

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 20. júní 2016 í máli nr. E-1812/2014:

**Arnar Arinbjarnar**

*(Hilmar Magnússon hrl.)*

**gegn**

**Bjarkari ehf.**

*(Helgi Birgisson hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var þann 23. maí sl., er höfðað með stefnu útgefinni þann 29. apríl 2014 af Arnari Arinbjarnar, Smáraríma 68, 112 Reykjavík, á hendur Bjarkari ehf., Stigahlíð 59, 105 Reykjavík.

## I.

Stefnandi krefst þess að stefndi greiði skuld að fjárhæð 3.240.647 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 3.240.647 kr. frá 12. febrúar 2014 til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar samkvæmt mati dómsins, en málskostnaðarreikningur verður lagður fram við aðalflutning málsins ef til kemur.

Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af kröfum stefnanda, en til vara að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega. Í öllum tilvikum gerir stefndi kröfu um málskostnað úr hendi stefnanda.

Í greinargerð krafðist stefndi þess aðallega málinu yrði vísað frá dómi. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur þann 7. janúar 2015 var fallist á frávísunarkröfu stefnda, en með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 70/2015 var frávísunarúrskurður felldur úr gildi og lagt fyrir héraðsdóm að taka málið til efnismeðferðar

## II.

### Málsatvik

Stefndi er eigandi fasteignarinnar að Álftamýri 7 í Reykjavík. Um er að ræða 500,9 fm húsnaði, tvær hæðir og kjallara, upphaflega byggt sem íbúðar- og verslunarhúsnaði, en síðustu árin var húsnaðið leigt fyrir skrifstofur umboðsmanns Alþingis. Þegar leigu umboðsmanns lauk var ákveðið að breyta húsnaðinu í hótél og er þar í dag rekið Hótél Lótus.

Í júní 2013 leitaði stefndi til fyrirtækisins A. Arinbjarnar ehf. og óskaði eftir tilboði í málningu á húsnæðinu við Álftamýri 7 í tengslum við breytingu á rekstri þess í hótél. Fyrirsvarsmáður A. Arinbjarnar ehf. er stefnandi í máli þessu, en hann er húsamálari. Stefnandi skoðaði húsnæðið og gerði fast tilboð í verkið miðað við einingaverð. Samið var um eftirfarandi einingaverð:

1. Spörtlun og málun gifsveggja og gifslofta	2.300 kr./fm
2. Endurmálum veggja	1.300 kr./fm
3. Málun glugga	1.100 kr./m

A. Arinbjarnar ehf. hóf vinnu við verkið 8. júlí 2013 og voru að jafnaði tveir starfsmenn fyrirtækisins að störfum. Greitt var inn á verkið eftir óskum stefnanda og í samræmi við framgang þess. Voru greiðslur sem hér segir:

Dags.	Greitt
31.07.2013	500.000 kr.
31.08.2013	1.200.000 kr.
26.09.2013	1.600.000 kr.
01.11.2013	1.000.000 kr.
13.12.2013	40.000 kr.
13.01.2014	40.000 kr.
18.12.2013	<u>1.000.000 kr.</u>
Samtals	5.380.000 kr.

Um mánaðamótin september/október 2013 hættu umræddir starfsmenn stefnanda störfum og eftir það var það fyrst og fremst stefnandi einn sem vann við verkið, uns því lauk í lok nóvember 2013. Fyrirtækið A. Arinbjarnar ehf. var úrskurðað gjaldþrota 31. október 2013 og hafði hætt rekstri um 20. október 2013. Ekki liggur fyrir hvernig aðilaskiptum að verkinu var háttað, en stefnandi hélt verkinu áfram eftir að A. Arinbjarnar ehf. varð gjaldþrota. Þann 12. febrúar 2014 gerði stefnandi reikning á stefnda að fjárhæð 3.240.647 kr. sem stefnandi kvað vera vegna eftirstöðva vegna tilboðsverksins og aukaverka að fjárhæð 3.363.697 kr. Á yfirlitsblaði sem fylgdi reikningi kemur fram að tilboðsverð hafi verið 5.256.950 kr. og samtals væri verkkostnaður með aukaverkum að fjárhæð 8.620.647 kr. en að inn á verkið hefðu verið greiddar 5.380.000 kr. af stefnda. Þá kom fram að vinna A. Arinbjarnar ehf. væri að fullu greidd. Einnig kom fram að kostnaður við vinnu stefnanda frá 14. október 2013 til 15. desember 2013 samkvæmt tilboðinu væri 3.798.290 kr., vinna vegna aukaverka 1.385.143 kr. og efniskostnaður vegna aukaverka 137.214 kr. eða samtals 5.320.647 kr.

Stefndi greiddi ekki reikninginn og var honum sent innheimtubréf þann 20. mars 2014.

Mál þetta var síðan höfðað með stefnu útgefni 29. apríl 2014.

### III.

#### Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir kröfur sínar á reikningi að fjárhæð 3.240.647 kr., útgefnum 12. febrúar 2014, með gjalddaga sama dag og sé hann vegna eftirstöðva efniskostnaðar og vinnu stefnanda að Álftamýri 7 í Reykjavík.

Stefnandi sé húsamálari og hafi átt fyrirtækið A. Arinbjarnar ehf., sem tekið hafi að sér verkefni fyrir stefnda í húsnaði hans að Álftamýri 7 í Reykjavík. Félag stefnanda hafi hætt rekstri um miðjan október 2013 og hann þá tekið við verkefnum þess.

Í málinu liggja fyrir sundurliðun á heildarverkinu vegna efnis og vinnu stefnanda annars vegar og A. Arinbjarnar ehf. hins vegar. Þá liggja einnig fyrir skuld stefnda vegna efniskostnaðar og vinnu stefnanda, sbr. framlagt yfirlit þar sem nákvæm sundurgreining sé gerð á efni- og vinnuliðum og við hvað hafi verið unnið hverju sinni, ásamt mælingu á verkinu.

Verk það sem stefnandi hafi tekið að sér, og um hafi verið samið, hafi falist í spörtlun og málun gífslofta, veggja og glugga innanhúss. Samkomulag hafi verið með aðilum um að fyrir spörtlun og málun lofta og veggja yrðu greiddar 2.300 kr. fyrir hvern fermetra og fyrir endurmálun 1.300 kr. Fyrir málun glugga innanhúss skyldi greiða 1.100 kr. fyrir hvern metra. Kostnaður fyrir tilboðsverkið hafi verið samtals 5.256.950 kr., sbr. fyrirliggjandi mælingar stefnanda, auk þess sem tímaskýrsla liggja fyrir í málinu ásamt yfirliti um efniskostnað. Stefndi hafi ekki mótmælt þessum mælingum eða hnekkt þeim með öðrum hætti, en stefnandi telur verðið hafa verið sanngjarnt og eðlilegt.

Þá hafi verið unnin ýmis aukaverk sem upp hafi komið við verkið, sbr. framlagt yfirlit, en þar hafi aðallega verið um að ræða að steinrífa og mála steinveggi utanhúss, skröpun á sprungum og lausri þússningu, spörtlun, slípun og málun stokka og rennibrautaraufa í kjallara, lökkun á gluggakistum, gluggalistum og hurðakömrum, málun og slípun ofna og handriða í stigagangi ásamt tilheyrandi efnisnotkun. Samtals hafi kostnaður vegna aukaverka verið 3.363.697 kr., sbr. framlagt yfirlit.

Af hálfu stefnda hafi ekki verið gerðar neinar athugasemdir við aukaverkin eða kostnað vegna þeirra og inn á heildarverkið hafi stefndi greitt samtals 5.380.000 kr., sbr. sundurliðun á framlögðu heildaryfirliti.

Þá hafi stefndi ekki gert neinar athugasemdir við verk stefnanda, en það hafi verið vel unnið og því væri lokið. Innborganir stefnda hafi verið framkvæmdar án nokkurra skilyrða eða áskilnaðar og verði að líta svo á að stefndi hafi samþykkt

verkliði og verkkostnað eins og um var samið í upphafi og skv. reikningum. Öll aukaverk hafi verið unnin að beiðni forsvarsmanns stefnda og honum hafi verið ljóst hvað unnið var hverju sinni, enda hafi hann verið á verkstað allan tímann og ekki gert neinar athugasemdir við framlögð yfirlit sem afhent hafi verið meðan á verki stóð. Þar hafi verkefni verið sundurgreind eftir því við hvað hafi verið unnið hverju sinni.

Stefnandi byggir á því að verð fyrir verkið verði að teljast sanngjarnt, sérstaklega þegar horft sé til þess að það sé nokkuð lægra en skv. taxa Málameistarafélagsins, sbr. inntak reglu 28. gr. laga nr. 42/2000, um þjónustukaup. Hið sama eigi við um unnin aukaverk. Eftirstöðvar verksins, 3.240.647 kr., hafi stefndi ekki greitt þrátt fyrir innheimtutilraunir og því hafi verið nauðsynlegt að höfða mál til greiðslu eftirstöðvanna. Þá mótmælti stefnandi fram kominni frávisunarkröfu stefnda og kvað kröfugerð skýra og málatilbúnað í stefnu uppfylla öll skilyrði 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991.

Varðandi lagarök vísar stefnandi til meginreglu samninga- og kröfuréttarins, um loforð og efnir fjárskuldbindinga og að gerða verksamninga skuli efna. Þá vísar stefnandi til laga nr. 42/2000, um þjónustukaup, og laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Kröfur um dráttarvexti og vaxtavexti styður stefnandi við reglur 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 og um varnarþing vísar hann til 33. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991.

Kröfu um málskostnað styður stefnandi við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

#### Málsástæður og lagarök stefnda

Varðandi sýknukröfu sína þá vísar stefndi til þess að stefnandi hafi ekki gert tilboð í umrætt verk, heldur fyrirtækið A. Arinbjarnar ehf. Stefndi hafi aldrei samþykkt að stefnandi gengi inn í verkið og eftir því hafi aldrei um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. verið leitað. Stefnandi sé því ekki réttur aðili að þessu máli og beri þegar af þeirri ástæðu að sýkna stefnda, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991.

Verði ekki fallist á aðildarskort stefnanda byggir stefndi kröfu sína um sýknu á því að hann sé skuldlaus við stefnanda. Það er óumdeilt að stefnandi hafi gert bindandi tilboð í tiltekið verk, sem stefndi hafi samþykkt. Þannig hafi komist á samningur um heildarmálun gífsveggja og lofta og endurmálun veggja og glugga í Álftamýri 7.

Stefndi vísar til þess að það sé meginregla verktakaréttar og eðli verksamninga og inntak þeirra að verktaki skili verkkaupa tilteknu verki. Stefndi leitaði eftir tilboði í heildarmálun gifsveggja og lofta, endurmálun veggja og glugga. Tilboð stefnanda hafi tekið mið af því og stefnandi tók að sér verk sem fólst í því að ljúka þeirri málun. Í tilboði stefnanda sé enginn fyrirvari gerður um að önnur einingaverð ættu að gilda um tiltekna þætti þess verks sem hann tók að sér.

Stefndi gerir athugasemdir við útreikninga stefnanda á verkþáttum skv. tilboði. Þótt stefnandi hafi gert tilboð í spörlun og málun gifsflata 2.300 kr./m<sup>2</sup> og endurmálun veggja 2 umferðir 1.300kr./m<sup>2</sup> séu notuð allt önnur einingaverð í þeim útreikningum sem búi að baki kröfu hans. Þannig krefji hann stefnda um 1.200 kr. hærra einingaverð vegna lofta á baðherbergjum (3.500 kr./m<sup>2</sup>) og geri kröfu um greiðslu aukaumferðar á veggj herbergja á 1. og 2. hæð. Þessum málartilbúnaði sé mótmælt sem röngum.

Á 1. og 2. hæð leggi stefnandi saman flatarmál allra veggja, bæði gifsveggja og eldri veggja og deili í með 2 í stað þess að mæla hvern flöt sérstaklega og finni þannig út meðaltalseiningaverð 1.800 kr./m<sup>2</sup>. Það sé ekki í samræmi við samning aðila og sé útreikningunum andmælt sem röngum. Þá reikni stefnandi hærra einingaverð á það sem hann kalli dökka veggj og það sé ekki heldur í samræmi við tilboð hans. Samtals nemi krafa stefnanda fyrir það sem hann kalli tilboðsverk 5.256.950 kr. og er þeirri fjárhæð mótmælt sem rangri. Sú þumalfingursregla sé notuð við uppmælingu á flatarmáli veggja og lofta að margfalda flatarmál húss með stuðlinum 2,8 og þá fáist magn málaðra flata. Skv. þeirri viðmiðunarreiknireglu myndu málaðir fletir í Álftamýri 7 reiknast 500m<sup>2</sup> x 2,8 = 1400 m<sup>2</sup>. Ef miðað er við, eins og stefnandi geri, að helmingur málaðra flata hafi verið endurmálun þá ætti heildarkostnaður að hafa verið sem hér segir:

700 fm. x 1.300	910.000 kr.
700 fm. x 2.300	<u>1.610.000 kr.</u>
Samtals veggir	2.520.000 kr.
Gluggar áætlað	<u>1.306.750 kr.</u>
Samtals	3.656.750 kr.

Samkvæmt framansögðu telur stefndi sig hafa ofgreitt stefnanda þar sem reikningar hans, einingaverð og mælingar séu rangar. Þá beri stefnandi því við að ófyrirséðar kringumstæður hafi valdið því að hann eigi rétt á viðbót eða álagi á umsamin einingaverð og eftir atvikum rétt á að krefjast sérstakrar greiðslu vegna aukaverka. Stefndi beri sönnunarbyrðina fyrir því að ófyrirséðar aðstæður hafi komið upp og hefði við slíkar kringumstæður átt, skv. meginreglu í verktakarétti og 31. gr. laga um þjónustukaup, að upplýsa stefnda um það og leita eftir samþykki hans. Það hafi stefnandi ekki og geti því ekki krafist viðbótargreiðslu fyrir verkið.

Stefndi byggir á því að krafa stefnanda sé því alltof há og ekki í samræmi við samning aðila. Samkvæmt almennum reglum beri stefnandi sönnunarbyrðina fyrir því að honum beri hærra verð en um var samið.

Stefndi gerir athugasemdir við aukaverk stefnanda. Auk viðbótargreiðslna fyrir þá verkþætti sem féllu innan tilboðs stefnanda geri hann kröfu um greiðslu fyrir aukaverk að fjárhæð 3.347.577 kr. Þessari kröfu sé að meginstefnu til mótmælt sem rangri og órökstuddri. Það sé grundvallarregla í verktakarétti að verktaki megi engin aukaverk vinna nema samkvæmt staðfestum fyrirmælum verkkaupa, sbr. t.d. gr. 16.6. í ÍST 30. Það hafi verið fyrst í lok verktíma að stefnandi gerði kröfu um að fá sérstaklega greitt fyrir aukaverk. Fram að þeim tíma hafi ekkert verið sem gaf stefnanda tilefni til að ætla að stefnandi teldi sig vanhaldinn þar sem umfang verksins væri meira en áætlað var skv. samningi.

Aukaverk stefnanda séu talin upp í dskj. nr. 5 og séu í 13 liðum (merktum 1-5, 7-9 og 11-15). Kröfum stefnanda um viðbótargreiðslur vegna þeirra sé mótmælt sem röngum, utan fjögurra, þ.e. tl. 7 (málun utanhúss), tl. 12 (ofnar), tl. 13 (handrið) og tl. 15 (vatnsrör). Stefndi geti fallist á greiðsluskyldu sína hvað varðar málun utanhúss, málun handriðs og ofna, þar sem þau verk voru unnin að beiðni hans. Ekki séu gerðar athugasemdir við fjárhæðir þeirra verka utan málningarvinnu utanhúss (tl. 7), en stefndi telur tímafjölda þar óhæfilegan. Þá geti hann fallist á að greiða fyrir málun á vatnsröri þótt hann hafi hvorki beðið um það verk né samþykkt, enda um óverulega viðbót að ræða sem hann hefði ekki gert athugasemd við.

Um önnur „aukaverk“ byggir stefndi annars vegar á því að þau hafi verið innan umsamins tilboðs og því ekki breyting eða viðbót, og hins vegar á því að stefnandi uppfylli ekki skilyrði verktakaréttar til þess að eiga kröfu til viðbótargreiðslu.

Umsamið hafi verið að stefnandi myndi spartla og mála vegg, loft og glugga innandyra miðað við tiltekið einingaverð. Stefndi geri viðbótarkröfu í tl. 1, um tiltekt. Um það verk hafi ekki verið beðið, það tilkynnt eða samþykkt og krafan ekki komið fram fyrr en vinnu var lokið. Í tl. 2, 3, 4, 5, 8, 9 og 14, í aukaverkum, virðist stefnandi telja sig eiga rétt á viðbótargreiðslu þar sem verkið hafi verið umfangsmeira en hann gerði ráð fyrir. Því sé alfarið hafnað að stefnandi eigi viðbótarkröfur samkvæmt þessum liðum. Ekki hafi verið gerð krafa um viðbótargreiðslu áður en vinnu var lokið. Þessi „aukaverk“ hafi því hvorki verið tilkynnt af stefnanda né samþykkt af stefnda. Í tl. 11 geri stefnandi kröfu upp á tæplega 700 þ.kr. vegna frágangs í kringum hurðarkarma. Svo virðist sem stefnandi hafi hér seilst inn á verksvið trésmiða án þess að hafa áður leitað samþykkis stefnda. Stefndi verði því ekki í verklok krafinn um viðbótargreiðslu vegna vinnu

sem honum hvorki hafi verið kunnugt um né samþykkt af honum.

Stefndi gerir þá varakröfu að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega og byggir það á því að krafa hans sé alltof há og bersýnilega ósanngjörn. Reikningur hans sé rangur, bæði tölulega og efnislega.

Um helstu lagaákvæði sem stefndi byggir á er vísað til umfjöllunar hér að framan. Krafa stefnda um málskostnað styðst við ákvæði 21. kafla laga nr. 91/1991, sbr. einkum 130. gr. þeirra.

#### IV.

##### Niðurstaða

Undir rekstri málsins óskaði stefndi eftir mati dómkvadds matsmanns til að meta tiltekin atriði. Örvar Ingólfsson, matstæknir og húsasmíðameistari, var dómkvaddur til að framkvæma umbeðið mat, en matsspurningar voru eftirfarandi:

##### A. Tilboðsverk.

Þess er óskað að hinn dómkvaddi matsmaður mæli upp verk matsþola og gefi álit sitt á því.:

1. Hvert var magn spartlaðra og málaðra gifsveggja og gifslofta í Álftamýri 7, Reykjavík, og hver hafi verið eðlilegur heildarkostnaður við það verk miðað við að umsamið einingaverð hafi verið 2.300 kr. á fermetra?
2. Hvert var magn endurmálaðra veggja í Álftamýri 7 og hver var eðlilegur heildarkostnaður við það verk miðað við að umsamið einingaverð hafi verið 1.300 kr. á fermetra?
3. Hvert var heildarmagn málaðra glugga í Álftamýri 7 og hver var eðlilegur heildarkostnaður við það verk miðað við að umsamið einingaverð hafi verið 1.100 kr. á metra.

##### B. Aukaverk.

1. Þess er óskað að matsmaður gefi álit sitt á því hver hafi verið hæfilegur vinnustundafjöldi málarameistara við að steinrífa, grunna og mála steinveggi utanhúss.
  2. Þess er óskað að matsmaður gefi álit sitt á því hver hafi verið hæfilegur vinnustundafjöldi málarameistara við að spartla og slípa stokka í kjallara.
- Varðandi matsspurningar 2 í B-lið áréttar matsbeiðandi að hann telur að það verk hafi verið innan umsamins tilboðs og því ekki breyting eða viðbót.

Í matsgerð dómkvadds matsmanns, dags. 15. maí 2015, voru svör við matsspurningum sem hér segir:

##### A. Tilboðsverk.

- 1.1.  $694 \text{ fermetrar} \times 2300 = 1.596.169$
- 2.1.  $730 \text{ fermetrar} \times 1.300 = 949.000$

3.1. 342,5 m sem skiptist í 240,7 m póstar og 101,8 m karmar.

$$342,5 \times 1.100 = 376.750$$

## B. Aukaverk

1.1. 22 klst. vegna vestur- og norðurhliðar

20 klst. vegna austurhliðar, alls 42 klst.

2.1. 46 klst.

Stefnandi lagði síðan fram yfirmatsbeiðni og voru dómkvaddir, sem hæfir og óvilhallir yfirmatsmenn, Már Guðmundsson málrameistari og Jón Hrafn Jónsson málrameistari, til að meta að hluta þau atriði sem óskað var mats á samkv. liðum A/1-3 og B/2 í undirmatsbeiðni.

Matsmenn skiluðu yfirmatsgerð, dags. 4. janúar 2016, og var hún lögð fram í þinghaldi þann 22. mars 2016. Þá hafði verið strikað yfir svör yfirmatsmanna við spurningu A/1-2.

Svar yfirmatsmanna við spurningu A/3 var að heildarmagn málaðra lengdarmetra á gluggum væri 628,67 m. Svar við spurningu B/2 var að stökkarnir teldust vera 19,34 fm og hæfilegur vinnustundafjöldi 2,5 vinnustundir á fm vegna þess hve flóknir þeir væru eða 48,35 vinnustundir.

Við aðalmeðferð málsins kom fyrir dóminn Örvar Ingólfsson og staðfesti matsgerð sína. Þá kom annar yfirmatsmanna, Már Guðmundsson, einnig fyrir dóm að staðfesti yfirmatsgerð.

Við aðalmeðferð málsins kom fyrir dóminn Örvar Ingólfsson og staðfesti matsgerð sína. Þá kom annar yfirmatsmanna, Már Guðmundsson, einnig fyrir dóm að staðfesti yfirmatsgerð.

Ekki er fallist á málsástæðu stefnda um sýknu vegna aðildarskort. Fyrir liggur að stefndi greiddi tvívegis inn á persónulegan reikning stefnanda vegna verksins, 1.000.000 kr. 1. nóvember 2013 og síðan 18. desember 2013 1.000.000 kr. Starfsmenn sem voru á vegum A.Arínbjarnar ehf. fóru af verkinu í október 2013 og stefnandi fór sjálfur að vinna verkið. Þá var óskað var eftir því að framangreindar greiðslur yrðu inntar af hendi á persónulegan reikning stefnda. Telja verður því að stefnda hafi mátt vera ljóst að stefndi hefði tekið við verkinu.

Samkvæmt samþykktu tilboði í verkið voru einingaverð 2.300 kr./fm við spörtlun og málun gifsveggja og gifslofta, 1.300 kr./fm við endurmálun veggja og 1.100 kr./lengdarmeter við málun glugga. Samkvæmt undirmatsgerð eru liðurinn spörtlun og málun gifsveggja og lofta 694 fm og liðurinn endurmálun veggja 730 fm. Þessi niðurstaða undirmatsgerðar hefur ekki verið hrakinn. Samkvæmt framansögðu ber því stefnda að greiða fyrir spörtul og málum gifsveggja og lofta 694x2.300 eða samtals 1.596.200 kr. (margföln ekki rétt í matsgerð). Þá ber stefnda að greiða fyrir endurmálun veggja 730x1.300 eða samtals 949.000 kr.

Samkvæmt yfirmati var magn málaðra lengdarmetra í gluggum 628,67 metrar. Samkvæmt framburði yfirmatsmanns við aðalmeðferð voru gluggar aðeins mældar að innan en sama lengd sé að utan. Samtals er því um 1.257,34 metra að ræða. Umsamið verð fyrir lengdarmeter var 1.100 kr. og ber stefnda að greiða 1.383.074 kr. fyrir þennan verkþátt. Samtals bar stefnda því að greiða 3.928.274 kr. vegna sammingsverksins.

Stefnandi gerir kröfu um greiðslu auka- og viðbótarverka í tölusetnum liðum 1-5 og 7-1515 liðum, sbr. dskj. nr. 5. Stefnandi hefur samþykkt að hann eigi að greiða 4 af þessum liðum. Þeir eru liður 7, steinrífa, grunna og mála steinveggi utanhúss, liður 12 slípa og mála ofna, 13 hreinsa, slípa og mála handrið í stigagangi, og liður 15, grunna og mála vatnsrör við brunakassa. Í yfirmatsgerð segir varðandi lið 7 að vinna við þennan þátt sé alls 42 klst. Leggja verður til grundvallar það tímagjald sem stefnandi notar í útreikningum sínum pr. klst. 4.895 kr. sem ekki hefur verið mótmælt eða 205.590 kr. Liður 12 sem er samþykktur er að fjárhæð 102.784 kr., liður 13 sem er samþykktur er að fjárhæð 127.257 kr., og liður 15 er að fjárhæð 4.895 kr. Stefnandi hefur því samþykkt kröfur vegna auka- og viðbótarverka samtals að fjárhæð 440.526 kr.

Varðandi lið 11 teipa, ulla, pulsa, kítta og laga í kringum hurðarkarma þá neitar stefnandi því að hann hafi samþykkt að stefnandi framkvæmdi þetta verk þar sem það hafi verið smiðir sem unnu við hurðir sem hafi átt að framkvæma verkið. Almenna reglan í verktakarétti er að verkkaupi eigi að hafa val um hvort ráðist sé í dýrari útfærslu eða veigameiri framkvæmdir en til stóðu í upphafi en ekki hefur verið sýnt fram á að stefnandi hafi beðið stefnanda um verkið né hafi stefnandi leitað samþykkis stefnda á að hann gengi inn í verk smiða og ber því að hafna þessum lið.

Ekki er fallist á að liðir 1, 2, 4, 8, 9 og 14 geti talist til aukaverka heldur séu hluti sammingsverks enda gat stefnandi kynnt sér umfang og eðli þeirra þegar hann skoðaði verkið í upphafi.

Þá verður að telja að stefnda beri að greiða lið 3, spartla og slípa stokka í kjallara, sem samkvæmt yfirmatsgerð metur vera 19,34 fermetra og hæfilegur vinnustundafjöldi 48,35 vinnustundir, tímagjald 4.895 kr. eða samtals 236.673 kr og jafnfram ber stefnda að greiða lið 5 spartla, slípa, grunna, kítta og mála loftræstistokka 1 hæð og taka niður gardínur að upphæð 112.574. Telja verður að umfang og eðli verksins hafi ekki legið fyrir við sammingsgerð og rúmist ekki innan þeirra liða sem samið var um og því beri stefnda að greiða fyrir þessa vinnu, enda kemur verkið stefnda til góða.

Samkvæmt því sem rakið hefur verið er fallist á að stefnda beri að greiða vegna auka- og viðbótarverka 789.773 kr. Vegna sammingsverka bar stefnda því að

greiða 3.928.274 kr. Samtals ber stefnanda því að greiða 4.718.047 kr. Til frádráttar komi innborgarnir stefnda samtals að fjárhæð 5.380.000 kr. Stefndi hefur því ofgreitt verklaun til stefnanda að upphæð 661.953 kr.

Að fenginni þessari niðurstöðu ber stefnanda að greiða stefnda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn eins og nánar er kveðið á um í dómsorði, sbr. 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Þórður Clausen Þórðarson héraðsdómari ásamt sérfróðu meðdómendum, Ágústi Þórðarsyni byggingafræðingi, og Jóni Ágústi Péturssyni, byggingatækni-fræðingi, kveður upp dóminn.

#### Dómsorð

Stefndi, Bjarkar ehf., er sýkn af kröfum stefnanda, Arnar Arinbjarnar.

Stefnandi greiði stefnda 900.000 kr. í málskostnað.

Þórður Clausen Þórðarson

Ágúst Þórðarson

Jón Ágúst Pétursson