

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 16. apríl 2014 í máli nr. E-2702/2013:

**Þórðarsveigur 17-21, húsfélag**

*(Páll Kristjánsson hdl.)*

**gegn**

**Ríkarði Oddssyni og**

**Vátryggingafélagi Íslands hf.**

*(Svanhvít Axelsdóttir hdl.)*

### I.

Mál þetta, sem var dómtekið 20. mars sl., er höfðað 20. júní 2013 af húsfélaginu að Þórðarsveig 17-21, Þórðarsveig 17 í Reykjavík, gegn Vátryggingafélagi Íslands hf., Ármúla 3 í Reykjavík, og 21. júní 2013 gegn Ríkarði Oddssyni, Bröttutungu 6 í Kópavogi.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði dæmdir til þess að greiða stefnanda óskipt (in solidum) 22.520.000 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. ágúst 2011 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar.

Stefndu krefjast aðallega sýknu en til vara að stefnukröfur verði lækkaðar. Þá krefjast stefndu málskostnaðar.

Í öndverðu gerðu stefndu kröfu um frávísun málsins, en féllu frá kröfunni í þinghaldi 9. desember sl.

### II.

Stefnandi er húsfélag eigenda íbúða í fjöleignarhúsinu að Þórðarsveig 17 til 21 í Reykjavík. Í húsinu eru þrír stigagangar og þar eru alls 26 íbúðir. Þá er bílageymsla undir hluta hússins og lóðar. Húsið mun hafa verið byggt á árinu 2006 og það tekið í notkun á árunum 2007 og 2008. Í málflutningsskjölum er tekið fram að seljandi íbúðanna hafi verið Fasteignafélagið Hlíð ehf. sem hafi keypt húsið af Frjálsa fjárfestingabankanum í janúar 2005.

Stefndi Ríkarð var aðalhönnuður hússins. Í málinu liggur fyrir byggingarlýsing hans af húsinu, sem er dagsett 30. maí 2003, ásamt afstöðumynd, en skjalið er merkt A-1. Á hana er skráð að breyting hafi verið gerð á byggingarlýsingunni 14. desember 2005 og að hún hafi verið samþykkt af byggingarfulltrúa 7. mars 2006.

Í byggingarlýsingunni segir að þak skuli einangrað með „100+100 MM POLYSTERN EINANGRUN (U-gildi 0,2 W/m<sup>2</sup>)“. Jafnframt kemur þar fram að þak eigi að klæðast með „PVC DÚK 1,2 MM“ og að ofan á dúkinn skuli leggja 50 til 70 millimetra lag af „NÚNUM SJÁVARSTEINUM, KORNASTÆRÐ 30-60 MM“. Nánari lýsing á frágangi þaksins kemur fram á teikningu, sem merkt er S-18, dags. 20. júní 2003, en hún sýnir sniðmynd af þaki og þakkanti. Teikningin ber með sér að ofan á steypa, flata þakplötu átti að setja rakavörn, t.d. þolplast, og ofan á hana tvær 10 cm þykkar frauðplasteinangrunarplötur, annars vegar 16 kg/m<sup>3</sup> og hins vegar 24 kg/m<sup>3</sup>. Ofan á þær átti að leggja 1,2 mm þykk PVC þakdúk. Sjávarmólin kæmi síðan ofan á dúkinn sem farg. Ekki var sýnt á teikningunni hvernig tryggja ætti vatnshalla að niðurföllum á þakinu.

Um hljóðvist segir í byggingarlýsingunni að eftirfarandi kröfur séu gerðar: „MILLI ÍBÚÐAR OG RÝMIS UTAN ÍBÚÐAR 52 db SEM UPPFYLLIST MEÐ 150mm STEINSTEYPTUM VEGG OG 200mm STEYPTRI GÓLFPLÖTU. MILLI FORSTOFU OG SAMEIGINLEGS GANGS 39 db SEM UPPFYLLIST MEÐ HURÐ Í HLJÓÐEINANGRUNARFLOKKI 35 db.“

Fjallað er um bílageymslu í byggingarlýsingunni. Þar kemur fram að undir lægri byggingunni og á lóð sé niðurgrafið bílastæðahús fyrir 24 bifreiðar. Um brunavarnir í bílageymslunni segir í byggingarlýsingunni að þær skuli vera í samræmi við byggingarreglugerð. Meðal annars þurfi bílageymslan að uppfylla eftirfarandi kröfu: „BÍLAGEYMSLAN ER EIN SJÁLFSTÆÐ BRUNASAMSTÆÐA SEM AÐSKILST MEÐ EI 90 VEGGJUM OG EICS 60 HURÐUM. FLÓTTALEIÐIR ÚR BÍLAGEYMSLUM ERU 2. KOMA SKAL FYRIR BRUNAVIÐVÖRUNARKERFI Í BÍLAGEYMSLU OG TENGDUM GEYMSLUM INNAN SÖMU BRUNASAMSTÆÐU.“

Á teikningu af bílakjallara, sem ber númerið A-2 og er dagsett 30. maí 2003, kemur fram að breyting hafi verið gerð á henni 14. desember 2005. Þar segir að breytingin felist meðal annars í því að sett hafi verið kvöð um brunaviðvörunarkerfi í stað fellihurðar. Í innrömmuðum athugasemdum á teikningunni segir að koma skuli fyrir viðbótarbrunavörnum sem geri „brunaöryggið jafn gott og ef stærðin væri innan 600m<sup>2</sup>“. Um heimild til þessarar breytingar var vísað til 142. gr. byggingarreglugerðar um tækniskipti. Síðan segir í athugasemdunum: „Ef sett væri sjálfvirk brunaviðvörunarkerfi í bílageymsluna væri þetta uppfyllt að mínu mati þegar haft er í huga að stærðaraukningin umfram 600m<sup>2</sup> er í raun mjög lítil.“ Teikningin með þessari breytingu var samþykkt af byggingarfulltrúa 7. mars 2006.

Gögn málsins bera það með sér að stefndi Ríkarð hafi leitað álits sérfræðings í brunahönnun hjá Línuhönnun hf. áður en framangreind breyting var gerð á hönnun bílakjallarans. Í minnisblaði brunahönnuðarins, dags. 26. september 2005, sem lagt var fyrir byggingarfulltrúa áður en breytingin var samþykkt, kemur fram að upphafleg teikning geri ráð fyrir því að bílageymslunni sé skipt í tvö brunahólf með EI60 vegg og EICS60 sjálflokandi rennihurð á segli. Þá segir þar að um

bílageymzluna gildi 114. gr. byggingarreglugerðar. Samkvæmt gr. 114.12 skuli bílageymsla „með gólfi undir yfirborði jarðar en loft í eða við yfirborð búin tilteknum brunavörnum (skv. 114.13) ef gólfhlötur er yfir 600 fermetrar“. Þá er tekið fram að með því að skipta geymslunni í tvo hluta, sem hvor um sig er undir 600 fermetrum, þurfi ekki að fullnægja þessum kröfum. Síðan kemur fram að sé „brunahólfandi“ veggur fjarlægður verði stærð bílageymzlunnar „í einu hólf“ 612 fermetrar auk nokkurra geymslurýma, sem alls væru um 40 fermetrar, og væru „hólfuð frá með EI60 veggjum og EICS30 hurðum“. Væru þá eftirfarandi valkostir fyrir hendi að mati brunahönnuðarins:

„1. Koma fyrir brunavörnum skv. 114.13. þ.e. a) vatnsúðakerfi, b) föstum reykkræstiopum 5% af gólfleti, eða c) sjálfvirku reykútsogi.

2. Stækka geymslurýmin og hólf þau með EI90 veggjum og EICS60 hurðum þannig að heildarstærð brunasamstæðunnar sem inniheldur bílageymzluna verði ekki yfir 600 m<sup>2</sup>. Þetta gæti þýtt það að bílastæðum fækkaði um eitt, enda nemur stærðarmunurinn nálægt einu stæði.

3. Koma fyrir viðbótarbrunavörnum sem gera brunaöryggið jafn gott og ef stærðin væri innan 600 m<sup>2</sup>. Um væri að ræða tækniskipti skv. 142. grein byggingarreglugerðar. Ef sett væri sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi í bílageymzluna væri þetta uppfyllt að mínu mati þegar haft er í huga að stærðaraukningin umfram 600 m<sup>2</sup> er í raun mjög lítil. Brunaviðvörðunarkerfið ætti einnig að ná til geymslurýmanna sem eru innan sömu brunasamstæðu, eða að öðrum kosti yrðu þau hólfuð frá með EICS60 hurðum.“

Tveir byggingarstjórar munu hafa verið skráðir fyrir verkinu meðan á byggingu hússins stóð. Annar var með ábyrgðartryggingu hjá Sjóvá hf. en hinn hjá Tryggingamiðstöðinni hf. og síðar hjá Verði hf. Stefndi Ríkarð var með ábyrgðartryggingu hjá stefnda Vátryggingafélagi Íslands hf.

Í gögnum málsins kemur fram að engin lokaúttekt hafi farið fram á fasteigninni.

Ýmsir ágallar hafa komið fram á húseigninni eftir að hún var tekin í notkun. Hinn 4. mars 2011 var dómkvaddur matsmaður að ósk stefnanda til að meta þau atriði sem hann taldi ábótavant við bygginguna. Matsmaðurinn, Hjalti Sigmundsson byggingatæknifræðingur og húsasmíðameistari, skilaði matsgerð 22. júlí 2011. Þar er komist að þeirri niðurstöðu að ýmsir ágallar séu á húsinu, meðal annars á hönnun og frágangi þaksins, brunavörnum bílakjallarans og á hljóðeinangrun milli sameignar og íbúða. Hann fann að fjölmörgum fleiri atriðum og mat heildarkostnað við úrbætur 37.303.000 krónur með virðisaukaskatti. Samkvæmt matsgerð áætlaði hann kostnað við lagfæringar á þakinu samtals 12.930.000 krónur, við uppsetningu á vatnsúðakerfi og tengdar framkvæmdir í bílakjallara samtals 6.708.000 krónur og við uppsetningu á tvöföldum hurðum inn í íbúðir samtals 2.990.000 krónur.

Gögn málsins bera með sér að stefnandi hafi á grundvelli matsgerðarinnar fengið greiddar hámarksbætur úr ábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá Tryggingamiðstöðinni, 6.512.000 krónur, en heildarkrafa stefnanda úr þeirri

tryggingu nam 25.978.000 krónum. Við greiðsluna var ekki ákveðið inn á hvaða matsliði bæturnar skyldu greiddar. Enn fremur liggur fyrir að Sjóvá hf. hefur greitt samtals 1.935.487 krónur úr ábyrgðartryggingu byggingarstjóra á grundvelli matsgerðarinnar vegna metins kostnaðar að fjárhæð 2.231.667 krónur með virðisaukaskatti.

Með bréfi, dags 25. ágúst 2011, krafði lögmaður stefnanda hið stefnda váttryggingafélag um samtals 26.813.000 krónur úr ábyrgðartryggingu stefnda Ríkarðs, þar á meðal 12.930.000 krónur vegna galla á hönnun þaksins, 6.625.000 krónur vegna úrbóta á brunhönnun bílageymslunnar og 2.990.000 krónur vegna ófullnægjandi hljóðeinangrunar milli sameignar og íbúða. Kröfunum var hafnað með tölvuskeyti 15. nóvember 2011. Meginhluti kröfuliða var borinn undir úrskurðarnefnd í váttryggingamálum. Nefndin komst að þeirri niðurstöðu 8. janúar 2013 að ekki hefði verið sýnt fram á bótaskyldu á grundvelli váttryggingarinnar, þar sem ósannað væri að hönnuðurinn bæri skaðabótaábyrgð á þessum liðum.

### III.

#### 1. Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi kveðst reisa kröfur sínar á því að stefndu beri skaðabótaábyrgð á grundvelli almennu skaðbótareglunnar vegna umfangsmikilla hönnunargalla á fasteigninni að Þórðarsveig. Stefnandi kveðst vísa til sjónarmiða um sérfræðiábyrgð, en strangt sakarmat gildi um hönnuðinn sem sérfræðing í hönnun mannvirkja. Stefnandi kveðst byggja aðallega á matsgerð hins dómkvadda matsmanns og telur að helstu niðurstöður hans um galla á sameign, sem rekja megi til þess að hönnun fasteignarinnar hafi verið ábótavant, séu eftirfarandi:

#### 1) Matsliður 3 – leki frá þaki

Í matsgerð komi fram að ekki sé halli á yfirborði þakplötu á fasteigninni, en í samþykktum teikningum aðalhönnuðar segi að þakið sé flatt. Þannig sé ekki halli á þaki að niðurföllum, en það sé nauðsynlegt svo vatn standi ekki uppi á þeim og liggi við samskeyti á dúkum og við frágang þar sem hætta geti verið á að vatn berist inn með tímanum. Matsmaður vísi til þágildandi reglugerðar nr. 441/1998, þar sem gerðar séu kröfur um lágmarkshalla á þökum. Í gr. 136.2 segi að til þess að tryggja vatnsþéttleika ysta byrðis þakflatar skuli þak eða hluti þaks aldrei halla minna en 1:50 og að velja skuli þakfni og frágang með tilliti til þakhalla. Þá segi í gr. 118.1 að hús og önnur mannvirki skuli gerð úr haldgóðum og hentugum byggingarefnum sem þoli íslenskt veðurfar og þá áraun sem ætla megi að húsið eða mannvirkið verði fyrir. Enn fremur skuli tryggt að framkvæmdir séu með tæknilega og faglega fullnægjandi hætti. Að þessu virtu telji matsmaður að þak sé ófullnægjandi að því leyti að þakhalli sé ekki nægur og vatn renni því ekki nægilega vel af þakinu.

Stefnandi kveðst byggja á þeirri niðurstöðu matsmanns að þakfletir á húsinu halli ekki í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þannig telji matsmaður að uppbygging þaksins sé röng eins og hún komi fram í samþykktum teikningum hönnuðar, enda leiði hönnun þess til þess að raki, sem streymi frá húsinu með

dreifð, safnist fyrir í því. Þá sé ónóg farg á þaki sem tryggi ekki nægilega að þakdúkur og einangrun geti ekki fokið af húsinu. Til þess að bæta úr gallanum telji matsmaður að taka þurfi farg af þökum, þakdúk og steinullareinangrun. Taka þurfi frauðplasteinangrun upp og koma fyrir rakavörn ofan á steyptri plötu. Einnig þurfi að setja nýja einangrun sem skorin sé misþykk til að fá halla að niðurföllum, en þykktarmunur á einangrun þurfi að minnsta kosti að vera 10 cm til að fá nægan halla á þakfleti. Þá þurfi að leggja nýjan þakdúk og gera við rakaskemmdir. Matsmaður telji hæfilega metinn kostnað við endurbætur vegna þessa nema 12.930.000 kr.

## 2. Matsliður 8 – brunavarnakerfi í bílageymslu

Stefnandi heldur því fram að á samþykktum aðaltekningum af bílageymslu sé ekki gert ráð fyrir vatnsúðakerfi í geymslunni, en samkvæmt gr. 114.11 í byggingarreglugerð nr. 441/1998 skuli verja bílageymslu, sem sé með lofti undir yfirborði jarðar, með sjálfvirku vatnsúðakerfi. Að því virtu telji matsmaður að sjálfvirkt vatnsúðakerfi eigi að vera í bílageymslunni og að ekki hafi verið sýnt fram á að unnt hafi verið að sleppa því, t.d. með viðeigandi brunahönnun, í samræmi við gr. 142.1 í byggingarreglugerð. Matsmaður bendi á að ákvæði reglugerðarinnar sé afdráttarlaust og að ekki sé hægt að víkjast undan því nema með því að sýna fram á að öryggi fólks og fasteignarinnar sé tryggt með öðrum hætti. Í þessu samhengi hafi matsmaður vísað til minnisblaðs frá brunahönnuði sem virðist hafa leitt til þess að fyrirkomulag bílageymslu hafi verið samþykkt, en matsmaður telji þó að ekki hafi verið sýnt fram á að öryggi væri tryggt með öðrum hætti. Þetta hafi matsmaður fengið staðfest frá fulltrúa Mannvirkjastofnunar Íslands.

Stefnandi kveðst byggja á þeirri niðurstöðu matsmanns að brunavarnir í bílageymslu séu með öllu ófullnægjandi og ekki í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Brunasamstæða sem sé með lofti undir yfirborði jarðar skuli búin sjálfvirku vatnsúðakerfi og taki ákvæði gr. 114.13 í byggingarreglugerð ekki til slíkrar geymslu. Stefnandi telur að á samþykktum tekningum af geymslunni hafi verið litið fram hjá þessu. Til þess að bæta úr þessum galla telji matsmaður að gera þurfi endurbætur á eldvörnum bílageymslunnar sem felist í því að setja vatnsúðakerfi í geymsluna. Leggja þurfi nýtt vatnsinntak að húsinu sem geti flutt nægilegt vatnsmagn og tengja flæðiloka á stjórnþúnað vatnsúðakerfis við stjórnstöð brunaviðvörðunarkerfis sem sé tengt vaktstöð. Matsmaður telji hæfilega metinn kostnað við endurbætur vegna þessa nema 6.600.000 krónum.

## 3. Matsliður 15 – hljóðeinangrun í veggjum

Stefnandi vísar til matsgerðar um að vegið hljóðeinangrunargildi fyrir lofthljóð skuli vera 52 dB milli íbúðar og sameiginlegs rýmis utan íbúðar, sbr. gr. 173.1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Milli forstofu (innan við ganghurð) og sameiginlegs gangs eða stigahúss sé krafan hins vegar 39 dB. Matsmaður bendi á að ekki séu forstofur í íbúðunum heldur sé inngangshurð beint inn í íbúðirnar. Því gildi hærri krafan, þ.e. 52 dB.

Í byggingarlýsingu á aðaltekningum hönnuðar komi fram að milli forstofu íbúða og sameiginlegs gangs sé krafan 39 dB sem skuli uppfyllt með hurð í hljóðeinangrunarflokki 35 dB. Matsmaður telji þessar forsendur rangar að því leyti

að krafan um hljóðeinangrun sé of lág þar sem ekki séu forstofur í íbúðunum með innri hurð. Af þeim sökum verði hurð að hæfa kröfu um 52 dB hljóðkröfu.

Stefnandi kveðst byggja á niðurstöðu matsmanns um að hljóðeinangrun milli íbúða og rýmis utan íbúða sé ófullnægjandi og ekki í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þannig sé ljóst að hönnuninni sem slíkri sé ábótavant samkvæmt árituðum teikningum aðalhönnuðar með tilheyrandi óþægindum fyrir íbúa hússins, hvort sem er á sameiginlegum stigagangi eða í íbúðum. Reglugerðin sé afdráttarlaus að þessu leyti, en úr þessu megi bæta með því að skipta út hurðum fyrir nýjar sem standist ákvæði reglugerðar. Matsmaður telji hæfilega metinn kostnað við endurbætur vegna þessa nema 2.990.000 krónum, en miðað sé við að settar séu tvöfaldar hurðir.

### Samantekt

Með vísan til framangreinds telur stefnandi að stefndu beri ábyrgð á þeim göllum sem falli undir matsliði nr. 3, 8 og 15 þar sem matsmaður telji að hönnun fasteignarinnar uppfylli ekki kröfur sem gerðar séu til hönnunar í lögum nr. 73/1997 og byggingarreglugerð nr. 441/1998. Kröfum stefnanda sé jafnframt beint að hinu stefnda váttryggingafélagi á grundvelli 44. gr. laga um váttryggingasamninga nr. 30/2004 sem váttryggjanda hönnuðar. Bótakrafa stefnanda byggist á mati við endurbætur í öllum liðum, en þeir varði allir galla á sameign hússins. Stefnandi kveðst byggja á því að aðalhönnuður fasteignarinnar hafi með áritun sinni á teikningar ábyrgst að hönnun eignarinnar væri faglega unnin og í samræmi við lög og reglur um byggingarmál, sbr. 1. mgr. 47. gr. þágildandi laga nr. 73/1997 og gr. 17.1 í þágildandi byggingarreglugerð nr. 441/1998. Hafi hann jafnframt borið ábyrgð á því að samræmi væri milli aðaluppdráttu og séruppdráttu af fasteigninni, sbr. gr. 17.2 í byggingarreglugerð og ábyrgð gagnvart byggingaryfirvöldum á því að séruppdrættir væru í samræmi innbyrðis, sbr. gr. 17.3 sömu reglugerðar. Sambærileg ákvæði sé að finna í 23. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og kafla 4.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Stefnandi bendir á að strangt sakarmat gildi um hönnuðinn sem sérfræðing í hönnun mannvirkja, en gera megi ríkari kröfur til sérfræðinga um vönduð vinnubrögð og aðgæslu. Þannig telur stefnandi, þegar allt framangreint er virt, að enginn vafi leiki á því að hönnuðurinn hafi sýnt saknæma vanrækslu í störfum sínum sem aðalhönnuður fasteignarinnar og beri stefndu þar af leiðandi skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda.

Um lagarök vísar stefnandi til almennu skaðabótareglunnar um skaðabótaábyrgð stefndu og reglunnar um sérfræðiábyrgð. Stefnandi vísar jafnframt til ákvæða skaðabótalaga nr. 50/1993 og laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004. Þá kveðst stefnandi byggja á skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997, lögum um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerðum nr. 441/1998 og 112/2012. Um dráttarvexti vísar stefnandi til laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Um aðild stefnanda vísar stefnandi til laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 og laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Kröfu sína um málskostnað reisir stefnandi á 129. og 130. gr. einkamálalaga og lögum um virðisaukaskatt nr. 50/1988. Um varnarþing vísar stefnandi til 33. gr., sbr. 1. mgr. 42. gr., einkamálalaga.

## 2. Málsástæður og lagarök stefndu

Stefndu byggja sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að krafa stefnanda sé fyrnd. Er þá á því byggt af hálfu stefndu að tjónsatvikið hafi orðið þegar teikningar hönnuðarins hafi verið gerðar eða 30. maí 2003. Hafi eitthvað verið athugavert við teikningarnar svo að sagnæmt geti talist hljóti tjónið að hafa orðið þegar þær hafi verið fullgerðar.

Stefndu taka fram að í þeim skilmálum sem gilt hafi um starfsábyrgðartryggingu hönnuðarins á árinu 2003 sé ákvæði í 12. gr. um fyrningu skaðabótakrafna sem falli undir trygginguna. Segir þar að slíkar kröfur fyrnist á tveimur árum frá lokum þess almanaksárs þegar kröfuhafi fékk vitneskju um kröfu sína og átti þess fyrst kost að leita fullnustu hennar.

Stefndu telja að þetta tímamark hafi verið komið í apríl 2010, þegar stefnandi hafi sent bréf til tryggingarféлага þar sem tilkynnt hafi verið um galla í fasteignunum. Fyrningarfresturinn hafi því byrjað að líða í ársbyrjun 2011 og lokið í árslok 2012. Krafan hafi því verið fyrnd þegar málið hafi verið höfðað í júní 2013.

Verði ekki fallist á framangreint byggja stefndu á því að krafan sé eftir sem áður fyrnd samkvæmt 10 ára fyrningareglu 2. mgr. 4. gr. laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda o.fl. Upphaf þess frests miðist við tjónsatvikið sem hafi, eins og áður segir, orðið þegar teikningar hafi verið tilbúnar 30. maí 2003. Mál þetta hafi ekki verið höfðað fyrr en í júní 2013 en þá hafi kröfurnar verið fyrndar.

Verði ekki fallist á framangreint byggja stefndu sýknukröfu sína á því að sagnæm háttsemi sé ósönnuð. Í málinu sé deilt um það hvort stefndu hafi með sagnæmum og ólögumætum hætti bakað stefnanda tjóni sem sé bótaskýlt úr starfsábyrgðartryggingu sem hafi tekið til stefnda og hafi verið tekin hjá hinu stefnda váttryggingafélagi. Málið snúist nánar tiltekið um það hvort stefndi Ríkarð hafi, sem hönnuður hússins að Þórðarsveig 17-21, sýnt af sér sagnæma háttsemi sem leiði til þess að hann beri skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda á tjóni sem hafi hlotist af þeirri hegðun. Einnig hvort ætlaðir gallar á húsinu séu sannaðir með fullnægjandi hætti og þá einnig hvort sannað sé að þá megi rekja til sagnæmrar háttsemi þessa stefnda sem hönnuðar. Þá sé ágreiningur um stefnufjárhæð og einnig mögulega bótafjárhæð, verði litið svo á að bótaréttur stefnanda sé fyrir hendi.

Stefndu taka fram að í málinu gildi almennar sönnunarreglur skaðabótaréttar. Af því leiði að sönnunarbyrðin hvíli öll á stefnanda, bæði um meinta sagnæma háttsemi stefnda Ríkarðs sem og hið meinta tjón sem eigi að hafa hlotist af henni. Það nái bæði til þess að sanna að stefnandi hafi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem og hvert umfang þess hafi verið. Takist slík sönnun ekki komi ekki til þess að stefndi Ríkarður beri skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda eða að stefnandi eigi rétt til greiðslu bóta úr starfsábyrgðartryggingu hans hjá stefnda, Váttryggingafélagi Íslands hf.

Stefndu telja ósannað með öllu að stefndi Ríkarður hafi sýnt af sér sagnæma háttsemi með þeim hætti sem stefnandi haldi fram og byggi kröfur sínar á. Hvorki sé um hönnunargalla á húsinu að ræða sem hafi leitt til tjóns fyrir stefnanda né að umstefnd atriði séu þess eðlis að stefnda Ríkarði verði gert að bera ábyrgð á þeim

sem hönnuði hússins.

Stefndu mótmæla fyrsta kröfulið stefnanda er byggist á ætluðum galla á hönnun þaksins. Þeir hafna því að um sé að ræða atriði sem hönnuði verði gert að bera sakarábyrgð á. Þá er því hafnað að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni vegna ætlaðs skorts á halla á þakinu.

Stefndu vekja athygli á því að þessi kröfuliður sé í stefnu sagður vera vegna leka frá þaki. Hér sé því gerð krafa um skaðabætur vegna tjóns sem hafi hlotist af þeim leka og úrbóta sem þörf sé á til þess að koma í veg fyrir að áfram leki frá þaki. Stefndu telja í því sambandi rétt að benda á að í umfjöllun matsmanns í matsgerð sé ekki annað að sjá en að matsmaður taki til skoðunar ýmis önnur atriði en þau sem snúi að leka frá þaki. Kostnað við úrbætur vegna þeirra kveða stefndu innifalinn í þessum kröfulið.

Stefndu benda á að niðurstaða matsmanns sé sú að leki af þaki stafi af ófullnægjandi og ófaglegum frágangi á niðurfallsbrunnum á þaki sem lýsi sér í því að ekki sé halli að niðurföllum og tenging niðurfallsbrunna við frárennslispípur sé óþétt. Þá megi skilja umfjöllun matsmanns sem svo að rakavörn skorti ofan á steypa plötu. Þau atriði sem valda leka koma því hönnun þaksins ekki á nokkurn hátt við. Þetta séu atriði sem byggingarstjórar beri ábyrgð á.

Stefndu telja að niðurstaða matsmanns um nauðsynlegar úrbætur og kostnað vegna þeirra snúi því eingöngu að því að lagfæra ágalla sem hafi hlotist af vanrækslu byggingarstjóra en komi hönnun þaksins og meintum göllum á henni á engan hátt við. Sérstaklega sé bent á að á samþykktum teikningum komi fram að rakavörn skuli vera ofan á steypu undir einangrun. Hafi slíka rakavörn skort sé augljóslega ekki við hönnuðinn að sakast.

Stefndu benda á að ekki sé annað að sjá af málsgögnum en að stefnandi sé þessu sammála. Það komi skýrt fram í bréfi stefnanda til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Þar sé umfjöllun um nákvæmlega þennan lið stefnukröfunnar. Þar segi að niðurstaða matsmanns sé sú að galla á þaki sé fyrst og fremst að rekja til ófullnægjandi og ófaglegs frágangs á niðurfallsbrunnum á þaki og að metinn kostnaður matsmanns vegna þessa þáttar sé 12.930.000 krónur, eða sama fjárhæð og gerð sé krafa um á hendur stefndu. Þá segi þar að þetta sé á ábyrgð byggingarstjóra og hafi tryggingarfélag hans þegar bætt hluta þess tjóns eða rúmar 6.000.000 króna.

Stefndu telja því augljóst að ágallar á þaki, sem leitt hafi til þess leka sem kröfuliðurinn snúist um, hafi alfarið verið á ábyrgð byggingarstjóra hússins og hafi þegar verið bættir úr tryggingu hans eða þeirra. Hafi eitthvað verið athugavert við hönnun þaksins sé ljóst að ekkert tjón hafi hlotist af því. Í það minnsta sé það með öllu ósannað.

Í þessu sambandi vekja stefndu athygli á því að í stefnu sé á engan hátt gerð grein fyrir þeim skaðabótum sem stefnandi hafi fengið úr tryggingu byggingarstjóra og þá hvort byggingarstjóri hafi verið krafinn um það sem upp á vantaði ef um hámarks tryggingarbætur hafi verið að ræða. Stefndu telja af þessu augljóst að stefnandi hafi fengið tjón sitt vegna þessa kröfuliðar bætt frá byggingarstjóra hússins og því staðfest að það hafi verið á hans eða þeirra ábyrgð. Ekki sé hægt að

yfirfæra þá ábyrgð yfir á hönnuð hússins þó að tjónið hafi ekki fengist að fullu bætt.

Stefndu hafna því að þeir ágallar á þaki, sem stefnandi byggir á að hafi valdið lekanum, séu á ábyrgð hönnuðarins. Engin slík sönnun liggir fyrir í málinu. Það eina sem matsgerðin sýni sé að byggingarstjóri beri ábyrgðina enda hafi tjónið fengist bætt úr starfsábyrgðartryggingu hans eða þeirra. Til að ábyrgð hönnuðar komi til álita þurfi að sýna fram á að hönnun standist ekki þær kröfur sem gerðar séu samkvæmt lögum og reglum sem í gildi séu á hverjum tíma og að tjón hafi orðið vegna þess. Ekki liggir neitt fyrir í málinu sem sýni fram á og sanni slíkt. Það eina sem fyrirbyggjandi matsgerð sýni sé að ekki hafi verið byggt í samræmi við teikningar og það sem lög og reglur kveði á um. Ekki liggir því fyrir að tjón hefði ekki orðið ef byggt hefði verið í samræmi við hönnunina.

Stefndu taka fram að það sé vitaskuld á ábyrgð byggingarstjórans að sjá til þess að þak sé byggt í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar, hvort sem það varði halla eða önnur atriði. Þar undir falli til að mynda að gæta að því að halli sé að niðurföllum, en eins og fyrir liggir í málinu hafi frágangur að því leyti verið ófullnægjandi sem og frágangur í kringum niðurföll. Það hafi valdið leka frá þaki.

Varðandi matslið nr. 2, er lýtur að brunavarnakerfi í bílageymslu, vekja stefndu athygli á því að undir þessum lið í matsgerð fjalli matsmaður um mörg önnur atriði er lúti að bílageymslunni en eingöngu úðunarkerfi og snúi kostnaðarmat hans einnig að þeim liðum. Ekki sé sundurgreint í stefnu hvaða liðir það séu sem stefnandi geri kröfu um undir þessum kröfulið eða hvað eigi undir önnur atriði sem mál þetta fjalli ekki um.

Stefndu hafna því alfarið að um saknæma háttsemi stefnda Ríkarðs hafi verið að ræða hvað þennan kröfulið varði, sem og að stefnandi hafi orðið fyrir einhverju tjóni vegna þess að úðunarkerfi sé ekki í bílageymslunni.

Eins og komi fram í umfjöllun matsmanns í matsgerð þá hafi byggingarfulltrúi staðfest bílageymsluna þannig útbúna sem hún hafi verið og að svokölluð tæknibýtti skv. 142. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 hefðu átt sér stað sem hafi falist í því að sjálfvirku brunaviðvörðunarkerfi hafi verið komið fyrir þar.

Stefndu taka fram að tölvupóstur Guðmundar Gunnarssonar hjá Mannvirkjastofnun breyti þessu ekki á nokkurn hátt. Þar sé eingöngu að finna almenna umfjöllun um helstu reglur enda komi fram hjá honum að hann hafi ekki séð uppdrætti af bílageymslunni og hafi því engar forsendur til að mynda sér skoðun á henni. Það eina sem þessi póstur segi í raun sé að brunahönnun, eins og sú sem komi fram á minnisblaði brunahönnuðar, þurfi að samþykkjast af byggingarfulltrúa. Stefndu benda á að svo hafi einmitt verið gert, hönnunin hafi verið samþykkt af byggingarfulltrúa með þeim brunavörnum sem þar séu.

Stefndu telja allt framangreint sýna að hafi eitthvað skort á að bílageymslan uppfyllti kröfur vegna brunavarna hafi það ekki á nokkurn hátt verið hönnuði að kenna. Megi hönnuður treysta því að ef opinberir fagaðilar á sviði eldvarna og brunaeftirlits telja breytingar í lagi og að þær standist þær kröfur sem gerðar séu samkvæmt lögum og reglum, þá séu breytingar í lagi. Þannig hafi það einmitt verið í þessu tilviki, þeir aðilar sem hafi sérfræðipækkingu á þessu sviði hafi talið þetta

fyrirkomulag í lagi. Saknæm háttsemi hönnuðar að því er varði bílageymsluna sé því með öllu ósönnuð og af þeim sökum beri að sýkna stefndu af þessum kröfulið.

Stefndu telja þar að auki með öllu ósannað að skylt sé að hafa úðunarkerfi í bílageymslunni en sönnunarbyrðin um það hvíli á stefnanda. Stefndu telja skoðun matsmanns á þessu ekki fullnægjandi sönnun um slíka skyldu heldur þurfi annað og meira að koma til.

Þar fyrir utan telja stefndu meint fjártjón stefnanda vegna þessa með öllu ósannað. Niðurstaða matsmanns um kostnað við uppsetningu vatnsúðunarkerfis í bílageymslu sé ekki tjón stefnanda, heldur eingöngu kostnaður við verk sem e.t.v. hafi átt eftir að ráðast í. Áréttu stefndu hér að bílageymslan hafi verið útbúin eins og hún hafi verið samþykkt af byggingaryfirvöldum. Því sé á engan hátt um að kenna saknæmi af hálfu hönnuðar. Þá liggi ekkert fyrir í málinu um að brunaeftirlitið eða aðrir opinberir fagaðilar hafi gert athugasemdir vegna þessa. Það sé því með öllu ósannað að fjártjón hafi orðið enda verði það eingöngu ef brunaeftirlit krefst breytinga frá samþykktum teikningum.

Stefndu byggja sýknukröfu sína vegna kröfuliðar nr. 3 í fyrsta lagi á aðildarskort, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnandi sé húsfélag alls hússins og sé valdsvið þess og hagsmunagæsla bundin við sameignina og ákvarðanir sem hana varði, sbr. 2. mgr. 57. gr. og 1. mgr. 70. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús. Möguleg aðild stefnanda sem húsfélags að dómsmáli skv. 3. mgr. 71. gr. laganna afmarkast því við mál sem snerti sameign hússins.

Eftir því sem fram komi í stefnu þá snúi þessi kröfuliður að því að hurðir á milli forstofu íbúða og stigagangs í sameign uppfylli ekki kröfur um hljóðeinangrun. Samkvæmt 6. tölulið 5. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús falli hurðir sem skilja séreign frá sameign undir séreign. Stefndu telja stefnanda því skorta aðild til að setja fram kröfu sem tilheyrir einstökum séreignarhlutum hússins. Það sé einstakra eigenda séreigna að setja fram slíka kröfu og taka við bótum. Af þessum aðildarskort leiði að sýkna beri stefndu af þessum kröfulið.

Verði ekki fallist á aðildarskort byggja stefndu sýknukröfu sína vegna þessa kröfuliðar í öðru lagi á því að saknæm háttsemi sé með öllu ósönnuð. Stefndu hafna því sem röngu og ósönnuðu að hurðir frá stigapalli sameignar inn í forstofu íbúða séu ófullnægjandi hvað hljóðeinangrun varði.

Eins og reifað sé í matsgerðinni sé gerð krafa um tiltekið hljóðeinangrunargildi hurða milli íbúðar og rýmis þar fyrir utan og sé lægri krafa gerð þegar gengið sé úr sameign inn í forstofu íbúðar en þegar gengið er beint inn í íveruherbergin, sbr. gr. 173.1. í byggingarreglugerð nr. 441/1998.

Stefndu byggja á því að ósannað sé með öllu að á teikningum hafi ekki verið gert ráð fyrir lokuðum forstofum þannig að hurðir með lægra hljóðeinangrunargildi væru fullnægjandi. Á þeim sönnunarskort beri stefnandi alla ábyrgð. Hafi verið gerðar breytingar við byggingu hússins, þannig að forstofur séu ekki lengur lokaðar, sé það á ábyrgð byggingaraðila hússins og byggingarstjóra þess.

Þá mótmæla stefndu því sem skilja megi af málalíbúnaði stefnanda að lægra hljóðeinangrunargildi hurða eigi eingöngu við þegar um lokaða forstofu er að ræða,

þ.e. forstofu þar sem hurð sé á milli hennar og annarra íveruherbergja íbúða. Hvergi í reglugerðinni segi að það verði að vera forstofa sem sé lokuð frá öðrum íveruherbergjum með hurð, til að lægra hljóðeinangrunargildi sé nægjanlegt. Það nægi að um sé að ræða forstofu sem að einhverju leyti sé aðskilin frá öðrum vistarverum og að gengið sé úr henni í þær, til að lægra hljóðeinangrunargildið eigi við. Að mati stefndu geti annað ekki staðist, hvorki samkvæmt almennum skilningi sem lagður sé í þetta orð né eins og það sé notað í reglugerðinni. Enda megi ætla að í því tilviki hefði það verið sérstaklega tekið fram því þá sé vikið frá því sem telst vera venjulegt og almennt.

Stefndu telja því ósannað að hurðir á milli forstofu og sameignar uppfylli ekki skilyrði gr. 173.1 í byggingarreglugerð og því beri að sýkna stefndu af þessum lið stefnukröfunnar. Þar að auki benda stefndu á að ekki liggi neitt fyrir um það í málinu hvernig fyrirkomulagið sé í þeim íbúðum hússins sem málið snúist um. Ekkert liggi fyrir um það hvort í þeim séu forstofur og þá hvort þær séu aflokaðar eða ekki. A þeim sönnunarskorti beri stefnandi alla ábyrgð.

Stefndu telja með öllu ósannað að notkun þessara tilteknu hurða sé saknæmi af stefnda hálfu. Sömuleiðis sé með öllu ósannað að þessi hurðanotkun hafi valdið stefnanda eða eigendum séreignanna fjártjóni. Hér gildi það sama og áður hafi verið rakið um bílageymsluna, að skaðabótaábyrgð, og greiðsluskylda úr ábyrgðartryggingunni, stofnist eingöngu ef saknæm háttsemi tjónvalds er sönnuð og að sú háttsemi hafi leitt til tjóns. Hér gildi einnig það sama og komið hafi fram að sönnunarbyrðin hvíli á stefnanda um saknæmið og tjónið.

Til að réttur til skaðabóta stofnist dugi ekki að hurðirnar hafi e.t.v. ekki verið með fullnægjandi hljóðeinangrun heldur verði stefnandi að hafa orðið fyrir fjártjóni vegna þess. Engin sönnun liggi fyrir í málinu um fjártjón af þessum sökum. Niðurstaða matsmanna um annað fyrirkomulag hurðanna og kostnað því tengdan sé ekki tjón í skilningi skaðabótaréttar, heldur sé hér eingöngu um aukakostnað að ræða fyrir íbúa ef þeir vilja breyta því fyrirkomulagi sem fyrir hendi sé og ná þannig fram meiri hljóðeinangrun en almennt gerist og reglugerðin kveði á um. Af þessum sönnunarskorti leiði að sýkna beri stefndu af þessum kröfuflið.

Stefndu benda jafnframt á að í matsgerðinni taki matsmaður fram að ekki hafi tíðkast hér á landi að setja hurðir með hærri hljóðeinangrunarkröfu í íbúðir og að ekki séu fluttar inn slíkar hurðir. Notkun inngangshurða af þeirri gerð sem notuð hafi verið hafi því verið alþekkt og tíðkanlegt fyrirkomulag hér á landi. Þá hafi ekki verið gerðar athugasemdir við það af byggingaryfirvöldum að hurðir með þetta hljóðeinangrunargildi væru notaðar, hvorki í þessu tilviki né almennt séð, enda hurðir með meira hljóðeinangrunargildi ekki fluttar til landsins, eftir því sem matsmaður segi í matsgerðinni. Hér hafi því ekkert saknæmt verið á ferðinni heldur það sem almennt tíðkist í byggingum hér á landi.

Stefndu vilja einnig taka fram að með kröfum sínum sé stefnandi í raun að fara fram á að hönnuður beri ábyrgð á efndum á kaupsamningi en ábyrgð hönnuðarins sé vitaskuld alls ekki svo víðtæk að hún nái yfir það. Ábyrgð hönnuðar taki eingöngu til fjártjóns sem hljótist af því að teikningar fullnægi ekki skilyrðum reglugerða.

Verði ekki fallist á sýknukröfuna gera stefndu þá kröfu til vara að stefnukröfur verði lækkaðar og er sú krafa reist á eftirfarandi málsástæðum:

Bætur til stefnanda geti aldrei numið hærri fjárhæð en sem nemi váttryggingarfjárhæð vegna hvers tjóns sem kveðið sé á um í váttryggingarskírteini þeirrar tryggingar hjá VIS sem gerð sé krafa um enda um einn tjónsatburð að ræða.

Stefndu telja að í fyrsta lagi beri að miða við váttryggingarfjárhæð árið sem teikningar hafi verið gerðar en það hafi verið árið 2003. Hafi eitthvað verið athugavert við hönnun hússins hljóti að eiga að miða við að tjón hafi átt sér stað þegar teikningarnar, þannig gallaðar, hafi orðið til. Váttryggingarfjárhæð vegna hvers tjóns það árið nam samkvæmt váttryggingarskírteini 6.046.666 krónum. Bætur til stefnanda geti því aldrei numið hærri fjárhæð en það.

Verði ekki fallist á framangreint telja stefndu að miða eigi við árið þegar teikningar hafi verið samþykktar af byggingarfulltrúa en það hafi verið árið 2006. Hafi eitthvað verið athugavert við hönnun hússins hljóti í síðasta lagi að eiga að miða við að tjón hafi átt sér stað þegar teikningar, þannig gallaðar, hafi verið samþykktar. Einnig megi hér líta til byggingarárs hússins enda hljóti að verða að líta svo á að hafi teikningar verið haldnar ágalla hafi sá ágalli komið fram þegar byggingu lauk. Samkvæmt upplýsingum úr fasteignaskrá hafi byggingarár þess verið 2006 eða sama ár og teikningar hafi verið samþykktar. Uppreiknuð váttryggingarfjárhæð það árið hafi numið 6.890.000 krónum. Bætur til stefnanda vegna þessa liðar, að því leyti sem hann verði rakinn til ábyrgðar hönnuðar, geti því aldrei numið hærri fjárhæð en þetta.

Að því er varði matslið er tengist leka frá þaki taka stefndu eftirfarandi sérstaklega fram:

Í fyrsta lagi beri að lækka þennan lið kröfunnar um þær rúmlega 6.000.000 króna sem fyrir liggja að stefnandi hafi þegar fengið greiddar vegna hans eða einhverja aðra fjárhæð sem greidd hafi verið. Stefndu geti ekki gert nánar grein fyrir því hver lækkunarfjárhæð skuli vera þar sem stefnandi gefi engar upplýsingar um það, hvorki í stefnu né málgögnum, hvaða fjárhæð það sé sem hann hafi fengið greidda. Skorað sé á stefnanda að upplýsa um þetta.

Í öðru lagi telja stefndu að greina verði á milli ábyrgðar hönnuðar og ábyrgðar byggingarstjóra vegna þessa kröfuliðar enda stefnda Ríkarði eingöngu gert að bera ábyrgð sem hönnuður. Hluti hönnuðar í þessum lið sé augljóslega óverulegur og því komi aldrei til álita að stefndu beri ábyrgð gagnvart stefnanda nema í samræmi við það. Hins vegar skorti á að gerð sé fullnægjandi grein fyrir skiptingu tjónsins í stefnu og málgögnum og verði stefnandi að bera hallann af því.

Hvað aðra kröfuliði varðar þá mótmæla stefndu þeim sem allt of háum og í engu samræmi við þær úrbætur sem e.t.v. þurfi að gera.

Stefndi byggir einnig á því að lækka beri alla kröfuliði vegna réttar til að fá virðisaukaskatt af vinnu á verkstað endurgreiddan. Ekki verði séð að í kröfugerð stefnanda sé tekið tillit til þessarar lækkunarheimildar.

Stefndu reisa kröfu sína um málskostnað á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá sé krafist virðisaukaskatts á málskostnað með vísan til laga um virðisaukaskatt nr. 50/1988 þar sem lögmönnum sé gert að innheimta virðisaukaskatt af þjónustu sinni en stefndi Ríkarð sé sem einstaklingur ekki virðisaukaskattskyldur.

#### IV.

Í máli þessu greinir aðila á um hvort stefndi Ríkarð, sem var hönnuður húseignarinnar að Þórðarsveig 17 til 21, beri skaðabótaábyrgð á annmörkum, sem stefnandi telur að hafi verið á hönnun hússins, og hvort stefnda, Vátryggingafélagi Íslands hf., beri, ásamt stefnda Ríkarð, að bæta stefnanda það tjón sem húsfélagið telur sig hafa orðið fyrir af þeim sökum.

Þeir ágallar sem kröfur stefnanda á hendur stefndu byggjast á lúta að þremur atriðum. Í fyrsta lagi heldur stefnandi því fram að þak hússins sé ekki hannað með réttum hætti, einkum þar sem ekki hafi verið gætt að því að yfirborð þaksins hallaði að niðurföllum í samræmi við kröfur í grein 136.2 í þágildandi byggingarreglugerð nr. 441/1998. Í öðru lagi hafi ekki verið gert ráð fyrir vatnsúðakerfi á uppdráttum af bílageymslu eins og krafist sé í grein 114.11 í fyrrgreindri byggingarreglugerð þegar bílageymsla er með lofti undir yfirborði jarðar. Í þriðja lagi hafi hönnuðurinn ekki gert ráð fyrir að hurðir milli sameignar og íbúða væru þannig gerðar að fullnægt yrði kröfum greinar 173.1 um hljóðeinangrun í sömu byggingarreglugerð.

Miðað við framlögð gögn verður að ganga út frá því að stefndi Ríkarð hafi unnið að hönnun hússins árið 2003 og gert breytingar á uppdráttum þess árið 2005. Samþykki byggingarfulltrúa fyrir aðaluppdráttum lá fyrir 7. mars 2006. Á þessum tíma voru í gildi skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Samkvæmt 47. gr. þeirra laga bar hönnuði að árita teikningar sínar og þannig ábyrgjast að hönnunin væri faglega unnin og í samræmi við lög og reglugerðir um byggingamál. Þá skyldi sá sem áritaði aðaluppdrátt vera samræmingarhönnuður og bar hann ábyrgð gagnvart byggingaryfirvöldum á því að séruppdrættir, sem lagðir væru fram til samþykktar, væru í samræmi innbyrðis og við aðaluppdrætti.

Jafnframt var kveðið á um það í 47. gr. laganna að löggiltum hönnuðum, eða fyrirtækjum sem þeir störfuðu hjá, bæri að hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Er þá gengið út frá því að hönnuður fellti á sig skaðabótaábyrgð eftir almennum reglum ef færðar eru sönnur á að hann hafi sýnt af sér saknæma vanrækslu við hönnun bygginga þannig að henni hafi verið ábótavant. Almennt eftirlit byggingarfulltrúa með uppdráttum hönnuða leysir þá ekki undan þessari skaðabótaábyrgð.

Stefndu krefjast sýknu meðal annars á grundvelli fyrningar. Um það atriði er meðal annars vísað til 12. gr. almennra skilmála starfsábyrgðartryggingar löggilttra hönnuða aðal- og séruppdráttu sem í gildi hafi verið árið 2003 þegar uppdrættirnir voru gerðir. Rétt er að taka fram að í 1. gr. skilmálanna segir að vátryggt sé gegn bótaskyldu sem fellur á vátryggingartaka, sem löggiltan hönnuð uppdráttu fyrir byggingarnefnd, verði þriðji maður fyrir almennu fjártjóni, sem rakið verður til hönnunarstarfs vátryggingartaka og hann hefur ábyrgst með áritun á teikningu sína.

Í 12. gr. skilmálanna segir að skaðabótakröfur, sem falla undir váttrygginguna, sem og endurkröfur váttryggingafélags, fyrnist á tveimur árum frá lokum þess almanaksárs er kröfuhafi fékk vitneskju um kröfu sína og átti þess fyrst kost að leita fullnustu hennar. Leggja verður þá merkingu í þetta ákvæði að krafa váttryggingartaka á hendur váttryggingafélaginu fyrnist er tvö ár eru liðin frá lokum þess almanaksárs er hann hefur fengið vitneskju um að hann beri skaðabótaábyrgð gagnvart tjónþola og unnt er að fara fram á að váttryggingafélagið bæti það tjón sem váttryggingartakinn verður fyrir af þeim sökum. Þá vitneskju fékk váttryggingartakinn í þessu tilviki ekki fyrr en í fyrsta lagi þegar matsgerð dómkvadds matsmanns lá fyrir 22. júlí 2011. Þegar af þessari ástæðu verður ekki séð að krafa stefnanda hafi verið fyrnd samkvæmt skilmálum váttryggingarinnar þegar fyrningu var slitið með málshöfðun stefnanda gegn hinu stefnda váttryggingafélagi 20. júní 2013 .

Að öðru leyti fer um fyrningu skaðabótakröfu stefnanda eftir eldri lögum um fyrningu, nr. 14/1905, sbr. 28. gr. núgildandi laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, enda stofnaðist krafan fyrir gildistöku síðargreindu laganna 1. janúar 2008. Skaðabótakröfur fyrnast á 10 árum frá þeim degi er krafan varð gjaldkræf, sbr. 2. mgr. 4. og 5. gr. laga nr. 14/1905. Í dómaframkvæmd er gengið út frá því að skaðabótakrafa verði gjaldkræf í þessum skilningi þegar tjón hlýst af þeirri saknæmu háttsemi sem er grundvöllur skaðabótakröfunnar, sbr. meðal annars dóma Hæstaréttar Íslands frá 24. október 2013 í málum nr. 226/2013 og 227/2013. Eigandi mannvirkis verður ekki fyrir tjóni sökum galla á hönnun fyrr en í fyrsta lagi þegar mannvirkið hefur verið byggt í samræmi við hönnunina. Eins og rakið hefur verið mun húsið að Þórðarsveig hafa verið byggt árið 2006. Skaðabótakrafan var því ófyrnd þegar fyrningu hennar var slitið með málshöfðuninni 20. og 21. júní 2013.

Samkvæmt grein 136.2 í byggingarreglugerð nr. 441/1998, sem var í gildi þegar húsið var hannað og byggt, skal þak eða hluti þaks aldrei halla minna en 1:50 til þess að tryggja vatnspéttleika ysta byrðis þakflatar. Þá ber samkvæmt ákvæðinu að velja þakefni og frágang með tilliti til þakhalla. Hvorki í framlagðri sniðmynd af þakkanti við gafil og flötu þaki, sem merkt er S-18, né í byggingarlýsingu, er vikið að því að þakið eigi að halla í samræmi við framangreint ákvæði. Þannig er hvorki vikið að því í hönnunargögnum að skera eigi einangrunarplast misþykkt til að ná fram þessum vatnshalla að niðurföllum, né að steipt þakplata eigi að halla með þessum hætti. Ef byggt væri samkvæmt þessari hönnun stefnda Ríkarðs yrði þakið hallalaust með öllu og ekki í samræmi við grein 136.2 í byggingarreglugerð.

Með matsgerð dómkvadds matsmanns, sem ekki hefur verið hnekkt, er í ljós leitt að enginn halli er á yfirborði þakplötunnar að Þórðarsveig 17 til 21. Þá er einangrun jafn þykk alls staðar og fylgir að mestu yfirborði plötunnar. Af þessu leiðir að þakið hallar ekki að niðurföllum þannig að vatnspéttleiki ysta byrðis þakflatar er ekki tryggður nægjanlega í samræmi við grein 136.2 í byggingarreglugerð. Bygging þaksins er að þessu leyti í samræmi við hönnunargögn þó að útfærsla og efnisval sé annað en þar er gert ráð fyrir. Verður að virða það stefnda Ríkarði til sakar að hafa hannað þakið á þennan hátt. Skilyrðum er því fullnægt til að hann beri skaðabótaábyrgð á tjóni sem af þessu hefur hlotist.

Eins og fram kemur í matsgerð hefur þakið lekið. Af matsgerðinni og framburði matsmanns fyrir dómi verður hins vegar ráðið að lekinn verður ekki rakinn til skorts á þakhalla, heldur fyrst og fremst til þess að ekki var gengið nægjanlega vel frá þakniðurföllum þar sem þakbrunnar og frárennslispípur passa ekki saman. Stefndi Ríkarð ber ekki sök á þessari missmíð á niðurföllum og verður hann því ekki látinn bera skaðabótaábyrgð á tjóni af völdum lekans.

Samkvæmt útreikningi matsmanns á rakastreymi í gegnum þak, miðað við stöðugt ástand og gefnar forsendur, streymir meiri raki í gegnum þakplötu með dreifð en streymir upp úr einangrun og þakdúk. Matsmaður kemst þess vegna að þeirri niðurstöðu að raki safnist fyrir og þéttist á neðra borði þakdúksins. Rakinn setjst síðan í einangrun og dragi úr einangrunargildi hennar með tímanum. Að áliti matsmanns getur þetta valdið rakaskemmdum, jafnvel leka inn í húsið.

Matsgerð tekur að þessu leyti mið af byggingu þaksins en ekki þeim hönnunargögnum sem fylgja þar við framkvæmdirnar. Þakið vísar frá hönnun þess að því leyti að ekki var sett rakavörn ofan á þakplötu undir einangrun auk þess sem notast var við asfaltdúk í stað PVC-dúks. Stefnandi hefur ekki fært sönnur á að raki hefði safnast fyrir í einangrun ef fylgt hefði verið fyrirmælum í hönnunargögnum. Stefndi Ríkarð ber því heldur ekki skaðabótaábyrgð á þessu atriði.

Í matsbeiðni, dags. 6. desember 2010, var matsmaður meðal annars spurður hvort rétt hafi verið staðið að hönnun og vinnu við þak fasteignarinnar og hvort vinnulag og verkskil hafi verið í samræmi við góða og vandaða verkhætti, samþykktu uppdrætti og ákvæði laga og reglugerða. Ef matsmaður kæmist að því að tilteknir gallar væru á fasteigninni var enn fremur óskað eftir því að hann legði fram „tillögur að úrbótum og áætla kostnað vegna þeirra og vegna þess afleidda tjóns“. Þetta gerir matsmaður með því að leggja til eftirfarandi úrbætur á þakinu:

Verkþáttur	@ efni og tæki	@ vinna á verkstað	upphæð með vsk.
Taka upp farg og lyfta niður af þaki með krana (krani metinn sér). Taka upp þakdúk ásamt öllum kantáfellum og steinullarplötum, setja í stórsekki og lyfta niður af þaki. Farga steinull, þakdúk og fargi (förgun metin sér). Verk unnið í hæfilega stórum áföngum til að hægt sé að ganga frá þéttilag aftur jafnharðan.	50.000	1.270.000	1.320.000

Taka upp frauðplasteinangrun og koma fyrir rakavörn ofan á þakplötu og leggja einangrun aftur yfir. Hluti einangrunar fer forgörðum.	150.000	350.000	500.000
Leggja nýja einangrun yfir sem er fleygskorin þannig að vatnshalli verði nægur á þaki. Miðað er við steinull þar sem að ekki er miðað við að setja farg aftur á þakið.	1.420.000	780.000	2.200.000
Dúkleggja þak með heillímdum asfaltduk og upp á alla aðliggjandi kanta og ganga frá með málmáfellu á frambrún. Ganga frá upp undir múrkerfi á köntum inni á þökum og við hærra húsið með klemmiskinnu.	2.240.000	2.750.000	4.990.000
Setja nýja þakbrunna og tengja þá með heilsodinni frárennslispípu við frárennslispípur (niðurfallsþípur) þannig að öll samskeyti sem eru undir þakduk séu soðin saman.	500.000	125.000	625.000
Festa þakduk í þakplötu með dyflum.	1.040.000	650.000	1.690.000
Hönnun festinga	150.000		150.000
Sorplosun, gámaleiga, flutningur á byggingarafgöngum og malarfargi.	400.000		400.000

Krani. Hífa niður rusl og farg og efni upp.	320.000	60.000	380.000
Spjótlyfta til að komast að þaki til viðgerða	500.000	50.000	550.000
Aðstaða verktaka, vinnuskúr. Samnýttur með öðrum framkvæmdum	125.000		125.000

Þær úrbætur sem hér eru lagðar til helgast ljóslega af því að endurgera þarf þakið frá grunni meðal annars vegna ófullnægjandi frágangs á niðurföllum af þakinu og leka sem af því stafar og uppsöfnun raka í einangrun sem með tímanum mun leiða til rakaskemmda og jafnvel leka. Stefndi Ríkarð ber ekki skaðabótaábyrgð á þessum ágöllum. Ekki verður betur séð en að úrbætur vegna hönnunargalla á þakinu sem hann ber ábyrgð á yrðu umtalsvert kostnaðarminni en samkvæmt matsgerð. Matsgerðin leiðir hins vegar þennan kostnað ekki í ljós. Tjón stefnanda sem rakið verður til hönnunargalla á þaki er því svo vanreifað af hálfu stefnanda að óhjákvæmilegt er að vísa þessum hluta dómkröfunnar frá dómi án kröfu.

Í 114. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 er fjallað um með hvaða hætti bílageymslur sem eru stærri en 100 fermetrar skuli úr garði gerðar. Samkvæmt grein 114.11 skal verja bílageymslu með lofti undir yfirborði jarðar með sjálfvirku vatnsúðakerfi. Sé bílageymslan hins vegar með gólfi undir yfirborði jarðar, en lofti við eða yfir yfirborði jarðar, skal hún búin brunavörnum samkvæmt a-, b- eða c-lið greinar 114.13, enda sé gólflöturinn stærri en 600 fermetrar, sbr. grein 114.12 í reglugerðinni. Þessir valkostir eru í fyrsta lagi að bílageymslan sé með sjálfvirku vatnsúðakerfi, sbr. a-lið greinar 114.13, í öðru lagi að í lofti eða uppi við loft séu op út undir bert loft samanlagt a.m.k. 5% af gólffleti og að þau uppfylli nánar tilgreindar kröfur samkvæmt b-lið greinar 114.13 í reglugerðinni, eða í þriðja lagi að komið sé fyrir sjálfvirkum reykkræstibúnaði sem uppfyllir kröfur samkvæmt c-lið sömu greinar.

Samkvæmt matsgerð dómkvadds matsmanns, sem reist er á skoðun hans á aðstæðum, er bílageymslan að Þórðarsveig 17 til 21 niðurgrafin á öllum hliðum þannig að loftaplata er um 30 til 40 cm undir yfirborði jarðar. Í henni er brunaviðvörðunarkerfi sem tengt er við vaktstöð Securitas. Ekki er hins vegar vatnsúðakerfi í bílageymslunni, en fram kemur í matsgerð að ekki sé gert ráð fyrir því á samþykktum aðaltekningum af geymslunni. Komist er að þeirri niðurstöðu í matsgerðinni að eins og bílageymslan sé úr garði gerð eigi að vera sjálfvirkt vatnsúðakerfi í henni samkvæmt grein 114.11 og að ekki hafi verið sýnt fram á að unnt sé að sleppa því t.d. með viðeigandi brunahönnun. Lagðar eru til úrbætur á þessu sem felast í því að setja upp vatnsúðakerfi í bílageymsluna.

Í kafla II er vikið að þeim breytingum sem gerðar voru á hönnun bílageymslunnar samkvæmt teikningu sem ber númerið A-2. Þar virðast byggingaryfirvöld hafa samþykkt svonefnd tækniskipti á grundvelli 142. gr. byggingarreglugerðar, þar sem heimilað er að víkja frá einstökum ákvæðum reglugerðarinnar um brunahönnun, enda sé önnur lausn fundin sem sé a.m.k. jafn góð og/eða betri að mati byggingaryfirvalda. Tækniskiptin fólust í því að setja upp brunaviðvörðunarkerfi í stað þess að skipta bílageymslunni í tvö brunahólf með sjálfvirkri rennihurð á segli, en með þeirri breytingu varð gólflötur geymslunnar stærri en 600 fermetrar. Dómurinn fær ekki betur séð en að breytingin hafi byggst á þeirri forsendu að bílageymslan félli undir grein 114.12 í byggingarreglugerð, sem eins og áður segir tekur til geymslu með lofti við eða yfir yfirborði jarðar þar sem gólflötur er 600 fermetrar eða stærri.

Með matsgerð, sem ekki hefur verið hnekkt, er sannað að bílageymslan er með lofti undir yfirborði jarðar. Í stefnu er skýrlega á því byggt að grein 114.11 í byggingarreglugerð hafi af þessum sökum gilt um bílageymsluna. Í greinargerð stefndu var því ekki mótmælt að bílageymslan væri með lofti undir yfirborði jarðar. Staðhæfing stefnda Ríkardóms í aðilaskýrslu fyrir dómi, um að bílageymslan hafi samkvæmt hönnunarögnum átt að vera með lofti við eða yfir yfirborði jarðar, er of seint fram komin, sbr. 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991. Þær fáu teikningar sem lagðar hafa verið fyrir dóminn virðast enn fremur gefa til kynna að loft bílageymslunnar eigi að vera lítillaga undir yfirborði jarðar.

Af þessu leiðir að grein 114.11 í byggingarreglugerð tók til bílageymslunnar eins og hún var hönnuð, en ekki grein 114.12. Bílageymsla af þessari gerð átti því að vera varin með sjálfvirku vatnsúðakerfi. Eins og áður segir lutu tækniskiptin ekki að því að sjálfvirkt brunaviðvörðunarkerfi kæmi í stað vatnsúðakerfis. Þau breyta því engu um þetta skilyrði greinar 114.11 og var hönnun brunavarna í bílageymslunni því áfátt að þessu leyti. Stefndi Ríkardómi bar ábyrgð á því að hönnunin stæðist meðal annars kröfur um brunavarnir samkvæmt byggingarreglugerð. Ber hann sök á því að hönnun bílageymslunnar fullnægði ekki þeim kröfum.

Eins og rakið hefur verið ábyrgist hönnuður að hönnunargögn samrýmist kröfum byggingarreglugerðar um brunavarnir. Verði misbrestur á því, þannig að bæta verður við búnaði sem hönnunin hefur ekki gert ráð fyrir, getur það valdið húseiganda tjóni vegna aukins kostnaðar sem hönnuðurinn ber skaðabótaábyrgð á. Bótaábyrgð hans nær hins vegar ekki til kostnaðar húseiganda við úrbætur sem hann hefði hvort sem er þurft að bera ef hönnunin hefði fullnægt kröfum um brunavarnir.

Kröfugerð stefnanda nær til alls kostnaðar við að gera bílageymsluna þannig úr garði að brunavarnir í henni fullnægi grein 114.11 í byggingarreglugerð, samtals 6.600.000 krónur. Augljóst er að húseigandinn hefði þurft að bera kostnað við að setja upp vatnsúðakerfi með öllum stjórnbúnaði, sem í matsgerð er áætlaður 4.200.000 krónur. Þá hefði húseigandinn orðið að greiða heimæðagjald fyrir nýju vatnsinntaki, en í matsgerð er sá kostnaður talinn nema 1.090.000 krónum. Hann hefði einnig þurft að bera kostnað við að tengja flæðiloka við öryggiskerfi að fjárhæð 70.000 krónur. Í ljósi þess sem hér hefur verið rakið fellur allur framangreindur kostnaður utan skaðabótaábyrgðar stefnda Ríkardóms og verður krafa

stefnanda því ekki tekin til greina að þessu leyti.

Eftir stendur kostnaður sem í matsgerð er skilgreindur annars vegar sem „gröftur, fylling“ og hins vegar kostnaður sem lýst er með eftirfarandi hætti: „Sögun á malbiki, uppúrtekt og förgun. Malbika að nýju.“ Fyrri kostnaðarliðurinn nemur 270.000 krónum en sá síðari 970.000 krónum. Ekki er ljóst af málatilbúnaði stefnanda eða framlögðum gögnum hvort fyrri verkliðurinn hafi verið óhjákvæmilegur óháð því hvort annmarkar væru á hönnun bílageymslunnar. Verður stefnandi að bera hallann af því og er því ekki unnt að fallast á þennan kröfulið. Síðari kröfuliðurinn að fjárhæð 970.000 krónur byggist aftur á móti á kostnaði sem hlýst af því brjóta upp malbik og fjarlægja það og malbika að nýju eftir að nýjar lagnir hafa verið tengdar vatnsúðakerfinu. Dómurinn telur upplýst að þessi kostnaður hefði ekki fallið til hefði hönnun brunavarna í bílageymslunni tekið mið af því sem fram kemur í grein 114.11 í byggingarreglugerð. Verður stefndi Ríkarð að bera bótaábyrgð á þessu tjóni stefnanda.

Stefndu bera því meðal annars við að tjónið sé ekki komið fram þar sem byggingaryfirvöld hafi ekki farið fram á úrbætur. Í þessu sambandi tekur dómurinn fram að reglur um gerð mannvirkja eru sett í almannabágu til að tryggja öryggi og notagildi þeirra. Tjón sem húseigendur verða fyrir sökum þess að mannvirki í þeirra eigu fullnægja ekki þessum kröfum, verður til þegar þegar þau hafa verið byggð, ekki þegar stjórnvöld gera kröfu um úrbætur. Ekki er því hald í þessum vörnum stefndu.

Stefnandi, sem er húsfélag eigenda fjöleignarhússins að Þórðarsveig 17 til 21, krefst enn fremur skaðabóta vegna kostnaðar, sem hlýst af því að skipta út hurðum milli sameignar og séreignar, þar sem hurðir samkvæmt byggingarlýsingu, og notaðar voru, veita ekki næga hljóðeinangrun. Samkvæmt 6. tölulið 5. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús falla hurðir, sem skilja séreign frá sameign, undir séreign. Hver einstakur eigandi í húsinu á því bótakröfu á þeim grundvelli sem byggt er á, en ekki húsfélag eigenda. Engu breytir í því efni þó að húsfélagið eigi ákvörðunarvald um útlit og gerð þeirra hurða sem ætlunin er að setja í stað þeirra sem taldar eru gallaðar. Þegar af þessari ástæðu ber að sýkna stefndu af þessum kröfulið á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991.

Samkvæmt framansögðu verður kröfu stefnanda, sem reist er á annmarka á hönnun þaksins, vísað frá dómi sökum vanreifunar á því tjóni sem af honum leiðir. Þá ber að sýkna stefndu af kröfu stefnanda sem reist er á því að hurðir, sem skilja séreign frá sameign, hljóðeinangri ekki nægilega vel. Aftur á móti er fallist á að stefndi Ríkarð beri skaðabótaábyrgð á tjóni sem hlotist hefur af því að ekki var við hönnun bílageymslu undir húsinu gert ráð fyrir sjálfvirku vatnsúðakerfi í samræmi við grein 114.11 í byggingarreglugerð. Það tjón sem stefndi Ríkarð ber skaðabótaábyrgð á af þeim sökum nær þó aðeins til þess aukakostnaðar sem húseigandi hefði ekki þurft að bera ef hönnun bílageymslunnar hefði samrýmst framangreindri kröfu. Af matsgerð verður ráðið að þessi kostnaður nemi 970.000 krónum með virðisaukaskatti. Ber að leggja matsgerðina til grundvallar um umfang tjónsins að þessu leyti, enda hefur henni ekki verið hnekk.

Stefndu krefjast lækkunar bótagreiðslunnar vegna réttar stefnanda til að fá virðisaukaskatt af vinnu á verkstað endurgreiddan. Í matsgerð er framangreindum kostnaði skipt í efni og tæki annars vegar, en hann nemur 480.000 krónum, og hins

vegar í vinnu á verkstað sem nemur 490.000 krónum. Þó að þess sé ekki getið í matsgerðinni verður að ætla að þessi skipting helgist af rétti stefnanda til að fá virðisaukaskatt af vinnu á verkstað endurgreiddan, sbr. 42. gr. laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt og XV. bráðabirgðaákvæði sömu laga, sem og reglugerð nr. 449/1990 og reglugerð nr. 440/2009 sem fjalla nánar um þennan rétt. Stefnandi, sem reisir rétt sinn til skaðabóta á umræddri matsgerð, hefur ekki fært fyrir því rök að hann geti ekki krafist fullrar endurgreiðslu virðisaukaskatts af þeim kostnaði sem matsmaður hefur fellt undir vinnu á verkstað, sbr. framangreint ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 50/1988. Í samræmi við dómaframkvæmd ber að draga fjárhæð sem nemur þeirri endurgreiðslu frá bótum til stefnanda.

Stefndi Ríkarð var með starfsábyrgðartryggingu hjá hinu stefnda váttryggingafélagi. Með því að sýnt hefur verið fram á bótaskyldu váttryggingartaka, stefnda Ríkarðs, vegna hönnunarvinnu hans, stofnast til bótaskyldu hins stefnda váttryggingafélags úr ábyrgðartryggingunni. Þær bætur sem hér er fallist á eru vel undir hámarksgreiðslu úr ábyrgðartryggingunni. Stefndu verður því gert að greiða stefnanda óskipt 870.438 krónur ( $480.000 + (490.000/1,255=390.438)$ ). Dráttarvaxtakröfu stefnanda er ekki mótmælt og ber því að fallast á hana eins og hún er fram sett.

Með vísan til ofangreindrar niðurstöðu og á grundvelli heimildar í 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda hluta málskostnaðar hans sem þykir hæfilega ákveðinn 700.000 krónur.

Dóminn kveða upp Ásmundur Helgason héraðsdómari, Ásmundur Ingvarsson byggingarverkfræðingur og Þorkell Magnússon arkitekt.

## D Ó M S O R Ð :

Kröfu stefnanda, Húsfélagsins Þórðarsveig 17 til 21, um greiðslu skaðabóta að fjárhæð 12.930.000 krónur vegna hönnunargalla á þaki húseignarinnar að Þórðarsveig 17 til 21, er vísað frá dómi.

Stefndu, Ríkarð Oddsson og Váttryggingafélag Íslands hf., greiði stefnanda óskipt 870.438 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. ágúst 2011 til greiðsludags.

Stefndu eru sýknaðir af öðrum kröfum stefnanda.

Stefndu greiða stefnanda óskipt 700.000 krónur í málskostnað.

Ásmundur Helgason (sign.)

Ásmundur Ingvarsson (sign.)

Þorkell Magnússon (sign.)

