

## Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 12. mars 2010 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu nr. M-14/2010:

### I

#### Álitaefni og kröfugerð

Hinn 3. febrúar sl. bað X, hér eftir einnig nefnd álitsbeiðandi, f.h. húsfélagsins Y, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna verks sem Z, tók að sér að vinna fyrir húsfélagið. Álitsbeiðandi gerir þá kröfu að verktakinn „ljúki þeim verkþáttum sem óunnir eru“ og vísar um þá til skoðunargerðar Málrameistarafélagsins, dags. 13. júlí 2009 og bréfs álitsbeiðanda til verktaka.

### II

#### Málsmeðferð kæruneftndarinnar

Með bréfi, dags. 8. febrúar sl., gaf kæruneftndin Z, kost á andsvörum og bárust þau 9. febrúar. Kæruneftndin gaf álitsbeiðanda kost á því með bréfi, dags. 10. febrúar, að gera athugasemdir við andsvörin og frest til þess til 19. febrúar. Engar athugasemdir bárust. Með bréfi, dags. 1. mars sl., var aðilum tilkynnt að kæruneftndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

### III

#### Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Aðilar gerður með sér verksamning, dags. 2. júní 2006, þar sem verktakinn, Z, tók að sér „viðgerðir utanhúss á húseigninni Y.“ Fyrir verkið átti að greiða kr. 2.818.900 og því að ljúka fyrir 1. október 2006. Í bréfi álitsbeiðanda til verktaka, dags. 1. desember 2008, segir að álitsbeiðandi telji að málningu á gluggum sé áfátt, einnig hafi festingar á rafmagnsleiðslum í þakrennum losnað og etv. eitthvað fleira.

Gögn málsins verður helst að skilja svo að aðilar hafi orðið ásáttir um að álitsbeiðandi leitaði til Málrameistarafélagsins og bæði um skoðun á því sem álitsbeiðandi taldi athugasemdir við verkið, en álitsbeiðninni fylgdi skoðunargerð félagsins, dags. 13. júlí 2009. Skoðunargerðin er svohljóðandi:

„Við undirritaðir skoðuðum athugasemdir eigenda að húsinu að Y vegna málningarvinnu á tréverki sem framkvæmd var af Z árið 2007.

Að sögn eigenda byrjuðu þeir með aðfinnslur við verktaka sumarið 2008, áður en ábyrgðartími verksins rann út, vegna slæmrar endingar á málun á tréverki. Húseigendur hafa ekki enn fengið viðunandi lausn við sínum athugasemdum af hálfu verktaka.

Skoðun okkar á athugasemdum eigenda er að ending málningarinnar á tréverki sé óeðlilega lítil og of mikið af ryðpunktum komið í naglhausa á tréverki. Rétt er að geta þess að þegar tréverk var unnið var verulega votviðrasamt veður og gæti því rakastig viðarins hafa verið of hátt, en það leysir verktaka hins vegar ekki undan ábyrgð. Þá er einnig rétt að geta þess að skrifuhousar hafi verið ryðgaðir áður en núverandi málun hófst, hins vegar voru gluggarnir rauðir að lit og því ryð ekki áberandi eins og nú þar sem tréverk er orðið ljóst að lit.

Tillaga okkar er að verktaki yfirfari tréverkið og bletti með ryðvarnargrunni og gluggamálningu í þá bletti þar sem ryð hefur komið fram. Þeir gluggabotnar, þar sem

málning hefur flagnað, þarf að fullvinna. (skafa, slípa, bletta með fúavörn, bletta með ryðvarnargrunni og tvímála með gluggamálningu.)  
Tekið skal fram að þetta eru ekki margir staðir og aðallega á suður og austur hlið.“

#### IV

#### Andsvör Z

Í andsvörunum segir m.a. eftirfarandi:

„Það var búið að ná samkomulagi við húseigendur um viðgerð á þessum verkþáttum, og áttum við þar fund með öllum húseigendum. Málið snérist um einn eða tvo botnlista sem málning var farin að flagna af (þetta voru nýir listar á svölum hjá X) og svo snérist þetta um að skrúfur væru farnar að ryðga í gluggalistum á tveimur hliðum (ekki öllum gluggum). Á umræddum fundi varð samkomulag um að við þ.e. Z myndi lagfæra þetta á sinn kostnað og væri það sjálfsagt mál og munum gera nú á vormánuðum þar sem ekki var unnt að komast í þetta seinnipart síðasta sumars þ.e. 2009.

Það má koma hér fram að á þessum umrædda fundi þá bentum við fólkinu á að það vildi ekki láta skipta um gluggalista í öllum gluggum á verktímanum, og þar sem það væru ryðgaðir naglar eða skrúfur myndi það koma strax í ljós. Þó svo það sé settur ryðvarnargrunnur yfir ryðgaða nagla og skrúfur þá dugar það ansi stutt að okkar mati. Því mælum við ávallt með því að fólk skipti þessu út í stað þess að gera á þessu bráðabirgða lausn. Þetta vita allir málarameistarar. Þessu gerðum við fólkinu grein fyrir en sögðum jafnframt að sjálfsagt væri að gera þetta á þennan veg ef það yrði sem lausn á málinu, en gerðum fólki grein fyrir því að það stæði frammi fyrir sama vandamáli nokkrum mánuðum síðar. Fólkið vildi gera þessa aðgerð, þ.e. að ryðverja þessa nagla og skrúfur þrátt fyrir að við bentum á að það væri síðri lausn. Þetta varð að samkomulagi þ.e. að við framkvæmdum þetta á þennan veginn.

Á þessum fundi mæltum við með því að húsfélagið fengi sér annað álit á þessum galla t.d. frá Málarameistarafélaginu þar sem við erum einnig meðlimir í félaginu.

Af því tilefni þykir okkur þetta bréf af hálfu húsfélagsins til kærunefndar Efnahags og viðskiptaráðuneytisins með öllu óþörf þar sem samkomulag liggur fyrir um málið. Með von um að þetta kasti ljósi á málið fyrir alla viðkomandi.“

#### V

#### Niðurstaða kærunefndarinnar

Kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að sá ágreiningur sem álitshafið segir vera á milli sín og Z 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. Ágreiningur aðila fellur undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup.

Í 1. mgr. 4. gr. laga nr. 42/2000 segir eftirfarandi:

„Útseld þjónusta, sem veitt er í atvinnuskyni, skal ávallt byggð á fagþekkingu og í samræmi við góða viðskiptahætti sem tíðkast hverju sinni. Skylt er að veita allar upplýsingar og leiðbeiningar um vinnu verks með hagsmunum neytenda fyrir augum.“

Af gögnum málsins verður ráðið að álitshafið telji að galli hafi komið fram á því verki sem Z tók að sér að vinna fyrir hann samkvæmt verksamningi frá 2. júní 2006 og að því sé ekki andmælt af hálfu verktakans. Einnig verður af gögnunum ráðið að samkomulag hafi náðst á milli aðila um að verktakinn bæti úr í samræmi við það sem um var rætt á fundi hans með félögum í húsfélaginu sem greint er frá í andsvörum. Líta

verður svo á að hluti þess samkomulags sé að verkið verði unnið í samræmi við það sem lagt er til í skoðunargerð Málarameistarafélagsins frá 13. júlí 2009, en verktakinn hvatti álitsbeiðanda til að biðja um skoðun á verkinu sem hann gerði. Kærunefndin lítur því svo á að hér sé um bindandi samkomulag á milli aðila að ræða um að Y sé skylt að vinna verkið með framangreindum hætti við fyrsta mögulega tækifæri á komandi vormánuðum eins og fram kemur í andsvörum að fyrirtækið ætli að gera. Eins og fyrr er greint frá hefur álitsbeiðandi ekki gert athugasemdir við andsvör verktakans.

Í andsvörum verktaka kemur fram að hann hafi bent álitsbeiðanda á að ryð myndi koma strax í ljós á þeim skrifum og nöglum sem ekki var skipt um sem hann segir hafa verið að ósk álitsbeiðanda. Kærunefndin hefur enga ástæðu til þess að draga í efa að verktakinn hafi veitt þessar upplýsingar, en slík upplýsingagjöf er í samræmi við það sem kveðið er á um í 2. málslíð 1. mgr. 4. gr. laga nr. 42/2000 sem rakin er hér að framan. Í skoðunargerð Málarameistarafélagsins kemur fram svipuð afstaða í þessum efnum. Kærunefndin telur ástæðu til að lýsa því áliti sínu að þótt í ljós kunni að koma, eftir að verkið hefur verið unnið með þeim hætti sem Málarameistarafélagið leggur til, að ryðmyndun frá þeim skrifum eða nöglum sem verktaki skipti ekki um að ósk álitsbeiðanda geti það ekki á þeim tíma talist galli á þeirri viðgerð sem honum ber að framkvæma samkvæmt framangreindu samkomulagi aðila.

Málið horfir því þannig við kærunefndinni að ekki sé lengur ágreiningur á milli aðila um framangreint verk og framkvæmd þess þar sem bindandi samkomulag hafi náðst á milli aðila eins og að framan greinir. Af þeirri ástæðu ber kærunefndinni að vísa málinu frá sér, sbr. 1. mgr. 2. gr. og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa.

## VI

### Álitsorð

Beiðni húsfélagsins Y er vísað frá kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa.

---

Friðgeir Björnsson  
formaður

---

Guðrún Björk Bjarnadóttir

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir