

# Héraðsdómur Reykjaness

Dómur 11. janúar 2023

Mál nr. E-301/2022:

**Nostra ræstingar ehf.**

(Auður Björg Jónsdóttir lögmaður)

**gegn**

**Stracta Hella ehf.**

(Ingvar Ásmundsson lögmaður)

## Dómur

Mál þetta, sem var höfðað 4. febrúar 2022, var dómtekið 8. desember s.á. Stefnandi er Nostra ræstingar ehf., [...]. Stefndi er Stracta Hella ehf., [...].

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 15.140.971 króna, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 8.886.908 krónum frá 15. nóvember 2021 til 15. desember 2021, af 13.805.072 krónum frá 15. desember 2021 til 15. janúar 2022 en af 15.140.971 krónu þeim degi til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar.

Stefndi gerði aðallega kröfu um að máli þessu yrði vísað frá dómi en þeirri kröfu var hafnað með úrskurði dómara 7. júní 2022. Stefndi krefst nú sýknu af kröfum stefnanda en til vara er þess krafist að kröfur stefnanda verði lækkaðar. Jafnframt gerir stefndi kröfu um málskostnað.

## I.

Ágreiningur er um málsatvik. Í stefnu málsins segir að stefnandi hafi gert þjónustusamning við stefnda í upphafi árs 2020. Stefnandi segir að samkvæmt samningnum hafi hann tekið að sér að þrifa húsnæði hjá stefnda með nánar tilgreindum hætti en stefndi reki hótél á Hellu. Stefnandi hafi sent stefnda reikning í lok hvers mánaðar sem stefndi hafi greitt allt þar til félagið, án nokkurra skýringa, hafi hætt að greiða reikninga í október 2021. Í kjölfar vanskila hafi stefnandi hætt að þjónusta stefnda.

Fyrir liggja þrír reikningar sem stefnandi hefur gefið út til stefnda sem ekki hafa verið greiddir. Í fyrsta lagi er um að ræða reikning útgefinn 31. október 2021, með gjalddaga 15. nóvember 2021, að fjárhæð 8.886.908 krónur, vegna þrifa í október. Í öðru lagi reikning útgefinn 30. nóvember 2021, með gjalddaga 15. desember 2021, að fjárhæð 4.918.164 krónur, vegna þrifa í nóvember. Í þriðja lagi reikning útgefinn 20. desember 2021, með gjalddaga 15. janúar 2022, að fjárhæð 1.335.899 krónur. Sá reikningur er

vegna endurkröfu matarkostnaðar, lánaðs líns, hreinsunar á sófa, teppahreinsunar og dýnuhreinsunar.

Stefndi segir að það sé ekki alls kostar rétt að málsaðilar hafi komist að samkomulagi um að stefnandi myndi annast um þrif á hóteli í eigu stefnda, Stracta Hotel á Hellu, í upphafi árs 2020. Stefnandi, sem hafi áður heitið Kreatíf ehf., kt. [...], sé ekki sami lögaðili og hafi tekið að sér þjónustu fyrir stefnda upphaflega. Félagið sem það hafi gert hafi heitið Nostra ræstingar ehf., kt. [...], og verið úrskurðað gjaldþrota í apríl 2021, eftir að hafa skipt um nafn, DSN54 ehf. Hinn raunverulegi samningur, sem gerður hafi verið í febrúar 2020, hafi því verið gerður við annan lögaðila en stefnanda og verið framkvæmdur milli þeirra út árið 2020. Frá og með árinu 2021 hafi sá samningur hins vegar verið framkvæmdur milli aðila þessa máls.

Stefndi kveður að skömmu eftir gerð samningsins í febrúar 2020 hafi skolið á heimsfaraldur Covid-19 sem hafi haft veruleg áhrif á rekstur hans vegna fækkunar ferðamanna og samkomutakmarkana. Ekki hafi verið sama þörf á þjónustu stefnanda og forvera stefnanda þar áður. Aðilar hafi á samningstímanum átt í samskiptum um að draga úr umfangi þjónustu stefnanda til samræmis við nýjan veruleika.

Þá kveðst stefndi hafa gert margvíslegar athugasemdir við gæði og umfang þjónustu stefnanda á samningstímanum, en það hafi margsinnis komið upp að þrifum væri verulega ábótavant og að magn á þrifareikningum væri oftalið.

Einnig segir stefndi að eitt af því sem aðilar hafi samið sérstaklega um hafi verið að helminga umfang, og þar með fjárhæð endurgjalds, fyrir sameignarþrif, frá því í febrúar og mars 2021. Í samræmi við þetta samkomulag hafi endurgjald fyrir sameignarþrif verið 50% lægra en upphaflega hafi staðið til fyrir mánuðina október 2020 til og með apríl 2021, en eftir það hafi stefnandi fyrirvaralaust farið að rukka að fullu fyrir þennan lið í andstöðu við samkomulag aðila og raunverulegt umfang sameignarþrifa.

Jafnframt segir stefndi að í mars 2021 hafi komið í ljós að starfsfólk stefnanda hafi skemmt stórar gardínur úr sal hótelsins við þvott, en gardínurnar hefðu krumpast og styst verulega, um 10 cm, og virðist því hafa verið þvegnar á of háum hita. Stefnandi hafi gengist við ábyrgð á þessu og hugðist reyna að lagfæra þær með gufun. Það hafi hins vegar ekki tekist og úr hafi orðið að fyrirsvarsmaður stefnanda hafi lofað stefnda að kosta kaup á nýjum gardínum frá Álnabæ, en það loforð hafi ekki verið efnt þrátt fyrir að stefndi hafi gengið eftir því.

Þá kveðst stefndi hafa í maí 2021 samið við stefnanda um kaup á líni og handklæðum fyrir samtals 5.042.832 krónur og greitt kaupverðið að fullu. Stefnandi hafi hins vegar aldrei afhent vörurnar þrátt fyrir að gengið væri eftir því.

Stefndi kveðst hafa greitt reikninga stefnanda jafnan að fullu þrátt fyrir að hann hafi verið ósáttur við veitta þjónustu og haft margvíslegt við reikninga stefnanda að

athuga. Sú breyting hafi hins vegar orðið í október 2021 að reikningar frá stefnanda hafi grundvallast á allt öðrum og töluvert hærrí einingarverðum en þeim sem aðilar hefðu samið um auk þess sem magntölur og annað hafi ekki komið heim og saman við upplýsingar stefnda. Stefndi hafi af þeim sökum neitað að greiða þá reikninga og óskað réttilega eftir leiðréttingum þar á.

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslu Stefán Geir Þorvaldsson, fyrirsvarsmáður stefnanda, og Hreiðar Hermannsson, fyrirsvarsmáður stefnda. Þá komu fyrir dóm vitnin Veronica Starostina, Alexandra Mjöll Jóhönnudóttir, Marta Wesolowska, Ewelina Bieluczyk, Hrafnhildur Steindórsdóttir og Margrét Grétarsdóttir.

## II.

Stefnandi byggir kröfur sínar á vanskilum þriggja reikninga, samtals að fjárhæð 15.140.971 króna, ásamt vöxtum og kostnaði. Um sé að ræða eftirfarandi reikninga:

Útgáfudagur	Gjalddagi	Fjárhæð
31.10.2021	15.11.2021	8.886.908
30.11.2021	15.12.2021	4.918.164
20.12.2021	15.01.2022	1.335.899

Fyrstu tveir reikningarnir séu vegna þrifa í október og nóvember í samræmi við þjónustusamning aðila og fyrri reikninga. Þriðji reikningurinn sé í tilefni uppgjör á samningi aðila. Þar sé gerð krafa um 484.515 krónur sem í reikningi sé skýrt sem endurgreiðsla á fjárhæð sem stefndi hafi krafist stefnanda um vegna meintra fæðisúttekta starfsfólks hans. Stefndi hafi sent tölvupóst 11. september 2020 þar sem fram hafi komið að frá kröfum stefnanda þyrfti að draga fæðiskostnað að fjárhæð 484.515 krónur fyrir tímabilið febrúar til ágúst. Stefnandi hafi komið af fjöllum og spurt hvaða kostnaður þetta væri og fyrir hverja. Stefnandi hafi lagt til, til að koma í veg fyrir að reikningur færi í innheimtu, að stefnandi drægi þennan kostnað frá kröfu sinni til bráðabirgða á meðan beðið væri eftir gögnum frá stefnda vegna þessarar kröfu og óskað þess vegna eftir að fara yfir málið viku síðar. Stefnandi hafi kreditfært reikning sinn vegna þrifa fyrir ágúst 2020 um fjárhæð sem fæðisgjaldinu nam. Viku síðar hafi stefnandi sent ítrekun þar sem fram hafi komið að ekki væri búið að senda honum umbeðin gögn. Síðan þá hafi stefnandi reglulega ýtt á eftir gögnum og rökstuðningi en engin svör fengið. Telur stefnandi ljóst að aldrei hafi stofnast til meintrar kröfu stefnda enda aldrei samið um að starfsfólk hans væri í fæði hjá stefnda. Þar sem stefndi hafi aldrei eignast kröfu um þetta á hendur stefnanda beri stefnda að greiða stefnanda fjárhæð sem nemi tímabundinni bakfærslu á hluta reiknings vegna þrifa í ágúst 2020 eða sem nemi meintri kröfu stefnda enda hafi hún verið dregin frá réttmætri kröfu stefnanda til bráðabirgða og með fyrirvara um réttmæti hennar og að gögn yrðu lögð fram henni til stuðnings. Stefnda

til hagsbóta sé hann krafinn um greiðsluna með nýjum reikningi í stað þess að bakfæra bakfærslu á eldri reikning. Krafan sé eftir sem áður í grunninn vegna þrifa. Þá byggir stefnandi á því að á umræddum reikningi 20. desember 2021 sé einnig krafa vegna láns stefnda á líni frá stefnanda, sbr. tölvupóstsamskipti í febrúar og mars 2021, vegna hreinsunar á sófa, teppi og dýnu, sem nánar sé tilgreint á reikningnum sjálfum.

Þá segir stefnandi að stefndi hafi neitað að afhenda stefnanda tæki, tól, efni og lín sem stefnandi hafi geymt á hóteli stefnda til að geta sinnt verkskyldu sinni. Stefnandi hafi kært stefnda til lögreglu vegna þessa og áskilur sér rétt til að höfða bótamál á hendur honum vegna þess tjóns sem hann hafi orðið fyrir vegna þessa en tækin þurfi hann til annarra verka.

Stefnandi segir að stefndi hafi í engu svarað innheimtuviðvörðun stefnanda eða öðrum innheimtutilraunum og hafi stefnanda því verið nauðugur sá kostur einn að höfða mál til greiðslu skuldarinnar.

Um lagarök vísar stefnandi til meginreglna kröfu- og samningaréttar um efndir fjárskuldbindinga og skuldbindingargildi samninga.

Kröfu um dráttarvexti styður stefnandi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, sbr. einnig 1. mgr. 5. gr. laganna.

Krafa um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991 um meðferð einkamála.

### III.

Stefndi byggir á því að hafna beri hluta af fjárkröfum stefnanda og lækka aðrar. Með skuldajöfnuði við gagnkröfur stefnda á hendur stefnanda gagnvart óumdeildum hluta fjárkrafa stefnanda, svo og greiðslu sem innt hafi verið af hendi 26. ágúst 2022, sé óumdeild krafa stefnanda að fullu greidd.

Stefndi bendir á að í stefnu sé fullyrt að aðilar hafi gert sín á milli þjónustusamning í upphafi árs 2020 en skjal sem stefnandi vísi til sé bæði ódagsett og óundirritað. Stefndi kveðst ekki hafa samþykkt það skjal og mótmælir skuldbindingargildi þess að öllu leyti. Forveri stefnanda og stefndi hafi hins vegar gert með sér og undirritað samning 19. febrúar 2020. Sá samningur hafi verið lagður til grundvallar í lögskiptum forvera stefnanda og stefnda frá upphafi og fram til áramóta 2020/2021, en svo í lögskiptum aðila þessa máls frá þeim tíma og fram til október 2021, þó með breytingum á umfangi sameignarþrifa. Engar breytingar í þá veru sem stefnandi leggur til grundvallar fjárkröfum sínum hafi hins vegar verið samþykktar af stefnda. Þannig verði ekki annað lagt til grundvallar en að samningurinn frá 19. febrúar 2020 hafi gilt milli málsaðila frá því í byrjun janúar 2021 og þar til samstarfi aðila hafi lokið í lok nóvember sama ár. Stefnandi geri í öllu falli enga tilraun í stefnu til þess að lýsa eða rökstyðja hvernig meintur samningur sem er óundirritaður eigi að hafa komist á.

Kröfur stefnanda séu grundvallaðar á reikningum sem byggist á þessum

ódagsettu og óundirrituðu drögum að þjónustusamningi. Í reikningum sem stefnandi hafi lagt fram máli sínu til stuðnings sé byggt á einingarverðum sem gefin séu upp í skjalinu og óstaðfestum magntölum. Engin tilraun hafi hins vegar verið gerð til að sýna fram á eða skýra nánar umfang þeirrar þjónustu sem stefnandi telur sig hafa veitt og leggur til grundvallar magntölunum.

Stefndi byggir á því að sá sem heldur því fram að samningur hafi komist á beri sönnunarbyrði fyrir því en enga frekari skýringu sé að finna í stefnu á því hvenær og hvernig samningur þessi eigi að hafa komist á sem breytt hafi fyrri samningi aðila. Þá hafi ekki verið lögð fram gögn til stuðnings meintri samningsgerð. Reikningar þeir sem dómkrafa stefnanda sé byggð á grundvallist á framangreindum samningsdrögum, t.a.m. um einingarverð og verkliði. Það sé því ljóst að dómkrafa stefnanda fái ekki staðist. Reikningar þeir sem stefnandi krefst greiðslu á í málinu eigi sér ekki fullnægjandi stoð í samningi aðila eða öðrum lögskiptum þeirra á milli.

Stefndi telur að gera verði greinarmun á annars vegar reikningum vegna reglulegra þrifa í október og nóvember 2021 og hins vegar reikningi vegna „uppgjörs á samningi aðila.“ Á reikningum vegna reglulegra þrifa í október og nóvember 2021 sé að finna verkliði og einingarverð sem ekki eigi sér stoð í samningi aðila og lögskiptum þeirra á milli. Feli þetta í sér óréttmæta hækkun á fjárkröfu stefnanda. Það blasi við að verkliðum hafi fjölgað með viðbót eins konar helgartaxta, og einingarverð allra liða hækkuð umfram það sem stefndi hafi samþykkt og lagt hafi verið til grundvallar í fyrri reikningum stefnanda. Þá séu magntölur í ósamræmi við fyrirliggjandi þrifaskýrslur, sem unnar hafi verið jafnharðan samhliða þrifum og vistaðar á sameiginlegu vefsvæði, Google Sheets, og samkomulag aðila um að umfang og endurgjald sameignarþrifa skyldi helmingað. Loks geymi reikningur vegna þrifa í október 2021 sérstakan lið sem nefnist: „Auka þrif skipt á rúmum Stracta.“ Nánar tiltekið 83 stykki á einingarverði 5.600 krónur án tillits til virðisaukaskatts. Enga skýringu sé að finna í stefnu á þessum kröfulið og þá veiti reikningurinn sjálfur afar takmarkaða skýringu. Þessum kröfulið sé því sérstaklega mótmælt sem röngum og ósönnuðum en engin gögn liggja fyrir til stuðnings honum.

Með vísan til framangreinds mótmælir stefndi fjárkröfum stefnanda samkvæmt reikningum vegna þrifa í október og nóvember 2021 og telur að lækka beri fjárhæð þeirra til samræmis við eftirfarandi töflur, sem hafi að geyma fjárhæð á grundvelli réttra verkliða, einingarverða og magntalna samkvæmt samningi aðila, framkvæmd hans og fyrirliggjandi þrifaskýrslum.

Reikningur fyrir október 2021 (leiðrétt)					
Lýsing	Magn	Verð	Fjárhæð	Vsk	Samtals (m. vsk.)
50% þrif stór eining	57	1.350 kr	76.950 kr	18.468 kr	95.418 kr
50% þrif lítil eining	392	950 kr	372.400 kr	89.376 kr	461.776 kr
100% þrif stór eining	62	4.655 kr	288.610 kr	69.266 kr	357.876 kr
100% þrif lítil eining	1427	3.052 kr	4.355.204 kr	1.045.249 kr	5.400.453 kr
Sameignarþrif	0,5	373.661 kr	186.831 kr	44.839 kr	231.670 kr
<b>Samtals:</b>			<b>5.279.995 kr</b>	<b>1.267.199 kr</b>	<b>6.547.193 kr</b>

Reikningur fyrir nóvember 2021 (leiðrétt)					
Lýsing	Magn	Verð	Fjárhæð	Vsk	Samtals (m. vsk.)
50% þrif stór eining	11	1.350 kr	14.850 kr	3.564 kr	18.414 kr
50% þrif lítil eining	268	950 kr	254.600 kr	61.104 kr	315.704 kr
100% þrif stór eining	31	4.655 kr	144.305 kr	34.633 kr	178.938 kr
100% þrif lítil eining	920	3.052 kr	2.807.840 kr	673.882 kr	3.481.722 kr
Sameignarþrif	0,5	373.661 kr	186.831 kr	44.839 kr	231.670 kr
<b>Samtals:</b>			<b>3.408.426 kr</b>	<b>818.022 kr</b>	<b>4.226.448 kr</b>

Stefndi mótmælir greiðsluskyldu sinni vegna allra liða á reikningi vegna „uppgjörs“. Stefndi virðist í fyrsta lagi beina einhvers konar endurgreiðslukröfu að stefnda vegna fæðiskostnaðar sem hann kveður nema „tímabundinni bakfærslu á hluta reiknings vegna þrifa ágúst 2020.“ Krafan sé ekki alls kostar skýr en rétt sé að stefndi hafi dregið frá reikningskröfu forvera stefnanda, fyrir þrif í ágústmánuði 2020, fjárhæð vegna matarkostnaðar starfsfólks forvera stefnanda á tímabilinu febrúar til og með ágúst 2020. Um það hafi samist milli forvera stefnanda og stefnda, sbr. ákvæði kjarasamnings og tölvupóstsamskipti. Þegar af þeirri ástæðu að um ræði kröfusamband milli stefnda og forvera stefnanda, sem nú sé þrotabú og ekki aðili málsins, geti stefndi þessa máls ekki átt neina kröfu vegna þessa á hendur stefnda. Hvað sem því líður hafi krafan grundvallast á hæfilegu daggjaldi, 850 krónum, sem margfaldað hafi verið með fjölda starfsmanna forvera stefnanda á vakt hjá stefnda per dag á umræddu tímabili. Þannig hafi fengist fjárhæðin 484.515 krónur. Byggt hafi verið á upplýsingum úr vaktaplönnum sem stefndi hafi fengið að mestu frá starfsfólki forvera stefnanda, sem sýni þó aðeins hluta þeirra. Forveri stefnanda, svo og stefndi sjálfur, búi yfir öllum þessum upplýsingum og standi það stefnanda nær að sýna fram á að krafan sé of há miðað við þær upplýsingar, hvað sem líður meintum fyrirvara. Stefndi hafi ekkert lagt fram til stuðnings því að hann geti átt nokkra endurkröfu á hendur stefnda vegna þessa. Blasi því við að hafna beri kröfu hans að þessu leyti.

Að öðru leyti segi það eitt í stefnu málsins að á reikningnum sé einnig gerð krafa um greiðslu vegna „láns“ stefnda á líni frá stefnanda og vegna hreinsunar á sófa, teppi og dýnu, eins og nánar sé tilgreint á reikningnum sjálfum. Reikningurinn sjálfur veiti hins vegar afar takmarkaðar upplýsingar um þessa kröfuliði og þá veiti framlagðir tölvupóstar engar frekari upplýsingar um það hvernig þessar kröfur eigi að hafa stofnast og hvernig fjárhæð þeirra sé fengin.

Afhendingardagur allra liða sé sagður vera 20. desember 2021 en það geti augljóslega ekki staðist. Engin tilraun sé gerð til þess í stefnu að skýra hvernig á því stendur að stefndi sé krafinn um greiðslu vegna þessa í desember 2021 en stefndi hafi þegar greitt reikninga vegna vinnu stefnanda fyrir framangreinda mánuði, eins og fram komi í stefnu. Stefndi hefur sérstaklega tekið fram að stefnandi hafi áður gefið út reikninga vegna dýnuhreinsunar og teppahreinsunar, dags. 31. maí og 30. júní 2021. Þeir reikningar hafi verið greiddir að fullu af stefnda. Kröfur um endurgjald fyrir sérþrif á teppum, dýnum eða sófa, umfram það sem þegar hafi verið greitt, eigi í öllu falli ekki rétt á sér enda um að ræða afleiðingar af vanrækslu starfsmanna stefnanda við regluleg samningsþrif. Af þeim sökum hafi stefndi með réttu getað vænst þess að hann yrði ekki krafinn um frekari greiðslur vegna þrifa sem fram fóru á þeim tíma. Þá sé krafa um greiðslu vegna „láns“ á líni ekki studd neinum gögnum. Ekki komi fram í stefnu hvenær lín á að hafa verið lánað, hver hafi óskað eftir láninu, hvernig það hafi verið gert, hvenær línið á að hafa verið afhent o.s.frv. Þá sé hvorki útskýrt í stefnu né í öðrum gögnum málsins hvers vegna stefndi eigi að hafa óskað eftir að fá lín lánað frá stefnanda í miðjum heimsfaraldri þegar afar fáir gestir hafi farið um hótél stefnda. Þegar stefnandi hafi tekið við ræstingum á hóteli stefnda hafi verið nóg lín til staðar enda hótelið þá í fullum rekstri og stefndi keypt mikið af líni á árinu 2019. Þá telur stefndi að samkvæmt almennum málskilningi, svo og viðurkenndum hugtökum og meginreglum íslensks réttar, sé umþrætt „lán“ með réttu svokallað lán til afnota. Lán til afnota feli í sér afnotasamning sem veiti notkunarrétt „án endurgjalds“. Af því leiði að hvað sem framangreindu líði geti ekki komið til þess að stefnandi eignist fjárkröfu á hendur stefnda vegna meints „láns“ á líni. Máltilbúnaður stefnanda standist því ekki skoðun.

Stefndi telur að af öllu framangreindu leiði að réttmætar fjárkröfur stefnanda geti ekki numið hærri fjárhæð en samtals 10.773.641 krónu (6.547.193 + 4.226.448), að meðtöldum virðisaukaskatti. Gegn þeim fjárkröfum stefnanda, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öllu framangreindu, telur stefndi sig eiga gagnkröfur til skuldajöfnunar að fjárhæð samtals 7.179.632 krónur. Þessar gagnkröfur stefnda séu í þremur liðum.

Í fyrsta lagi sé um að ræða kröfu um endurgreiðslu ofgreiddrar fjárhæðar vegna sameignarþrifa á grundvelli meginreglu kröfuréttar um endurheimt ofgreidds fjár. Samkvæmt gögnum málsins liggja fyrir að aðilar hafi samið um að helminga umfang og þar með endurgjald fyrir sameignarþrif. Um þetta vísar stefndi m.a. til tölvupósts 1. mars 2021 þar sem fram komi að lækkun vegna þrifa á almenningsrýmum hafi tekið gildi og sé í 50%. Einnig beri eldri reikningar stefnanda, og áður forvera stefnanda, með sér þetta samkomulag frá og með október 2020 til og með apríl 2021, þótt stefndi hafi raunar farið þess á leit að lækkunin tæki gildi fyrr. Fyrirvaralaust og án tilkynningar hafi stefnandi hins vegar farið að rukka fyrir þennan verklið að fullu frá og með maí 2021, án þess að

fyrir lægi gagnkvæmt samkomulag aðila um að auka aftur umfang verkliðarins og endurgjald fyrir hann. Þetta hafi stefnandi gert einhliða og í andstöðu við staðfest samkomulag aðila og án þess að umfang sameignarþrifa hefði raunverulega verið aukið aftur. Stefnandi hafi þannig verið í vondri trú þegar hann hafi innheimt gjald fyrir þjónustuna að fullu, eftir samkomulag aðila um að helminga umfang og endurgjald sameignarþrifa og án þess að inna af hendi aukið umfang sameignarþrifa á móti kröfu sinni. Í öllu falli standi það stefnanda nær að bera hallann og áhættuna af mistökum sínum við reikningsgerð. Að virtu framangreindu telur stefndi því að stefnandi hafi ranglega innheimt og mótttekið helming af greiddri fjárhæð fyrir sameignarþrif fyrir mánuðina maí til og með september 2021, eða alls fimm mánuði. Samkvæmt því nemi gagnkrafta stefnda um endurgreiðslu ofgreiddrar fjárhæðar fyrir sameignarþrif samtals 1.158.350 krónum ( $463.340 / 2 = 231.670 \text{ krónur} * 5$ ). Krefst stefndi þess að krafan verði staðfest með dómi og skuldajafnað gegn óumdeildum hluta krafna stefnanda.

Í öðru lagi sé um að ræða kröfu stefnda um endurgreiðslu úr hendi stefnanda á kaupverði fyrir lín og handklæði á grundvelli riftunar. Aðilar hafi samið um kaup stefnda á líni og handklæðum af stefnanda í maí 2021, fyrir samtals 5.042.832 krónur. Samkvæmt skilmálum hafi stefndi þurft að greiða helming kaupverðsins sem innborgun strax við pöntun. Stefnandi hafi því gert stefnda reikning fyrir kaupverðinu í tvennu lagi, annars vegar reikning 25. maí 2021 og hins vegar reikning 10. júní 2021. Stefndi hafi greitt umrædda reikninga, og þar með kaupverðið, 25. maí og 14. júní 2021. Línið og handklæðin hafi hins vegar ekki verið afhent stefnda, þrátt fyrir að gengið hafi verið eftir því. Í kjölfar þess að létt hafi verið á ferða- og samkomutakmörkunum vegna Covid-19 fyrr á þessu ári, með tilheyrandi aukningu í umferð og nýtingu á hóteli stefnda, hafi reynst þörf á frekara líni í rekstri hótelsins. Af þeim sökum, og þar sem umþrætt lín hafi ekki skilað sér til stefnda, hafi stefndi þurft að kaupa frekara lín og handklæði frá þriðja aðila, frá Heildversluninni Rún ehf., fyrir samtals 4.703.693 krónur, ásamt reikningum fyrir það sem hafi verið afhent af þeirri pöntun. Afhendingardráttur stefnanda á umþrættu líni og handklæðum sé veruleg vanefnd sem réttlæti riftun kaupanna, sbr. m.a. ákvæði V. kafla laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup, einkum 25. gr., og meginreglur kröfuréttar. Með yfirlýsingu 26. ágúst 2022 hafi stefndi sett fram skriflega yfirlýsingu um riftun kaupanna, eftir atvikum til áréttingar á fyrri munnlegum yfirlýsingum en í öllu falli sem sjálfstæða yfirlýsingu um riftun, og krafist endurgreiðslu kaupverðsins. Stefndi krefst þess að staðfest verði með dómi riftun stefnda á kaupunum og krafa stefnda um endurgreiðslu kaupverðsins, að fjárhæð samtals 5.042.832 krónur, til skuldajöfnunar gegn óumdeildum hluta krafna stefnanda.

Í þriðja lagi sé um að ræða kröfu vegna loforðs stefnanda um að kosta kaup á nýjum gardínum í stað þeirra sem skemmst hafi í þvotti vegna gáleysis starfsmanna stefnanda. Fyrir liggja samkvæmt gögnum málsins að stórar gardínur úr sal hótelsins hafi

skemmst í þvotti hjá stefnanda, með þeim afleiðingum að þær hafi krumpast og styst um 10 cm. Stefnandi hafi viðurkennt ábyrgð sína á því og enn fremur lofað að kosta kaup á nýjum gardínum frá Álnabæ, sbr. samskipti þess efnis í mars, maí og júní 2021. Stefnandi hafi hins vegar ekki staðið við loforð sitt og hafi stefndi því fengið tilboð frá Álnabæ í nýjar gardínur í samræmi við samkomulag aðila, samtals 978.450 krónur, án uppsetningar. Stefnandi byggir aðallega á því að stefnandi hafi með loforði skuldbundið sig gagnvart stefnda til að kosta kaup á nýjum gardínum frá Álnabæ í stað þeirra sem skemmdust í þvotti hjá honum. Stefnandi eigi rétt til greiðslu úr hendi stefnanda sem nemi andvirði þeirra, 978.450 krónum. Til vara er á því byggt að stefnandi hafi lofað að kaupa og afhenda stefnda endurgjaldslaust nýjar gardínur frá Álnabæ. Það loforð hafi í öllu falli verið vanefnt af stefnanda, sem baki honum bótaskyldu gagnvart stefnda á því tjóni stefnda sem nemi andvirði nýrra gardína að sömu fjárhæð, á grundvelli meginreglna kröfuréttar. Í öllu falli beri stefnandi bótaábyrgð á tjóni stefnda á grundvelli sakarreglunnar og meginreglna skaðabótaréttar um vinnuveitendaábyrgð. Tjón stefnda sé í þeim efnunum hið sama, þ.e. andvirði nýrra gardína að áðurgreindri fjárhæð. Hvernig sem á það sé litið krefst stefndi þess að staðfest verði með dómi krafa stefnda á hendur stefnanda að fjárhæð 978.450 krónur til skuldajöfnunar gegn óumdeildum hluta krafna stefnanda.

Þess er krafist, með vísan til 1. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, að gagnkröfur stefnda, samtals 7.179.632 krónur, verði teknar til greina og skuldajafnað á móti óumdeildum hluta krafna stefnanda, að fjárhæð samtals 10.773.641 króna. Öll almenn skilyrði skuldajöfnunar samkvæmt meginreglum kröfuréttar séu fyrir hendi vegna allra gagnkrafna stefnda. Þannig séu umræddar kröfur aðila gagnkvæmar, sambærilegar og hæfar til að mætast í tíma. Gagnkröfur stefnda séu enn fremur gildar, lögvarðar, skýrar og ótvíræðar.

Þá byggir stefndi á því að umræddar kröfur, sem mætist samkvæmt framangreindu með skuldajöfnun, séu samrættar kröfur í skilningi meginreglna kröfuréttar. Um sé að ræða kröfur sem rekja megi til sömu aðstöðu og hafi þess utan slík tengsl við samningssamband aðila að virða verði þær sem samrættar kröfum stefnanda í málinu. Af því leiði að þær mætast aftur í tíma (ex tunc) á því tímamarki sem þær hafi verið hæfar til að mætast hvað snerti greiðslutíma. Skuldajöfnunaryfirlýsing stefnda 26. ágúst 2022 hafi því afturvirk áhrif en byggt sé á því að allar framangreindar gagnkröfur stefnda á hendur stefnanda hafi stofnast og orðið gjaldkræfar fyrir gjalddaga umþættra reikninga frá stefnanda. Verði ekki fallist á það er byggt á því að skuldajöfnunaryfirlýsing stefnda hafi í öllu falli réttaráhrif frá dagsetningu hennar, 26. ágúst 2022. Að genginni skuldajöfnun samkvæmt framangreindu nemi mismunur óumdeilds hluta fjárkrafna stefnanda og gagnkrafna stefnda samtals 3.594.009 krónum

(10.773.641 – 7.179.632). Þann hluta kröfunnar hafi stefndi greitt samhliða tilkynningu sinni 26. ágúst 2022.

Að virtu öllu framangreindu telur stefndi að sýkna beri hann af öllum kröfum stefnanda eða í öllu falli lækka þær verulega. Dráttarvaxtakröfu stefnanda í heild, þ. á m. um upphafstíma, er sérstaklega mótmælt, hvort sem fallist verður á málatilbúnað stefnda í heild eða ekki. Þá telur stefndi ótækt að fallast á málskostnaðarkröfu stefnanda í ljósi atvika og málatilbúnaðar aðila. Málskostnaðarkröfu sína styður stefndi við XXI. kafla laga nr. 91/1991, einkum 129. og 130. gr. laganna.

#### IV.

Í máli þessu krefst stefnandi þess að stefndi greiði honum skuld samkvæmt þremur reikningum. Í fyrsta lagi er um að ræða reikning útgefinn 31. október 2021, að fjárhæð 8.886.908 krónur, að meðtöldum virðisaukaskatti, vegna þrifa í október 2021. Í öðru lagi reikning útgefinn 30. nóvember 2021, að fjárhæð 4.918.164 krónur, að meðtöldum virðisaukaskatti, vegna þrifa í nóvember. Í þriðja lagi reikning útgefinn 20. desember 2021, að fjárhæð 1.335.899 krónur, að meðtöldum virðisaukaskatti. Sá reikningur sundurliðast þannig að 484.515 krónur er endurkrafa vegna matarkostnaðar, 429.000 krónur fyrir lán á líni, 33.600 krónur fyrir hreinsun á sófa í júlí, 89.600 krónur fyrir teppahreinsun í júní, 67.200 krónur fyrir dýnuhreinsun í maí og 67.200 krónur fyrir dýnuhreinsun í apríl, auk virðisaukaskatts.

Tveir reikningar stefnanda, vegna þrifa í október og nóvember 2021, eru í stefnu málsins sagðir byggðir á samningi við stefnda sem hafi verið gerður í upphafi árs 2020. Við aðalmeðferð málsins kom hins vegar fram að kröfur stefnanda væru ekki byggðar á því skjali heldur samningi sem hefði verið gerður um sumarið 2021. Sá samningur liggur fyrir í gögnum málsins en er óundirritaður og ekki dagsettur. Er ósannað að samkomulag hafi komist á með aðilum samkvæmt þeim samningi. Stefnandi getur því ekki byggt kröfur samkvæmt reikningum fyrir þrif í október og nóvember 2021 á þeim verðum sem þar greinir. Hins vegar liggur fyrir undirritaður samningur um þrif og þvott, gerður 19. febrúar 2020, milli stefnda og forvera stefnanda, Nostra ræstinga ehf., [...], en eftir að það félag varð gjaldþrota mun stefnandi hafa starfað fyrir stefnda samkvæmt þeim samningi en sömu eigendur munu hafa verið að stefnanda og forvera hans. Verður því að leggja samninginn frá 19. febrúar 2020 til grundvallar lögskiptum málsaðila.

Samkvæmt útreikningum í greinargerð stefnda, og framlögðum skýrslum um þrif, ber honum að greiða stefnda 6.547.193 krónur, að meðtöldum virðisaukaskatti, vegna þrifa í október. Er þá hafnað kröfufilið í reikningi stefnanda fyrir „auka þrif skipt á rúmunum“ að fjárhæð 464.800 krónur, án virðisaukaskatts, enda verður ekki séð að sú krafa eigi sér stöð í samningi aðila eða með öðru samkomulagi. Stefnandi hefur í útreikningi sínum miðað við að hann eigi aðeins að greiða helming fyrir sameignarþrif, 231.670 krónur, en að mati dómsins ber stefnda að greiða að fullu fyrir sameignarþrif, sbr. umfjöllun hér á

eftir. Samkvæmt framansögðu ber stefnda að greiða stefnanda 6.547.193 krónur og til viðbótar 231.670 krónur vegna sameignarþrifa, samtals 6.778.863 krónur, vegna þrifa í október 2021.

Þá byggir stefndi á því í útreikningum sínum að honum beri að greiða stefnanda 4.226.448 krónur vegna þrifa í nóvember 2021. Er sú fjárhæð miðuð við að greiða aðeins helming fyrir sameignarþrif en stefndi ætti réttilega að greiða sameignarþrif að fullu, líkt og í október. Þannig ber stefnda að greiða stefnanda 4.226.448 krónur og til viðbótar 231.670 krónur, samtals 4.458.118 krónur, fyrir þrif í nóvember 2021.

Hvað varðar þriðja reikning stefnanda og kröfu hans um endurgreiðslu vegna fæðis starfsfólks verður að líta til þess að um er að ræða úttektir frá árinu 2020. Umþrætt krafa er því vegna forvera stefnanda sem varð gjaldþrota á árinu 2021 og hefur ekki verið sýnt fram á að hún hafi verið framseld stefnanda. Með vísan til framangreinds er þessari endurgreiðslukröfu stefnanda hafnað. Samkvæmt tölvupósti frá starfsmanni stefnda til stefnanda 19. febrúar 2021 og tölvupósti stefnanda til stefnda 1. mars 2021 virðist stefndi hafa fengið lánað lín frá stefnanda. Stefndi gat ekki vænst þess að nota lín frá stefnanda án nokkurs endurgjalds. Verður stefnda því gert að greiða stefnanda 429.000 krónur fyrir „lánað lín“, eða 531.960 krónur að teknu tilliti til virðisaukaskatts. Loks er hafnað kröfu stefnanda vegna hreinsunar á sófum í júlí, teppahreinsunar í júní og dýnuhreinsunar í maí og apríl, enda hafði stefnandi áður gefið út reikninga á framangreindu tímabili fyrir sérþrif, sem stefndi greiddi. Er ekkert í gögnum málsins sem styður frekari kröfur stefnanda vegna sérþrifa.

Samkvæmt öllu framansögðu ber stefnanda að greiða stefnda 6.778.863 krónur vegna þrifa í október 2021, 4.458.118 krónur vegna þrifa í nóvember 2021 og 531.960 krónur fyrir afnot af líni frá stefnanda. Samtals 11.768.941 krónu.

Stefndi hefur uppi ýmsar kröfur á hendur stefnanda sem eigi að koma til skuldajöfnunar. Í fyrsta lagi gerir stefndi kröfu um endurgreiðslu ofgreiddrar fjárhæðar vegna sameignarþrifa, að fjárhæð 1.158.350 krónur. Fyrir liggur að málsaðilar sömdu um að minnka umfang þrifa á sameign frá október 2020 þar sem gestum á hótelinu hafði fækkað vegna heimsfaraldurs af völdum Covid-19. Stefnandi mun hafa frá og með maí 2021 rukkað að fullu fyrir þrif á sameign og stefndi greitt athugasemdalaust reikninga stefnanda. Þannig hefði stefndi samþykkt í verki að tímabundnu ástandi væri lokið og aðilar horfið aftur til fyrra samkomulags um þrif á sameign. Þessari gagnkröfu stefnanda er því hafnað.

Í öðru lagi krefst stefndi endurgreiðslu úr hendi stefnanda fyrir kaup á líni og handklæðum. Samkvæmt gögnum málsins keypti stefndi af stefnanda lín og handklæði fyrir 5.042.832 krónur, sem stefndi greiddi í tvennu lagi, samkvæmt tveimur reikningum stefnanda, í maí og júní 2021. Stefndi segir að hann hafi aldrei fengið vöruna afhenta og hefur því rift kaupunum. Fram kemur í gögnum málsins að stefndi gekk eftir því að fá

vöruna afhenta, svo sem með tölvupósti 1. júlí 2021 þar sem spurt var hvað væri langt í lín stefnda. Ekki kemur fram í gögnum málsins hvenær og hvernig stefndi á að hafa fengið vöruna afhenta og vitnisburður starfsfólks stefnanda fyrir dómi þar um var óljós og nokkuð á reiki. Með hliðsjón af dómi Landsréttar 20. janúar 2020 í máli nr. 256/2019 ber stefnandi sönnunarbyrði um að stefndi hafi veitt vörunni viðtöku en hann hefur ekki sýnt fram á að stefndi hafi gert það. Ber því að fallast á gagnkröfu stefnda að fjárhæð 5.042.832 krónur.

Í þriðja lagi gerir stefndi kröfu á hendur stefnanda að fjárhæð 978.450 krónur vegna skemmda á gardinum við þvott. Samkvæmt gögnum málsins, einkum tölvupósti fyrirsvarsmanns stefnanda 15. júní 2021, lofaði stefnandi að bæta gardíurnar með því að láta sauma nýjar gardínur hjá Álnabæ en stóð ekki við það. Verður því að fallast á gagnkröfu stefnda, 978.450 krónur.

Með vísan til framangreinds á stefndi kröfur á hendur stefnanda, samtals að fjárhæð 6.021.282 krónur, sem kemur til skuldajöfnunar við þær kröfur stefnanda sem stefnda ber að borga, 11.768.941 krónu. Eftir standa þannig 5.747.659 krónur. Stefndi greiddi stefnanda 3.594.009 krónur hinn 26. ágúst 2022, eftir að mál þetta var höfðað. Verður stefndi þannig dæmdur til að greiða stefnanda 2.153.650 krónur. Dráttarvexti skal miða við dómsuppsögu.

Samkvæmt framansögðu liggur fyrir að stefnandi hefur unnið málið að nokkru og tapað því að nokkru. Að þessu virtu og með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnda gert að greiða stefnanda málskostnað sem er hæfilega ákveðinn 700.000 krónur.

Dóm þennan kveður upp Sandra Baldvinsdóttir héraðsdómari. Dómsuppsaga hefur dregist en gætt var ákvæða 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

### **Dómsorð:**

Stefndi, Stracta Hella ehf., greiði stefnanda, Nostra ræstingum ehf., 2.153.650 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá dómsuppsögu til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 700.000 krónur í málskostnað.

Sandra Baldvinsdóttir