

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 12. júní 2008 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-8/2008:

I

Álitaefni og kröfugerð

Hinn 14. febrúar sl. bað húsfélagið X, hér eftir einnig nefndur álitsbeiðandi, um álit kæruneftndarinnar vegna kaupa á þjónustu hjá fyrirtækinu Y. Álitsbeiðandi kveðst leita eftir áliti kæruneftndarinnar á réttmæti þeirrar kröfu að reikningar fyrirtækisins verði sundurliðaðir þannig að sjá megi til hverrar vinnu þeir náí. Þá óskar álitsbeiðandi eftir áliti nefndarinnar á þeirri kröfu að Y felli niður innheimtukostnað þar sem dráttur á greiðslu reikninga frá því í júní og ágúst 2007 hafi stafað af því að fyrirtækið hafi í engu sinnt ósk um sundurliðun reikninga fyrirtækisins.

II

Málsmeðferð kæruneftndarinnar

Kæruneftndin gaf seljanda kost á andsvörum með bréfi, dags. 19. febrúar sl., og bærust nefndinni andsvörin 4. mars sl. Í andsvörunum kom fram nokkur sundurliðun á reikningum fyrirtækisins. Kæruneftndin ritaði álitsbeiðanda bréf, dags. 6. mars, og gaf honum kost á að gera athugasemdir við andsvörin. Athugasemdir álitsbeiðanda bærust nefndinni 14. mars. Af þeim ástæðum að í athugasemdunum var ekki tekin afstaða til þess hvort álitsbeiðandi teldi sér fullnægjandi sú sundurliðun á reikningum sem fram kom á andsvörum seljanda ritaði kæruneftndin honum bréf 31. mars og spurðist fyrir um það hvort svo væri. Svarbréf álitsbeiðanda barst nefndinni 8. apríl og kom í því fram að sundurliðunina teldi hann ófullnægjandi. Kæruneftndin ritaði lögmanni seljanda bréf, dags. 10. apríl, og fór þess á leit að reikningar álitsbeiðanda yrðu betur sundurliðaðir og barst nefndinni ný sundurliðun 14. maí og var hún send álitsbeiðanda. Álitsbeiðandi hafði ritað kæruneftndinni bréf að tilmælum formanns hennar þar sem tilgreint er nákvæmlega hverrar sundurliðunar er óskað og er það bréf dags. 11. maí. Í tölvupósti álitsbeiðanda til nefndarinnar 1. júní segir að sundurliðun seljanda sé ekki í samræmi við óskir hans en hins vegar geri hann ekki kröfu um frekari sundurliðun reikninganna. Með bréfi dags. 5. júní sl. var aðilum tilkynnt að málið hefði verið tekið til afgreiðslu kæruneftndarinnar. Hinn 9. júní sl. barst kæruneftndinni tölvupóstur frá lögmanni seljanda þar sem álitsbeiðanda var boðinn afsláttur af dráttarvöxtum og innheimtukostnaði af ógreiddum eftirstöðvum reikninga seljanda og kom kæruneftndin því boði áleiðis til álitsbeiðanda.

III

Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Í álitsbeiðni kemur fram að snemma árs 2006 hafi verið tekin ákvörðun um endurbyggingu og stækkun svala á fjölbýlishúsinu Z, en í húsinu séu 5 íbúðir. Fyrirtækið Y hefði verið fengið til þess að sjá um hönnunarvinnu þessara framkvæmda. Einn íbúi í húsinu hefði hlutast til um það og talið að kostnaður yrði væntanlega á bilinu 350-500

þúsund krónur, en ekki hefði verið um tilboðsvinnu að ræða. Vorið 2007 hefðu borist reikningar frá Y að upphæð kr. 548.007 og hefðu þeir allir verið greiddir. Í júní 2007 hefði borist reikningur að fjárhæð rúmlega kr. 301.864 og í ágúst reikningur að fjárhæð kr. 14.442. Allir þessir reikningar hefðu verið illa sundurliðaðir. Einungis hefði verið greint frá ákveðnum tímafjölda í hverjum mánuði án nánari sundurgreiningar. Ekki hafi til dæmis verið hægt að sjá hvað væri greiðsla fyrir hönnun á nýjum svölum og hve mikinn kostnað húsfélagið bæri vegna kröfu byggingarfulltrúa Reykjavíkur um stafræna teikningu af húsinu ásamt nýrri skráningartöflu. Í álitsbeiðninni er því lýst að tilraunir hefðu verið gerðar til þess að fá reikningana sundurliðaða hjá Y sem ekki hefðu tekist.

Hinn 12. janúar 2008 hefði húsfélaginu borist innheimtubréf frá lögmanni. Innheimtubréfið er dags. 9. janúar 2008. Þar er krafist greiðslu tveggja reikninga. Annar dags. 1. júní 2007, að fjárhæð kr. 301.864 og hinn dags. 30. ágúst að fjárhæð kr. 14.442. Auk þess er krafist dráttarvaxta til 9. janúar kr. 46.993 og innheimtubóknunar að fjárhæð kr. 47.330 eða samtals kr. 410.629. Eftir að innheimtubréfið hafði borist segir álitsbeiðandi að haft hafi verið samband við Y og þess farið á leit að dráttarvextir og innheimtukostnaður yrði felldur niður á þeirri forsendu að dráttur á greiðslu reikningsins væri til kominn vegna þess að ekki hefði verið sinnt margítrekaðri beiðni um sundurliðun reikninganna. Fyrirtækið hefði synjað um niðurfellingu dráttarvaxta og innheimtukostnaðar og neitað algerlega að leggja fram umbeðna sundurliðun. Í von um að stöðva frekari innheimtuaðgerðir hefðu kr. 200.000 verið greiddar af kröfunni 16. janúar sl.

Í tölvupósti álitsbeiðanda frá 1. júní sl., sem fyrr er getið, segir m.a. eftirfarandi:

„Húsfélagið sættir sig við þá sundurliðun [reikninganna] sem fram er komin og er tilbúið að greiða eftirstöðvar reikninga Y, að upphæð kr. 116.306, að því tilskildu að fallið verði frá kröfu um innheimtukostnað og dráttarvexti.

Fallist Y ekki á þessi lok málsins óskum við eftir áliti kærunefndarinnar á réttmæti kröfu húsfélagsins um að Y hafi borið að verða við óskum okkar um sundurliðun eða skýringu reikninga og að innheimtukostnaður og dráttarvextir verði felldir niður.“

Af hálfu lögmanns Y hefur verið fallist á það að fella niður helming áfallinna dráttarvaxta og lækka innheimtukostnað í samræmi við það. Lögmaðurinn segir sundurliðaða skuld húsfélagsins miðað við 9. júní 2008 vera þannig án afsláttar: Höfuðstóll kr. 316.306, dráttarvextir kr. 57.655, innheimtukostnaður kr. 34.946 eða kr. 408.907. Að frádreginni innborgun húsfélagsins, kr. 200.000 standi skuldin því í kr. 208.907. Afsláttur af dráttarvöxtum leiði til þess að þeir reiknist kr. 28.827 og innheimtukostnaður kr. 31.000. Sé því krafa Y miðað við 9. júní þannig reiknuð: Höfuðstóll kr. 316.306, dráttarvextir kr. 28.827 og innheimtukostnaður kr. 31.000 eða kr. 376.133 og að frádreginni greiðslu, kr. 200.000, verði skuldin kr. 176.133. Segir lögmaðurinn kröfu sína vera þá að húsfélagið greiði kr. 176.000.

Niðurstaða kærufndarinnar

Kærufnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur álitsbeiðanda 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.-3. mgr. 1. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, sem viðskipti aðila falla undir. Kærufndin vill til skýringar taka fram að hún lítur svo á að eins og atvikum málsins er háttáð megi skýra 3. mgr. 1. gr. laga nr. 42/2000 svo að húsfélagið hafi í þessu tilviki sömu réttarstöðu samkvæmt lögnum og einstaklingur þar sem kaupin á þjónustunni séu ekki gerð í atvinnuskyni. Þykir mega byggja á því að Húsfélagið X hafi ekki neinn atvinnurekstur með höndum. Byggist þessi niðurstaða nefndarinnar á því að í húsfélagi eru einstaklingar sem hafa hver um sig einstaklegra, fjárhagslegra hagsmuna að gæta þegar kemur að útgjöldum sem stofnað er til á vegum félagsins.

Eins og að framan er rakið hefur álitsbeiðandi nú fengið þá sundurliðun á reikningum Y sem hann telur nægja sér. Engu að síður óskar hann þess að kærufndin segi álit sitt á því hvort húsfélagið hafi átt rétt á þeirri sundurliðun reikninganna sem beðið var um. Þótt ágreiningur um sundurliðun reikninganna sé nú úr sögunni telur kærufndin engu að síður ástæðu til að hún taki þann ágreining til ákveðinnar umfjöllunar þar sem hann tengist beiðni álitsbeiðanda um að kærufndin segi álit sitt á því hvort húsfélagið eigi rétt á því að dráttarvextir og innheimtukostnaður verði felldur niður. Sundurliðun reikninga Y, eins og þeir voru upphaflega, er fyrst og fremst fólgin í því að fram kemur hve mikið er unnið í hverjum mánuði og hver er útlagður kostnaður, s.s. vegna aksturs. Þó er sérstaklega gerð grein fyrir því að í 25,5 tíma hafi verið unnið við hönnun á svölum o.fl.

Í 4. gr. laga nr. 42/2000 er kveðið á um efni og vinnu verks og segir þar að skylt sé að veita allar upplýsingar og leiðbeiningar um vinnu verks með hagsmunum neytenda fyrir augum. Með hliðsjón af þessu ákvæði laganna er það álit kærufndarinnar að Y hafi verið skylt að sundurliða reikninga sína með nákvæmari hætti en í upphafi var gert. Hins vegar lítur kærufndin svo á að fyrirtækinu hafi ekki verið skylt að sundurliða reikningana með þeirri nákvæmni sem húsfélagið fór fram á í bréfi sínu frá 11. maí sl. nema þess hefði verið fyrirfram farið á leit, en kærufndinni þykir ekki ástæða til að rekja efni þess bréfs. Þar sem húsfélagið hefur nú fengið þá sundurliðun reikninganna sem því nægir telur kærufndin ekki ástæðu til að hún fjalli frekar um sundurliðunina.

Í gögnum málsins kemur hvergi fram að húsfélagið dragi í efa að Y hafi unnið þá vinnu sem reikningarnir voru gerðir fyrir, þ.e. að þeir hafi verið ósanngjarnir. Þannig verður ekki séð að greiðsludráttur húsfélagsins stafi af öðru en því að það vildi knýja fram sundurliðun á reikningunum m.a. með því að greiða ekki eftirstöðvar þeirra, sem það nú hefur boðist til að greiða. Kærufndin fær ekki séð að fyrir hendi séu forsendur til þess að líta svo á að húsfélagið eigi að lögum rétt til þess að fá felldan niður kostnað vegna dráttarvaxta og innheimtu enda þótt sanngirnirök kunni að mæla með því. Hins vegar hefur lögmaður Y gert húsfélaginu boð um lækkun á þessum kostnaði sem kærufndin lítur svo á að sé bindandi af hans hálfu. Eins og atvikum málsins er nú háttáð og samkvæmt því sem að framan segir er það niðurstaða kærufndarinnar að kröfum húsfélagsins, þeim er eftir standa, beri að hafna.

Álitsorð

Kröfum álitsbeiðenda, Húsfélagsins X, er hafnað.

Friðgeir Björnsson
formaður

Guðrún Björk Bjarnadóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir