

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 10. júlí 2015 í máli nr. E-4277/2014:

GK Clothing ehf.

(Ólafur Örn Svansson hrl.)

gegn

Vátryggingafélagi Íslands hf.

(Jón Eðvald Malmquist hdl.)

I

Mál þetta, sem var tekið til dóms 22. maí sl., er höfðað 24. október 2014 af GK Clothing ehf., Skólavörðustíg 6 í Reykjavík, gegn Vátryggingafélagi Íslands hf., Ármúla 3 í Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru eftirfarandi:

1. Aðallega að viðurkennd verði með dómi bótaskylda úr ábyrgðartryggingu Viðskiptavits ehf., hjá stefnda, vegna skemmda sem urðu á lausafjármunum, sem voru í leiguhúsnæði stefnanda á 1. og 2. hæð að Laugavegi 66, við framkvæmdir á fasteigninni á tímabilinu september til nóvember 2013.

2. Til vara að viðurkennd verði með dómi bótaskylda úr ábyrgðartryggingu Viðskiptavits ehf., hjá stefnda, vegna skemmda sem urðu á lausafjármunum, sem voru í leiguhúsnæði stefnanda á 1. og 2. hæð að Laugavegi 66, við framkvæmdir á fasteigninni á tímabilinu september til nóvember 2013, allt að teknu tilliti til 10% eigin áhættu tjónvalds, Viðskiptavits ehf.

3. Í báðum tilvikum krefst stefnandi þess að stefndi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi eða að mati dómsins.

Stefndi krefst þess aðallega að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda auk þess sem hann krefst málskostnaðar að mati dómsins, en til vara að kröfur stefnanda verði aðeins viðurkenndar að hluta og að málskostnaður verði felldur niður.

II

Stefnandi rekur tískuvöruverslun með heitinu GK Reykjavík. Samkvæmt því sem fram kom við skýrslutökur fyrir dómi var verslunin til húsa að Laugavegi 66 frá því hún opnaði árið 1997 allt fram á haustmánuði 2013 þegar þau atvik urðu sem eru tilefni máls þessa.

Stefnandi gerði 25. nóvember 2010 leigusamning við þáverandi eiganda fasteignarinnar að Laugavegi 66, Þórtak ehf. Samkvæmt húsaleigusamningnum tók stefnandi á leigu verslunarhúsnæði á jarðhæð fasteignarinnar. Um var að ræða rými sem merkt voru 01 0103 og 01 0104, með fastanúmerin 223-8966 og 223-8967, eins og fram kemur í leigusamningnum. Leigutíminn var ákveðinn 10 ár og átti hann að hefjast 1. desember 2010 og ljúka 31. desember 2020. Uppsagnarákvæði átti að taka gildi að fimm árum liðnum og yrði samningurinn þá uppsegjanlegur af beggja hálfu með sex mánaða fyrirvara. Leigufjárhæð var upphaflega ákveðin 400.000 krónur, en á því eintaki sem lagt hefur verið fyrir dóminn hefur verið strikað yfir þá fjárhæð og handskrifuð upphæðin 490.000 krónur. Fjárhæð leigunnar var bundin vísitölu neysluverðs.

Aðilar undirrituðu viðauka við framangreindan leigusamning 30. nóvember 2010. Með honum tók stefnandi til viðbótar á leigu rými á annarri hæð fasteignarinnar að Laugavegi 66 sem merkt var 01 0202 (fastanúmer 223-8969) að undanskildu rými sem leigt var undir snyrtistofu sem þar var einnig til húsa. Um leigutíma og skilmála giltu sömu ákvæði og í samningnum frá 25. nóvember 2010.

Samkvæmt framlögðum gögnum og framburði fyrirvarsmanns stefnanda fyrir dómi var verslunin á jarðhæðinni auk þess sem þar var lagerrými. Á annarri hæðinni voru skrifstofur, en stefnandi kveðst einnig hafa notað það rými að einhverju leyti til að geyma verslunarvörur.

Þórtak ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta 21. desember 2011. Félag sem ber heitið L 66-68 fasteignafélag ehf. keypti fasteignina að Laugavegi 66 af þrotabúinu og yfirtók leigusamninginn við stefnanda. Nýi eigandinn áformaði að nýta húsnæðið til reksturs á hóteli. Af hálfu stefnda kemur fram að í deiliskipulagi frá árinu 2002 hafi verið heimilað að stækka húsið á baklóð og hækka það með íbúðum og/eða gistirýmum á efri hæðum hússins.

Gögn málsins bera með sér að eftir að L 66-68 Fasteignafélag ehf. eignaðist húsnæðið hafi ágreiningur risið um það hversu mörg rými stefnandi hefði á leigu í húsinu. Virðist nýi eigandinn hafa dregið í efa að stefnandi hefði afnotarétt að annarri hæð hússins auk þess sem deilan virðist að einhverju leyti hafa lotið að geymslu sem stefnandi hafði nýtt um langa hríð, inn af verslunarrýminu á fyrstu hæð.

Í september 2013 gerði L 66-68 Fasteignafélag ehf. verksamning við verktakafyrirtækið Viðskiptavit ehf. um byggingu hótels að Laugavegi 66 til 68. Tók Viðskiptavit ehf. að sér alla vinnu sem inna þurfti af hendi vegna byggingarinnar, eins og segir í verksamningnum. Skyldi verkið unnið í samræmi við verkeikningar VSB Verkfræðistofu ehf. og Adamsson arkitektastofu. Þessar teikningar hafa ekki verið lagðar fram í málinu. Þá skyldi verkið unnið í samræmi við staðalinn ÍST 30:2003 og aðra íslenska staðla eftir því sem vísað væri til þeirra í verklýsingu.

Verktakinn, Viðskiptavit ehf., hafði frjálsa ábyrgðartryggingu hjá hinu stefnda váttryggingafélagi fyrir tímabilið 1. júní 2013 til 31. maí 2014 vegna byggingarstarfsemi sinnar.

Viðskiptavit ehf. kveðst hafa byrjað undirbúning verkframkvæmda 26. september 2013. Með bréfi lögmanns húseiganda, Skarphéðins Péturssonar hrl., 11. október 2013, var stefnanda tilkynnt um „viðhald og endurbætur á sameign“. Kom þar fram að þriðjudaginn 15. október 2013 yrði ráðist „í að fjarlægja stiga og breyta stiga- og lyftuhúsi fasteignarinnar“. Fram kom að þessum framkvæmdum myndi fylgja „umtalsverð röskun á umgengni á milli hæða sem og krefjast endurbæturnar þess að fjarlægja verður allar eigur sem geymdar eru án heimilda í stigahúsinu og/eða í annarri sameigninni (þ.m.t en ekki takmarkað við lagnageymslu)“. Var sérstaklega bent á að ef stefnandi ætti muni eða aðrar eigur í stigahúsinu, þyrfti að fjarlægja þær eigi síðar en mánudaginn 14. október 2013 kl. 18. Að öðrum kosti yrði stigahúsið rýmt af hálfu eiganda fasteignarinnar og eignum komið fyrir í geymslu.

Að beiðni stefnanda fór fram skoðun skoðunarmanns frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar 14. október 2013. Fram kemur í skýrslu hans að ekki hafi verið rafmagn á eftir hæð hússins. Þá hafi sameign, sem leigjandinn hefði aðgang að til þess að komast upp á efri hæðina, verið öll í ryki. Taldi skoðunarmaður ekki óeðlilegt að leigjandi fengi 30% afslátt af leigu.

Stefnandi kveður þær framkvæmdir sem fram hafi farið í húsinu hafa verið mun umfangsmeiri en fyrrgreint bréf lögmanns húseiganda 14. október 2013 hafi gefið til kynna. Að hans sögn hafi verktakinn brotið niður vegg milli stigagangansins og geymslu stefnanda 23. október 2013. Við það hafi ryk lagst yfir allan vörulagerinn og inn í verslunina og valdið skemmdum á fatnaði sem þar hafi verið til sölu. Daginn eftir kvartaði stefnandi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur undan hávaða og rykmengun vegna framkvæmdanna sem hafi borist inn í verslunina. Heilbrigðisfulltrúar fóru á vettvang og gerðu þeir grein fyrir niðurstöðu athugunar sinnar í bréfi til fasteignareigandans, dags. 25. október 2013. Í því segir að kvörtun stefnanda sé á rökum reist. Þar segir orðrétt: „Verulegur hávaði var inni í versluninni sem er á jarðhæð hússins vegna framkvæmda við hlið hennar. Einnig berst ryk á milli þilja og sest m.a. annars á föt sem eru í sölu í versluninni.“ Var því beint til húseigandans að gera þegar í stað ráðstafanir til að hávaði og rykmengun ylli ekki ónæði.

Fram kom við skýrslutökur að stefnandi hafi lokað versluninni eftir atvikið 23. október 2013, enda hafi þá orðið ljóst að útilokað væri að halda áfram rekstri hennar meðan framkvæmdir stæðu yfir. Vörur hafi áfram verið í versluninni og á lager hennar sem og skrifstofubúnaður og aðrir lausafjármunir í skrifstofurýminu á annarri hæð.

Byggingarleyfi fyrir umræddum framkvæmdum lá ekki fyrir þegar þær hófust. Lögmaður stefnanda beindi erindi til byggingarfulltrúa 28. október 2013 þar sem farið var fram á að framkvæmdir yrðu stöðvaðar. Gögn málsins bera með sér að þær hafi verið stöðvaðar 29. október 2013. Daginn eftir var byggingarleyfi samþykkt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar.

Lögmaður húseiganda tilkynnti stefnanda 20. nóvember 2013 að fengist hefði leyfi fyrir því að hefja niðurrif á húsi á baklóð og að byggingarleyfi hefði fengist fyrir breytingum á húsinu. Því yrðu verkpallar reistir á þeirri hlið sem sneri að Laugavegi og yrði framhlið hússins fjarlægð næstu daga. Þá yrði ráðist í að fleyga klöpp á baklóð á næstu vikum. Vegna þessa yrði allt húsið, fyrir utan verslunarrými stefnanda á fyrstu hæð, og portið skilgreint sem byggingarsvæði og yrði svæðinu lokað fyrir óviðkomandi umferð.

Að beiðni fyrirvarsmanns stefnanda fór fram skoðun af hálfu skoðunarmanna frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar á leiguhúsnaðinu að Laugavegi 66 hinn 26. nóvember 2011. Í greinargerð um þá athugun er vísað til skoðunar sem fram fór 14. október 2013 og tekið fram að töluverðar breytingar hafi orðið á hinu leigða húsnaði síðan þá. Síðan segir eftirfarandi: „Aðkoma að húsinu þar sem leigjandinn verður að fara um núna er beinlínis hættuleg vegna breytinga, sem standa yfir á eigninni. Til að komast upp á skrifstofu þarf að ganga um gang upp á 2. hæð og telst það stórhættulegt ef ekki lífshættulegt. Þegar komið er inn á skrifstofu 2. hæðar blasir við að ekkert rafmagn er tengt og enginn hiti lengur til staðar. Andrúmsloftið inni á skrifstofunni er mettað af ryki. Vatn hefur lekið inn og eyðilagt gólfefni. Þessi skrifstofa er ónothæf. Þegar komið er inn á fyrstu hæð hússins, þar sem verslun og lager er til staðar, þá blasir við ryk hvert sem litið er, hiti er ekki á versluninni og loftið mettað af ryki. Göt eru komin á vegg sem skilja að verslun og rými það, sem verið er að vinna við breytingar á.“

Hinu stefnda tryggingarfélagi var tilkynnt um tjón stefnanda 10. og 11. desember 2013 á sérstökum eyðublöðum. Í tilkynningunni er skráð lýsing á ætlaðri, bótaskyldri háttsemi Viðskiptavits ehf. Þar segir að vinnubrögð verktakans hafi verið ófullnægjandi og atvikum lýst á þann veg að ryk hafi komið í gegnum loftræstikerfi og með hurðum í byrjun október. Síðan hafi myndast gat á vegg um miðjan október og rykský hafi myndast í versluninni. Hafi verið reynt að halda rekstrinum áfram en það hafi ekki verið hægt vegna ryk- og hávaðamengunar. Í kjölfarið hafi allt farið „á flot“ á báðum hæðum, en vatn hafi farið inn „á stærri lagerinn“ með þeim afleiðingum að allt hafi skemmt. Kemur fram að tjónþoli hafi orðið fyrir verulegu tjóni á verslunarvörum og öðrum varningi þar sem ryk og önnur óhreinindi hafi lagst yfir allan lagerinn og skemmt hann.

Með tölvuskeyti til lögmanns stefnanda 11. febrúar 2014 var tekin afstaða af hálfu stefnda til skaðabótakröfu stefnanda. Taldi stefndi að ekki hefði verið sýnt fram á að verktaki hefði sýnt af sér saknæma og ólögmeða háttsemi sem gæti orðið grundvöllur bótaábyrgðar úr ábyrgðartryggingu verktakans. Hafi hann unnið eftir fyrir mælum eiganda fasteignarinnar sem hafi staðið fyrir verkinu.

Lögmaður stefnanda bar synjun stefnda undir úrskurðarnefnd í váttryggingarmálum 14. maí 2014. Í áliti úrskurðarnefndarinnar 5. ágúst 2014 var komist að þeirri niðurstöðu að tjón hefði orðið á verslunarvörum stefnanda þar sem verktakinn hefði ekki gripið til fullnægjandi ráðstafana til að koma í veg fyrir að ryk og önnur óhreinindi bærust inn í leiguhúsnaðið. Því bæri verktakinn skaðabótaábyrgð á tjóni sem orðið hefði á vörum og eftir atvikum öðrum munum í eigu stefnanda í verslunarrýminu á fyrstu hæð og bæri að bæta það úr ábyrgðartryggingu hans hjá stefnda. Hins vegar yrði ekki séð af gögnum málsins að tjón hefði orðið á lausafjarmunum í eigu stefnanda á skrifstofum á annarri hæð. Því

yrði ekki tekin afstaða til bótaábyrgðar vegna þess tjóns sem stefnandi kynni að hafa orðið fyrir vegna skemmda sem hafi orðið þar.

Með bréfi 19. ágúst 2014 tilkynnti hið stefnda félag að afstaða þess væri óbreytt til bótaskyldu þess úr ábyrgðartryggingu Viðskiptavits ehf., enda hefði verið gripið til fullnægjandi ráðstafana meðan framkvæmdirnar stóðu yfir, auk þess sem verktakinn hefði unnið verkið í samræmi við fyrirmæli af hálfu verkkaupa.

III

1. Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi reisir kröfur sínar um viðurkenningu á fébótaskyldu hins stefnda tryggingarfélags á því að Viðskiptavit ehf., sem hafi verið með ábyrgðartryggingu hjá stefnda, hafi sýnt af sér saknæma og ólögmæta háttsemi sem verktaki í umræddu verki. Styður stefnandi þá ályktun við það að Viðskiptavit ehf. hafi vikið allverulega frá hefðbundnu og eðlilegu verklagi meðan á framkvæmdunum stóð. Stefnandi kveður verktaka ávallt bera ábyrgð á verki sínu óháð því hver fái hann til verksins, enda sé eðli verktakasambands þannig að verktaki vinni ávallt fyrir þriðja aðila, en beri ábyrgð á verkum sínum sjálfur.

Stefnandi vísar til þess að framkvæmdir hafi verið hafnar áður en byggingarleyfi hafi legið fyrir. Það gefi góða mynd af þeim vinnubrögðum sem viðhöfð hafi verið. Framkvæmdirnar hafi verið unnar í slíku offorsi, eins og framlagðar myndir sýni, að steypa, ryk og óhreinindi hafi lagst yfir alla verslun stefnanda og yfir skrifstofurýmið og geymsluna. Þetta séu svæði sem séu hvergi nærri þeim stað þar sem boðað hafi verið að þyrfti að tæma og skemmdirnar hafi ekki einskorðast við svæði þar sem framkvæmdir hafi staðið yfir. Þvert á móti hafi ryk lagst yfir allt það svæði sem stefnandi hafi haft á leigu, þ. á m. alla verslun hans þar sem miklar skemmdir hafi orðið á vörum. Þá hafi orðið verulegt vatnstjón á stærri lager verslunarinnar þar sem allar vörur hafi eyðilagst, fót litast af vatni og veggir bólgnað. Heldur stefnandi því fram að allar þessar skemmdir hafi orðið áður en leyfi hafi fengist fyrir framkvæmdunum. Það gefi góða mynd af því gáleysi sem verktakinn hafi sýnt.

Stefnandi telur að verktakinn hafi heldur ekki gripið til neinna aðgerða til þess að takmarka tjón sitt og hagað framkvæmdum eins og enginn rekstur væri í húsnæðinu. Stefnandi tekur fram í því sambandi að hann hafi verið með gildan leigusamning um húsnæðið. Engum hafi getað dulist að stefnandi hafi verið með verslun og skrifstofu í húsnæðinu og verktaki, sem hafi það að atvinnu að sinna framkvæmdum sem þessum, hafi átt að sýna nauðsynlega aðgát og grípa til nauðsynlegra aðgerða í ljósi þessa.

Stefnandi byggir á því að verktakinn hafi ekki sýnt þá aðgát sem ætlast mátti til af honum. Þvert á móti hafi hann sýnt af sér fullkomið gáleysi við framkvæmdirnar. Skýrt dæmi um það sé atvikið 23. október, þ.e. fimm dögum áður en framkvæmdir hafi verið stöðvaðar. Þá hafi verktakinn brotið niður vegg frá stigaganginum að geymslu stefnanda án þess að kanna hvað væri bak við vegginn, sem þó hafi legið augljóslega að verslun stefnanda. Stefnandi kveður það hafa leitt til þess að steypa

og ryk hafi lagst yfir allan vörulagerinn og inn í verslunina og skemmt mikið magn af fatnaði. Stefnandi byggir á því að verktakinn hafi með þessu sýnt af sér stórkostlegt gáleysi, enda hljóti verktaki að þurfa að kanna hvað sé fyrir aftan vegg sem hann rífur niður, sérstaklega þegar vitað sé að verslunarrekstur sé hinum megin við vegginn.

Stefnandi byggir á því að verktakinn hafi í öllum meginatriðum vikið frá almennt viðurkenndri háttsemi meðan á framkvæmdum stóð. Stefnandi vísar þar meðal annars til athugasemda heilbrigðisnefndar Reykjavíkur 25. október 2013 sem og athugasemda umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar frá 26. nóvember 2013. Þá sé augljóst að verktaki, sem hefji framkvæmdir án þess að byggingarleyfi liggi fyrir, brjóti í gegnum vegg, skapi aðstæður fyrir vatnstjón án þess að grípa til aðgerða og láti steypu, ryk og óhreinindi þyrlast um húsnæði þar sem verslun er rekin, geti aldrei talist hafa sýnt af sér þá aðgát sem ætlast megi til af honum. Þá liggi fyrir að þær aðstæður sem verktakinn hafi skapað hafi beinlínis verið hættulegar mönnum.

Stefnandi kveðst hafa neyðst til þess að loka versluninni vegna framkvæmdanna, en þá hafi hann þegar verið búinn að verða fyrir verulegu eigna- og rekstrartjóni. Stefnandi hafi þó reynt að takmarka tjón sitt eins og unnt var, m.a. með því að fjarlægja þær fáu vörur úr versluninni sem ekki höfðu skemmst og með því að leita strax að nýju húsnæði fyrir verslunina. Jafnframt hafi stefnandi reynt að fyrirbyggja að ryk og óhreinindi bærust inn um hurðir, glugga og loftræstikerfi.

Stefnandi telur að auðvelt hefði verið að fyrirbyggja tjónið ef verktakinn hefði sýnt af sér þá aðgát sem nauðsynleg hafi verið við þessar aðstæður. Með því að fara af offorsi í framkvæmdirnar hafi verktakinn hins vegar valdið stefnanda tjóni. Áréttar stefnandi í því sambandi það, sem fram komi í álitni úrskurðarnefndar í váttryggingarmálum, að eins og framkvæmdirnar hafi verið boðaðar hafi þær ekki átt að hafa áhrif á starfsemi stefnanda í húsnæðinu. Þá sé ljóst að stefnandi hafi hvorki mátt vita í tæka tíð, né heldur samþykkt, að framkvæmdir í húsinu myndu hafa þau áhrif sem í ljós hafi komið í hinu leigða húsnæði. Verktakanum hafi borið að haga framkvæmdum þannig að þær hefðu ekki áhrif á rekstur stefnanda í húsnæðinu.

Stefnandi byggir á því að allar málsástæður stefnda fyrir höfnun bótaskyldu sem komnar séu til eftir upphaflegt höfnunarbréf félagsins séu of seint fram komnar með vísan til 31. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

Stefnandi telur að með framlögðu myndbandi og ljósmyndum séu færðar sönnur á saknæma háttsemi verktakans. Þá sanni þessi gögn einnig tjón hans á lausafjármunum. Auk þess vísar stefnandi til staðfestingar frá Skatti og bókhaldi, dags. 16. október 2014, þar sem fram komi að innkaupsvirði vörulagersins hafi numið 24.932.528 krónum og útsöluverðið hafi verið 48.500.000 krónur. Einnig komi þar fram að vörulagerinn hafi í ársuppgjöri félagsins 2013 verið færður sem tjónskrafa. Það sem hafi skemmst hafi m.a. verið húsgögn, vörulager og fleira.

Samkvæmt öllu framangreindu telur stefnandi augljóst að hann hafi orðið fyrir munatjóni vegna framkvæmdanna. Úttektir byggingarfulltrúa sem og önnur gögn staðfesti það. Þá bendir stefnandi á að ágreiningur aðila hafi ekki verið um það að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni. Hann hafi aðeins lotið að því hver beri ábyrgð á

tjóninu. Stefndi telji að húseigandinn eigi að bera þá ábyrgð eða stefnandi sjálfur. Það telur stefnandi að sé rangt.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna skaðabótaréttar, laga um váttryggingarsamninga o.fl. Þá sé krafa um viðurkenningu á bótaskyldu reist á 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Um málskostnað vísar stefnandi til XXI. kafla laga nr. 91/1991.

2. Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi vísar í upphafi til þess að málsástæða stefnanda, þess efnis að allar málsástæður stefnda sem fram hafi komið eftir upphaflegt höfnunarbref stefnda séu of seint fram komnar, sé röng og eigi sér ekki lagastoð í 31. gr. laga um váttryggingarsamninga. Þar sé kveðið á um tilkynningarskyldu að viðlagðri ábyrgðartakmörkun gagnvart váttryggingartaka og váttryggðum, en ekki gagnvart öðrum. Ákvæðið taki því ekki til skaðabótakrafna þriðja manns, sem sækir bætur í ábyrgðartryggingu tjónvalds. Stefnandi sé ekki váttryggður/váttryggingartaki hjá stefnda, heldur Viðskiptavit ehf. Þá taki 31. gr. laganna einungis til þeirra atvika, sem upp séu talin í reglum IV. kafla laganna. Þar sé hvergi að finna reglu um upplýsingaskyldu váttryggingafélags til tjónþola um fyrirhugaðar varnir félagsins gegn skaðabótakröfu hans í ábyrgðartryggingu tjónvalds. Því sé stefnda frjálst að hafa uppi allar þær varnir gegn kröfum stefnanda sem stefndi kjósi að hafa uppi.

Stefndi bendir á að sönnunarbyrðin hvíli alfarið á stefnanda hvað varði staðhæfingar hans um ætlaða sök Viðskiptavits ehf. og skaðabótaskyldu stefnda.

Stefndi krefst sýknu af viðurkenningarkröfum stefnanda á þeim forsendum að ekki sé sannað að Viðskiptavit ehf. hafi valdið stefnanda tjóni með saknæmum og ólögum hætti. Það sé frumskilyrði fyrir greiðslu bóta úr ábyrgðartryggingunni að váttryggður sé skaðabótaskyldur. Hafi stefnandi ekki bent á neinar sértækar reglur eða lagafyrirmæli um verkframkvæmdir sem Viðskiptavit ehf. hafi brotið við framkvæmd verksins og valdið ætluðu tjóni stefnanda.

Stefndi mótmælir sérstaklega staðhæfingu stefnanda um að Viðskiptavit ehf. hafi ekkert gert til þess að afstýra tjóni. Fullyrt er að verktakinn hafi komið fyrir rykblásurum, þar sem verið var að vinna, til að blása út ryki sem myndaðist við verkframkvæmdirnar. Þá hafi verktakinn þétt með fram dyrum milli rýma þar sem verið var að vinna og leigurýmis stefnanda. Ekki verði séð hvaða frekari ráðstafanir Viðskiptavit ehf. hafi átt að viðhafa. Ógerlegt sé að útiloka að ryk geti borist á milli rýma þegar verið sé að vinna í húsum við breytingar og niðurrif með tilheyrandi múrbroti og frárfi á klæðningu og þiljum.

Um þetta atriði segir stefndi enn fremur að verkframkvæmdirnar hafi tekið til brotnáms stiga og breytinga á stiga- og lyftuhúsi, niðurrifs á húsi á baklóð og fleygun klappar, uppsetningar verkpalla og brotnáms framhliðar hússins sem sneri að Laugavegi. Það gefi augaleið að mikið ryk, steypumylsna og óhreinindi hljóti að fylgja slíkum framkvæmdum. Hafi óhreinindi bæði myndast inni í húsinu og við húsið að utan. Stefnandi hafi kosið að vera áfram með verslun sína í leigurýminu meðan á verkframkvæmdum hafi staðið í húsinu. Stefndi kveður stefnanda hafa

verið með dyr opnar á fram- og afturhlið rýmis 1-04, sem hafi orsakað trekk, og einnig tvennar dyr úr rými 1-03. Þetta hafi boðið upp á að ryk og óhreinindi gætu borist inn í verslunina. Þá hafi ryk og óhreinindi frá verkframkvæmdum óhjákvæmilega borist inn í verslunina vegna umgangs viðskiptavina og starfsmanna stefnanda um dyr verslunarinnar. Stefndi heldur því einnig fram að stefnandi hafi haft loftræstingu fyrir verslunina á bakhlið hússins stillta á fullt innsog og hafi með því aukið hættuna á því að ryk og óhreinindi bærust inn í verslunina að utan gegnum loftræstikerfið. Segir stefnandi í tjónstilkynningu að við framkvæmdirnar hafi komið ryk inn í verslunina gegnum loftræstikerfið.

Stefndi mótmælir því einnig sem ósönnuðu að Viðskiptavit ehf. hafi 23. október 2013 brotið niður vegg frá stigagangi að geymslu stefnanda með þeim afleiðingum að ryk hafi lagst yfir allan vörulagerinn og borist inn í verslunina, eins og haldið sé fram í stefnu. Kannast Viðskiptavit ehf. ekki við það, heldur aðeins að það hafi komið gat á vegg á kompu undir stiga í sameign þegar unnið hafi verið í stigahúsinu. Það hafi ekki getað valdið tjóni á vörulager stefnanda. Þá sé heldur ekki minnst á það í bréfi heilbrigðiseftirlitsins 25. október 2013 að veggur hafi verið brotinn niður, heldur aðeins að ryk hafi borist milli þilja og sest á föt í versluninni.

Jafnframt telur stefndi að þó að gat komi á vegg, þegar unnið sé að breytingum og niðurrifi í húsum, sé það eins og hver önnur óhappatilviljun sem alltaf geti gerst við slíkar framkvæmdir. Ósannað sé að Viðskiptavit ehf. hafi við framkvæmdirnar gert gat eða göt á vegg í húsinu með saknæmum hætti og það valdið því tjóni sem sé tilefni málshöfðunar stefnanda. Þá sé það ósannað með öllu að Viðskiptavit ehf. hafi vikið frá almennt viðurkenndri háttsemi meðan á verkframkvæmdum hafi staðið. Ekki verði ráðið af stefnu hver sé almennt viðurkennd háttsemi á þessu sviði eða hvernig hafi verið vikið frá henni. Skoðunarskýrslur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur og bréf heilbrigðiseftirlitsins eða ljósmyndir sem lagðar hafi verið fram færi ekki sönnur á saknæmt atferli Viðskiptavits ehf. eða frávik frá viðurkenndri háttsemi við verkframkvæmdir. Ósannað sé að verktakinn hafi valdið ryktjóni eða vatnstjóni á söluvörum stefnanda eða öðrum munum með saknæmum hætti.

Stefndi tekur fram í þessu sambandi að það hafi ekki verið í verkahring Viðskiptavits ehf. að upplýsa stefnanda fyrir fram um umfang eða eðli framkvæmda, eða afla samþykkis eða leyfa fyrir þeim. Það hafi verið á ábyrgð húseiganda.

Sýknukrafa stefnda er einnig reist á því að stefnandi eigi sjálfur alla sök á tjóni sínu og hafi hann einnig fyrirgert hugsanlegum skaðabótarétti sínum með því að brjóta skyldur sínar til tjónstakmörkunar.

Því til stuðnings vísar stefndi til þess að L 66-68 fasteignafélag ehf. og Viðskiptavit ehf. hafi upplýst stefnanda um fyrirhugaðar verkframkvæmdir og í hverju þær hafi verið fólgnar áður en framkvæmdir hófust og reynt að fá stefnanda til þess að flytja verslunina annað meðan þær stæðu yfir. Því hafi stefnandi hafnað.

Hverjum manni hafi mátt vera ljóst að hinar umfangsmiklu verkframkvæmdir, með tilheyrandi niðurrifi og múrbroti, myndu óhjákvæmilega hafa í för með sér mikla rykmyndun og óhreinindi, sem ekki væri hægt að komast hjá að bærast að

einhverju leyti inn í verslun stefnanda í gegnum loftræstikerfi og í gegnum dyr verslunarinnar við umgang viðskiptavina og starfsmanna verslunarinnar, sem og með gluggum og þiljum. Þetta hafi mátt vera ljóst jafnvel þó að verktakinn hefði blásara til að blása burt ryki og hafi þétt með dyrum eftir föngum þar sem framkvæmdirnar áttu sér stað. Þá hafi verið ljóst að óhöpp gætu alltaf átt sér stað við slíkar framkvæmdir sem gætu valdið tjóni á viðkvæmri verslunarvöru eins og fatnaði. Þannig hafi alveg mátt gera ráð fyrir því að göt gætu komið á þil eða vegg, sem ryk og önnur óhreinindi gætu farið í gegnum, eða vatn gæti lekið og valdið skemmdum. Þrátt fyrir hina augljósu tjónsáhættu hafi stefnandi kosið að hafa verslun sína opna meðan á verkframkvæmdum hafi staðið í húsinu. Hafi stefnandi með því tekið áhættuna af því að ryk og óhreinindi bærust inn í verslunina með þeim afleiðingum að söluvarningur skemmdist.

Stefndi telur því að stefnandi hefði átt að fara með verslunina og vörulagerinn annað meðan á verkframkvæmdum hafi staðið til að fyrirbyggja tjón á söluvörum og öðrum munum í versluninni. Með þessu aðgerðarleysi hafi stefnandi brugðist skyldu sinni til tjónstakmörkunar. Því verði stefnandi að bera tjón sitt sjálfur þar sem tjónþoli hafi ekki gripið til þeirra ráðstafana sem sanngjarnt var að ætlast til af honum. Kveður stefndi að stefnandi hafi ekki gripið til viðeigandi ráðstafana fyrr en í óefni var komið. Leigu hefði hann ekki þurft að greiða hefði hann flutt starfseminu í tæka tíð, sbr. skoðunarskýrslu sem lögð hafi verið fram. Stefndi heldur því fram að stefnandi hefði ekki orðið fyrir tjóni ef verslunin hefði verið flutt áður en framkvæmdir hófust.

Stefndi vísar einnig til þess að stefnandi hafi opnað verslun í Bankastræti 9. nóvember 2013. Þrátt fyrir það hafi vörulagerinn og önnur verðmæti í versluninni verið skilin eftir enda þótt hætta væri á rykmengun og frekara tjóni. Þá vísar stefndi til þess að stefnandi hafi ekki gripið til neinna ráðstafana til þess að verja söluvörur sínar og aðra muni. Til dæmis hefði verið unnt að breiða plast eða annað hlífðarefni yfir söluvörurnar og þetta með dyrum og gluggum og halda þeim lokuðum. Þá hefði verið unnt að draga úr loftræstingu og loka fyrir innsog loftræstikerfisins.

Til stuðnings varakröfu stefnda vísar stefndi til þess að ef sýknukröfu verður hafnað beri aðeins að taka til greina bótaskyldu vegna munatjóns að litlum hluta, þar sem stefnandi eigi að bera stærstan hluta af því tjóni sjálfur vegna eigin sakar og broti á skyldu sinni til þess að koma í veg fyrir tjónið eða takmarka það. Þá takmarkist bótaskylda samkvæmt ábyrgðartryggingunni af 10% eigin áhættu tryggingartaka í hverju tjóni.

Um lagarök vísar stefndi til almennra reglna skaðabótaréttarins um sönnunarbyrði og um eigin sök tjónþola og skyldu hans til tjónstakmörkunar. Um málskostnaðarkröfu sína vísar stefndi til 130. gr. laga nr. 91/1991.

IV

Í máli þessu krefst stefnandi skaðabóta úr ábyrgðartryggingu Viðskiptavits ehf. hjá hinu stefnda vátryggingafélagi, en Viðskiptavit ehf. var verktaki sem tók að sér að breyta húsnæðinu að Laugavegi 66 í hótél. Eins og fram hefur komið rak stefnandi verslun með tiskufatnað í húsnæðinu. Telur hann að söluvörur og aðrir

lausafjármunir hafi orðið fyrir tjóni sem rekja megi til ógætilegra vinnubragða váttryggðs.

Samkvæmt framlögðum váttryggingarskilmálum bætir váttryggingin beint líkams- eða munatjón þriðja manns vegna skaðabótaábyrgðar váttryggðs sem fellur á hann samkvæmt íslenskum lögum vegna starfsemi þeirrar sem getið er í váttryggingarskírteini. Bætir váttryggingin það tjón sem tjónþoli á ekki að bera sjálfur vegna meðsakar eða meðábyrgðar. Þá segir í skilmálunum að af hverju tjóni beri váttryggingartaki sjálfur eigin áhættu sem tiltekin sé í váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun. Í afriti váttryggingarskírteinis ábyrgðartryggingarinnar kemur fram að byggingarstarfsemi á vegum Viðskiptavits ehf. sé váttryggð. Þá segir í skírteininu að eigin áhætta tjónvalds sé 10% í hverju tjóni.

Með málshöfðuninni neytir stefnandi sem tjónþoli réttar samkvæmt 44. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga til þess að höfða málið beint gegn hinu stefnda váttryggingafélagi. Krefst hann viðurkenningar á bótaskyldu úr framangreindri váttryggingu, sem tekur til tjóns váttryggðs, Viðskiptavits ehf., vegna ætlaðrar skaðabótaábyrgðar sem hann ber gagnvart stefnanda. Samkvæmt 4. mgr. 44. gr. laganna getur váttryggingafélag haft upp sömu mótbárur gegn kröfu tjónþola og hinn váttryggði, sem og aðrar mótbárur svo fremi þær eigi ekki rót sína að rekja til háttsemi váttryggðs eftir að váttryggingaratburður varð.

Stefnandi kveður hið stefnda váttryggingafélag ekki geta reist sýknukröfu sína á öðrum röksemdum en þeim sem hafi komið fram í upphaflegu höfnunarbréfi. Verður að ætla að þar sé vísað til tölvuskeytis 14. febrúar 2014. Um þessa ályktun vísar stefnandi til 31. gr. laga nr. 30/2004. Ákvæðið er í kafla sem fjallar um almennar forsendur fyrir ábyrgð félags úr skaðatryggingum. Í kaflanum er vikið að ýmsum atriðum sem geta leitt til takmörkunar eða brottfalls á ábyrgð félags gagnvart váttryggingartaka eða váttryggðum. Í 31. gr. laganna er kveðið á um að ætli váttryggingafélag að bera fyrir sig að það sé laust úr ábyrgð í heild eða að hluta samkvæmt reglum þessa kafla, eða að það hafi rétt til þess að segja upp váttryggingunni, skuli félagið tilkynna váttryggingartaka eða váttryggðum þá afstöðu sína án ástæðulauss dráttar. Vanræki félagið þessa upplýsingaskyldu sína glatar félagið rétti til þess að bera ábyrgðartakmörkunina fyrir sig, sbr. 2. mgr. greinarinnar. Ákvæði þetta getur samkvæmt efni sínu ekki haft þau réttaráhrif sem stefnandi vísar til þegar tjónþoli sækir bætur úr ábyrgðartryggingu og hefur enga þýðingu við úrlausn málsins. Með vísan til fyrrgreindrar 4. mgr. 44. gr. laga nr. 30/2004 verður þvert á móti að ganga út frá því að stefndi geti haft uppi þær mótbárur sem hann telur málatilbúnað stefnanda gefa tilefni til.

Samkvæmt því sem fram hefur komið fyrir dómi verður að leggja til grundvallar að stefnandi hafi átt afnotarétt af öllu því rými sem hann nýtti á fyrstu hæð fasteignarinnar að Laugavegi 66 undir verslunarrekstur sinn sem og af skrifstofurými á annarri hæð hússins, sbr. leigusamning stefnanda við þáverandi eiganda fasteignarinnar 25. nóvember 2010 og viðauka við hann frá 30. sama mánaðar. Ekkert liggur fyrir um slit á gagnkvæmum réttindum og skyldum samningsaðila þó að stefnandi hafi yfirgefið húsnæðið 23. október 2013. Eins og mál þetta liggur fyrir verður meðal annars að ganga út frá því að stefnandi hafi átt afnotarétt að hinu leigða rými þegar skoðunarmenn frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar skoðuðu leiguhúsnæðið 26. nóvember 2013.

Í málinu gaf eigandi stefnanda, Guðmundur Hallgrímsson, aðilaskýrslu. Þá gaf framkvæmdastjóri váttryggðs, Viðskiptavits ehf., Baldur Ingvarsson, skýrslu fyrir dómi. Einnig gaf Pétur Jóhannesson, starfsmaður tryggingarfélags stefnanda, vitnaskýrslu við aðalmeðferð málsins, en hann var kallaður á vettvang 23. október 2013 og kom þar á ný, ásamt starfsmanni tjónadeildar tryggingarfélagsins, 29. sama mánaðar. Hildur Sumarliðadóttir, fyrrverandi starfsmaður stefnanda, gaf einnig símaskýrslu við aðalmeðferðina, en hún var við störf í versluninni 23. október 2013. Að lokum kom Skarphéðinn Pétursson hæstaréttarlögmaður fyrir dóm og gaf skýrslu um samskipti sín við fyrirsvarmenn stefnanda.

Stefnandi hefur lagt fram ljósmyndir og eitt myndband sem sýnir meðal annars aðstæður í versluninni og í skrifstofurými á annarri hæð hússins eftir að framkvæmdir hófust í húsinu. Ekki verður af þeim gögnum ráðið hvenær myndefni þetta varð nákvæmlega til. Fyrirsvarsmáður stefnanda bar fyrir dómi að ljósmyndirnar hafi verið teknar rétt eftir að versluninni var lokað 23. október 2013 og myndbandið nokkrum dögum síðar. Í málinu liggja einnig fyrir ljósmyndir sem vitnið, Pétur Jóhannesson, tók af fatnaði í versluninni og verslunarvörum í geymslu inn af versluninni 29. október 2013. Hann taldi sennilegt að fyrrgreint myndband, sem sýnt var við skýrslutökuna, hafi verið tekið einhvern tíma eftir þessa heimsókn. Aðstæður þær sem myndbandið sýnir geta samrýmst lýsingu skoðunarmanna skipulags- og umhverfissviðs Reykjavíkurborgar 26. nóvember 2013. Telur dómurinn upplýst að þessar myndir gefi góða vísbendingu um áhrif framkvæmdanna á hið leigða rými meðan stefnandi hafði enn þá afnotarétt af húsnæðinu og geymdi þar verslunarvörur sínar, húsgögn og annað lausafé.

Með skýrslu heilbrigðisfulltrúa 25. október 2013 og framburði Hildar Sumarliðadóttur og Péturs Jóhannessonar, og með stoð í framlögðu myndefni, hafa verið færðar sönnur á það að 23. október 2013 hafi umtalsvert ryk borist inn í verslunarrýmið og lagst yfir alla verslunina. Áður hafði lítills háttar ryk borist þangað inn eftir að framkvæmdir hófust en þennan dag virðist það hafa aukist verulega og lýsti vitnið Hildur því þannig að eins og um sprengju hafi verið að ræða. Af myndunum má ráða að fint iðnaðarryk hafi þá lagst yfir óvarinn fatnað og skó sem þar lágu á borðum og hengu á slám. Um var að ræða viðkvæma tískuvöru og var rykið í þeim mæli að ganga verður út frá því að stór hluti þeirrar vöru, sem það lagðist yfir, hafi verið óseljanlegur sem ógölluð vara eftir það. Með því varð stefnandi fyrir fjártjóni sem skylt er að bæta úr ábyrgðartryggingu verktakans hjá stefnda ef það verður rakið til saknæmrar hegðunar eða vanrækslu hans.

Á þessum tíma stóðu framkvæmdir yfir í sameign á jarðhæð hússins við hlið verslunarinnar. Af ljósmyndum að dæma fólu þær meðal annars í sér niðurbrot á veggjum í lyftuhúsi og annarri vinnu sem eðli málsins samkvæmt veldur rykmengun og óhreinindum. Veggur skilur að verslunarrýmið og stigaganginn, en ekki er upplýst úr hverju hann er. Fyrir liggur ljósmynd sem virðist tekin í geymslurými inn af versluninni. Sýnir hún að veggþiljur hafa gengið úr skorðum þannig að opnast hefur inn í stigahúsið þar sem framkvæmdirnar stóðu yfir. Um er að ræða þó nokkuð stórt op. Önnur ljósmynd af vettvangi sýnir einnig að opnast hefur inn í lagnastokk upp við loft í versluninni. Vitnið Hildur nefndi þessi op í skýrslu sinni fyrir dómi og mátti á henni skilja að þau hafi verið til staðar 23. október 2013 þegar rykið barst inn í verslunina. Má því ætla að aðstæður þá hafi verið með þeim hætti að ryk af vinnusvæði hafi átt nokkuð greiða leið inn í

verslunina. Í skýrslu heilbrigðisfulltrúa 25. október 2013 er að því vikið að ryk berist á milli pílja og komist þannig inn í verslunina. Styður það málatilbúnað stefnanda að þessu leyti.

Ljósmyndir og hreyfimyndir af vettvangi sýna einnig að framkvæmdirnar hafa sett svip sinn á hið leigða rými á annarri hæð hússins. Þar má sjá ummerki þess að boruð hafa verið fjölmörg göt með kjarnabor ofan af hæðinni fyrir ofan. Baldur Ingvarssonar staðfesti að slík göt hefðu verið boruð en gat ekki fullyrt hvenær sú vinna hefði farið fram. Af myndunum að dæma er ljóst að ryk, vatn og óhreinindi hafi sest meðal annars á föt og skrifstofubúnað sem þar var til staðar. Má í raun segja að allt sé á rúi og stúi í rýminu og gólfefnið þar er víða illa leikið af vatnsskemmdum. Virðist stór hluti fatnaðarins, sem myndirnar sýna, hafa óhreinkast og ekki er hægt að útiloka að hann hafi orðið fyrir varanlegum skemmdum.

Samkvæmt verksamningi Viðskiptavits ehf. við húseiganda tók hann að sér alla vinnu sem þurfti að inna af hendi til að breyta húsnæðinu í hótél í samræmi við verkeikningar. Skyldi verkið unnið meðal annars í samræmi við staðal ÍST 30:2003 og aðra þá staðla sem þar er vísað til. Verður að ganga út frá því að verktakanum hafi meðal annars borið að gera viðeigandi ráðstafanir svo að tjón hlytist ekki af framkvæmdunum. Fyrir lá að stefnandi rak tískuvöruverslun í húsnæðinu og fór það ekki fram hjá fyrirsvarsmönnum og starfsmönnum verktakans, eins og ráða má af framburði Baldurs Ingvarssonar. Varð verktakinn að taka tillit til þess við framkvæmd verksins og grípa til þeirra ráðstafana sem nauðsynlegar voru til þess að ryk og önnur óhreinindi bærust ekki inn í hið leigða rými þannig að það ylli skemmdum á munum sem þar voru.

Stefndi kveður verktakann hafa gert það sem í hans valdi hafi staðið til þess að koma í veg fyrir að tjón hlytist af verkframkvæmdum. Í skýrslu Baldur Ingvarssonar kom fram að reynt hafi verið að takmarka að ryk bærst inn í verslunina með því að líma fyrir hurð inn í verslunina. Starfsmenn hennar hafi þó fjarlæggt þessar varnir því að þeir hafi þurft að komast um sameignina upp á aðra hæð. Þá hafi verktakinn verið með blásara sem notaðir hafi verið þegar unnið var að því að brjóta niður vegg, en þeir hafi átt að blása rykinu út sem þá myndaðist.

Í skýrslu sinni fyrir dómi kannaðist fyrirsvarsmaður stefnanda ekki við að verktakinn hefði þétt með fram hurð inn á sameign, auk þess sem hann kvaðst ekki hafa orðið var við neina blásara. Ekki liggur fyrir önnur sönnun um þessar ráðstafanir en fullyrðing fyrirsvarsmanns verktakans. Hvað sem ágreiningi um þetta atriði líður er í ljós leitt að þær ráðstafanir sem verktaki kann að hafa gripið til dugðu engan veginn til að halda ryki og óhreinindum frá versluninni auk þess sem fyrir liggur að ryk átti um tíma greiða leið inn um op sem myndaðist við framkvæmdirnar. Ekki hafa verið færðar sönnur á að stefnandi hafi sjálfur stuðlað að því að ryk og óhreinindi bærust inn í verslunina. Með ófullnægjandi aðgerðum og athafnaleysi sínu að þessu leyti sýndi verktakinn af sér gáleysi sem bakaði honum bótaábyrgð vegna þess tjóns sem varð á vörum í versluninni þegar ryk lagðist yfir þær.

Aðspurður kvað Baldur Ingvarsson að fulltrúi húseiganda hefði tjáð honum að stefnandi væri ekki lengur með rýmið á annarri hæð til afnota þegar hafist var handa við að kjarnabora gólfplötu á næstu hæð fyrir ofan. Kvaðst hann ekki muna

hvenær þau samskipti áttu sér stað eða hvenær borað hafi verið í gegnum plötuna. Jafnframt kom fram í máli hans að verktakanum hafi verið meinað af fyrirsvarsmönnum stefnanda að koma inn í þetta rými. Ekki komu fram skýringar af hans hálfu á því hvers vegna húseigandinn hafi ekki getað hleypt þeim inn í rýmið fyrst hann tjáði honum að stefnandi hefði ekki lengur afnot af því.

Með vísan til þess sem að framan greinir verður að ganga út frá því að stefnandi hafi haft afnot af skrifstofurýminu þegar borað var í gegnum plötuna þvert á ætlan verktakans. Þar voru lausafjármunir í eigu stefnanda sem óhreinuðust við þessar framkvæmdir. Dómurinn telur að það séu verulega ámælisverð vinnubrögð af hálfu verktaka að kjarnabora í gegnum steypa plötu milli hæða án þess að ganga úr skugga um hvort eitthvað sé fyrir neðan sem hugsanlega geti orðið fyrir skemmdum. Verktakinn vissi að stefnandi hafði rýmið á hæðinni fyrir neðan til umráða þegar verkframkvæmdir hófust. Við þessar aðstæður bar honum að bíða með að bora í gegnum plötuna þar til ljóst væri að hæðin hefði verið rýmd. Með því að hefjast handa í óvissu um það sýndi hann af sér saknæmt skeytingarleysi um það hvort eignaspjöll hlytust af framkvæmdinni. Ber hann bótaábyrgð á því tjóni sem kann að hafa hlotist af því. Hugsanleg meðábyrgð húseiganda leysir verktakann ekki undan þeirri ábyrgð.

Af hálfu stefnda er því borið við að stefnandi hafi ekki sjálfur gert viðhlítandi ráðstafanir til þess að koma í veg fyrir tjónið. Þar vísar stefndi í fyrsta lagi til þess að fyrirsvarsmenn stefnanda hafi verið upplýstir um fyrirhugaðar framkvæmdir og umfang þeirra og að reynt hafi verið að fá stefnanda til þess að flytja verslunina. Það hafi hann ekki viljað gera. Augljóst hafi verið að ryk og óhreinindi myndu hljóttast af framkvæmdunum og því telur stefndi að stefnandi hafi tekið þá áhættu að óhreinindi bærust inn í verslunina með tilheyrandi hættu á skemmdum.

Í málinu liggur ekki fyrir önnur tilkynning til stefnanda um fyrirhugaðar framkvæmdir en bréf lögmanns húseigandans, dags. 11. október 2013, og annað bréf sem ritað var í nóvember sama ár þegar versluninni hafði verið lokað. Í fyrrnefnda bréfinu kemur einungis fram að framkvæmdum við „endurbætur og viðhald sameignar“ myndi fylgja umtalsverð röskun á „umgengni milli hæða“ auk þess sem fjarlægja þyrfti allar eigur sem geymdar væru í sameigninni. Þessi tilkynning gaf stefnanda ekki tilefni til að ætla að framkvæmdirnar væru jafn umfangsmiklar og raun ber vitni og að þeim fylgdi sú röskun á starfsemi stefnanda og hætta á tjóni sem fyrir hendi var. Þeir fundir, sem Skarphéðinn Pétursson hæstaréttarlögmaður lýsti fyrir dómi að haldnir hefðu verið milli húseiganda og stefnanda í fyrri hluta októbermánaðar, virðast einungis hafa lotið að ágreiningi þessara aðila um leigurétt stefnanda. Fyrir liggur að stefnandi átti afnotarétt að því rými sem hann var með á leigu á báðum hæðum hússins og liggur ekkert fyrir um það hvenær eða hvernig þeim afnotarétti var slitið. Telur dómurinn ekkert fram komið í málinu sem styður málsvörn stefnda um áhættutöku stefnanda.

Stefndi vísar einnig til þess að stefnandi hafi ekki gert ráðstafanir til að verja söluvörur sínar og aðra muni fyrir skemmdum af völdum óhreininda sem hlytust af framkvæmdunum. Dómurinn telur að hafna verði þessari málsvörn með vísan til þess að ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi verið gerð grein fyrir umfangi framkvæmdanna og að honum hafi mátt vera ljóst að ryk gæti borist inn í verslunina meðan á þeim stæði. Í ljósi þess að um viðkvæma tískuvöru var að ræða má einnig ganga út frá því að tjónið á söluvörum í versluninni hafi þegar verið

komið fram 23. október 2013 er stefnandi sá þann kost vænstan að loka versluninni. Þá gat hann ekki séð fyrir að verktaki myndi valda skemmdum á munum sem hann geymdi á efri hæð hússins með því að bora í gegnum plötuna fyrir ofan.

Í ljósi þess sem hér hefur verið rakið telur dómurinn að hið váttryggða félag hafi bakað sér fébótaábyrgð með saknæmri tilhögun á þeim framkvæmdum sem um ræðir og ófullnægjandi ráðstöfunum til að koma í veg fyrir að þær yllu leigutaka tjóni. Ekki hefur verið sýnt fram á að stefnandi eigi sjálfur sök á því hvernig fór. Fyrir liggur að tjón varð á söluvörum stefnanda í versluninni. Eins og málið liggur fyrir verður ekki fullyrt að fatnaður í skrifstofurými á annarri hæð hafi verið söluvara. Á hinn bóginn má slá því föstu að kosta þurfi að minnsta kosti einhverju til svo að fatnaðurinn komi að þeim notum sem til er ætlast. Gildir það sama um skrifstofubúnað og húsgögn sem þar voru til staðar.

Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið er nægjanlega fram komið að munatjón hafi orðið á framangreindum lausafjórðingum er hlutust af saknæmum aðgerðum verktakans eru urðu í október og eftir atvikum í nóvember 2013. Slíkt tjón fellur undir ábyrgðartryggingu verktakans hjá hinu stefnda félagi. Í máli þessu neytir stefnandi heimildar í 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 til þess að höfða málið til viðurkenningar á því að bótaskylda sé til staðar úr ábyrgðartryggingunni. Ekki er því efni til að fjalla um umfang tjónsins. Stefndi hefur þó sýnt fram á að bótaskylda hins stefnda váttryggingafélags takmarkast af 10% eigin áhættu tjónvalds með vísan til greinar 13.1 skilmálum váttryggingarinnar og váttryggingarskírteinis. Af þeirri ástæðu verður varakrafa stefnanda tekin til greina.

Í ljósi niðurstöðu málsins og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnda gert að greiða stefnanda málskostnað vegna kostnaðar sem fellur undir 1. mgr. 129. gr. sömu laga. Er hann hæfilega ákveðinn 1.000.000 króna.

Ásmundur Helgason héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð:

Viðurkennd er bótaskylda úr ábyrgðartryggingu Viðskiptavits ehf. hjá stefnda, Váttryggingafélagi Íslands hf., vegna skemmda sem urðu á lausafjórðingum, sem voru í leiguhúsnæði stefnanda á 1. og 2. hæð að Laugavegi 66, við framkvæmdir á fasteigninni á tímabilinu frá september til nóvember 2013, allt að teknu tilliti til 10% eigin áhættu tjónvalds, Viðskiptavits ehf.

Stefndi greiði stefnanda 1.000.000 króna í málskostnað.

Ásmundur Helgason