

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 16. október 2015 í máli nr. E-1497/2011:

Magnús Jens Hjaltested

(Guðjón Ólafur Jónsson hrl.)

gegn

Holtavegi 10 ehf.

(Smári Hilmarsson hdl.)

I.

Mál þetta sem dómtekið var þann 24. september sl. er höfðað af Magnúsi Jens Hjaltested, Fróðáþingi 11, 203 Kópavogi, með stefnu útgefinni 29. mars 2011 á hendur Húsasmiðjunni ehf., nú Holtavegi 10 ehf., Holtavegi 10, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 9.937.913 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38, 2001 frá 16. júlí 2008 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnda samkvæmt málskostnaðarreikningi, auk virðisaukaskatts á málflytningsþóknun.

Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Til vara krefst stefndi þess að kröfur stefnanda verði lækkaðar. Þá krefst stefndi þess að stefnanda verði gert að greiða málskostnað skv. málskostnaðarreikningi.

Í upphaflegri kröfugerð krafðist stefnandi þess að stefndi yrði dæmdur til að greiða stefnanda 11.469.386 kr. en við aðalmeðferð málsins þann 6. mars 2014 lagði stefnandi fram breytingu á kröfugerð til samræmis við niðurstöður matsgerðar dómkvadds matsmanns dags. 21. janúar 2013. Lækkaði hann þrjá liði í sundurliðun kröfugerðar sinnar, lið a, kröfu vegna aukins fjármagnskostnaðar úr 4.826.850 kr. í 3.621.285 kr., lið b, kröfu vegna afnotamissis úr 3.732.000 kr. í 3.485.450 kr. og lið h., kröfu vegna rekstrar fasteignar án afnota úr 452.581 kr. í 373.223 kr. Krafa stefnanda lækkaði þannig í 9.937.913 kr.

Dómari fékk máli þessu úthlutað 3. september 2013 og hafði áður ekki haft afskipti af því.

Dómur var kveðinn upp í héraði í málinu 6. mars 2014. Stefnandi áfrýjaði dómi til Hæstaréttar Íslands, sem ómerkta dóminn með dómi í máli nr. 394/2014 þar

sem borið hefði að kveðja til sérfróða meðdómendur og vísaði málinu heim í hérað til aðalmeðferðar og dómsálagningar að nýju.

II.

Málsatvik

Helstu málsatvik eru þau að hinn 17. nóvember 2006 tók stefnandi tilboði stefnda í útihurðir og glugga í húseign sína að Fróðáþingi 11 í Kópavogi. Heildarverð skv. tilboðinu var 2.694.139 krónur. Tilboðið gerði ráð fyrir hurðum og gluggum frá dönskum framleiðanda, Idel Combi A/S í Danmörku.

Áður en stefnandi samþykkti tilboð stefnda hafði stefnandi komið með samþykktar teikningar af gluggum og hurðum í húsi sínu til stefnda sem sendi þær áfram til framleiðanda. Eftir þessum teikningum gerði framleiðandi tilboð og málsetti og teiknaði upp alla glugga og hurðir sem gert var tilboð í í samræmi við teikningar stefnanda. Tilboð þetta og teikningar, þar sem útlit og öll mál komu fram, staðfesti stefnandi með tölvupósti sínum þann 17. nóvember 2006 eftir að hafa farið yfir tilboðið.

Gluggar og hurðir komu til landsins að framleiðslu lokinni og voru afhent stefnanda í byrjun árs 2007. Lokið var við uppsetningu hinn 30. mars 2007. Stefnandi réð fyrirtæki að nafni Þórsafll ehf. til að annast ísetningu, en það félag var síðan úrskurðað gjaldþrota í september 2007.

Eftir að ísetningu lauk uppgötvaði stefnandi að póstar í gluggum á 2. hæð hússins voru í sjónlínu og kvartaði hann við stefnda um að átta gluggar á 2. hæð væru ekki skv. þeim teikningum sem hann hefði lagt fram í upphafi. Við skoðum hjá stefnda og framleiðanda varð að þeirra mati ekki annað séð en að framleiðslan væri skv. samþykktum teikningum frá stefnanda sem tilboð stefnda byggði á. Nokkur ágreiningur reis milli aðila varðandi þetta og krafðist stefnandi þess að fá nýja glugga af þessum ástæðum.

Framleiðandi og stefndi höfnuðu því að um mistök af þeirra hálfu hefði verið að ræða þar sem gluggar og hurðir höfðu verið framleidd samkvæmt teikningum og staðfestri pöntun stefnanda. Nokkru síðar kvartaði stefnandi undan því að gluggar lækju og með bréfi, dags. 18. maí 2007, kvartaði lögmaður stefnanda yfir því að bæði gluggar og hurðir lækju og byggði á því að enginn úrbótaréttur væri fyrir hendi, Hann krafðist þess því að fá nýja glugga og hurðir tafarlaust ella yrði kaupunum rift.

Þórsafll ehf., sem annast hafði ísetningu glugga og hurða, fékk húsasmíðameistara til að kanna orsakir lekans. Hann kvað ísetningu vera í samræmi við fyrirmæli framleiðanda og kvað hann leka hafa komið fram á gluggum að neðanverðu að innan þegar hann sprautaði vatni á gluggana inn um raufar neðan við opnanlegu fögin eins og fram kemur á óundirrituðu minnisblað hans, dags. 25. apríl 2007.

Bréfi lögmanns stefnanda frá 18. maí 2007 svaraði stefndi með tölvupósti 24. sama mánaðar þar sem úrbótaréttur seljanda og framleiðanda var áréttaður. Stefndi kom kvörtun stefnanda til framleiðanda og bauðst framleiðandi til að senda menn á sínum vegum til landsins til að framkvæma endurbætur á gluggunum. Þeir skyldu ganga úr skugga um hvort rétt væri að vatn læki með sjálfu gluggakerfinu, þ.e. innra kerfi glugganna, og hvort gluggakerfið skilað ekki frá sér vatni út úr rammanum sjálfum.

Aðilar hittust m.a. á fundi þann 8. júní 2007 og fóru yfir gögn varðandi pöntun glugganna. Ekkert kom fram um að gluggar væru ekki í samræmi við teikningar sem stefndi lagði fram í upphafi. Þá var einnig rætt um fyrirhugaða komu starfsmanna frá framleiðanda. Stefndi krafðist þess síðan að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta hvort þær úrbætur sem framleiðandi vildi gera tryggðu að gluggarnir yrðu jafngóðir og með jafnlangan endingartíma og ef þeir hefðu í öndverðu komið ógallaðir til landsins. Niðurstaða matsmanns með matsgerð, dags. júlí 2007, var sú að hann treysti sér ekki til að fullyrða að gluggarnir væru jafngóðir eftir endurbæturnar eins og þeir hefðu í öndverðu komið til landsins ógallaðir. Í matsbeiðni var ekki óskað eftir því að matsmaður mæti það hvort gluggarnir hefðu verið ógallaðir er þeir komu til landsins.

Með bréfi lögmanns stefnanda til stefnda, dags. 20. júlí 2007, lýsti hann því yfir að hann teldi tíma úrbóta liðinn. Í kjölfarið samþykkti framleiðandi samkvæmt yfirlýsingum frá stefnda umfram skyldu að framleiða nýja glugga og senda til landsins, sem og að kosta vinnu við að taka niður fyrri glugga og annast og kosta ísetningu nýrra glugga.

Þegar þetta lá fyrir sendi lögmaður stefnanda bréf, dags. 8. ágúst 2007, þar sem stefndi óskaði eftir því að gluggateikningum yrði breytt ef það leiddi ekki til verulegs kostnaðar, óhagræðis eða tafa. Var þar um að ræða breytingu til þess að póstar í gluggum yrðu ekki í sjónlínu. Stefndi viðurkenndi skyldu sína til að bera sjálfur það óhagræði og aukakostnað sem af slíku hlytist. Framleiðandi og stefndi féllust á þessar óskir stefnanda án þess að krefja stefnanda um greiðslu. Stefndi fékk byggingatæknifræðing hjá Línuhönnun verkfræðistofu til að hafa eftirlit með ísetningu glugganna. Eftir að gengið hafði verið frá ísetningu nýju glugganna óskaði stefndi enn á ný eftir því að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta m.a. hvort gluggarnir og hurðir væru af sömu gæðum og eiginleikum og gert var ráð fyrir í öndverðu og hvort ísetning væri í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda.

Byggingatæknifræðingur, sem annast hafði eftirlit með uppsetningu glugganna, sendi stefnanda bréf þann 9. janúar 2008, eftir að fyrrgreind matsbeiðni var lögð fram, og kemur þar m.a. fram að við ísetninguna hafi verið gengið lengra í frágangi en framleiðandi hafði mælt fyrir um. Þá hafi verið kominn hiti á húsið og búið að ganga frá ísetningu allra glugga og þetta að utan og innan.

Niðurstaða Ragnars Ómarssonar byggingarfræðings, dómkvadds matsmanns, skv. matsgerð, dags. í mars 2008, var sú, að að undanskildum skorti á umsögn/vottun innlends aðila, væru gluggarnir af sömu gæðum og eiginleikum og gert var ráð fyrir í öndverðu. Hins vegar var það álit matsmanns að ísetning glugganna væri ekki í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda.

Með bréfi lögmanns stefnanda dags. 16. júní 2008 voru síðan gerðar ýmsar skaðabótakröfur, m.a. vegna fjármagnskostnaðar að fjárhæð 16.534.229 krónur í eitt ár, það er þann tíma sem stefnandi byggði á að ekkert hafi verið unnt að framkvæma í húsinu fyrr en gengið hefði verið frá ísetningu nýrra glugga, skaðabótakröfu vegna afnotamissis sama tíma, 4.200.000 krónur, vegna leigu á vinnupöllum, 437.000 krónur, greiðslu reiknings vegna ísetningar, 91.000 krónur, vegna aðstoðar og ráðgjafar byggingastjóra, 104.580 krónur, vegna matsgerðar, 177.786 krónur, og vegna lögfræðiaðstoðar og annars ótilgreinds kostnaðar, 832.237 kr.

Stefndi hafnaði flestum þessum kröfum með bréfið dags. 20. 9. 2008, en lýsti því yfir að hann tæki þátt í kostnaði við matsgerð og kostnaði vegna lögmannsaðstoðar. Ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi svarað þessu tilboði stefnda og þá liggur ekkert fyrir um samskipti aðila vegna málsins frá 20. september 2008 til 29. mars 2011 er núverandi lögmaður stefnanda óskað eftir því við lögmann stefnda að hann tæki við stefnu í máli þessu. Mál þetta var síðan þingfest þann 7. apríl 2011.

Í þinghaldi þann 18. september 2012 tilkynnti lögmaður stefnda að nafni stefnda hefði verið breytt í Holtavegur 10 ehf., en kennitalan væri sú sama og áður.

Þann 10. október 2012 lagði stefnandi fram matsbeiðni þar sem hann óskaði eftir því að dómkvaddur yrði matsmaður til að leggja mat á aukinn fjármagnskostnað hans vegna tafa á framkvæmdum frá og með apríl 2007 til og með apríl 2008 og afnotamissi og rekstrarkostnað vegna fasteignar hans að Fróðáþingi 11 í Kópavogi á sama tímabili. Varðandi mat á fjármagnskostnaði bar matsmanni að byggja mat heildarfjármagnskostnaðar á áhvílandi lánnum á umræddri fasteign stefnanda á tímabilinu frá og með apríl 2007 til og með apríl 2008, en stefnandi byggir á því að framkvæmdir á húseign hans hafi tafist um 12 mánuði vegna vanefnda stefnda.

Dómkvaddur matsmaður, Már Wolfgang Mixa fjármálafræðingur, skilaði matsgerð dags. 21. janúar 2013 og niðurstaða hans var að fjármagnskostnaður á 12 mánaða tímabili hafi verið 3.621.285 kr. Matsbeiðni hafi reyndar miðað við að um 13 mánaða tímabil hafi verið að ræða en af gögnum hafi mátt ráða að átt væri við 12 mánaða tímabil. Afnotamissi húsnæðis í 12 mánuði mat matsmaður á 3.485.450 kr. og rekstur húseignar án afnota á 373.223 kr.

Í athugasemdum við matsgerð þessa, þann 24. október 2012, mótmælti stefndi því að hafa verið krafinn um frekari úrbætur eða að af hálfu stefnanda hafi verið gerðar frekari kröfur þegar hér var komið sögu.

Við upphaf fyrri aðalmeðferðar þann 6. mars 2014 lýstu lögmennt aðila því yfir að ekki væri ágreiningur um útreikninga í matsgerð frá 21. janúar 2013, heldur aðeins um forsendur sem hún byggði á.

III.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir á því að þeir gluggar sem hann keypti af stefnda skv. tilboði er hann tók í nóvember 2006 hafi verið gallaðir. Þá byggir stefnandi á því að viðskipti hans við stefnda hafi valdið sér margháttuðu tjóni sem stefndi sé ábyrgur fyrir og um viðskipti sín og stefnda fari eftir lögum um neytendakaup nr. 48/2003. Óumdeilt sé að stefndi hafi haft atvinnu sína af sölu, sbr. 2. mgr. 1. gr. laganna. Þá hafi stefnandi gengið til viðskiptanna utan atvinnurekstrar og sé því neytandi í skilningi 3. mgr. 1. gr. laganna.

Stefnandi byggir á því að upphaflegu gluggarnir hafi verið haldnir galla, sbr. einkum 16. gr. laga nr. 48, 2003, enda hafi þeir hvorki haft þá eiginleika sem leiddi af samningi aðila, sbr. 1. mgr. 15. gr. sömu laga, né hentað í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir hafi venjulega verið notaðir til, sbr. a-lið 2. mgr. 15. gr., eða haft þá eiginleika sem stefnandi hafi mátt vænta við kaupin, sbr. b-lið nefndrar greinar. Þessa niðurstöðu leiði af matsgerð dómkvadds matsmanns. Niðurstaða matsmannsins hafi verið sú að endurbætur sem framleiðendur lögðu til myndu ekki tryggja að gluggarnir yrðu jafngóðir og ef þeir hefðu í upphafi komið ógallaðir til landsins. Þá hafi stefndi viðurkennt að gluggarnir hafi verið gallaðir. Stefndi hafi haft frumkvæði að úrbótum á gluggunum, en slíkt hefði varla verið nauðsynlegt ef gluggarnir hefðu verið ógallaðir. Þá hafi stefndi jafnframt samþykkt að afhenda nýja glugga eftir að í ljós kom að úrbætur framleiðanda glugganna dygðu ekki til. Þá hafi lögmaður stefnda sagt í tölvupósti til framleiðanda glugganna, dagsettum 16. ágúst 2007, að stefnandi ætti rétt á að rifta kaupunum og fá nýja glugga frá öðrum seljanda með tilheyrandi auknum kostnaði fyrir stefnda.

Þrátt fyrir að stefnanda hafi ekki verið skylt að taka við nýjum gluggum frá stefnda hafi stefnandi fallist á það gegn lofordi um að gluggarnir yrðu afhentir eins fljótt og hægt yrði og að stefndi myndi sjá um og bera kostnað af ísetningu þeirra. Stefndi hafi hagað gerðum sínum í samræmi við það og m.a. beðið með að taka niður verkpalla kringum húsið svo allt mætti vera til reiðu þegar nýju gluggarnir kæmu. Þeir hafi hins vegar ekki komið til landsins fyrr en um miðjan nóvember 2007 eða um sjö og hálfum mánuði eftir að ljóst var að þeir gluggar sem fyrst voru afhentir láku.

Eftir að nýju gluggarnir höfðu verið settir í hafi aftur komið í ljós leki, sem að þessu sinni virtist stafa af rangri ísetningu glugganna sem stefndi hafi borið ábyrgð á samkvæmt framansögðu. Engin verklýsing hafi legið fyrir og tilraunir stefnda til að framkvæma úrbætur á þéttingu glugganna og hafi ekki skilað tilætluðum árangri. Matsgerð hafi staðfest að hin ranga ísetningaraðferð hafi leitt til þess að vatn kynni að komast á bak við lárétta þéttingu undir gluggum að framanverðu sem aftur leiddi til þess að viðkvæmni hússins fyrir utanaðkomandi vatni væri meiri en ella. Enn hafi því verið um galla að ræða sem stefndi bar ábyrgð á, sbr. 15. gr. sbr. og 16. gr. laga nr. 48, 2003, enda um vanefnd af hans hálfu að ræða, sbr. 3. mgr. 18. gr. sömu laga.

Að matsgerðinni fenginni hafi stefnandi tekið þá ákvörðun að annast sjálfur um lagfæringar á gluggum hússins, enda úrbótaréttur stefnda liðinn, sbr. 30. gr. laga nr. 48/2003.

Þáverandi lögmaður stefnanda hafi sett fram í bréfi, dags. 16. júlí 2008, ítarlega kröfu um bætur vegna tjóns sem stefnandi hafi orðið fyrir vegna vanefnda stefnda, en stefnandi hafi hafnað þeirri kröfu. Vegna óvissu um lögmæti gengistryggðra lána í íslenskum krónum og þar með um raunverulegt tjón stefnanda vegna aukins fjármagnskostnaðar hafi ekki verið unnt að höfða mál þetta fyrr en með stefnu 29. mars 2011.

Stefnandi gerir þá kröfu að stefndi bæti sér það tjón sem hann hafi orðið fyrir vegna þeirra gölluðu glugga sem hann keypti af stefnda, sbr. 33. gr. laga nr. 48/2003. Beri stefnda að bæta stefnanda bæði beint og óbeint tjón sem af þessu leiddi, sbr. 52. gr. nefndra laga. Þá hafi stefnandi jafnframt eftir fremstu getu reynt að takmarka tjón sitt, m.a. með sífelldum eftirrekstri á eftir stefnda og með því að bíða með aðrar framkvæmdir svo að ekki þyrfti að endurvinna þær eftir að gluggarnir hefðu verið settir í. Stefnandi gerði stefnda hins vegar ljóst frá fyrstu tíð að hann myndi krefjast skaðabóta vegna þess tjóns sem hann varð fyrir, sbr. tölvuskeyti þáverandi lögmanns stefnanda til lögmanns stefnda, dagsett 24. maí 2007 og 4. janúar 2008.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því að verkið hafi tafist um eitt ár eða frá byrjun apríl 2007 þegar fyrst varð vart við gallann í þeim gluggum sem stefnandi fékk fyrst afhenta og fram í apríl 2008. Þá hafi þeir gluggar er síðar voru afhentir verið settir upp og síðan þéttir með fullnægjandi hætti fyrir tilstilli stefnanda sjálfs.

Stefnandi krefst bóta fyrir eftirtalda þætti og sundurliðar hann kröfur sínar sem hér segir:

a. Stefnandi krefst bóta vegna aukins fjármagnskostnaðar sem hann hafi orðið fyrir og hafi falist í aukinni fjármögnun við eignina. Þar sem gluggar hafi ekki endanlega verið settir í og frá þeim gengið með fullnægjandi hætti hafi húsbygging stefnanda ekki náð því tilskilda byggingarstigi sem lánastofnanir áskildu til að unnt væri að fá langtímalán á eignina. Á meðan hafi stefnandi þurft að fjármagna framkvæmdirnar með skammtímalánum með tilheyrandi kostnaði. Nánar tiltekið hafi verið um að ræða fjögur gengistryggð lán sem þá voru hagkvæmari en hefðbundin íslensk skammtímalán. Sá fjármagnskostnaður sem stefnandi þurfti að bera á þeim 12 mánuðum sem um ræðir, hafi numið alls 3.621.285 krónum samkvæmt mati dómkvadds matsmanns.

b. Stefnandi gerir kröfu um bætur vegna missis afnota af húsnæði. Ekki hafi verið unnt að fullklára húsnæði stefnanda fyrr en gluggarnir voru endanlega settir í og þéttir með fullnægjandi hætti, en því verki hafi ekki lokið fyrr en í byrjun apríl 2008. Aðrar framkvæmdir innandyra hafi tafist jafnlengi enda ekki hægt að hefja þær meðan húsið hafi verið gluggalaust. Ef ekki hefði verið fyrir vanefndir stefnda hefði stefnandi því getað flutt inn í húsið ári fyrr en ella. Geri stefnandi af þeirri ástæðu kröfu um að stefndi bæti sér afnotamissinn í 12 mánuði. Samkvæmt mati dómkvadds matsmanns nemi hæfileg mánaðarleiga 290.454 kr. á mánuði eða samtals 3.485.450 kr.

c. Þá gerir stefnandi kröfu um að stefndi bæti sér þann kostnað sem hann varð fyrir við að hafa til reiðu vinnuástöðu til uppsetningar glugganna. Gluggarnir, sem stefndi afhenti stefnanda upphaflega, hafi verið teknir niður og hafi stefndi tekið að

sér að útvega nýja glugga svo fljótt sem verða mætti. Vinnupallar umhverfis húsið hafi því ekki verið teknir niður heldur verið hafðir til reiðu svo að ísetning nýju glugganna tefðist ekki. Óhóflegur dráttur hafi hins vegar orðið á komu glugganna til landsins en á því verði stefndi að bera ábyrgð. Stefnandi miðar kröfu sína að þessu leyti við þann tíma, er honum hefði fyrst verið unnt að taka niður nefnda palla ef ekki hefði komið til vanefnda stefnda eða í byrjun maí 2007 og þar til stefnandi, að fenginni síðari matsgerð málsins, tók sjálfur að sér ísetningu glugganna sem síðar voru afhentir, eða í byrjun mars 2008. Leiga hvern dag fyrir þá vinnupalla sem um ræðir að meðtöldum virðisaukaskatti hafi verið 1.458 kr., í samtals 10 mánuði eða 304 daga og nemur krafa stefnanda að þessu leyti því samtals 443.232 kr.

d. Kostnaður sem stefnandi varð fyrir við að staðreyna lekann í þeim gluggum sem stefnandi fékk upphaflega afhenta. Hann væri til kominn vegna galla í gluggunum sjálfum en ekki vegna ísetningar þeirra. Í því skyni hafi Þórsafll hf., sem sá um ísetningu glugganna, fengið matsmann til að meta orsakir lekans. Lekinn hafi sem áður segir verið rakinn til galla í álkerfi glugganna en ekki til ísetningarinnar. Stefnandi gerir kröfu um að stefndi bæti sér þann kostnað vegna greinargerðar nefnds matsmanns sem aldrei hefði fallið til ef ekki hefði verið fyrir hina gölluðu glugga. Kostnaðurinn vegna hennar hafi verið 90.120 kr. og geri stefnandi því kröfu um þá fjárhæð úr hendi stefnda.

e. Þá gerir stefnandi kröfu um að stefndi bæti sér þann kostnað sem til féll vegna ráðgjafar Ásmundar Jóhannssonar, byggingarstjóra hússins. Þar sem stefnandi sé sjálfur ófaglærður hafi honum verið nauðsynlegt að njóta aðstoðar faglærðs manns í samskiptum sínum við stefnda eftir að í ljós kom að upphaflegir gluggar hússins héldu ekki vatni. Kostnaður stefnanda vegna þessa hafi samkvæmt reikningi Ásmundar verið 104.580 kr.

f. Stefnandi krefst þess að stefndi greiði sér útlagðan kostnað vegna síðari matsgerðar Ragnars Ómarssonar byggingarfræðings, en stefndi hafi þegar greitt kostnað vegna fyrri matsgerðarinnar. Svo sem áður greini hafi stefnandi þurft að fá dómkvaddan matsmann til að staðfesta grun sinn um að ísetning þeirra glugga sem síðar voru afhentir, hafi ekki verið samkvæmt fyrirmælum framleiðanda. Kostnaður matsgerðarinnar hafi verið 177.786 kr. Auk þess gerir stefnandi kröfu um greiðslu kostnaðar vegna þingfestingar matsbeiðninnar í héraði, 3.900 kr. Samtals nemur krafa stefnanda vegna þessa 181.686 kr.

g. Stefnandi gerir kröfu um að stefndi bæti sér kostnað vegna aðstoðar þáverandi lögmanns síns, en eins og ráða megi af lýsingu málavaxta hafi stefnandi notið aðstoðar lögmanns í samskiptum sínum við stefnda. Kostnaður stefnanda að þessu leyti hafi samkvæmt þremur reikningum þáverandi lögmanns hans numið samtals 828.337 krónum.

h. Stefnandi gerir kröfu um að stefndi bæti sér þann kostnað sem hann hafi haft af rekstri húseignarinnar án þess þó að hafa haft nokkur afnot af henni. Byggir stefnandi á mati dómkvadds matsmanns er krafan 373.223 krónur.

i. Stefnandi gerir kröfu um að stefndi bæti sér kostnað vegna vinnu við að ganga með fullnægjandi hætti frá þeim gluggum sem stefndi hafi látið setja upp með ófullnægjandi hætti. Þar sé um að ræða 75.000 krónur, vegna leigu á lyftu, 640.000

krónur vegna unninna tíma, 15.000 krónur vegna aksturs og 80.000 krónur vegna efnis. Samtals nemur krafa stefnanda að þessu leyti 810.000 krónum.

Samtals nemi tjón stefnanda 9.937.913 krónum.

Þá krefst stefnandi dráttarvaxta, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 16. júlí 2008, en þá var mánuður liðinn frá því að þáverandi lögmaður stefnanda krafði stefnda um bætur.

Varðandi lagarök vísar stefnandi til laga um neytendakaup nr. 48/2003, einkum 1., 2., 15., 16., 18., 30., 33. og 52. gr. laganna. Þá vísar stefnandi bæði til meginreglna samninga- og kröfuréttar sem og til almennra meginreglna íslensks skaðabótaréttar. Um varnarþing vísar stefndi til V. kafla laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 og um málskostnað til XXI. kafla sömu laga. Um vexti og dráttarvexti af kröfum sínum vísar stefnandi til laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun vísar stefndi til ákvæða laga um virðisaukaskatt nr. 50/1988.

Málsástæður og lagarök stefnda

Aðalkröfu sína um sýknu byggir stefndi á því að þeir gluggar sem upphaflega komu til landsins hafi ekki verið gallaðir. Þeirri staðhæfingu stefnanda um að þeir hafi verið gallaðir, með vísan til 16. greinar laga nr. 48/2003 um neytendakaup sbr. 15. grein, mótmælir stefndi sem rangri og ósannaðri. Hafi gluggunum á einhvern hátt verið ábótavant þá hafi úrbætur þær sem stefnandi gerði í upphafi verið fullnægjandi. Ljóst sé að úrbótaréttur stefnda hafi verið ríkur með tilliti til atvika. Þá hafi stefndi gengið mun lengra en efni stóðu til með því að afhenda nýja glugga og sjá um alla vinnu við skipti á gluggunum stefnanda að kostnaðarlausu.

Stefndi mótmælir því sem röngu og ósönnuðu sem stefnandi byggir á að matsgerðir sanni að gluggunum hafi verið ábótavant og að stefndi hafi í orði og á borði viðurkennt að gluggarnir hafi verið gallaðir. Stefndi hafi beitt sér fyrir því gagnvart framleiðanda að afhentir yrðu nýir gluggar, m.a. sökum mikillar pressu frá stefnanda. Hvorug þeirra matsgerða sem stefnandi hafi lagt fram sanni að gluggarnir hafi ekki haft þá eiginleika sem leiddi af samningi og til var ætlast eða að gluggarnir hafi ekki hentað í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir hafi venjulega verið notaðir til eða ekki haft þá eiginleika sem stefnandi mátti vænta til við kaupin.

Stefndi bendir á að varðandi það mál, sem hér sé til umfjöllunar, beri að líta til þess að hér sé um að ræða sérframleidda glugga í tveggja hæða hús sem framleiddir hafi verið í Danmörku. Því þurfi að túlka lög um neytendakaup í samræmi við eðli kaupanna. Mikið mál sé að afhenda nýja vöru og því hljóti úrbótaréttur seljanda að vera ríkari en ella þar sem kostnaður við afhendingu á nýrri vöru og uppsetningu og niðurtöku þeirrar gömlu sé gífurlegur.

Eftir að stefnandi kvartaði um leka hafi framleiðandi glugganna boðist til að senda starfsmenn frá verksmiðju sinni til að framkvæma ákveðnar úrbætur á gluggunum til að koma í veg fyrir leka. Í þessu sambandi vísar stefndi til 29.

greinar laga nr. 48/2003, en samkvæmt henni geti neytandi krafði um úrbætur eða afhendingu á nýrri vöru ef slík krafa er ekki ósanngjörn gagnvart seljanda. Heildstætt mat þurfi að fara fram þegar metið er hvort slík krafa sé ósanngjörn. Í því tilviki sem hér sé til umfjöllunar sé ljóst að úrbótaréttur stefnda var mjög ríkur, og ljóst að þær úrbætur sem starfsmenn framleiðanda gerðu töldust fullnægjandi með tilliti til aðstæðna.

Sú matsgerð sem stefnandi lagði fram eftir þessar úrbætur hafi einvörðungu tekið til þess hvort gluggarnir yrðu eins og ef þeir hefðu komið ógallaðir til landsins í öndverðu. Engin sönnun liggi fyrir um að gluggarnir hafi verið gallaðir þegar þeir komu til landsins enda hafi matsgerðin ekki snúist um það. Matsgerðin og orðalag hennar sé sérstakt og spurningar til matsmanns leiðandi. Matsgerðin hafi því ekki sönnunargildi um það hvort gluggarnir hafi verið gallaðir. Seinni matsgerðin fjalli um vangaveltur stefnanda eftir að nýir gluggar voru settir í húsið og komi ekki inn á galla á einn eða annan hátt. Sú staðhæfing stefnanda að gluggarnir hafi verið gallaðir í upphafi sé því ekki á rökum reist og ósönnuð með öllu. Framleiðandi glugganna hafi hins vegar umfram skyldu og þrátt fyrir að kostnaður yrði gífurlegur samþykkt að afhenda nýja glugga stefnanda að kostnaðarlausu.

Mikil pressa hafi verið af hálfu stefnanda á að fá afhenta nýja glugga og allur málflutningur hans litast af því að hann var verulega ósáttur við að ákveðnir gluggapóstar voru í sjónlínu.

Stefndi, í samráði við framleiðanda glugganna, hafi afhent nýja glugga og samþykkt að breyta útliti þeirra skv. óskum stefnanda án þess að greitt væri sérstaklega fyrir þær breytingar. Allt þetta hafi verið gert umfram skyldu, þar sem ljóst hafi verið að úrbætur þær sem gerðar voru á gluggunum hafi verið fullnægjandi og sanngjarnar með tilliti til atvika og umfangs kaupanna.

Stefndi byggir á því að sú vara sem framleidd var og afhent í upphafi hafi ekki verið gölluð í skilningi 15. greinar laga um neytendakaup þar sem eiginleikar hennar hentuðu í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir eru venjulega notaðir til. Með vísan til 16. greinar laganna hafi því ekki verið um galla að ræða. Stefndi samþykkti að afhenda nýja glugga og sjá um allan kostnað því samfara þrátt fyrir að slíkt hefði í för með sér ósanngjarnan kostnað fyrir stefnda.

Stefndi bendir á að hann hefði getað hafnað því að afhenda nýja glugga með vísan til 29. greinar laga um neytendakaup og látið þær úrbætur sem gerðar voru standa þar sem þær hafi verið fullnægjandi og án verulegs óhagræðis fyrir stefnanda eins og segi í greininni. Samþykkt hafi þó verið að afhenda nýja glugga og stefndi ítrekar að það hafi verið gert umfram skyldu stefnda. Þá hafi stefnanda verið kunnugt um að það tæki töluverðan tíma að framleiða nýja glugga og senda til landsins, taka þá gömlu úr og setja nýja í.

Allt hafi þetta verið framkvæmt innan hæfilegs tíma í skilningi 30. greinar laga nr. 48/2003, enda verði að taka tilliti til þess að um flókna framleiðslu sé að ræða, og hafi stefnanda verið fullkunnugt um framleiðsluferlið og þann tíma sem það tók enda hafi stefndi áður pantað glugga.

Stefndi mótmælir því að nokkur dráttur hafi orðið á afhendingu eftir að orðið hafði verið við óskum stefnanda um að afhenda nýja glugga. Taka verði tillit til þess umfangs sem afhending nýrrar vöru fól í sér í því tilviki sem hér um ræðir og þá miklu og kostnaðarsömu vinnu sem um var að ræða sem og flutning milli landa. Um leið og nýir gluggar voru komnir til landsins hafi þeir gömlu verið fjarlægðir og gengið frá ísetningu nýrra glugga í staðinn.

Stefndi byggir á því að matsgerð, sem stefnandi aflaði eftir að nýir gluggar höfðu verið settir í, hafi í raun ekki haft neinn tilgang. Beitt hafi verið annarri aðferð við ísetningu en framleiðandi mæli með og tekið hafi verið mið af íslenskum aðstæðum við ísetninguna. Þá athugist að sú ísetning sem fram kemur á heimasíðu framleiðanda sé ekki bindandi heldur aðeins leiðbeinandi þannig að mælt sé með henni. Ýmsir möguleikar séu á ísetningu glugga þegar þeir eru settir í eftir á. Stefndi hafi því fengið mun betri ísetningu en framleiðandi mæli með. Stefndi byggir á því að ekkert hafi þurft að aðhafast frekar eftir ísetningu glugganna, andstætt því sem fullyrt sé í greinargerð stefnanda.

Stefndi mótmælir öllum þeim kröfum sem stefnandi gerir í málinu sem ósönnuðum og röngum. Stefndi vísi til 33. greinar laga nr. 48/2003. Um sé að ræða almenna skaðabótakröfu þar sem skilyrði orsakar og afleiðingar þurfi að vera til staðar sem og sök hjá stefnda. Þá þurfi að taka mið af þeim aðstæðum sem fyrir hendi séu í hverju tilviki þegar metið er hvort bótaskylda hafi myndast. Stefndi bendir á að í máli því sem hér sé til meðferðar sé ekki um að ræða verðmun eða tapaðan hagnað, heldur ákveðin útgjöld vegna matsgerða og lögfræðipjónustu sem stefndi útilokaði ekki að taka þátt í á sínum tíma. Þá bendir stefndi á að til þess að til greina komi að beita 33. grein laganna um neytendakaup þurfa að koma til önnur ákvæði í lögnum sem byggja þarf á, t.d. að vara hafi verið gölluð. Stefndi mótmælir því að nokkur þau skilyrði séu fyrir hendi sem geri stefnanda kleift að krefja stefnda um skaðabætur á þeim grundvelli með vísan til þess sem að framan er rakið. Þá byggir stefndi á því að hafi einhver bótaréttur verið fyrir hendi hafi stefnandi fyrirgert þeim rétti sínum sökum tómlætis og athafnaleysis. Almennar tómlætisverkanir eigi við þegar metinn er sá tími sem líður frá því stefnandi gat gert kröfu. Liðið hafi tvö ár og tæpir sjö mánuðir frá því að stefndi hafnaði kröfum stefnanda með bréfi, dags. 20. september 2008, uns stefna var móttekin og árituð af lögmanni stefnda þann 29. mars 2011. Við aðalmeðferð þann 6. mars 2014 áréttaði lögmaður stefnda að ekki hefðu borist nein svör frá stefnanda við bréfi sínu til stefnanda, dags. 20. september 2008, og jafnframt að, eins og fram komi í athugasemdum hans við matsbeiðni, dagsetta 10. október 2012, ekki hefði áður komið fram að lekið hefði með nýjum gluggum eftir að þeir voru settir í í stað þeirra gömlu og þá hafi aðeins verið endurkíttað með þremur gluggum. Þá kannist hann ekki við kröfur um frekari úrbætur eftir að þarna hafi verið komið við sögu.

Stefndi byggir á því að reglur 27. greinar laga nr. 48/2003 eigi ekki við um tímafresti þegar um skaðabætur sé að ræða, heldur gildi almennar tómlætisreglur. Ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi svarað þessu tilboði stefnda. Stefndi hafi verið í lófa lagið að höfða mál þetta án tafar og þessari málsástæðu stefnanda sé því hafnað. Sökum tómlætis síns hafi stefnandi glatað rétti sínum til bóta hafi grundvöllur til bóta einhvern tíma verið til staðar.

Þá bendir stefndi á 54. grein laga nr. 48/2003, en þar sé mælt fyrir um skyldu samningsaðila til að takmarka tjón sitt og leiði vanræksla á því til þess að krafa falli niður. Þá sé í 2. mgr. 54. greinar heimild til að lækka bætur og sé þá litið til fjárhæðar tjóns í samanburði við það fjártjón sem venjulega verður í sambærilegum tilvikum og atvika að öðru leyti.

Stefndi vísar til þess að greiðsla stefnanda fyrir glugga og hurðir sem stefnandi festi kaup á hafi numið 2.694.139 krónum. Þá hafi stefndi afhent umfram skyldu nýja glugga og breytt gluggum til samræmis við óskir og væntingar stefnanda. Að auki hafi hann kostað uppsetningu glugganna og beitt við hana ísetningaraðferð sem hæfi íslenskum aðstæðum og hafi það verið umfram það sem framleiðandi glugganna mælti með. Bótakrafa stefnanda að fjárhæð 11.469.386 kr. sé því úr öllu samhengi við þau verðmæti sem greitt var fyrir og algerlega í mótsögn við 54. grein laga um neytendakaup. Þá hafi stefndi og framleiðandi orðið við óskum stefnanda um að afhenda nýja glugga þrátt fyrir að úrbætur þær sem gerðar voru í upphafi hafi verið fullnægjandi.

Þá hafi stefndi sjálfur krafist nýrrar afhendingar og beri því sjálfur þann kostnað og það hugsanlega tjón sem hann telji sig hafa orðið fyrir sökum tafa á byggingu fasteignar sinnar af þeim sökum, en þess utan sé ósannað að bygging fasteignarinnar hafi tafist vegna þess að nýir gluggar voru settir í. Hægðarleikur hafi verið fyrir stefnanda að halda áfram vinnu við húsið. Ekkert orsakasamband sé þar á milli og geti slíkt tjón ekki verið sennileg afleiðing af því að skipt var um glugga. Þá vísar stefndi til þess að það sé aðalreglan samkvæmt lögum nr. 48/2003 að sé ekki unnt að staðreyna neitt fjárhagslegt tjón geti ekki orðið um bætur að ræða, eins og segi í greinargerð með lögnum.

Varðandi kröfu stefnanda um skaðabætur á grundvelli aukins kostnaðar við fjármögnun eignar sinnar byggir stefnandi á því að gluggar hafi ekki verið endanlega settir í og frá þeim gengið á fullnægjandi hátt og hafi húsbyggingin því ekki náð tilskildu byggingarstigi sem lánastofnanir áskildu til að unnt væri að fá langtímalán á eignina. Þessu mótmælir stefndi. Hann vísar til þess sem að framan er rakið og mótmælir því að um nokkrar forsendur fyrir bótaábyrgð sé að ræða. Hvað varðar þennan lið sérstaklega þá geti stefndi eða aðrir seljendur vöru ekki borið ábyrgð á því með hvaða hætti kaupendur fasteigna fjármagna byggingarkostnað fasteigna sinna. Stefnandi starfaði sjálfur hjá fjármálastofnun á þeim tíma sem hér um ræðir og hafi því sjálfur átt að geta metið hvernig hann fjármagnaði best byggingarkostnað hússins.

Þá séu rök stefnanda fyrir þessum lið, það er að ekki hafi verið hægt að afla langtímalána, tilbúningur einn þar sem fokheldisstigi var þegar náð þegar búið var að setja glugga í húsið í upphafi. Þar með gat stefnandi fengið fokheldismat á húsið og því langtímalán. Samkvæmt veðbandayfirliti yfir eignina Fróðaping 11, hvíli enn lán á eigninni sem útgefin voru gefin út árin 2006 og 2007. Engin breyting virðist því hafa orðið á lánum þessum og því sé fjarstæðukennt að krefja stefnda um greiðslu fjármagnskostnaðar í eitt ár á þeim rökum sem byggt er á af hálfu stefnanda. Krafan sé auk þess vanreifuð og með öllu órökstudd og sá tími sem stefnandi miðar við tilbúningur einn og án forsendna. Þá sé ljóst að ýmsir aðrir þættir en að setja glugga í húsið marki byggingarsögu þess og hraða. Alkunna sé að í byrjun október 2008 hrundi íslenskt hagkerfi og þykir stefnda mun meiri líkur á

að framkvæmdir við eignina hafi markast af öðrum þáttum en ísetningu glugga. Þá sé ekki sannað að þau lán sem á eigninni hvíla hafi verið tekin í þeim tilgangi að fjármagna bygginguna. Ýmsir fjármálagerningar hafi átt sér stað á þeim tíma sem útgáfudagur lánanna segir til um og því alls ósannað að þessi lán tilheyri fjármögnun fasteignarinnar sérstaklega. Þá verði ekki séð að bíða hefði þurft með framkvæmdir í heilt ár vegna glugganna sérstaklega. Slíkt sé fjárstæðukennt og auðvelt hafi verið að halda byggingu eignarinnar áfram þó svo að skipt hafi verið um glugga.

Varðandi kröfu um bætur vegna afnotamissis mótmælir stefndi þessum lið með vísan til framangreindra raka og þess að ísetning glugga geti ekki hafa tafið byggingarframkvæmdir í eitt ár. Þá séu þær fjárhæðir sem þessi liður byggir á órökstuddar með öllu og krafan vanreifuð. Því sé henni mótmælt sem rangri og ósannaðri. Upphæðir byggir á ósannaðri leigufjárhæð fyrir tveggja hæða einbýlishús, sem ekki geti talist edlilegt viðmið og ekki í samræmi við reglur neytendakaupalaga varðandi skyldu neytanda til að draga úr tjóni sínu.

Varðandi kröfu um bætur vegna leigu vinnupalla sé ljóst að vinnupallar við húsið hafi verið notaðir við annað en að setja í það glugga. Stefnanda hafi verið ljóst hve langan tíma það tæki að fá nýja glugga, og því átt auðvelt með að taka vinnupallana niður til að draga úr tjóni sínu hvað þetta varðar. Þá hafi stefndi lýsti því yfir að hann myndi sjá um ísetningu nýrra glugga og þar með útvega þau verkfæri og áhöld sem til þyrfti. Engin ástæða hafi því verið til að hafa vinnupalla við húsið eingöngu vegna glugganna. Krafan eigi sér því enga stoð og henni sé mótmælt sem rangri og ósannaðri.

Varðandi kröfu um bætur vegna kostnaðar við að meta orsakir leka þá sé sú krafa órökstudd og vanreifuð og henni mótmælt.

Varðandi kröfu um bætur vegna ráðgjafar byggingastjóra sé hún byggð á óskilgreindum reikningi vegna vinnu við Fróðarþing 11 og ekki hægt að sjá hvernig hann kemur málinu við. Útgefandi reikningsins hafi verið byggingastjóri hjá stefnanda og hönnuður fasteignarinnar, m.a. hannaði hann alla glugga og hurðir, og ljóst sé að hann vann ýmis verk fyrir stefnanda. Hvernig þessi reikningur eða krafa kemur málinu við getur stefndi ekki áttað sig á. Þessi krafa er því órökstudd með öllu og vanreifuð og er henni mótmælt.

Varðandi kröfu um bætur vegna matsgerðar þá byggir stefndi á því að matsgerðin hafi verið með öllu þarflaus og þess utan allt of seint fram komin. Henni er því mótmælt.

Varðandi kröfu um bætur vegna lögfræðikostnaðar þá vísar stefndi til þess að hann hafi á sínum tíma boðist til að taka þátt í kostnaði stefnanda vegna lögfræðiaðstoðar. Þrjátíu og einn mánuður hafi liðið án þess að stefnandi aðhafðist nokkuð í málinu og því ljóst að krafa stefnanda sé fallin niður sökum tómlætis stefnanda.

Varðandi kröfu um bætur vegna reksturs húseignarinnar í eitt ár þá byggir stefndi á því að stefnandi hafi getað nýtt fasteignina eins og honum sýndist og getað unnið í húsinu að vild. Krafan sé með öllu vanreifuð og órökstudd og henni því mótmælt.

Varðandi kröfu stefnanda um bætur vegna eigin vinnu og útlagðs kostnaðar vísar stefndi til þess að þar sé byggt á tímavinnu, akstri og leigu á lyftu án nokkurs rökstuðnings. Krafan sé því vanreifuð og henni mótmælt sem rangri. Þar fyrir utan vísar stefndi til þess að ekki hafi verið nein þörf á að vinna við gluggana eftir ísetningu þeirra.

Stefndi byggir því á því að allar kröfur stefnanda séu vanreifaðar og örökstuddar og alltof seint fram komnar. Þeim sé því öllum mótmælt og hafnað með vísan til þess sem að framan er rakið.

Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að forsenda sé fyrir því að dæma stefnanda bætur þá krefst stefndi þess að kröfurnar verði lækkaðar verulega og byggir hann á því að stefnanda hafi borið að draga úr tjóni sínu sem kostur var. Einnig vísar stefndi til 54. greinar laga um neytendakaup varðandi mildun ábyrgða.

Þá er vaxtakröfu stefnanda sérstaklega mótmælt af hálfu stefnda, einkum upphafstíma vaxta. Stefndi geti ekki borið ábyrgð á því tómlæti sem stefnandi viðhafði frá því í september 2008. Þá hafi ekki verið sýnt fram á að hægt sé að krefjast vaxta til viðbótar hugsanlegum bótum verði fallist á að skilyrði skaðabóta séu fyrir hendi.

Varðandi lagarök vísar stefndi til laga um neytendakaup nr. 43/2003, meginreglna samninga- og kauparéttar og reglna skaðabótaréttarins.

Málkostnaðarkröfu byggir stefndi á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

IV

Niðurstaða

Í máli þessu er deilt um rétt stefnanda til bóta úr hendi stefnda vegna tjóns sem stefnandi telur sig hafa orðið fyrir vegna vanefnda á tilboði stefnda sem stefnandi tók 17. nóvember 2006 í smíði á hurðum og gluggum í hús stefnda í Kópavogi.

Fyrir liggur í málinu að stefndi samþykkti að útvega nýja glugga í stað þeirra sem stefnandi taldi gallaða í kjölfar kvörtunar sem fyrst barst 3. apríl 2007. Þann 31. ágúst 2007 tilkynnti lögmaður stefnda að fallist væri á að afhenda nýja glugga, skipti á gluggunum yrði á kostnað stefnda og að ekki yrði krafist aukakostnar vegna breytingar á gluggum sem stefnandi hafði óskað eftir. Jafnframt staðfesti hann að búið væri að panta gluggana. Þá voru liðnir tæpir fimm mánuðir frá því að stefnandi tilkynnti fyrst um galla, þar af bar stefnandi ábyrgð á töfum vegna breytinga á gluggum sem hann óskaði sjálfur eftir. Nýir gluggar komu til landsins og uppsetning var hafin 15. nóvember 2007. Dómurinn telur því að ekki hafi orðið óeðlilegur dráttur á póntun og afhendingu glugganna. Þann 14. desember 2007 kom upp ágreiningur um ísetningu glugganna þar sem leki kom fram á þremur gluggum og var hann rakinn til ísetningar. Niðurstaða dómkvadds matsmanns, dags. 1. mars 2008, var að gluggarnir væru af sömu gæðum og eiginleikum og lagt var upp með í öndverðu, en ísetning væri ekki í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda.

Dómurinn telur að sú ísetningaraðferð hafi verið talsvert betri en sú aðferð sem verktaki á vegum stefnanda viðhafði við ísetningu glugganna í öndverðu. Þá telur dómurinn að leiðbeiningar framleiðanda um ísetningu glugga séu eingöngu leiðbeinandi um hvernig standa megi að verki og aðrar aðferðir komi vel til greina. Þá kemur fram í leiðbeiningum framleiðanda að mikilvægastur sé þéttleiki að innanverðu við jaðarfrágang glugganna og að ytri frágangur loki ekki fyrir drenkerfi glugganna og telur dómurinn að sú aðferð sem stefndi notaði hafi verið mun betur til þess fallin að ná þeim markmiðum en sú aðferð sem stefnandi beytti í öndverðu.

Þann 16. júní 2008 setti lögmaður stefnanda fram bótakröfur samtals að fjárhæð nálægt 23 milljónum króna sem að stærstum hluta var vegna fjármagnskostnaðar og afnotamissis. Með bréfi dags. 20. september 2008 hafnaði stefndi flestum þessara krafna, en lýsti því yfir að vel kæmi til greina að taka þátt lögmannskostnaði stefnanda og kostnaði við matsgerð. Ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi svarað þessu bréfi. Þá liggur ekki fyrir í málinu að stefnandi hafi haft samband við stefnda fyrr en þann 29. mars 2011 og þá til þess að óska eftir því að hann tæki við stefnu fyrir hönd stefnda. Málið var síðan þingfest 7. apríl 2011.

Stefnandi lagði síðan fram matsbeiðni þann 10. október 2012 og óskaði eftir mati á auknum fjármagnskostnaði stefnanda vegna tafa á framkvæmdum, afnotamissi og rekstrarkostnaði á tafatíma. Niðurstaða matsmanns, dags. 21. janúar 2013, var að fjármagnskostnaður skv. þeim forsendum sem stefnandi lagði upp með væri 3.261.285 kr., afnotamissir 3.485.450 kr. og rekstrarkostnaður án afnota 373.223 kr. Ekki var ágreiningur um útreikninga í matsgerð, en stefndi mótmælti þeim forsendum sem hún var byggð á. Eins og rakið hefur verið telur dómurinn að ekki hafi orðið óeðlilegur dráttur á pöntun og afhendingu glugga. Þá hefur stefnandi ekki, með mati eða öðrum hætti, fært sönnur á hvað teldist eðlilegur dráttur á framkvæmdum vegna meintra galla á gluggum og bið eftir nýjum eða fært sönnur á að ekki hafi verið unnt að sinna framkvæmdum við húsbygginguna í 12 mánuði. Dómurinn telur að ekki komi til álita að reikna bæði fjármagnskostnað, afnotamissi og rekstrarkostnað án afnota á sama tíma. Eins og rakið hefur verið telur dómurinn að ekki hafi orðið óeðlilegur dráttur á pöntun og afhendingu glugga. Þá verður ekki fallist á að ekki hafi verið unnt að sinna framkvæmdum við húsið í 12 mánuði eins og stefnandi byggir á. Þá koma ekki til greina bætur til stefnanda vegna leigu á vinnupöllum í sjö mánuði og leigu á lyftu af sömu ástæðum auk þess sem fyrir lá að stefndi ætlaði alfarið að kosta vinnu við ísetningu glugga. Varðandi kröfur vegna eigin vinnu stefnanda þá er krafan með öllu órökstudd.

Stefnandi gerir kröfu um að stefndi bæti sér kostnað vegna vinnu við að ganga með fullnægjandi hætti frá þeim gluggum sem stefndi hafi látið setja upp með ófullnægjandi hætti. Í leiðbeiningum gluggaframleiðanda kemur skýrlega fram að í frágangi glugganna skuli fylgja fyrirbyggjandi hönnun fyrir viðkomandi hús. Matsmaður staðfestir að ísetning glugganna í seinna skiptið hafi fylgt fyrirbyggjandi fyrir mælum frá ráðgjafa stefnda. Enginn leki hefur verið staðreyndur eftir að uppsetningu glugga á vegum stefnda lauk. Dómurinn telur því sannað að gengið hafi verið frá gluggunum með fullnægjandi hætti. Þar af leiðandi er ekki fallist á kröfu stefnanda að þessu leyti og því ekki heldur tilefni til að samþykkja d-, e-, f- og g-liði kröfugerðar stefnanda.

Dómurinn telur að í desember 2007 hafi stefndi efnt samkomulag aðila að fullu og innan hæfilegs frests og af þeim sökum verði ekki fallist á dómkröfur stefnanda sem þess utan þykir hafa sýnt af sér tómlæti þar sem tvö ár og rúmur sex mánuðir liðu frá því stefndi hafnaði kröfum stefnanda með bréfi, dags. 20. september 2008, þar til stefna var móttækin af lögmanni stefnanda þann 29. mars 2011, en ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi haft samband við stefnda á þessum tíma. Ber því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda.

Að fenginni þessari niðurstöðu ber stefnanda með vísan til 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála að greiða stefnda málskostnað sem telst hæfilega ákveðinn eins og kveðið er á um í dómsorði.

Dóminn kveða upp Þórður Clausen Þórðarson héraðsdómari, sem var dómsformaður, og sérfróðu meðdómendurnir Ásmundur Ingvarsson verkfræðingur og Jón Ágúst Pétursson byggingatæknifræðingur.

Dómsorð:

Stefndi, Holtavegur 10 ehf., er sýkn af kröfum stefnanda, Magnúsar Jens Hjaltested.

Stefnandi greiði stefnda 900.000 kr. í málskostnað.

Þórður Clausen Þórðarson

Ásmundur Ingvarsson

Jón Ágúst Pétursson