



D Ó M U R

12. nóvember 2013

Mál nr. E-66/2013:

Stefnendur: Steingrímur Einarsson

Sigríður J Sigurjónsdóttir

Sigurjón Kristinn Sigurjónsson

Svanlaug Guðnadóttir

Kristján G Jóhannsson

Inga Steinunn Ólafsdóttir

Víðir Ólafsson

Erla Jónsdóttir

Urtusteinn ehf.

(Björn Jóhannesson hrl.)

Stefndu: Björgmundur Örn Guðmundsson

(Ingvar Sveinbjörnsson hrl.)

Hreinn Jónsson

(Kristján B. Thorlacius hrl.)

Sjóvá-Almennar tryggingar hf.

(Ingvar Sveinbjörnsson hrl.)

Dómari: Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari, Ásmundur Magnússon byggingatæknifræðingur og Gústaf Vífilsson verkfræðingur.

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 12. nóvember 2013 í máli nr. E-66/2013:

Steingrímur Einarsson

Sigríður J Sigurjónsdóttir

Sigurjón Kristinn Sigurjónsson

Svanlaug Guðnadóttir

Kristján G Jóhannsson

Inga Steinunn Ólafsdóttir

Víðir Ólafsson

Erla Jónsdóttir

Urtusteinn ehf.

(Björn Jóhannesson hrl.)

gegn

Björgmundi Erni Guðmundssyni

(Ingvar Sveinbjörnsson hrl.)

Hreini Jónssyni

(Kristján B. Thorlacius hrl.)

Sjóvá-Almennar tryggingum hf.

(Ingvar Sveinbjörnsson hrl.)

D Ó M U R

Mál þetta, sem var dómtekið 23. október sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Steingrími Einarssyni, Sigríði J. Sigurjónsdóttir, Sigurjóni Kr. Sigurjónssyni, Svanlaugu Guðnadóttur, Kristjáni G. Jóhannssyni, Ingu St. Ólafsdóttur, Víði Ólafssyni og Erlu Jónsdóttir, öllum til heimilis að Hafnarstræti 19, Ísafirði, og Urtusteini ehf., Hafnargötu 62, Keflavík á hendur Björgmundi Erni Guðmundssyni, Helgubraut 25, Kópavogi, Hreini Jónssyni, Rauðalæk 30, Reykjavík, og Sjóvá-Almennum tryggingum hf., Kringlunni 5, Reykjavík, með stefnu birtri 10. desember 2012.

Endanlegar dómkröfur stefnenda eru sem hér segir:

1. Stefnendur, Steingrímur Einarsson og Sigríður J. Sigurjónsdóttir, gera kröfu um að stefndu, Björgmundi Erni Guðmundssyni og Hreini Jónssyni, verði sameiginlega (in solidum) gert að greiða þeim, 801.275 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.
2. Stefnendur, Sigurjón Kr. Sigurjónsson og Svanlaug Guðnadóttir, gera kröfu um að stefndu, Björgmundi Erni Guðmundssyni og Hreini Jónssyni, verði sameiginlega (in solidum) gert að greiða þeim, 806.412 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.
3. Stefnendur, Kristján G. Jóhannsson og Inga St. Ólafsdóttir, gera kröfu um að stefndu, Björgmundi Erni Guðmundssyni og Hreini Jónssyni, verði sameiginlega (in solidum) gert að greiða þeim, 789.461 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.
4. Stefnendur, Víðir Ólafsson og Erla Jónsdóttir, gera kröfu um að stefndu, Björgmundi Erni Guðmundssyni og Hreini Jónssyni, verði sameiginlega (in solidum) gert að greiða þeim, 814.116 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.
5. Stefnandi, Urtusteinn ehf., gerir kröfu um að stefndu, Björgmundi Erni Guðmundssyni og Hreini Jónssyni, verði sameiginlega (in solidum) gert að greiða Urtusteini ehf., 1.925.115 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi, Urtusteinn ehf., viðurkenningar á greiðsluskyldu stefnda, Sjóvá-Almennra trygginga hf. gagnvart sér, á grundvelli starfsábyrgðartryggingar Björgmundar Arnar Guðmundssonar, vegna skaðabótaskyldu hans sem byggingarstjóra, og að greiðsluskylda félagsins nemi 1.187.226 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Þá er gerð krafa um að stefndu verði dæmdir sameiginlega (in solidum) til að greiða stefnendum málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins.

Stefndu, Björgmundur Arnar Guðmundsson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf. krefjast sýknu af öllum kröfum stefnenda og að þeim verði tildæmdur málskostnaður að mati réttarins.

Stefndi, Hreinn Jónsson, krefst þess aðallega að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnenda og að stefnendum verði gert að greiða honum málskostnað að skaðlausu. Til vara er þess krafist að dómkröfur stefnenda verði lækkaðar verulega og að málskostnaður falli niður.

I

Málavextir eru þeir að stefnendur máls þessa gerðu á tímabilinu 1. desember 2005 til 14. mars 2006 kaupsamninga við Ágúst og Flosa ehf. um kaup stefnenda á ákveðnum eignarhlutum í fasteigninni að Hafnarstræti 19 á Ísafirði. Samkvæmt fyrrgreindum kaupsamningum átti að afhenda stefnendum eignarhluta fasteignarinnar í samræmi við sérstaka skilalýsingu, sem fylgdi hverjum kaupsamningi, þar sem kveðið var á um hvert ástand hvers eignarhluta skyldi vera við afhendingu til stefnenda. Í kaupsamningunum var jafnframt kveðið á um það að kaupverðið skyldi greitt mánaðarlega samkvæmt mati seljanda og óháðs úttektaraðila á verkstöðu byggingarinnar hverju sinni. Á grundvelli þess ákvæðis í kaupsamningunum var Árni Traustason hjá Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen hf. á Ísafirði fenginn til að taka að sér starf hins óháða úttektaraðila til að leggja mat á verkstöðu verksins á verktímanum sem síðan varð grundvöllur að greiðslum stefnenda til Ágústs og Flosa ehf. á byggingartímanum.

Þáverandi eigandi og forsvarsmaður Ágústs og Flosa ehf. var stefndi, Björgmundur Örn Guðmundsson, og var hann jafnframt byggingarstjóri byggingarinnar að Hafnarstræti 19, Ísafirði. Með yfirlýsingum til byggingafulltrúa Ísafjarðarbæjar, dagsettum 17. nóvember 2005, staðfesti stefndi, Björgmundur Örn, að hann fullnægði kröfum sem húsasmíðameistari og byggingarstjóri byggingarinnar og staðfesti jafnframt ábyrgð sína sem byggingarstjóri, sbr. 3. mgr. 44. gr. sömu laga. Stefndi, Björgmundur Örn, tilkynnti byggingarfulltrúa í nóvember 2005 um

skráningu þeirra löggiltu iðnmeistara, þ.e. húsasmíðameistara, múrarameistara, pípulagningameistara, blikksmíðameistara, rafvirkjameistara og málarameistara, sem ráðnir höfðu verið til að standa fyrir verkum í sínu fagi við bygginguna, sbr. 51. og 52. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, og staðfestu þeir ábyrgð sína með áritun til byggingaryfirvalda. Staðfesting stefnda, Hreins Jónssonar, er dagsett 23. nóvember 2005. Stefndi, Björgmundur Örn, var sem byggingarstjóri við framkvæmdina tryggður starfsábyrgðartryggingu, sbr. 3. mgr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, hjá stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

Ágúst og Flosi ehf. hóf byggingarframkvæmdir við fasteignina í árslok 2005 og voru sökklar hússins steypfir seinnihluta desembermánaðar sama ár og í byrjun janúar 2006. Veggir neðri hæðar voru steypfir á tímabilinu mars til maí 2006 og veggir efri hæðar í júlí 2006. Fokheldisvottorð fyrir bygginguna var gefið út í september 2006. Samkvæmt kaupsamningum stefnenda við Ágúst og Flosa ehf. átti að afhenda þeim eignina 1. ágúst 2006 en fljótlega á árinu 2006 varð ljóst að það stæðist ekki þar sem framkvæmdir við bygginguna gengu mjög hægt, m.a. sökum margvíslegra erfiðleika í rekstri Ágústs og Flosa ehf.

Stefnendur kveðast hafa gert athugasemdir við ýmislegt í framkvæmd verksins og vinnubrögð, sem viðhöfð voru af hálfu byggingaraðila, en ekki hafi verið tekið tillit til sjónarmiða þeirra nema að mjög litlu leyti. Stefndu, Björgmundur Örn og Sjóvá-Almennar tryggingar hf., kveða hins vegar aldrei hafa verið gerðar athugasemdir við gæði verksins á framkvæmdatíma og þeir hafi því verið með öllu grunlausir um að smiðir og iðnlærðir múrarar hefðu ekki staðið með faglegra réttum hætti að verkinu.

Bú Ágústs og Flosa ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta 5. janúar 2007 og lýstu stefnendur kröfum í búið.

Við uppkvaðningu gjaldþrotáúrskurðarins átti Ágúst og Flosi ehf. eftir að framkvæma umtalsvert við bygginguna svo náð yrði þeirri verkstöðu sem átti að vera á eigninni við afhendingu hennar til stefnenda, einkum til þeirra sem fest höfðu kaup á íbúðum á efri hæð. Skiptastjóri þrotabúsins fékk Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen hf. (VST) til að framkvæma mat á verkstöðu hússins og áætluðum kostnaði við að ljúka verkinu. Var það niðurstaða VST að búið væri að framkvæma á bilinu 70–78% af verkstöðu samkvæmt skilalýsingu íbúðanna, mismunandi eftir íbúðum. Kostnaður við að ljúka verkinu var umtalsvert hærri en sem nam ógreiddum eftirstöðvum kaupverðs af hálfu stefnenda. Þegar þetta lá fyrir ákvað skiptastjóri þrotabúsins að afhenda stefnendum eignina til umráða svo það yrði þá alfarið í verkahring þeirra að ljúka framkvæmdum við bygginguna.

Er því lýst í stefnu, að þegar eigendur íbúða á efri hæð hússins hafi tekið við fasteigninni, hafi blasað við þeim að ýmsu hafi verið ábótavant og að margvíslegir ágallar á byggingunni hafi fljótlega komið í ljós. Þá hafi jafnframt legið fyrir að nauðsynlegt væri að fá nýjan byggingarstjóra að verkinu. Í ljósi framkominna galla og byggingastjóraskiptanna hafi stefnendur ákveðið að láta framkvæma heildarúttekt á fasteigninni og hafi Gísli Gunnlaugsson, tæknifræðingur hjá Tækniþjónustu Vestfjarða ehf., verið fenginn til verksins. Formleg úttekt af hálfu stefnda, Björgmundar Arnar, hafi hins vegar ekki farið fram. Úttektarfundur hafi verið haldinn 24. janúar 2007 og hafi auk stefnenda verið boðaðir til fundarins stefndi, Björgmundur Örn byggingarstjóri, og fulltrúi stefnda, Sjóvár-Almennra

trygginga hf., byggingarfulltrúi Ísafjarðarbæjar og Magnús Jónsson, húsasmíðameistari hjá Spýtunni hf., sem hafði samþykkt að taka við sem byggingarstjóri byggingarinnar.

Í úttekt Gísla Gunnlaugssonar frá 26. febrúar 2007 hafi verið gerð grein fyrir verkstöðu byggingarinnar við gjaldþrot Ágúst og Flosa ehf. og því sem ólokið var við byggingu hússins. Þá hafi einnig verið gerð ítarleg grein fyrir þeim göllum, sem Gísli hafi talið að væru á byggingunni og hafi stærstu liðirnir í því sambandi m.a. verið gallar á múrklæðningu utanhúss, lagnir í loftum bílageymslna, gólfilögn á 2. hæð, of lítil lofthæð á 2. hæð, skakkir veggir og leki á svölum.

Lögmaður stefnenda sendi bréf til stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., hinn 22. júlí 2007 þar sem félaginu var gerð grein fyrir niðurstöðum úttektarinnar. Var m.a. vikið að því að umfangsmestu gallarnir á fasteigninni sneru að múrklæðningu hússins. Óskað var eftir afstöðu tryggingarfélagsins til bótaskyldu á grundvelli þeirrar ábyrgðartryggingar sem stefndi, Björgmundur Örn, hefði sem byggingarstjóri fasteignarinnar hjá félaginu. Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., svaraði bréfinu hinn 1. ágúst 2007 og taldi félagið að hluti þeirra verkþátta, sem taldir væru gallaðir, gætu verið bótaskyldir af hálfu félagsins en taldi líklegt að öðrum liðum yrði hafnað, þ. á m. vegna meintra galla á múrklæðningu. Lögmaður stefnenda skrifaði félaginu að nýju hinn 13. ágúst 2007 vegna málsins og var þar m.a. vísað til þess að í ljósi þess hvernig staðið var að múrklæðningu hússins, sem hefði verið unnin við algjörlega óforsvaranlegar aðstæður um hávetur við afar slæm veðurskilyrði og óviðunandi aðbúnað, yrði ekki horft fram hjá því að ábyrgðin á slíku verklagi væri alfarið á ábyrgð byggingarstjórans. Einnig var vísað til þess að ljóst væri að byggingarstjórinn hefði vanrækt eftirlits- og umsjónarskyldu sína þar sem hann hefði lítið sem ekkert sést á byggingarstað þegar unnið var að múrhúðun hússins. Þá væri einnig óljóst hvort og þá með hvaða hætti múrarmeistari hússins hefði komið að því verki.

Í samræmi við tillögu frá stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., í bréfi þeirra frá 1. ágúst 2007 var ákveðið að fá Gísla Gunnlaugsson hjá Tækniþjónustu Vestfjarða ehf. til að leggja mat á þá kostnaðarliði í úttekt Gísla sem stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., taldi að gætu mögulega verið bótaskyldir af þeirra hálfu. Gísli vann kostnaðarmatið í apríl 2008.

Í júlí 2008 náðist samkomulag milli þeirra stefnenda, sem eiga íbúðir á efri hæð fasteignarinnar, og stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., um bætur úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans varðandi þá galla, sem voru á íbúðunum innanhúss, í samræmi við kostnaðarmat Gísla Gunnlaugssonar. Náðist jafnframt samkomulag um að undanskilinn væri að öllu leyti sá ágreiningur aðila, sem stefnendur töldu vera á múrklæðningu hússins, og þá hvort þeir væru einnig bótaskyldir úr tryggingunni en ljóst var að nauðsynlegt væri að fram færi mat dómkvaddis matsmanns á klæðningunni áður en endanleg afstaða yrði tekin af hálfu stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., til bótaskyldu hvað það varðaði.

Í stefnu er því lýst, að á árinu 2007 hafi komið í ljós að múrhúðun hússins var í slæmu ástandi og hafi fagmenn talið líklegt að það þyrfti að múra húsið að nýju. Að mati stefnenda hafi verkið verið unnið með óforsvaranlegum hætti við afar slæmar aðstæður. Reistir hafi verið vinnupallar við húsið, sem klæddir hafi verið með segli, og reynt að nýta hitablásara með misjöfnum árangri til að halda hita á því svæði

sem unnið var við hverju sinni. Hafi þetta verklag verið viðhaft, þrátt fyrir að seljandi múrefnisins hefði ekki mælt með því að verkið væri unnið við slíkar aðstæður. Hafi verið talið að lágmarkshiti þyrfti að vera 5°C þegar unnið væri með þessi múrefni. Aðstæður á verktímanum hafi verið slæmar sökum veðurs og þess, hversu illa var staðið að framkvæmdinni. Þá hafi jafnframt verið óljóst hvort fagmenn hefðu komið að verkinu, t.d. hvort byggingarstjóri eða múrarameistari hússins eða aðrir, sem hefðu nægilega verkþekkingu til verksins, hefðu komið að því eða haft eftirlit með því. Sú ákvörðun að framkvæma verkið á þessum tíma og við þessar aðstæður hafi verið alfarið á ábyrgð múrarameistara og byggingarstjóra hússins, þrátt fyrir að óljóst hafi verið, að hve miklu leyti þeir hefðu verið á staðnum þegar verkið var unnið.

Hinn 9. desember 2008 var Maríus Þ. Jónasson byggingartæknifræðingur dómkvaddur til að framkvæma umbeðið mat á múrklæðningu utanhúss á Hafnarstræti 19. Matsgerð er dagsett 17. mars 2009 og eru helstu niðurstöður hennar þær að múrklæðning hússins sé haldin verulegum ágöllum, sem ekki verði lagfærðir nema með heildarendurnýjun. Matsmaður taldi að ekki hafi verið vanhöld á því að byggingarstjóri rækti umsjónarskyldu sína samkvæmt byggingarreglugerð varðandi öflun uppáskrifta iðnmeistara vegna framkvæmdarinnar. Hins vegar virtist byggingarstjóri ekki hafa rækt skyldu sína varðandi eftirlit með framkvæmdinni né varðandi það. Matsmaður áætlaði heildarkostnað vegna nauðsynlegrar endurnýjunar til að færa húsið í það horf, sem vænta hefði mátt af nýju húsi, að fjárhæð 12.070.021 krónu, að meðtöldum virðisaukaskatti. Er sundurliðun kostnaðarmats eftirfarandi:

Verkþáttur vsk vinnu	eining	magn	ein.verð	alls	vinna	efni
	vsk					

Almennt – Uppsetning og rekstur aðstöðu

a Undirb. frkv.

öflun aðf., véla-

leiga o.fl. 20.663	heild 8.855	1,0	150.000	150.000	105.000	45.000
-----------------------	----------------	-----	---------	---------	---------	--------

b Verkpallar,

stigar o.fl. 281.406	heild 151.526	1,0	2.200.000	2.200.000	1.430.000	770.000
-------------------------	------------------	-----	-----------	-----------	-----------	---------

d Efnisfl.

og annar akstur 0	heild 10.823	1,0	55.000	55.000	0	55.000
----------------------	-----------------	-----	--------	--------	---	--------

e Hirðing og

förgun bygg.-

sorps	heild	1	80.000	<u>80.000</u>	<u>32.000</u>	<u>48.000</u>
6.297	9.446					

Samtals			2.485.000	1.567.000	918.000
308.000	180.651				

Rif og hreinsun - Rif núv. múrkerfis

a Hreinsun

múrhúðar

og einangrunar

af veggjum	m ²	355	3.650	1.295.750	1.295.750	0
254.987	0					

b Flutn. og

förgun	heild	1,0	300.000	300.000	270.000	30.000
53.133	5.904					

c Tímav.,

ófyrrisédur

verkbættir og

stjórnun verks	klst. 35,0	4.350	<u>152.250</u>	<u>152.250</u>	<u>0</u>
29.961	0				

Samtals			1.748.000	1.718.000	30.000
338.080	5.904				

Einangrun útveggja og múrhúðun Suðausturhlið

a Steyptir

veggir með ein.

og múrkerfi	m ²	66,8	19.728	1.317.830	737.985	579.845
145.226	114.106					

b Kantar við

glugga	m	39,0	2.455	95.745	78.511	17.234
15.450	3.391					

c Kantar við

dyr	m	9,6	2.670	25.632	20.506	5.126
4.035	1.009					

Norðvesturhlið

a Steyptir

veggir með ein.

og múrkerfi	m ²	69,4	19.728	1.369.123	766.709	602.414
150.878	118.547					

b Kantar við

glugga	m	36,0	2.455	88.380	72.472	15.908
14.261	3.131					

c Kantar við

dyr	m	4,8	2.670	12.816	10.253	2.563
2.018	504					

Norðausturhlið

a Steyptir

veggir með ein.

og múrkerfi	m ²	127,6	19.728	2.517.293	1.409.684	1.107.609
277.408	217.963					

b Kantar við

glugga	m	135,0	2.455	331.425	271.769	59.657
53.481	11.740					

c Kantar við

dyr	m	0,0	2.670	0	0	0
0	0					

Suðvesturhlið

a Steyptir

veggir með ein.

og múrkerfi	m ²	91,3	19.728	1.801.166	1.008.653	792.513
198.490	155.956					

b Kantar við

glugga	m	50,0	2.455	122.750	100.655	22.095
19.808	4.348					

c Kantar við

dyr	m	58,0	2.670	<u>154.860</u>	<u>123.888</u>	<u>30.972</u>
<u>24.380</u>	<u>6.095</u>					

Samtals				7.837.021	4.601.084	
3.235.937	905.434	636.791				

Heildarkostnaður				12.070.021	7.886.084	4.183.937
1.551.880	823.345					

Með bréfi lögmanns stefnenda, dagsettu 26. mars 2009, til stefnda, Sjóvá-
Almennra trygginga hf., var niðurstaða matsgerðarinnar kynnt og gerð krafa um
greiðslu kostnaðar við lagfæringar á múrklæðningunni á grundvelli hennar. Var
krafan grundvölluð á þeirri starfsábyrgðartryggingu sem stefndi, Björgmundur Örn,
hafði hjá stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., sem byggingarstjóri.

Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., hafnaði með bréfi, dagsettu 11. maí
2009, frekari greiðslu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans og vísaði í því
sambandi fyrst og fremst til þess að hámarksbætur úr tryggingunni hefðu þegar
verið greiddar út til hluta stefnenda með þeirri greiðslu sem félagið hefði innt af
hendi á árinu 2008. Var vísað til greinar 3.1 í skilmálum starfsábyrgðartryggingar
byggingarstjóra, þar sem fram kemur að ábyrgð félagsins vegna hvers einstaks
tjónsatviks takmarkist við 5.000.000 króna. Greiðsla félagsins á árinu 2008 hefði
verið hærri en sem nam uppreiknaðri váttryggingarfjárhæð og því var
greiðsluskyldu hafnað þar sem litið var svo á að um eitt tjónsatvik væri að ræða.

Undir rekstri málsins öfluðu stefndu, Björgmundur Örn og Sjóvá-Almennar
tryggingar hf., yfirmats um það, hvort múrklæðning hússins að Hafnarstræti 19
væri gölluð og ef svo væri, hverjar væru orsakir þess, auk þess sem óskað var mats

á því hvort unnt væri að gera við meinta galla og þá eftir atvikum, hvort nauðsynlegt væri að endurnýja múrkerfið. Loks var óskað eftir kostnaðarmati vegna úrbóta. Yfirmatsgerð Auðuns Elísonar, byggingafræðings og húsasmíðameistara, og Tryggva Jakobssonar, byggingafræðings og múrarmeistara, dagsett 19. október 2011, liggur frammi. Segir þar, að sú einangrun, sem notuð var, hafi ekki verið í samræmi við fylgigögn, þ.e. leiðbeiningarblað Brunamálastofnunar nr. 135.7 BR1 og bréf frá Brunamálastofnun til Múrbúðarinnar 6. janúar 2009. Hafi einangrunin átt að vera í flokki E og vera óbrennanleg eða hægbrennanleg. Er það því mat yfirmatsmanna að umrædd plasteinangrun hafi ekki uppfyllt kröfur um brunavarnir. Þá segir að frágangur múrklæðningar við glugga og hurðir sé ekki faglega unninn og umtalsverðar skekkjur séu í láréttum línum yfir gluggum, bæði á hæð og lengd. Einnig sé greinileg skekkja í lárétta línu við glugga á efri hæð hússins, bæði á norðurhlið og á báðum göflum hússins. Frágangur múrhúðar inn að gluggum og hurðum og frágangur við vatnsbretti sé hvorki í samræmi við góðan og vandaðan frágang né leiðbeiningar framleiðanda múrkerfis. Jafnframt sé frágangur við glugga ekki unninn í samræmi við teikningar hönnuðar. Segir að kuldi frá steypum fleti (skyggni) hafi skemmt múrhúð í upphafi. Er það síðan mat yfirmatsmanna að merkja megi áferðarmun á yfirborði múrhúðar þegar horft sé á það úr nokkurra metra fjarlægð en engu að síður sé um að ræða óveruleg lýti á henni. Loks er tekið fram að hvorki hafi verið lokið við frágang múrhúðar á suðurhlið hússins né frágang við glugga og hurðir og nokkuð hafi verið um að fletir hafi verið skemmdir. Einnig séu skemmdir á yfirborði múrhúðar eftir vatnsleka frá þaki.

Sem svar við spurningu yfirmatsbeiðanda um það, hver sé orsök meintra galla, kemur fram að skipta þurfi út múrklæðningunni þar sem einangrunin sé ekki í flokki E og þar með ekki óbrennanleg eða hægbrennanleg. Þá sé ekki hægt að greina af myndum að einangrun hafi verið slitin í sundur á hæðarskilum eins og skylt sé að gera samkvæmt leiðbeiningarblaði Brunamálastofnunar nr. 135.7 BR1. Einungis sé um það að ræða að frost hafi valdið skemmdum á múrhúð við skyggni yfir inngöngum á suðurhlið hússins. Orsök þessara skemmda og ójafnan frágang við úthorn, m.a. við glugga og hurðir, megi rekja til vinnubragða og þekkingarleysis þeirra, sem unnu við múrkerfið. Í yfirmatsgerð er að finna kostnaðarmat við að endurgera múrkerfið í heild sinni og er það eftirfarandi:

Lýsing	Efni-vélar		
	akstur	Vinna	Samtals
Uppsetning, rekstur vinnusvæðis, varnir og akstur	340.000	470.000	810.000
Verkpallar-uppsetning-leiga-niðurtekt	400.000	227.000	627.000
Fjarlægja múrefni og einangrun af yfirborði útveggja-förgun	362.000	1.278.000	
1.640.000			

Einangrun útveggja með treg-			
brennanlegri plasteinangrun í flokki E 2.283.200	1.180.700	1.102.500	
Frágangur einangrunar á hæðarskilum	134.900	126.000	260.000
Frágangur múrkerfis-undirmúr-net-			
kantar-yfirmúr 6.448.600	3.158.600	3.290.000	
Vatnsbretti undir gluggum og hurðum <u>807.500</u>	<u>332.500</u>	<u>475.000</u>	
	Samtals	<u>5.908.700</u>	<u>6.968.500</u>
<u>12.877.200</u>			

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur hinn 30. apríl 2012 var máli stefnenda á hendur stefndu vísað frá dómi af sjálfsdáðum. Taldi héraðsdómur að ekki hefði verið óheimilt að notast við þá tegund einangrunar sem gert var og því var það niðurstaða dómsins að ekki væri af þeim orsökum nauðsynlegt að fjarlægja alla múrhúð og einangrun af húsinu. Frávísun málsins byggðist á því að dómurinn taldi að í kostnaðarmati beggja matsgerðanna væri ekki sundurgreint sérstaklega hver væri kostnaður við það sem teldist til galla á múrhúð hússins. Af þeim útreikningum sem fram kæmu í matsgerðunum yrði ekki ráðið hvert væri umfang þess kostnaðar sem leggja þyrfti í til að bæta úr göllum á múrklæðningunni, þ.e. varðandi múrun inn að gluggum og hurðum, frostskekkjum við skyggni og við að slíta einangrun sundur á hæðarskilum hússins. Þá væri heldur ekki ljóst af matsgerðunum að hve miklu leyti hefði átt eftir að múra inn að gluggum og hurðum né hversu stór hluti þess verks var gallaður þegar byggingarstjóri og múrarmeistari hússins hurfu frá verkinu í byrjun árs 2007. Héraðsdómur taldi hins vegar að stefndu, Björgmundur Örn og Hreinn, bæru ótvíræða skaðabótaábyrgð á því tjóni sem hlytist af þeim göllum sem væru á múrklæðningu hússins. Úrskurður héraðsdóms var kærður til Hæstaréttar sem staðfesti frávísunarúrskurðinn með dómi sínum 12. júní sl. í málinu nr. 341/2012.

Hinn 5. október 2012 fóru stefnendur þess á leit við Héraðsdóm Vestfjarða að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta umfang þeirra galla sem væru á múrklæðningu hússins og áætla kostnað við úrbætur.

Hinn 7. nóvember sl. ákvað héraðsdómur að dómkveðja Ágúst Þórðarson, múrarmeistara til verksins. Matsgerð hans er frá 15. mars sl. og eru helstu niðurstöður hans þær að gallar á múrklæðningunni séu þannig að ekki verði komist hjá víðtækum viðgerðum á köntum og flötum hússins. Nokkrum köntum og flötum á suðvesturhlíð hússins sé ólokið og sé kostnaður reiknaður sérstaklega. Þannig

verið einnig að líta svo á að áláfellur, sem arkitekt hússins teiknaði á deiliteikningu, vanti og verði því að telja þeim verkþætti ólokið þar sem álfellurnar loka öllum vatnsbrettum og verji þær fyrir veðri og vindum. Þá skuli samkvæmt leiðbeiningablaði Brunamálastofnunar slíta í sundur einangrun á hæðarskilum sé einangrun hússins plasteinangruð eins og í þessu tilfalli. Því verði að skera burtu plasteinangrunina um 30 cm í öllum hæðarskilum og einangra að nýju með steinullareinangrun. Kostnaður sé sundurliðaður á eftirfarandi hátt:

Kostnaður við viðgerð á köntum og flötum	kr. 1.574.478
Kostn. við slit á einang. á hæðarsk. (brunaein.)	kr. 619.568
Kostn. við ólokna kanta og fleti á suðvesturhlið	kr. 520.201
Kostn. við ólokna áláfellur á öll vatnsbretti	kr. 804.460
Kostn. við verkpalla, aðstöðu	kr. 1.192.250
Kostn. r við förgun	<u>kr. 75.300</u>
Alls	kr. 4.786.257
Grunnun og filtun flata	kr. 1.845.980
Grunnun og filtun kanta	<u>kr. 603.153</u>
Alls	<u>kr. 2.449.133</u>
Kostnaður alls	kr. 7.235.390

II

Stefnendur vísi til þess að nú þegar hafi verið staðfest með fyrirliggjandi matsgerðum að veigamiklir gallar séu á múrklæðningu fasteignarinnar að Hafnarstræti 19, Ísafirði. Í matsgerðunum komi fram að fjölmargir gallar séu á múrklæðningu hússins, bæði tæknilegir og útlitslegir. Telja matsmennirnir m.a. að öllum frágangi við glugga og hurðir sé mjög ábótavant, skakkar línur séu á gluggaköntum, frágangur sé óvandaður, múrhúð nái inn á glugga, múrinn sé misþykkur, los sé í klæðningu og á nokkrum stöðum hafi múrinn losnað af veggjum, svo nokkur dæmi séu nefnd um þá galla sem matsmenn telja vera á múrkerfinu.

Stefnendur telja það engum vafa undirorpið að múrklæðningin sé haldin miklum göllum. Um sé að ræða galla í skilningi III. kafla laga nr. 40/2002 um fasteignakaup en þau lög gilda um kaupin, sbr. ákvæði í kaupsamningum um eignina. Stefnendur lýstu kröfum sínum vegna fyrrgreindra galla í þrotabú Ágústs og Flosa ehf., en skiptum á þrotabúinu sé nú lokið án þess að nokkuð hafi fengist upp í lýstar kröfur stefnenda.

Stefnendur telja að stefndi, Björgmundur Örn, beri bótaábyrgð á fyrrgreindum göllum á múrklæðningunni á grundvelli þágildandi 51. gr. laga nr.

73/1997. Í fyrrgreindum lögum voru lagðar umfangsmiklar skyldur á byggingarstjóra. Samkvæmt 2. mgr. 51. gr. laganna er byggingarstjóri framkvæmdastjóri byggingarframkvæmdanna og ber m.a. ábyrgð á því að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Sé hér verið að vísa til þeirra fyrirmæla, almennra og sérstakra, sem lög og reglugerðir setja um byggingarframkvæmdir, þ. á m. þágildandi byggingarreglugerð nr. 441/1998, en í 118. gr. þeirrar reglugerðar kemur m.a fram að tryggt skuli að allar framkvæmdir séu unnar tæknilega og faglega með fullnægjandi hætti. Þá séu lagðar sérstakar skyldur á byggingarstjóra varðandi þá iðnmeistara sem koma að framkvæmdunum. Samkvæmt 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997 skal hann ráða iðnmeistara í upphafi verksins með samþykki eiganda eða samþykkja ráðningu þeirra og gildir það sama um uppsögn iðnmeistara. Ber viðkomandi iðnmeistari ábyrgð á því gagnvart byggingarstjóra og eiganda byggingarframkvæmdanna að þeir verkþættir sem hann tekur að sér að hafa umsjón með, séu unnir í samræmi við viðurkennda verkhætti, samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir og að uppfylltum ítrustu kröfum um faglega framkvæmd, efnisval, o.s.frv. Ljóst sé að Björgmundur Örn, sem byggingarstjóri byggingarinnar, vanrækti umsjónar- og eftirlitsskyldu sína þar sem framkvæmd þess verks sem sneri að múrklæðningunni var með öllu óforsvaranleg og þannig verður að líta á það sem vanrækslu að láta slík vinnubrögð viðgangast.

Skaðabótaábyrgð stefnda, Hreins Jónssonar, grundvallast fyrst og fremst á ákvæðum þágildandi 1. mgr. 52. gr. laga nr. 73/1997 og ákvæðum 37. og 39. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Fyrir liggir að stefndi, Hreinn, tók að sér að vera múrrameistari við byggingu fasteignarinnar að Hafnarstræti 19, Ísafirði. Í því fólst m.a. ábyrgð af hans hálfu gagnvart byggingarstjóra hússins og stefnendum sem eigendum byggingarframkvæmdanna, að þeir verkþættir sem hann tæki að sér að hafa umsjón með væru unnir í samræmi við viðurkennda verkþætti, samþykktu uppdrætti og lög og reglugerðir, sbr. 1. mgr. 52. gr. þágildandi laga nr. 73/1997. Samkvæmt 39. gr. reglugerðar nr. 441/1998 sé múrhúðun meðal þeirra verkþátta sem múrrameistari ber ábyrgð á. Stefnendur telja að framlögð gögn málsins og þá einkum fyrirbyggjandi matsgerðir staðfesti með óyggjandi hætti að múrklæðning utanhúss sé haldin veigamiklum göllum. Með því að vera ekki á staðnum þegar múrklæðningin var sett á húsið vanrækti hann skyldur sínar sem múrrameistari hússins. Ábyrgð stefnda grundvallast þannig á þágildandi 1. mgr. 52. gr. laga nr. 73/1997, 37. og 39. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1997, 2. mgr. 8. gr. iðnaðarlaga nr. 42/1978 svo og á almennu skaðabótareglunni.

Krafa stefnanda, Urtusteins ehf., um viðurkenningu á greiðsluskyldu stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., gagnvart honum grundvallast á þeirri starfsábyrgðartryggingu sem stefndi, Björgmundur Örn, hafði hjá félaginu sem byggingarstjóri byggingarinnar í samræmi við ákvæði þágildandi 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997. Samkvæmt fyrrgreindu ákvæði skal byggingarstjóri hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu vegna starfa sinna sem gildi í a.m.k. fimm ár frá lokun þeirra framkvæmda sem hann stýrði. Telja verði að fullnægjandi sönnun hafi verið færð fyrir skaðabótaábyrgð stefnda, Björgmundar, á því tjóni sem stefnendur hafa sannanlega orðið fyrir vegna þeirra miklu ágalla sem séu á múrklæðningu hússins. Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., hefur hins vegar hafnað bótaskyldu á þeim grunni að félagið hafi nú þegar greitt hámarks vátryggingarfjárhæð úr starfsábyrgðartryggingunni og vísa í því sambandi til þeirrar greiðslu sem félagið innti af hendi á árinu 2008 til hluta stefnanda, þ.e.

þeirra sem eiga íbúðir á efri hæð fasteignarinnar. Stefnandi, Urtusteinn ehf., sem sé eigandi neðri hæðar fasteignarinnar, hefur hins vegar engar greiðslur fengið úr tryggingunni.

Þar sem líta ber á vanrækslu stefnda, Björgmundar Arnars, sem eitt tónustilvik, telur Urtusteinn ehf., ljóst að stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., hafi ekki staðið rétt að greiðslum til stefnenda, því einn stefnenda, þ.e. Urtusteinn ehf., hafi ekkert fengið greitt úr tryggingunni þrátt fyrir að tryggingarfélaginu hafði verið tilkynnt um tjónið á múrklæðningunni áður en tryggingarfélagið greiddi hluta stefnenda bætur á árinu 2008. Óeðlilegt sé að hluti stefnenda geti tæmt trygginguna með þeim hætti að sá sem fyrstur setur fram kröfu um bætur fái tjon sitt bætt en aðrir ekki. Slíkt geti ekki staðist og allra síst þar sem stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., var kunnugt um framkomnar kröfur eigenda eignarinnar um greiðslu úr ábyrgðartryggingu byggingarstjórans vegna galla á múrklæðningunni áður en greiðsla var innt af hendi til hluta af eigendum hússins. Sjóvá-Almennar tryggingar hf., hefur því greitt hluta stefnenda umfram skyldu en stefnandi, Urtusteinn ehf., telur að hann eigi rétt á greiðslu úr heildarfjárhæð tryggingarinnar í hlutfalli við eignarhlutfall sitt í fasteigninni allri, m.a. þar sem stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf. var kunnugt um framkomna kröfu Urtusteins ehf., áður en öðrum eigendum fasteignarinnar var greitt úr tryggingunni.

Dómkröfur stefnenda taka mið af niðurstöðu matsgerðar Ágústs Þórðarsonar. Niðurstaða hans sé að heildarkostnaðurinn sé 7.235.390 kr. en þar sé kostnaður við það sem ólokið sé 1.324.661 kr. en kostnaður við lagfæringar sem þegar hafi verið gerðar sé 5.910.729 kr. (vinna 3.811.017 kr. og efni 2.099.712 kr.). Stefnendur munu væntanlega fá endurgreiddan virðisaukaskatt af vinnu á verkstað, sem sé að fjárhæð 774.350 kr. sem kemur til frádráttar kostnaðinum. Eftir standi 5.136.379 kr. Stefnufjárhæðin skiptist síðan milli stefnenda í samræmi við eignarhluta þeirra í húsnæðinu. Þannig eiga Steingrímur og Sigríður, sem eigendur íbúðar nr. 0201, 15,6% í eigninni, Sigurjón og Svanlaug, sem eigendur íbúðar nr. 0202, 15,70%, Kristján og Inga sem eigendur íbúðar nr. 0203, 15,37%, Víðir og Erla, sem eigendur íbúðar nr. 0204, 15,85% og Urtusteinn ehf., sem eigandi eignarhluta 0101 og 0102, samtals 37,48% í eigninni, sbr. eignaskiptayfirlýsingu fyrir fasteignina.

Samkvæmt þágildandi 2. mgr. 33. gr. reglugerðar nr. 441/1998 var lágmark ábyrgðartryggingar byggingarstjóra 5.000.000 kr. vegna sérhvers tjónsatviks. Heildarfjárhæð tryggingarbóta innan hvers tólf mánaða tímabils skal vera að lágmarki 15.000.000 kr. Þessar fjárhæðir breytast 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu. Vátryggingarskilmálar stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., séu í samræmi við fyrrgreind ákvæði. Hinn 1. janúar 2007 var lágmarksfjárhæð tryggingarinnar vegna hvers tjónsatviks, 7.728.460 kr. (5.000.000 x 355,2 (vísitala jan. 2007)/229,8 (grunnvísitala)). Fyrir liggur að stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., greiddu hluta stefnenda 7.395.496 kr. í júlí 2008 úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans vegna galla á fasteigninni. Þá séu gallar á múrklæðningunni metnir á 5.136.379 kr. í matsgerð Ágústs og heildartjón stefnenda 12.531.379 kr. Áætlaður kostnaður vegna galla á múrklæðningunni nemur 40.986516% af heildarkostnaði vegna gallanna (5.136.379/12.531.875). Samkvæmt því hefði átt að greiða stefnendum samtals 3.167.626 kr. úr starfsábyrgðartryggingunni vegna galla á múrklæðningunni (7.728.460 x 40.986516% = 3.167626 kr.). Hlutfall stefnanda, Urtusteins ehf., af

vátryggingabótum úr starfsábyrgðartryggingunni hefði því átt að vera 1.187.226 kr. Þegar tekið er mið af eignarhlutfalli Urtusteins í fasteigninni allra, sem sé 37,48% ($3.167.626 \times 37,48\% = 1.187.226$). Krafa stefnanda, Urtusteins ehf., um viðurkenningu á greiðsluskyldu, Sjóvá-Almennra trygginga hf., miðast við þá fjárhæð.

Varðandi aðild af hálfu stefnanda sé vísað til 1. mgr. 19. gr. laga nr. 19/1991 um heimild til að sækja málið í félagi þar sem dómkröfur þeirra eiga rót sína að rekja til sama atviksins. Dráttarvaxta sé krafist frá 17. febrúar 2011, þ.e. frá þingfestingardegi þess máls er stefnendur höfðuðu á hendur stefndu vegna sama sakarefnis, með stefnu, útg. 31. janúar 2011. Vísast í því sambandi til ákvæða 4. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001. Varðandi lagarök sé af hálfu stefnanda vísað til ákvæða þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, einkum til 51. og 52. gr. laganna. Þá sé vísað til ákvæða laga nr. 40/2002 um fasteignakaup og til 2. mgr. 8. gr. iðnaðarlaga nr. 42/1978. Þá sé einnig vísað til þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Þá sé vísað til þeirra grunnsjónarmiða sem fram koma í lögum um mannvirki nr. 160/2010 varðandi ábyrgð og verksvið byggingarstjóra og iðnmeistara, einkum 29. og 32. gr. laganna. Stefnendur vísa einnig til meginreglna skaðabótaréttarins um bótaábyrgð, sönnunarbyrði og sönnunarfærslu. Krafa um dráttarvexti styðst við ákvæði laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, einkum III. og IV. kafla laganna. Krafa um málskostnað er byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum 129. og 130. gr. laganna.

III

Stefndu, Björgmundur Örn Guðmundsson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf. krefjast í fyrsta lagi sýknu á þeirri forsendu að byggingarstjóri geti ekki borið ábyrgð á faglegri vinnu við múrverk. Byggingarstjóri, sem sé húsasmíðameistari, hefur enga sérþekkingu á múrverki sem gerir honum kleift að fylgjast með múrvinnu með fullnægjandi hætti.

Það var á hendi viðkomandi múrarameistara og/eða eftirlitsaðila stefnanda að fylgjast með því að múrvinna væri faglega rétt af hendi leyst. Múrarameistari geti ekki að gildandi lögum firrt sig ábyrgð með því að mæta ekki á staðinn þótt um það hafi verið samið. Hafi eitthvað farið úrskeiðis við múrvinnuna sé ekki við byggingarstjóra að sakast. Þau faglegu mistök séu á ábyrgð viðkomandi múrarameistara, múrara sem unnu verkið og verktaka við framkvæmdina, Ágústss og Flosa ehf.

Þá sé á það að líta að Lúther Ólafsson stjórnaði framkvæmdum á byggingarstað. Hann sé byggingafræðingur og með víðtæka þekkingu á stjórn verkframkvæmda. Þegar ráðist var í múrhúðun hússins var kominn vetur og því allra veðra von. Af þessum ástæðum samþykkti stefndi, Björgmundur, að ráðist yrði í dýrar úrlausnir til að unnt yrði að múrhúða húsið. Húsið var klætt af til að fyrirbyggja að tjón yrði á múrklæðningunni. Björgmundur hafði, eins og áður segir, milligöngu um það að sérfróðir aðilar kæmu að múrhúðuninni.

Sé gerð krafa um það að byggingarstjóri beri hér ábyrgð felst í því krafa um hlutlæga ábyrgð sem sé ekki í samræmi við þá dóma sem hingað til hafa fallið um

ábyrgð byggingarstjóra á faglegri vinnu en þeir dómar byggja allir á því að byggingarstjóra hafi orðið á sagnæm mistök við byggingarstjórn og eftirlit. Hér sé því ekki til að dreifa. Um sé að ræða hrein fagleg mistök við múrklæðingu auk þess sem stefndi, Björgmundur, geti ekki borið ábyrgð á vinnu eftir að framkvæmdum á hans ábyrgð lauk. Jafnframt sé ljóst að viðkomandi byggingarstjóri hafði enga sérþekkingu á múrverki sem geri honum kleift að fylgjast með gæði múrvinnu.

Þótt dómar Hæstaréttar beri það með sér að byggingarstjóri geti í sumum tilvikum borið ábyrgð á múrverki sé ljóst að þeir dómar séu ekki einhlítir. Má í því sambandi nefna nýlegan dóm Hæstaréttar í málinu nr. 162/2012. Ljóst sé af dómapróun Hæstaréttar á þessu sviði að nokkuð hefur verið slegið af í því að gera byggingarstjóra ábyrga hvað varðar faglega þætti.

Í þessu sambandi sé rétt að halda því til haga, að núgildandi lög um mannvirki taka það sérstaklega fram að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegri vinnu, sbr. 7. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Ákvæði þetta var sett í lög til að taka af allan vafa um ábyrgð byggingarstjóra á faglegri vinnu sem meistarar bera ábyrgð á.

Matsgerð dagsett 15. mars 2013 sé andmælt. Fyrir það fyrsta taki matsgerðin ekki mið af þeirri staðreynd að eftir var að múra inn að gluggum og hurðum í árslok 2006. Ljóst sé að einhver múrvinna hafi verið unnin eftir að framkvæmdum á vegum Björgmundar (Ágústs og Flosa) lauk. Í öðru lagi taki matsgerðin ekki mið af því þegar liggja fyrir yfirmat í málinu sem segir að múrkerfið á húsinu Hafnarstræti sé að mestu leyti í lagi. Í þriðja lagi geri matsgerðin ráð fyrir miklu umfangsmeiri viðgerð en þörf sé á. Í fjórða lagi sé bent á að engin þörf sé á að slíta í sundur einangrun á hæðarskilum. Engin krafa hafi verið gerð um slíkt og einangrun hússins sé að öllu leyti í samræmi við þágildandi ákvæði byggingarreglugerðar nr. 441/1998 m.a. ákvæði 135, 147 og 148. Samkvæmt þessum reglugerðarákvæðum var heimilt að einangra með plasti að því gefnu að yfir einangrunina kæmi klæðing í flokki 1. Múr sá sem á húsinu sé uppfylli klæðingu í flokki 1 og sé því með öllu óþarft að slíta einangrun í sundur. Það að slíta einangrun í sundur feli og í sér hættu á sprungumyndunum þar sem undirlag múrsins verður ekki það sama. Á það sé einnig að líta, að um sé að ræða tveggja hæða hús og útbreiðsluhætta elds um einangrunina sé nær engin þar sem hún sé klædd af með eldþolnum múr. Byggingaryfirvöld hafa enga kröfu gert um að slíta í sundur einangrun.

Eigi að notast við matsgerðina sem sönnunargagn um tjón á múrverkinu sé ljóst að margir liðir í matsgerðinni eigi ekki við. Kostnaður við viðgerð á köntun og flötun á ekki við nema að hluta. Kostnaður við slit á einangrun á augljóslega ekki við. Kostnaður við ólokna kanta og fleti á augljóslega ekki við. Kostnaður við ólokna áfellur á heldur ekki við. Kostnaður við verkpalla á að lækka. Liðurinn grunnun og filtrun á ekki við þar sem heildaráferð múrklæðingar sé í lagi samkvæmt yfirmatsgerðinni. Eftir standa þá tveir liðir í matsgerðinni sem eingöngu geta átt við, þ.e. 1.574.478 kr. að hluta og kostnaður við verkpalla og förgun 1.267.550 kr. að hluta. Samtals nema þessi liðir 2.842.028 kr.

Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að stefndi, Björgmundur, beri ábyrgð á því sem aflaga kann að hafa farið við múrhúðunina krefst Björgmundur þess að ábyrgð hans verði felld niður með hliðsjón af 24. gr. skaðabótalaga nr. 50/1993.

Ákvæðið feli í sér almenna lækkunarheimild og sé unnt á grundvelli þessarar lagagreinar að fella niður skaðabótaábyrgð í sérstökum tilvikum. Stefndi, Björgmundur, hafi þegar axlað þunga ábyrgð vegna máls þessa og reksturs fyrirtækis þess sem hann rak. Fyrirtæki hans fór í þrot sem og hann persónulega og sé augljóst að frekari fjárhagslegar byrðar munu reynast honum þungbærar. Ber því að mati stefnda, Björgmundar, að fella niður ábyrgð hans komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að um ábyrgð sé að ræða.

Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar, hafnar því alfarið að um geti verið að ræða greiðsluskyldu umfram 6.910.400 kr. og/eða 7.395.496 kr. og ber því þegar af þeirri ástæðu að sýkna af viðurkenningarkröfu stefnda, Urtusteins.

Hæstiréttur hefur dæmt að hvert verk geti eingöngu verið eitt tjonstilvik í skilningi skilmála starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra. Sjóvá-Almennar tryggingar hf. hefur þegar greitt hámarksbætur og ber því af þessari ástæðu að sýkna stefnda, Sjóvá-Almennar tryggingar hf. Skiptir hér í raun engu máli hvernig greiðslunni var ráðstarfað af hálfu lögmanns stefnenda.

Fjárhæðin 6.910.400 kr. sé hámarksábyrgð ársins 2006 hvað varðar ábyrgð byggingarstjóra. Ljóst sé að framkvæmdum á vegum Ágústs og Flosa ehf. lauk í desember 2006 en engin vinna fór fram af hálfu þess fyrirtækis á árinu 2007, enda var fyrirtækið þá lýst gjaldþrota.

Fjárhæðin 7.395.496 kr. sé sú fjárhæð sem stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., greiddi í raun vegna tjóns sem fallið gat undir ábyrgð byggingarstjóra og var þá höfð hliðsjón af því að oft sé ágreiningur um það, hvernig eigi að framreikna hámarksfjárhæð byggingarstjóra og einnig sé oft ágreiningur um tjónsdag sem að mati stefnda hlýtur í síðasta lagi að vera þegar framkvæmdum lýkur. Ljóst sé að framkvæmdum lauk á árinu 2006 og ber því að mati stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf. að miða við fjárhæðina 6.910.400 kr. sem hámarksábyrgð vegna greiðslu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.

Stefndi, Urtusteinn, krefst viðurkenningar á greiðsluskyldu stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf. fyrir 1.187.226 kr. Stefndi, Urtusteinn, gerir grein fyrir því í stefnu hvernig fjárhæð þessi sé fundin og sé í sjálfu sér ekki gerður ágreiningur um þá aðferð sem slíka. Samkvæmt matsgerð þeirri sem stefndur hafa lagt fram í málinu sé ljóst að grundvöllur þessa útreiknings sé brostinn að nokkru. Tjón á múrverki Hafnarstrætis 19 geti að hámarki orðið 7.235.390 kr. samkvæmt nefndri matsgerð. Sé miðað við það sem hámarkstjón sé ljóst að viðurkenningarkrafa stefnda, Urtusteins, getur að hámarki orðið 1.432.607 kr. samkvæmt aðferð stefnda, Urtusteins og síðan enn lægri fjárhæð komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að tjón á múrverki sé lægra en sem nemur 7.235.390 kr.

Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að hámarksfjárhæð bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans Björgmundar sé 6.910.400 kr. sé ljóst að viðurkenningarkrafa stefnda, Urtusteins, geti ekki numið hærri fjárhæð en 1.280.965 kr. og þá eins og í dæminu að ofan miðað við hámarkstjón á múrverki 7.235.390 kr.

Hvað varðar þær viðbáru stefndu að ekki hafi verið staðið rétt að greiðslu hámarksfjárhæðar sé bent á þá staðreynd að lögmaður allra stefnenda tók við

greiðslunni og ráðstafaði henni án samráðs við stefnda, Sjóvá-Almennar tryggingar hf. Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf. gerði lögmanni stefnanda sérstaklega grein fyrir því að um væri að ræða hámarksgreiðslu og að ekki gæti komið til frekari greiðsla nema í því eina tilviki sem gerð sé grein fyrir í atvikalýsingu stefnda í greinargerð hans. Hafi fulltrúi stefnanda ráðstafað greiðslunni til greiðslu tiltekinna galla og þá án þess að taka tillit til meintra galla á múrklæðningu sé það ekki á ábyrgð stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf. Fulltrúa stefnanda var fullkunnugt um þá afstöðu stefnda að um væri að ræða hámarksábyrgð og bar fulltrúa stefnanda að ráðstafa greiðslunni í samræmi við hagsmuni allra stefnanda og á þann veg að réttindi allra væru tryggð.

Á stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., hvíldi engin skylda til að ráðstafa greiðslunni á einhvern tiltekinn veg. Rétt sé að benda á að af dómi Hæstaréttar í málinu nr. 123/2011 megi ráða að í þessum efnunum gildi reglan „fyrstur krefur, fyrstur fær“ og að síðari krefjendur bóta geti ekki haft uppi kröfur þegar búið er að greiða hámarksupphæðina.

Á það verði og að líta í þessu sambandi að lögmaður stefnanda kom fram í upphafi máls þess fyrir hönd allra stefnanda og hafði heimild til að taka við greiðslu. Á það skal bent að lögmaður stefnanda tók við greiðslu fyrir hönd stefnanda með þeim eina fyrirvara að hann áskildi sér rétt til frekari bóta hvað varðaði tjón á múrverkinu.

Hvað varðar kröfu um málskostnað benda Sjóvá-Almennar tryggingar hf. á að félagið hefur lagt í mikinn kostnað í máli þessu og m.a. greitt kostnað af yfirmati því sem liggur fyrir í málinu. Eftir að dómur í Hæstaréttarmálinu nr. 3/2011 lá fyrir hefði átt að fella málið niður gagnvart stefndu, Sjóvá-Almennum tryggingum hf. og Björgmundi. Ljóst var þá að stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf. hafði greitt hámarksfjárhæð og jafnframt var ljóst að stefndi, Björgmundur, var ekki gjaldfær vegna gjaldþrots. Málsókn var eigi að síður haldið áfram á afar hæpnum forsendum og ber að mati þessara stefndu að líta til þess við ákvörðun málskostnaðar.

Vísað sé til þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, einkum 51. greinar, til byggingarreglugerðar nr. 441/1998, til laga nr. 160/2010 um mannvirki og þá einkum 29. greinar, til almennra reglna kröfuréttar og almennra reglna skaðabótaréttar, bæði innan og utan samninga. Auk þess er vísað til eldri byggingarlaga nr. 54/1978 og byggingarreglugerðar nr. 192/1979.

IV

Aðalkrafa stefnda, Hreins Jónssonar, um sýknu sé í fyrsta lagi byggð á því að stefnendur hafi vegna tómlætis glatað öllum mögulegum kröfum sínum á hendur honum vegna ætlaðra galla. Það liggur fyrir að stefnendur beindu fyrst kröfu að stefnda vegna hinna ætluðu galla með birtingu stefnu í febrúar 2011 þrátt fyrir að þeim hafi verið þeir ljósir í janúar 2007. Stefndi telji að hafi stefnendur ætlað að hafa uppi kröfu á hendur honum vegna þessa, að hefðu þeir orðið að tilkynna honum það án ástæðulauss dráttar. Það hafi stefnendur ekki gert, þrátt fyrir að hafa haft uppi kröfur gegn öðrum aðilum sem þeir telji ábyrga. Verði að teljast ljóst að

þar sem svo langur tími leið frá því að stefnendur urðu varir við hina ætluðu galla og þar til þeir settu fram kröfur á hendur stefnda hafi þeir vegna tómlætis fyrirgert mögulegum bótarétti sínum gagnvart honum.

Í öðru lagi sé á því byggt að stefndi, Hreinn, annaðist ekki vinnu við múrklæðninguna á húsinu sem ætlaðir gallar varða og sú vinna var heldur ekki unnin undir verkstjórn hans. Ljóst sé að vinna við verkið að þessu leyti hafi alfarið verið undir stjórn stefnda, Björgmundar, sem hafði ekki samráð við stefnda vegna þess, eins og samið hafði verið um, og lét hann ekki vita af meintum göllum. Þá hafi stefndi, Björgmundur, ráðið múrarmeistara og verkamenn til verksins.

Auk þess sé bent á að samkvæmt samþykktri teikningu af fasteigninni var gert ráð fyrir því að fyrsta hæð hússins yrði klædd með steinflísum en efri hæðin og suðvesturhlið með liggjandi álklaðningu. Þegar stefndi, Hreinn, tók að sér verkið vissi hann því ekki að múrklæða ætti húsið eins og gert var. Hann tók því aðeins að sér að vera múrarmeistari við hús sem var hannað þannig að það yrði klætt með flísum og álklaðningu, en ekki múrklæðningu eins og gert var. Sú ákvörðun, að setja múrklæðningu á húsið, verði að teljast alfarið á ábyrgð byggingarstjórans, stefnda Björgmundar. Hann hafi ekkert samráð haft við stefnda, Hrein vegna þess. Enn þann dag í dag hefur ekki verið skilað inn nýjum teikningum af húsinu sem taka mið af því að húsið sé múrklætt líkt og gert var. Stefndi, Hreinn, getur því ekki borið ábyrgð á þeim verkþáttum sem ekki voru tilgreindir á húsinu við upphaflega hönnun þess.

Stefndi telji að í skyldum byggingarstjóra, samkvæmt 3. mgr. 51. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og byggingarreglugerð nr. 441/1998, felist að hafa yfirumsjón og eftirlit með þeim byggingarframkvæmdum sem hann stýrir, þ. á m. að þeir iðnmeistarar sem komi að verkinu fyrir hans atbeina sinni skyldum sínum og að framkvæmdin öll sé unnin með fullnægjandi hætti, bæði tæknilega og faglega. Stefndi bendir á að þessi túlkun sé staðfest ítrekað í dómaframkvæmd Hæstaréttar Íslands. Stefndi telji ljóst að meðstefndi, Björgmundur, byggingarstjóri verksins, hafi ekki sinnt þessum skyldum sínum sem skyldi og þar að auki hafi hann ekki virt samkomulag þeirra í millum um ráðningu fagmanna til verksins. Meðstefndi, Björgmundur, hafði aldrei samráð við stefnda um vinnu verksins, hvorki áður en meintir gallar komu fram né eftir. Þá fékk Björgmundur aldrei faglegar ráðleggingar varðandi framkvæmd verksins eða mögulegar úrbætur eftir að aðfinnslur vegna meintra galla voru bornar fram af stefnda, eða lét hann vita með öðrum hætti að verkinu væri mögulega ábótavant. Loks lét meðstefndi, Björgmundur, stefnda, Hrein, ekki vita þegar hann ákvað að múrklæða húsið í stað þess að klæða það með áli og flísum eins og teikningar gera ráð fyrir. Stefndi var heldur ekki boðaður í úttektir á verkinu, hvorki af hálfu stefnenda, meðstefnda, Björgmundar, eftirlitsaðila verksins né byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar. Þar af leiðandi gat stefndi aldrei gripið inn í framkvæmd verksins og athugað með úrbætur. Stefndi telur að þegar af þeirri ástæðu sé ljóst að ábyrgð hans sem múrarmeistara vegna verksins komi ekki til skoðunar enda sé ekki um að ræða hlutlæga ábyrgð iðnmeistara samkvæmt lögum nr. 73/1997.

Í þriðja lagi sé á því byggt að hálfu stefnda að stórfelldir annmarkar séu á nýrri matsgerð dómkvadds matsmanns og að hún veiti ekki fullnægjandi sönnun um ætlaða ábyrgð stefnda og bótarétt stefnenda gagnvart honum sérstaklega. Að því leyti vísar stefndi fyrst og fremst til þess að það sé óvíst hvort þeir þættir varðandi

múrhúðun hússins, sem matsmaður telur að gera þurfi við, hafi verið unnir á meðan stefndi var enn skráður múrarameistari verksins. Það liggur fyrir að nokkrum dögum eftir að stefndi sagði sig frá verkinu, eða þann 24. janúar 2007, átti a.m.k. eftir að múra inn að gluggum og hurðum á norðvesturgafli, suðvesturhlið og að hluta á norðausturhlið. Einnig vantaði múrhúðun á veggjum sem skildu að svalir íbúða og þá átti eftir að ganga frá neðri brún múrhúðunar, niður við jörðu. Einnig megi sjá af myndum af verkinu hinn 11. janúar 2007 að múrvinnu var ekki lokið á þeim degi. Hinn nýi dómkvaddi matsmaður kemst að þeirri niðurstöðu í matsgerð sinni, dags. 15. mars 2013, að meintir gallar séu m.a. á múrvinnu við glugga og hurðir á norðausturhlið, norðvesturhlið og suðvesturhlið. Meirihluti þeirra galla sem matsmaður telur vera til staðar séu á þeim svæðum á fasteigninni þar sem múrvinnu var ekki lokið þegar stefndi, Hreinn, sagði sig frá verkinu. Engu að síður sé kostnaðarmat í matsgerðinni vegna viðgerða ekki sundurliða sérstaklega eftir tilteknum svæðum á húsinu. Matsgerðin gerir ráð fyrir miklu umfangsmeiri viðgerðum á húsinu en þörf sé á og metur kostnað við úrbætur á þáttum sem séu alls ekki á ábyrgð stefnda Hreins. Sömu annmarkar séu á hinum matsgerðunum í málinu. Því sé sérstaklega mótmælt varðandi matsgerðina að þörf sé á því að slíta í sundur einangrun á hæðarskilum. Engar kröfur séu gerðar um slíkt, hvorki samkvæmt byggingarreglugerð né samþykktum teikningum.

Af ofangreindri ástæðu telji stefndi ekki unnt að leggja matsgerðina til grundvallar gagnvart honum varðandi mat á tjóninu. Samkvæmt meginreglum skaðabótaréttar beri stefnendum bæði að sanna sök og umfang tjóns. Þeirri sönnunarbyrði hafa þeir ekki staðið undir. Nýjasta matsgerðin sé ótæk sem sönnunargagn gagnvart stefnda, Hreini, enda metur hún ekki þá þætti sem varða ætlaða ábyrgð Hreins heldur miklu umfangsmeiri viðgerð en nauðsynleg sé. Af nýjustu matsgerðinni sé heldur ekki með neinu móti hægt að draga ályktun um það hver beri ábyrgð á þeim göllum sem matsmaðurinn telur vera fyrir hendi. Þó vissi matsmaður af því að stefndi, Hreinn, hefði sagt sig frá verkinu í byrjun árs 2007. Bent sé á að samkvæmt 2. mgr. 62. gr. laga nr. 91/1991 sé matsmanni rétt að afla sér gagna til afnota við matið telji hann þörf á því, enda ber honum að semja rökstudda matsgerð, sbr. t.d. 5. mgr. 61. gr. sömu laga. Stefndi telur ljóst með vísan til þessa að verulegur annmarki sé á fyrirbyggjandi matsgerð dómkvaddis matsmanns. Matsmaður hafi ekki aflað sér nauðsynlegra gagna og/eða upplýsinga til þess að honum væri unnt að semja rökstudda matsgerð. Matsgerðin sé því haldlaus sem sönnun um hið meinta tjón sem stefndi, Hreinn, á að bera ábyrgð á samkvæmt stefnendum.

Að mati stefnda, Hreins, sé ekki heldur hægt að byggja á hinum fyrri matsgerðum þar sem sami galli sé á þeim. Auk þess stangist forsendur þeirra á um það hverjir gallarnir séu og þar með hver beri ábyrgð á þeim.

Að öðru leyti en hér hefur komið fram sé málsástæðum stefnenda varðandi ábyrgð stefnda hafnað af hans hálfu. Sérstaklega sé bent á að stefndi, Hreinn, hafi gert ákveðið samkomulag við stefnda, Björgmund áður en hann tók að sér að vera múrarameistari á verkinu. Það samkomulag virðist stefndi, Björgmundur, ekki hafa virt þegar unnið var við múrhúðunina. Af þeim sökum beri stefndi, Björgmundur alfarið ábyrgð á þeim göllum sem komið hafa fram.

Stefndi hafnar því sérstaklega að sakarregla skaðabótaréttar eigi við varðandi hans þátt í málinu. Engin gögn hafi verið lögð fram um saknæma háttsemi af hans hálfu eða sýnt fram á með öðrum hætti að hann hafi valdið stefnendum tjóni. Óumdeilt sé

að stefndi kom í engu að verkinu sjálfu og framkvæmd þess. Þá var ekki haft samráð við stefnda, hann ekki boðaður til úttekta né heldur látinn vita af meintum göllum. Stefndi bendi á, í því sambandi, að meginregla skaðabótaréttar sé sú að menn verða ekki bótaskyldir vegna athafnaleysis nema hvílt hafi á þeim sérstök skylda til athafna, t.d. samkvæmt lögum eða samningi, sem var ekki í þessu tilviki. Þá sé þeirri málsástæðu stefnenda, um að héraðsdómur hafi komist að þeirri niðurstöðu í áðurnefndum úrskurði sínum frá 30. apríl sl. að stefndi Hreinn beri skaðabótaábyrgð á því tjóni sem stefnendur hafa orðið fyrir vegna galla á faglegrri vinnu við múrverkið, einnig hafnað eins og hún sé sett fram. Ein aðalforsendan í dómi héraðsdóms sé sú að ekki sé fulljóst af framlögðum gögnum að hve miklu leyti átti enn eftir að múra inn að gluggum og hurðum eða hversu stór hluti þess verks var gallaður þegar hann hvarf frá verkinu í byrjun árs 2007. Stefndi telur því að niðurstaða dómsins sé sú að ósannað sé að hinir gölluðu verkþættir hafi verið unnir þegar hann var múrarmeistari hússins. Stefndi telur að ekki sé hægt að leggja niðurstöðu héraðsdóms um annað en frávisun málsins og ástæður þess til grundvallar í máli þessu. Héraðsdómur kvað ekki upp efnisdóm í málinu þann 30. apríl 2012, þ.a.l. hafa aðrar forsendur í úrskurðinum en þær varðandi formsatriði ekkert gildi í málinu.

Verði þrátt fyrir allt ofangreint ekki fallist á sýknukröfu stefnda, krefjist hann þess til vara að dómkröfur stefnenda verði lækkaðar verulega. Varakröfu sína byggir stefndi m.a. á því að múrhúðun var ekki lokið þegar fengnir voru nýir verktakar og byggingarstjóri til verksins. Stefndi telji að hann geti ekki borið ábyrgð á verkinu eftir þann tíma er það var komið úr höndum meðstefnda, Björgmundar, sem byggingarstjóra og félags hans, Ágústs og Flosa ehf., þ.e. í janúar 2007. Stefndi sagði sig einnig frá verkinu á þeim tíma og tilkynnti það bæði til byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar og stefnda Björgmundar. Af 3. mgr. 52. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 má ráða að iðnmeistari geti sagt sig frá verki en þá sé það hlutverk byggingarstjóra að sjá um að nýr iðnmeistari sé ráðinn til starfa án tafar. Stefndi geti ekki borið hallann af því að stefndi Björgmundur hafi ekki gert það. Enn fremur má ráða af 1. mgr. 36. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 að hætti byggingarstjóri verki, skuli nýr byggingarstjóri annaðhvort endurráða fyrri iðnmeistara eða ráða nýja iðnmeistara til verksins. Stefndi telji því að fyrri iðnmeistarar geti ekki borið ábyrgð á verki eftir að byggingarstjóraskipti hafa farið fram, nema þeir hafi verið endurráðnir, og það hafi ekki verið gert í hans tilviki. Vegna þessa m.a. verði að lækka kröfur stefnenda gagnvart stefnda, Hreini.

Stefndi telji að það sé óþarfi að slíta í sundur einangrun á hæðarskilum eins og matsgerðin gerir ráð fyrir, sbr. það sem áður sagði. Samkvæmt samþykktum teikningum var ekki gert ráð fyrir því að einangrunin yrði slitin í sundur á hæðarskilum og þá hefur byggingarfulltrúi upplýst að þess gerist ekki þörf. Stefndi telji ekki hægt að leggja ábyrgð vegna þessa á hann enda var þetta tiltekna verk unnið í samræmi við teikningar. Kostnaður vegna þessa sé metinn á 619.568 kr. og sé honum hafnað af hálfu stefnda. Enn fremur hafnar stefndi því alfarið að hann geti mögulega borið ábyrgð á verkþáttum sem sé enn ólokið samkvæmt matsgerðinni enda hefur hann sagt sig frá verkinu. Kostnaður vegna þeirra eingöngu sé annars vegar 520.201 kr. (óloknir kantar og fletir á suðvesturhlið) og hins vegar 804.460 kr. (óloknar ál-áfellur á öll vatnsbretti) eða samtals 1.324.661 kr. Loks telji stefnandi að það verði að lækka kostnað vegna verkpalla, förgunar og aðstöðu hlutfallslega með hliðsjón af því að hann ber ekki ábyrgð á öllum þáttum sem matsmaður telur að þurfi að gera við. Gert er ráð fyrir því að sá kostnaðarliður

taki mið af kostnaði vegna viðgerðanna allra í heild.

Þeirri forsendu í matsgerðinni, dags. 15. mars 2013, að það þurfi að draga nýtt yfirborðsefni á allt húsið er einnig hafnað af hálfu stefnda. Stefndi telji ekki hafa verið sýnt fram á að þetta sé nauðsynleg framkvæmd. Í samþykktri byggingarlýsingu á húsinu sem komi fram á teikningum, komi fram að húsið eigi að vera klætt með flísum og áli. Sé litið til þess er ljóst að það þarf ekki nýja yfirborðsáferð múrs til að gera ásýnd hússins heildstæða og viðunandi eins og segir í matsgerðinni. Þá sé bent á að hægt væri að ná sama árangri og nýju yfirborðsefni sé ætlað að gera samkvæmt matsgerðinni með því að mála húsið. Kostnaðarlið matsgerðarinnar vegna þessa, samtals 2.449.1333 kr., sé þ.a.l. hafnað og telur stefndi að lækka verði kröfu stefnenda gagnvart honum um það sem því nemur. Stefndi byggi einnig á því að samkvæmt meginreglu skaðabótaréttar ber stefnendum sem tjónþolum að takmarka tjón sitt. Stefndi áskilur sér sérstaklega rétt til að rökstyðja nánar við munnlegan málflutning athugasemdir sínar sem varða sundurliðun og lökkun á bótakröfu stefnenda.

Stefndi telji málsástæður að baki dómkröfum byggðar á sjónarmiðum beggja fyrri matsgerða um ástæður gallanna en eins og komið hefur fram stangast þær á. Í nýjustu matsgerðinni sé ekki reifað sérstaklega hverjar séu ástæður galla eða hver beri ábyrgð á þeim. Stefndi telur þ.a.l. að málatilbúnaður stefnenda sé óskýr og í andstöðu við meginreglur laga nr. 91/1991, sbr. t.d. e-lið 1. mgr. 80. gr. laganna.

Stefndi telji einnig með hliðsjón af því hvernig dómkröfur stefnenda eru settar fram, bæði hvað varðar hann, stefnda Björgmund og stefnda Sjóvá-Almennar tryggingar hf., óljóst hvort stefnendur fái mögulega hluta tjóns síns tvíbætt. Stefndi telur að það sé í andstöðu við meginreglur skaðabótaréttar enda sé tilgangur skaðabóta að gera tjónþola eins settan og tjón hefði ekki orðið, en ekki að gera stöðu hans betri.

Að auki bendi stefndi á að samkvæmt tilkynning stefnenda til stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf., dags. 22. júlí 2007, hafi það verið mat stefnanda þá þegar að umfangsmestu gallarnir á húsinu væru vegna múrklæðningar utan á húsinu sem væri að mestu leyti ónýt, eins og þar segir. Í ljósi þess hefði verið eðlilegt af hálfu stefnenda að ráðstafa þeim bótum sem komu frá stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. til að bæta tjón sem af því leiddi. Stefndi telji óeðlilegt að þeim bótum, sem stefnendur fengu greiddar frá stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf., hafi verið ráðstafað til að bæta alla aðra galla en tjón á múrklæðningu. Stefnda finnst óeðlilegt að stefnendur geti valið upp í hvaða verkþætti bótunum frá stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. var ráðstafað. Þegar greiddar bætur frá stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. verði því að koma til frádráttar kröfum þeirra gagnvart stefnda Hreini.

Loks sé upphafstíma dráttarvaxta í stefnu sérstaklega mótmælt af hálfu stefnda. Stefndi telur að þar sem um sé að ræða umdeilda kröfu geti hún aldrei borið dráttarvexti fyrir en í fyrsta lagi við uppkvaðningu dóms um hana. Ljóst sé að enn er mjög óljóst hvert sé meint tjón stefnenda, hverjar séu orsakir meintra galla á fasteigninni og hver beri ábyrgð á þeim.

Stefndi byggi kröfur sínar einkum á ákvæðum þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, byggingarreglugerð nr. 441/1998 og almennum reglum

kröfu- og skaðabótaréttar. Þá vísast til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum IX. kafla og 80. gr. Varðandi kröfu um málskostnað vísast til 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Um virðisaukaskatt vísast til laga nr. 50/1988.

V

Stefnendur eru eigendur íbúða í fjöleignarhúsinu við Hafnarstræti 19 á Ísafirði og hafa höfðað mál þetta til heimtu skaðabóta sameiginlega (in solidum) úr hendi stefndu, Björgmundar Arnar Guðmundssonar sem byggingarstjóra og Hreins Jónssonar sem múrarmeistara að húsinu. Þá krefst stefnandi, Urtusteinn ehf., viðurkenningar á greiðsluskyldu stefnda, Sjóvár-Almennra trygginga hf., á grundvelli starfsábyrgðartryggingar stefnda, Björgmundar Arnar, sem byggingarstjóra. Stefnendur byggja skaðabótakröfur sínar á því að veigamiklir gallar séu á múrklæðningu fasteignarinnar að Hafnarstræti 19 og vísa til fyrirbyggjandi matsgerða því til sönnunar. Beri byggingarstjóri ábyrgð á þeim göllum samkvæmt ákvæðum 51. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og 32. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Múrarmeistarinn beri ábyrgð samkvæmt 1. mgr. 52. gr. laganna og ákvæðum 37. og 39. gr. reglugerðarinnar.

Stefndu, Björgmundur Örn og Sjóvár-Almennar tryggingar hf., byggja sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að stefndi, Björgmundur Örn, geti ekki, sem byggingarstjóri, borið ábyrgð á faglegri vinnu við múrverk. Það hafi verið á hendi viðkomandi múrarmeistara og/eða eftirlitsaðila stefnenda að fylgjast með því að múrvinna væri faglega rétt af hendi leyst.

Reglur um starfsskyldur byggingarstjóra var einkum að finna í 3. mgr. 51. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og 32. gr. byggingarreglugerðar. Hafa þessi ákvæði verið skýrð í ýmsum dómum Hæstaréttar Íslands og samkvæmt þeim hvíldi ekki aðeins sú skylda á byggingarstjóra að sjá til þess að byggt væri í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir, heldur einnig skylda til að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum, sem hann stýrði, þar á meðal að iðnmeistarar, sem að verkinu kæmu, fyrir hans atbeina, sinntu skyldum sínum og að framkvæmdin væri tæknilega og faglega fullnægjandi. Verður því að telja að stefndi, Björgmundur Örn, beri sem byggingarstjóri skaðabótaábyrgð á því tjóni, sem hljótist af göllum á faglegri vinnu við múrverk. Tilvísun til laga nr. 160/2010 um mannvirki hefur ekki þýðingu þar sem atvik málsins áttu sér stað fyrir gildistöku þeirra.

Stefndi, Hreinn, byggir sýknukröfu sína á því að stefnendur hafi glatað mögulegum kröfum sínum á hendur honum vegna ætlaðra galla fyrir tómlæti en stefnendur hafi fyrst beint kröfu að honum vegna þessa með birtingu stefnu í febrúar 2011, þrátt fyrir að þeim hafi verið þeir ljósir í janúar 2007. Af gögnum málsins er ljóst að hinn 12. nóvember 2008 óskuðu stefnendur dómkvaðningar matsmanns til að skoða og meta ástand múrklæðningar á húseigninni auk annarra atriða. Óumdeilt er að stefndi, Hreinn, var boðaður til dómkvaðningarinnar. Fyrir dómi viðurkenndi hann að hafa fengið boðunina á matsfundinn en hann taldi sig ekki þurfa að mæta. Telja verður að stefnda, Hreini, hafi mátt vera ljóst þegar hann fékk boðun til þinghalds vegna beiðni stefnenda um dómkvaðningu matsmanns vegna fasteignarinnar, að stefnendur teldu einhverju ábótavant við ástand múrklæðningar hússins og aðkomu

hans að því verki. Matsgerð dómkvadds matsmanns er dagsett 17. mars 2009 en stefna fyrra málsins var birt fyrir stefnda, Hreini, 13. febrúar 2011. Að framangreindu virtu verður ekki fallist á það með stefnda, Hreini, að stefnendur hafi sýnt af sér slíkt tómlæti að kröfur þeirra á hendur honum séu fallnar niður vegna þess.

Þá byggir stefndi, Hreinn, á því að hann hafi hvorki annast vinnu við múrklæðningu hússins né vitað er teikningum hússins var breytt þannig að ákveðið var að múra það í stað þess að setja flísar/álklæðningu á það. Þá hafi ekkert samráð verið haft við hann vegna þess, eins og samið hefði verið um, heldur beri stefndi, Björgmundur Örn, alla ábyrgð vegna meintra galla. Hér verður að líta til þess að samkvæmt 1. mgr. 52. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 bar iðnmeistari ábyrgð gagnvart byggingarstjóra og eiganda byggingarframkvæmda á því að þeir verkþættir, sem hann tók að sér að hafa umsjón með, væru unnir í samræmi við viðurkennda verkhætti, samþykktu uppdrætti og lög og reglugerðir. Er síðan í 39. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 kveðið á um að múrarmeistari, sem staðfest hefur ábyrgð sína á verki, beri m.a. ábyrgð á múrhúðun og frágangi á einangrun undir múrvinnu. Skiptir hér engu hvort teikningum hafi verið breytt eða ekki, enda má ætla að ef hann hefði raunverulega sinnt starfi sínu hefði hann vitað um breytinguna. Þá hefur það heldur ekki þýðingu varðandi lögboðna ábyrgð stefnda, Hreins, samningur sá er hann gerði við stefnda, Björgmund, um aðkomu hans að verkinu. Að þessu virtu verður að fallast á það með stefnendum að stefndi, Hreinn, beri skaðabótaábyrgð á tjóni af völdum galla á faglegru vinnu við múrverkið.

Urtusteinn ehf., krefst viðurkenningar á greiðsluskyldu stefnda, Sjóvá-Almennra trygginga hf., gagnvart honum og byggir krafan á þeirri starfsábyrgðartryggingu sem stefndi, Björgmundur Örn, hafði hjá félaginu sem byggingarstjóri byggingarinnar í samræmi við ákvæði þágildandi 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997. Stefndi, Sjóvá-almennar tryggingar hf., hafna bótaskyldu á þeirri forsendu að félagið hafi nú þegar greitt hámarks vátryggingarfjárhæð úr starfsábyrgðartryggingunni.

Samkvæmt 3. gr. vátryggingarskilmála starfsábyrgðartryggingar byggingarstjórans, sem liggja frammi í málinu, skal ábyrgð félagsins vegna hvers tjónsatviks takmarkast við 5.000.000 kr. og skal fjárhæðin taka vísitöluhækkunum skv. byggingarvísitölu, grunnvísitala 229.8 stig, og á fjárhæðin að breytast miðað við 1. janúar ár hvert. Í ljósi þess að byggingu fasteignarinnar var ekki lokið er byggingarverktakinn, Ágúst og Flosi ehf., var úrskurðaður gjaldþrota hinn 5. janúar 2007 og ekki er sýnt fram á af hálfu stefndu að ekki hafi verið unnið fram á síðast dag, telur dómurinn rétt að miða vátryggingarfjárhæðina við 5. janúar 2007 og nam hún þá 7.728.460 kr. Sumarið 2008 varð samkomulag milli lögmanns stefnenda og stefnda, tryggingarfélagsins, að stefndi greiddi 7.395.496 kr. úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans. Mismuninn að fjárhæð 332.964 kr. ber hinu stefnda tryggingarfélagi að greiða stefnanda, Urtarsteini ehf. Eins og að framan greinir miðast ábyrgð tryggingarfélagsins við hvert tjónsatvik og geta margir ágallar á verki talist til eins tjónsatviks. Hefur því ekki þýðingu að skilja undan múrhúðun hússins frá öðrum ágöllum á eigninni og krefjast bóta þeirra vegna til handa stefnanda, Urtarsteini ehf. Ekki er lagaheimild fyrir þeirri kröfu stefnda Hreins, að nota hefði átt vátryggingarfjárhæðina til greiðslu kostnaðar af múrhúðun frekar en annarra galla á eigninni.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. apríl 2012 í málinu nr. E-744/2011 var kröfum stefnenda á hendur stefndu, vegna sama ágreinings og hér er fjallað um, vísað frá dómi af sjálfsdáðum. Úrskurðurinn var kærður til Hæstaréttar sem staðfesti hann með vísan til forsendna hans samanber dóm Hæstaréttar Íslands í málinu nr. E-341/2012. Í úrskurðinum var tekið fram að yfirlit kostnaðarmats í undirmatsgerð og yfirmatsgerð hefði ekki verið sundurgreint, það er sérstaklega hver kostnaður hafi verið við það sem telst til ágalla á múrhúð hússins. Þá verði ekki ráðið af þeim útreikningum hvert sé umfang þess kostnaðar sem leggja þurfi í til að bæta úr göllum er varða múrun inn að gluggum og hurðum, frostsKemmdir við skyggni og við að slíta einangrun í sundur á hæðaskilum. Þá sé ekki fullljóst af framlögðum gögnum að hve miklu leyti enn átti eftir að múra inn að gluggum og hurðum né hversu stór hluti þess verks var gallaður þegar stefndu, Björgmundur Örn og Hreinn, hurfu frá verkinu í byrjun árs 2007. Tekið sé fram að það hafi verið víða, án nánari útlistunar.

Dómkvaddur matsmaður, Ágúst Þórðarson múrarmeistari og byggingafræðingur, skilaði matsgerð dags 15. mars sl. og eru niðurstöður hennar raktar í I. kafla dómsins. Stefndu hafa mótmælt matsgerðinni og telja að unnið hafi verið við múrverkið eftir að framkvæmdum á vegum Björgmundar (Ágústs og Flosa) lauk. Þá taki matsgerðin ekki mið af því að í málinu liggi fyrir yfirmat sem segir að múrkerfið á húsinu Hafnarstræti 19 sé að mestu leyti í lagi. Einnig geri matsgerðin ráð fyrir miklu umfangsmeiri viðgerð en þörf sé á. Í síðasta lagi sé bent á að engin þörf sé á að slíta í sundur einangrun á hæðarskilum. Þá er því haldið fram að kostnaður við viðgerð á köntum og flötum eigi ekki við nema að hluta. Kostnaður við slit á einangrun eigi augljóslega ekki við. Sama gildi um kostnað við ólokna kanta og fleti. Kostnaður við ólokna áfellur eigi heldur ekki við. Kostnaður við verkpalla eigi að lækka. Liðurinn grunnun og filtrun eigi ekki við þar sem heildaráferð múrklæðingar sé í lagi samkvæmt yfirmatsgerðinni.

Fyrst þarf að leysa úr þeim ágreiningi hvort unnið hafi verið við múrverk hússins eftir að Ágúst og Flosi ehf. urðu gjaldþrota. Eins og að framan greinir voru Ágúst og Flosi ehf. úrskurðaðir gjaldþrota 5. janúar 2007. Úttektarfundur var haldinn 24. janúar 2007. Í úttektarskýrslu Gísla Gunnlaugssonar hjá Tækniþjónustu Vestfjarða ehf. segir að húsið hafi verið einangrað að utan og múrhúðað með litaðri múrklæðningu. Einangrun sé komin á alla vegg. Múrhúðun sé að mestu lokið en miklir gallar séu á þeirri múrhúðun sem komin sé. Eftir eigi að múra inn að gluggum og hurðum á norðvesturgafli, suðvesturhlið og að hluta á norðausturhlið, einnig vanti múrhúðun á vegg er skilji að svalir íbúða. Þá sé eftir að ganga frá neðri brún múrhúðunar, niður við jörð. Í aðilaskýrslu Sigurjóns Kristins Sigurjónssonar kom fram að ekkert hafi verið átt við múrhúðun eignarinnar af hálfu eigenda eftir að þeir yfirtóku verkið, nema að veggur er skilji svalir íbúðanna hafi verið múraður. Fyrir dómi staðfesti Gísli Gunnlaugsson að engin múrvinna hefði farið fram eftir að úttektarskýrslan var gerð. Að áliti hinna sérfróðu meðdómsmanna kemur úttektarlýsingin heim og saman við lýsingar í matsgerðum á útliti hússins sem og ljósmyndir þær sem stefndu hafa lagt fram. Því verður það lagt til grundvallar að engin múrvinna, önnur en á millivegg milli svala, hafi verið unnin eftir janúar 2007.

Eins og að framan greinir er matsgerð Ágústs Þórðarson frá 15. mars 2013. Matsgerð þessari hefur ekki verið hnekkt og verður hún því lögð til grundvallar

með eftirfarandi athugasemdum.

Af hálfu stefnenda er ekki gerð krafa vegna ólokinna verka sem eru samkvæmt matsgerðinni að fjárhæð 1.324.661 kr. Þá verður kostnaður vegna brunaeingrunar að fjárhæð 619.568 kr. ekki tekin til greina. Tekið er undir það með stefndu að ekki hafi verið sýnt fram á nauðsyn þessa. Plasteinangrun hafi verið fullnægjandi á þessum tíma. Kostnaður við lagfæringu á köntum og flötum, samtals að fjárhæð 1.574.478 kr., er tekinn til greina. Þá er tekið undir það mat hins dómkvadda matsmanns að grunnun og filtun flata og kanta sé nauðsynleg til að fá heildstætt og viðunandi útlit. Liðirnir í matsgerðinni er varða verkpalla – aðstaða og förgun – eru þjónustuliðir við aðra liði matsins og verða þeir því lækkaðir í hlutfalli við þá liði sem teknir eru til greina.

Samtals er því tekinn til greina að fullu kostnaður vegna lagfæringar (kantar og fletir) 1.574.478 kr. sem er að frádregnum vsk. vegna vinnu 1.305.640 kr., grunnun og filtun flata 1.845.980 kr. sem er að frádregnum vsk. vegna vinnu 1.619.846 kr. og grunnun og filtun kanta 603.153 kr. sem er að frádregnum vsk. vegna vinnu 521.451 kr.

Þeir liðir sem teknir eru til greina að hluta eru verkpallar – aðstaða 803.815 kr. sem er að frádregnum vsk. vegna vinnu 752.239 kr. og förgun 50.767 kr. sem er að frádregnum vsk. vegna vinnu 43.890 kr.

Samtals eru liðir sem teknir eru til greina að fjárhæð 4.878.193 kr. (3.887.006 kr. án alls vsk.) og að frádregnum virðisaukaskatti af vinnu á verkstað er fjárhæðin 4.243.066 kr. Urtusteinn ehf. er virðisaukaskattsskyldur aðili og er því í hans tilfelli miðað við 3.887.006 kr. án alls vsk. Í tilfellum annarra, sem eru einstaklingar, er miðað við 4.243.066 kr. Því kemur 4.109.614 kr. til skipta.

Fjárhæðin skiptist á eftirfarandi hátt niður á eignarhluta samkvæmt hlutfallstölum í eignaskiptasamningi:

1. Steingrímur Einarsson og Sigríður J. Sigurjónsdóttir, eigendur eignahlutar 0201: 15,60% af bótum eða 661.918 kr. að frádregnum virðisaukaskatti af vinnu á byggingarstað.
2. Sigurjón Kr. Sigurjónsson og Svanlaug Guðnadóttir, eigendur eignahlutar 0202: 15,70% af bótum eða 666.161 kr. að frádregnum virðisaukaskatti af vinnu á byggingarstað.
3. Kristján G. Jóhannsson og Inga St. Ólafsdóttir, eigendur eignahlutar 0203: 15,37% af bótum eða 652.159 kr. að frádregnum virðisaukaskatti af vinnu á byggingarstað.
4. Víðir Ólafsson og Erla Jónsdóttir, eigendur eignahlutar 0204: 15,85% af bótum eða 672.526 kr. að frádregnum virðisaukaskatti af vinnu á byggingarstað.
5. Urtusteinn ehf. sem eigandi eignahluta 0101 og 0102: 37,48% af bótum eða 1.456.850 kr. að frádregnum virðisaukaskatti þar sem Urtusteinn er virðisaukaskattsskyldur aðili.

Ekki eru efni til að verða við kröfu stefnda, Björgmundar Arnar, um lækkun bóta með vísan til 24. gr. skaðabótalaga nr. 50/1993.

Með vísan til þess sem að framan greinir er niðurstaða málsins sú að stefndu, Björgmundur Örn Guðmundsson og Hreinn Jónsson greiði stefnendum sameiginlega (in solidum) 4.109.614 kr.

Tildæmdar fjárhæðir bera dráttarvexti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags, svo sem krafist er.

Þá ber stefndu sameiginlega (in solidum) að greiða stefnendum málskostnað svo sem greinir í dómsorði.

Dóm þennan kváðu upp Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari sem dómsformaður ásamt meðdómsmönnum Ásmundi Magnússyni byggingatæknifræðingi og Gústafi Vífilssyni verkfræðingi.

DÓMSORÐ

Stefndu, Björgmundur Örn Guðmundsson og Hreinn Jónsson, greiði stefnendum sameiginlega (in solidum) 4.109.614 kr. sem skiptist eftirfarandi:

Stefnendum, Steingrími Einarssyni og Sigríði J. Sigurjónsdóttir, 661.918 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefnendum, Sigurjóni Kr. Sigurjónssyni og Svanlaugu Guðnadóttur, 666.161 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefnendum, Kristjáni G. Jóhannssyni og Ingu St. Ólafsdóttur, 652.159 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefnendum, Víði Ólafssyni og Erlu Jónsdóttur, 672.526 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefnanda, Urtusteini ehf. 1.456.850 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefndi, Sjóvá-Almennar tryggingar hf., greiði stefnanda, Urtusteini ehf., 332.964 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 17. febrúar 2011 til greiðsludags.

Stefndu, greiði stefnendum sameiginlega (in solidum) 1.000.000 kr. í málskostnað.