslu fyrir unna vinnu og var þeim jafnframt tilkynnt að afskiptum félagsins af málinu væri lokið.

Eins og fyrr greinir krefjast álitsbeiðendur þess að fá reikninginn, kr. 414.266 endurgreiddan.

IV

Um einstök gögn málsins

Álitsbeiðninni fylgdi svohljóðandi skjal undirritað af B:

„Reykjavík 24. maí 2007

K, 109 Reykjavík

Kostnaður vegna skoðunar og lausna til úrbóta	
Vinna fagmanna sjá reikning	332.744 þ
4 einingar tæknimanns	120.000 þ
Alls	<u>452.744 þúsund án vsk</u>
Vsk.	<u>110.922 --</u>
Alls	<u>563.666 --</u>

Greining

Vatn kemur frá þaki húss í litlum mæli. Þetta vatn er dökkleitt og myndast við þannig aðstæður að nánast útilokað er að þetta vatn geti verið vegna úrkomu. Gróðurskáli er við húsið og loftun inn á það er að sínum hluta undir þaki gróðurskála. Rimlavegg gróðurskála hefur verið lokað. Það stendur heim og saman að þegar við fáum sólríka vor eða sumardaga og nætur sem eru heiðskírar og kaldar þá myndast raki og vatn safnast í tauma. **Það er afar líklegt að heitt loft frá gróðurskála komist inn á þakið í loftrásum og mæti þar köldu útilofti frá öndverðum hluta þaksins.** Heitt loft getur innihaldið meira rakamagn en kalt loft. Það er augljóst að þegar heitt og rakt loft kólnar getur orðið þétting á vatnsgufu sem breytist í vatn. Það er líklegt að loftun þaks hafi frá upphafi verið í minnsta lagi og sérstaklega er athugunarvert að skoða loftun í toppi þaks svo og loftun í þakkanti.

Aðgerðir til úrbóta:

1. Opna rimlavegg í gróðurskála og bæta við útloftunartúðum í þaktoppi.
2. Ganga þannig frá útloftun við gróðurskála að ekki komist heitt loft frá gróðurskála inn á þakið og jafnframt bæta við útloftunartúðum í þaktoppi.

Kostnað við aðgerð 1 má áætla 1030.015 þúsund vsk innifalið
Kostnað við aðgerð 2 má áætla 2114.410 þúsund vsk innifalið.“

Hinum umdeilda reikningi fylgdi sérstakt blað með sundurliðun. Þar eru meistara reiknaðar 48 stundir fyrir kr. 263.959,92, iðnaðarmanni 8 vinnustundir fyrir kr. 38.256, myndavél kr. 74.700 og akstur kr. 37.350 alls kr. 414.266,28 og er virðisaukaskattur innifalinn í öllum fjárhæðum. Á blaðið er einnig eftirfarandi ritað: „Athugið ef Húsaklæðning vinnur viðgerðarvinnu á þaki kemur helmingur þessa reiknings til frádráttar á verkinu.“

Hinn 13. júlí sendu álitsbeiðendur tölvupóst til Y og segir þar eftirfarandi:

„Sæll A, eins og talað var um í fundargerð þá stóð til að þú hefðir samband við okkur á mánud. þriðjud. s.l. Nú er föstudagur og enn hefur ekkert heyrst frá þér?“

Sama dag svaraði B tölvupósti álitsbeiðenda og segir þar m.a. svo:

K 109 Reykjavík
Lausnir til úrbóta.

Setja fjórar túður alls sitt hvort megin við þakás umþ.bil 50 cm frá gaffli. Athuga skal vel hvort loftun er möguleg eftir endilöngum þakás. Það sést með því að opna klæðningu þaks að ofan. Hvað varðar loftun við glerhýsið er nauðsynlegt að setja tvær túður sitt hvoru megin við garðhúsið og athuga með sama hætti og áðan hvernig

loftun er háttað. Nauðsynlegt er að athuga hvort loftunarmagn verði þá nægilegt fyrir þakið í heild og ef ekki þá þarf að auka loftstreymið inn á þakið. Garðhús sem byggt hefur verið áfast við bakhlíð hússin finnst ekki á samþykktum teikningum hjá byggingarfulltrúa. Húseigandi tekur ákvörðun um það og athugar það ferli á eigin kostnað.“

Sama dag svaraði X tölvupósti B og segir þar eftirfarandi:

„Takk fyrir þetta B. Reyndar stóð til að við myndum hittast og ganga frá samningi um verkið. Til stóð að A hringdi í okkur síðastl. mánudag/þriðjudag og við myndum finna tíma. Hann hefur ekki gert það.

Varðandi garðhúsið þá er þetta ekkert garðhús heldur algerlega óeinangrað skýli sem við getum fjarlæggt þess vegna. [...]

Y getur opnað skýlið/rimlavegginn aftur þess vegna strax í dag. Fyrri aðgerðin fjallaði um að gera það og einnig að bæta við útloftunartúðum á þaktoppi og átti hún að kosta rúma milljón. En við viljum fara þá leið að lofta út um mæninn eins og við ræddum á fundinum.

Það er sem sagt óþarfi að setja túður sitt hvoru megin við skýlið þar sem við opnum það bara aftur.

Í ljósi þessa væri gott að fá nýja kostnaðaráætlun sem vonandi verður þá eitthvað lægri. Okkur finnst þessi nr. 2 himinhá [...]. Gætum við hist í næstu viku og farið yfir nýja kostnaðaráætlun? T.d. fimmtud. kl. 9?“

X sendi tölvupóst 17. júlí 2007 til Y þar sem hún fer fram á að álitsbeiðendur fái skýr svör um það hvort ganga eigi frá verksamningi eins og rætt hafi verið um á fundi og segist þurfa að fá það staðfest að verkið verði unnið í ágúst og ljúki ekki síðar en í september. Því svarar B með tölvupósti 20. ágúst og segir „Við viljum ganga í málið nú fyrir haustið. Fólk er komið úr fríum og nú er að losna mannskapur. Skynsamlegt væri að draga þetta ekki meðan tækifæri er.“

Á afrit þessara tölvupóstsamskipta ritar B og segir þar að hann hafi einnig rætt við X í síma þar sem hún hafi viljað kanna möguleika á því að lækka verðið með tilliti til þess að eiginmaður hennar yrði til aðstoðar. Af ýmsum ástæðum hafi það ekki verið fýsilegur kostur og kveðst B hafa gert henni grein fyrir því að því miður væri ekki hægt að breyta tilboðinu og hún yrði að ákveða hvort hún vildi taka því. Eftir þetta hafi þeir A báðir reynt að ná í X en án árangurs.

Eitt af gögnum málsins er tölvupóstur frá X frá 16. október sl. til Neytendasamtakanna þar sem óskað er eftir fundi vegna máls sem samtökunum hefði verið kynnt í sumar. Neytendasamtökin sendu Y tölvubréf en ekki sést dagsetning þess.

B svarar tölvubréfi Neytendasamtakanna frá 17. okt. 2007 með tölvubréfi 22. okt. 2007 og segir þar að enginn ágreiningur sé um reikningana. X hafi greitt þá og fengið allar upplýsingar og jafnframt tilboð um það hvernig ætti að leysa lekavandamál í húsinu.

IV

Andsvör gagnaðila

Í bréfi kærunefndarinnar til Y frá 23. nóvember sl. var óskað sérstaklega eftir því að nefndin yrði upplýst um hvort einhver önnur skrifleg gögn en skjalið um skoðunina á húsinu frá 24. maí 2007 lægju fyrir. Einnig óskað nefndin eftir áliti fyrirsvarsmanns fyrirtækisins á því hvort hann teldi að öðrum aðila en þeim sem skoðunina framkvæmdi

væri kleift að annast nauðsynlega viðgerð á húsinu á grundvelli framangreinds skjals án þess að hafa önnur gögn í höndunum.

Í andsvörinum, sem B undirritar, segir að rétt sé að taka fram að fyrir liggja teikning af tillögum um viðgerðir sem X hafi fengið. Önnur skjöl séu dagbækur viðkomandi aðila. Auðvelt sé fyrir annan aðila að nýta þessa niðurstöðu og þeim að sjálfsögðu heimilt.

Þá segir að engar mótbáru hafi verið hafðar uppi vegna reikninganna sem um ræðir í málinu og ekki fullyrt að þeir væru bersýnilega ósanngjarnir. X hafi fengið að sjá niðurstöðurnar áður en hún hafi greitt reikninginn og fengið sent tilboð í verkið innan eðlilegs tíma eins og talað hefði verið um.

Í andsvörinum segir að margoft hafi verið komið á staðinn og innfrarauð myndavél notuð til að sjá raka. Iðnaðarmenn hafi komið og opnað innri klæðningu o.s.frv. Ekki hafi verið einfalt að leiða í ljós hvað væri á ferðinni og hafi langan tíma tekið að útiloka leka utan frá.

Þeim fullyrðingum álitsbeiðenda að ástandsskýrsla og athuganir séu þeim gagnslausar sé mótmælt sem ósönnuðum en það sé þó þannig að aldrei sé hægt að fullyrða um hluti sem séu óhlutbundnir í eðli sínu. Engin niðurstaða sé örugg fyrir en hún sé sannreynd í raun. Verkið hafi þó verið unnið eftir bestu þekkingu. Þjónusta af þessu tagi sé oft erfið vegna þess að fasteignaeigendur séu oft ósáttir við niðurstöður um viðgerðarþörf. Tekið er fram að Neytendasamtökunum og Meistarasambandinu hafi verið svarað vegna þessa máls.

V

Athugasemdir álitsbeiðenda

Í athugasemdum álitsbeiðanda frá 14. desember sl. kemur fram að þau hafi ekki fengið teikningu af viðgerðunum eins og B segi í andsvörum Y. Þá mótmæla álitsbeiðendur því að hafa ekki andmælt reikningunum tveimur eða lýst óánægju sinni með þá, en á reikninginn frá Y sé skráð að hann sé greiddur með fyrirvara um réttmæti hans. Reikningarnir hafi verið fyrir gagnslausar upplýsingar og litlu bætt við það sem grunur hefði leikið á að væri að húsinu. Í framhaldi af greiðslu reikninganna hefði verið ítarlega rætt að sundurliða tilboð í verkið bærst fyrir ákveðinn tíma en tilboð hefði aldrei borist. Ekki sé rétt að A hafi reynt að hafa samband við þau í síma eins og sjá megi af yfirlitum um notkun síma álitsbeiðenda.

VI

Niðurstaða kæruneftdarinnar

Kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur álitsbeiðenda og Y falli undir valdsvið nefndarinnar, sbr. III. 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. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, sem viðskipti aðila falla undir.

Eins og í gögnum málsins kemur fram og fyrir er rakið gerðu annar álitsbeiðanda og Y samning 28. mars 2007 um að fyrirtæki myndi „finna út og koma í veg fyrir leka í K.“ Í álitsbeiðni er greint frá því að A hafi tilkynnt eftir að verkið var hafið að verkfræðingur myndi koma að því til að skoða aðstæður og taka myndir. Ekkert er komið fram um að á þessum tíma hafi komið til umræðu á milli aðila samningsins hvað það

myndi kosta að „finna út leka“ eða koma í veg fyrir hann. Er þannig ekki að sjá að seljandi þjónustunnar hafi veitt „upplýsingar um hvort fyrirhuguð kaup á þjónustu eru óhagkvæm fyrir neytandann að teknu tilliti til kostnaðar við verkið með hliðsjón af verðgildi hlutarins eða öðrum atriðum sem áhrif hafa á hagkvæmni þeirrar þjónustu sem óskað er eftir“ eins og segir í 1. mgr. 6. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup. Að því er þetta varðar verður þó að líta til þess að a.m.k. við upphaf verksins myndi hafa verið erfitt fyrir verksala að gera grein fyrir kostnaði við framkvæmd þess þegar haft er í huga hvers eðlis verkið var. Álitsbeiðendur kvarta heldur ekki vegna þess að þeim hafi ekki verið gerð grein fyrir mögulegum kostnaði við verkið í upphafi heldur hvað það hafi kostað í raun miðað við notagildi þess. Eins og hér hagar til fer því um kostnaðinn alfarið eftir ákvæði 28. gr. laga nr. 42/2000, en þar segir: „Hafi ekki verið samið um verð fyrir keypta þjónustu skal neytandi greiða það verð sem telja má sanngjarnt með hliðsjón af því hve vinnan er mikil og hvers eðlis hún er.“ Þá segir í 1. mgr. 4. gr. laganna: „Útseld þjónusta, sem veitt er í atvinnuskyni, skal ávallt vera byggð á fagþekkingu og í samræmi við góða viðskiptahætti sem tíðkast hverju sinni. Skýlt er að veita allar upplýsingar og leiðbeiningar um vinnu verks með hagsmuni neytenda fyrir augum.“

Rétt er að taka fram að kærunefndin álítur að það hafi ekki verið rétt aðferð við reikningsgerð fyrir verkið að verkfræðingur sem kallaður var til þess af hálfu Y skyldi gera álitsbeiðendum sérstakan reikning fyrir vinnu sína, en þau höfðu eingöngu samið við fyrirtækið um framkvæmd þess. Hins vegar verður við úrlausn þessa máls að hafa í huga að ekkert bendir til þess að umkrafin greiðsla fyrir verkið hefði verið lægri þótt einn reikningur hefði verið gerður í stað tveggja.

Af gögnum málsins kemur fram að álitsbeiðendur höfðu í huga, eftir að þau höfðu greitt reikning Y með fyrirvara um réttmæti hans, að ráða fyrirtækið til að framkvæma verkið á grundvelli þeirrar skoðunar sem fyrirtækið framkvæmdi á rakavandamálinu. Þetta sést af fundargerð fundarins sem haldinn var hjá Meistarafélagi iðnaðarmanna í Hafnarfirði 5. júlí 2007 en í henni segir að A muni útbúa drög að verksamningi og leggja fram 10. júlí. Þá er einnig bókað um það hvað fram eigi að koma í verksamningi, þ.e. hvenær viðgerð verði unnin, hvað þurfi að vinna og hvernig, kostnaðaráætlun eða tilboð og hvernig greiðslum verkkaupa skuli háttáð. Í svokallaðri ástandsskýrslu sem álitsbeiðendur fengu í hendur á þessum fundi er gerð grein fyrir tveimur mögulegum viðgerðum og hvað þær muni kosta.

Eins og að framan er rakið sendu álitsbeiðendur tölvupóst til Y hinn 13. júlí og segjast ekkert hafa heyrt frá A. Verður að telja fullljóst að þau séu að kalla eftir þeim verksamningi sem um var rætt á fundinum 5. júlí að ætti að vera tilbúinn 10. júlí. Sama dag og álitsbeiðendur sendu tölvupóstinn, eða 13. júlí, sendi B þeim tölvupóst þar sem hann setur fram lausnir til úrbóta og lýsir þeim. Fyrir þann tölvupóst þakkar X tölvupósti sem sendur er sama dag, en tekur fram að staðið hafi til að ganga frá samningi um verkið. Í þeim tölvupósti er vísað til þess sem kemur fram í ástandsskýrslunni um þá aðgerð að opna rimlavegg í garðskýli, sem var ódýrari aðgerð en hin sem var lögð til, og álitsbeiðendur gætu að hluta til framkvæmt sjálf og í ljósi þess óskað eftir nýrri kostnaðaráætlun sem vonandi yrði þá eitthvað lægri. Ekki er að sjá að á það hafi B viljað fallast. Jafnframt er í tölvupóstinum óskað eftir fundi sem ekki virðist hafa orðið af. Þá sendi X tölvupóst til Y 17. júlí og fer fram á það að skýr svör fáiist um það hvort ganga eigi frá verksamningi eins og rætt hafi verið og kveðst þurfa að fá staðfest að verkið verði

unnið í ágúst og lokið í september. Þessum tölvupósti svarar B og segir að þeir vilji ganga í málið fyrir haustið og skynsamlegt sé að draga verkið ekki.

Samkvæmt gögnum málsins virðist það vera svo að á þeim tíma sem lýst er að framan hafi staðið yfir samningsviðræður á milli álitsbeiðenda og B um framkvæmd viðgerðar á húsinu K en þær hafi ekki leitt til þess að endanlegur verksamningur var gerður. Sýnist deila aðila eiga a.m.k. að einhverju leyti rót sína að rekja til þess að ekki náðust samningar um framkvæmd verksins og má þar hafa í huga að á sundurliðun á reikningi fyrirtækisins E stendur að vinni fyrirtækið verkið komi helmingur reikningsins til frádráttar kostnaði við verkið.

Það virðist vera fyrst með kvörtun til Meistarafélags iðnaðarmanna í Hafnarfirði, dags. 20. ágúst sl., að álitsbeiðendur krefjast endurgreiðslu þess reiknings sem beiðni þeirra um álit nær til, en til þess tíma hafi þau ekki gert aðrar athugasemdir við fjárhæð reikningsins en fyrirvara um réttmæti hans.

Þótt lýsing á lekavandamálinu í ástandsskýrslunni sé stutturð verður samt sem áður ekki annað séð en komist hafi verið að ákveðinni niðurstöðu um það hverjar voru ástæður lekans.

Hinn umdeildi reikningur Y, svo og reikningur B, eru því fyrir þetta tvennt: ástandsskoðunina og tillögur um framkvæmd verksins og kostnaðaráætlun um framkvæmd þess. Verður ekki annað séð en hægt ætti að vera að gera við lekann á grundvelli þessara gagna. Auk þess kveðst B hafa gert teikningu af því hvernig eigi að framkvæma verkið en sú teikning sýnist ekki hafa komist í hendur álitsbeiðenda enn sem komið er.

Við upphaf verksins var engan veginn ljóst af hverju lekavandamálið stafaði þvert á móti verður ekki annað séð af lýsingum á vandamálinu að það hafi getað stafað af mismunandi ástæðum. Ekki er annað að sjá en nægileg fagþekking hafi verið fyrir hendi við framkvæmd verksins og að mjög líklegt sé að skoðunin hafi leitt í ljós hvar vandinn liggur.

Að framan er báðum reikningunum lýst og nokkurri sundurliðum þeirra. Af lýsingu í álitsbeiðninni sjálfri má telja ljóst að vinnan hefur verið töluvert umfangsmikil og álitsbeiðendur hafa ekki bent á einstaka vinnuliði sem þeim þyki að hátt hafi verið reiknaðir heldur sýnist andmæli þeirra gegn reikningunum vera byggð á því að sú vinna sem þeir eru gerðir fyrir sé þeim gagnslaus. Niðurstaða kærunefndarinnar er sú, eins og að framan er lýst, að svo sé ekki og kærunefndin telur sig ekki hafa forsendur til að álíta að einstaka liði reikninganna beri að lækka hvað þá að Y eigi engan rétt til þess að fá greitt fyrir vinnu sína, eins og krafa álitsbeiðenda er í raun um. Niðurstaða nefndarinnar er því sú að ekki hafi verið sýnt fram á að reikningarnir tveir séu ósanngjarnir með hliðsjón af þeirri vinnu sem þeir eru gerðir fyrir og hvers eðlis hún var, sbr. ákvæði 28. gr. laga nr. 42/2000. Af þessum ástæðum telur kærunefndin að hafna beri kröfum álitsbeiðenda.

VI

Álitsorð

Hafna ber kröfum álitsbeiðenda, X og Z á hendur Y.

Friðgeir Björnsson
formaður

Guðrún Björk Bjarnadóttir

Jón Magnússon