



HÉRAÐSDÓMUR  
REYKJAVÍKUR

D Ó M U R

10. apríl 2026

Mál nr. E-2920/2023:

Stefnandi: Kennarasamband Íslands  
(*Gísli Guðni Hall lögmaður*)

Stefndu: Þarfaþing hf.,  
Eggert Elfar Jónsson,  
Stepp ehf.,  
Sjóvá-Almennar tryggingar hf.,  
(*Guðjón Ármannsson lögmaður*)  
ASK arkitektar ehf. og  
(*Sigurgeir Valsson lögmaður*)  
Vörður tryggingar hf.  
(*Magnús Hrafn Magnússon lögmaður*)

Dómarar: Ingiríður Lúðvíksdóttir héraðsdómari  
Stefanía Guðrún Sæmundsdóttir héraðsdómari  
Kristján Arinbjarnar byggingarverkfræðingur

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur, föstudaginn 10. apríl 2026, í máli nr. E-2920/2023:

Kennarasamband Íslands  
(*Gísli Guðni Hall lögmaður*)

gegn

Þarfapíngi hf.,  
Eggerti Elfari Jónssyni,  
Steppi ehf.,  
Sjóvá-Almennum tryggingum hf.  
(*Guðjón Ármannsson lögmaður*)

ASK arkitektum ehf. og  
(*Sigurgeir Valsson lögmaður*)

Verði tryggingum hf.  
(*Magnús Hrafn Magnússon lögmaður*)

Þetta mál, sem var dómtekið 13. febrúar 2026, höfðar Kennarasamband Íslands, kt. 501299-3329, Borgartúni 30, Reykjavík, með stefnu birtri 27. og 28. apríl 2023, á hendur Þarfapíngi hf., kt. [...], [...], Eggerti Elfari Jónssyni, kt. [...], [...], ASK arkitektum ehf., kt. [...], [...], og Steppi ehf., kt. [...], [...], til greiðslu skaðabóta. Sjóvá-Almennum tryggingum ehf., kt. [...], [...], og Verði tryggingum hf., kt. [...], [...], er jafnframt stefnt sem ábyrgðartryggjendum.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði dæmdir óskipt (in solidum) til að greiða stefnanda 18.235.100 krónur auk vaxta samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 1. október 2022 til 27. nóvember 2022, en dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags.

Stefnandi krefst einnig málskostnaðar, óskipt úr hendi stefndu, að skaðlausu, að teknu tilliti til skyldu hans til að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Stefndu Þarfapíng hf., Stepp ehf. og Sjóvá-Almennar tryggingar hf. krefjast sýknu af öllum kröfum stefnanda. Jafnframt krefjast stefndu málskostnaðar.

Til vara krefjast þessir stefndu lækunar á kröfum stefnanda og að málskostnaður milli aðila verði felldur niður.

Stefndi ASK arkitektar ehf. krefst sýknu af kröfum stefnanda.

Til vara er þess krafist að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega.

Í báðum tilvikum krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Stefndi Vörður tryggingar hf. krefst aðallega sýknu af kröfum stefnanda.  
Til vara krefst hann þess að dómkröfur stefnanda verði lækkaðar verulega.  
Í báðum tilvikum krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Stefnandi stefndi upphaflega Eggerti Elfari Jónssyni, fyrirsvarsmanni stefnda Þarfapings ehf., því stefnandi taldi hann hafa verið byggingarstjóra á verkinu. Á dómþingi 13. febrúar 2026 féll stefnandi frá kröfum sínum á hendur Eggerti Elfari. Þá krafðist Eggert Elfar málskostnaðar úr hendi stefnanda og skýrir það aðild hans að málinu.

### **Málsatvik**

Ágreiningur málsins varðar það hver eða hverjir stefndu, Þarfaping, Stepp og ASK arkitektar, ef nokkur, beri ábyrgð á því að parket sem var lagt á gólf í húsnæði stefnanda fór skömmu síðar að spenna sig frá gólfinu og lyftast upp.

Stefnandi, sem er stéttarfélag, keypti árið 2019 fasteign að Borgartúni 30, 6. hæð, undir starfsemi sína. Ráðast þurfti í gagngerar endurbætur og breytingar svo húsnæðið hentaði starfseminni. Stefnandi réð stefnda ASK arkitekta til þess að koma með tillögur að endurbótum, útbúa aðalteikningar, verkeikningar, sjá um efnisval, útbúa verklýsingar, sjá um verkefnastjórnun, útbúa útboðslýsingu og útboðsgögn og veita ráð og hafa eftirlit með verkefninu.

Í verklýsingu ASK arkitekta, dags. 1. september 2019, fyrir frágang innanhúss segir um gólfefni:

#### **5.6.0. Almenn**

Til verksins telst frágangur gólfa. Helstu verkliðir eru lögn á dúk, flísum og teppaflísum. Við frágang gólfa skal fara eftir verklýsingum framleiðanda efnanna sem notuð eru og jafnframt viðhöfð góð og fagleg vinnubrögð. Þess skal gætt að uppfylla staðla, lög og reglugerðir. Allt gólfefni skal lagt af fagmönnum. [...].

[...]. Lögð er rík áhersla á að gólf séu rétt og slétt fyrir gólfefni.

#### **5.6.1. Undirbúningur gólfs undir lögn**

Teppaflísar og parket skal leggja ofan á núverandi gólfdukk. Áður en gólfefni eru lögð skal tryggja viðloðun/bindingu við núverandi dúk t.d. með bónuppleysi og slípa þar til tryggt er að góð binding náist. Fara skal eftir verklýsingum framleiðanda. Grunna skal sé þess þörf. Hafa skal samráð við dúklagningameistara við val á bónuppleysi og grunni. Allar ójöfnur skulu hreinsaðar af yfirborði og gólfir hreinsuð af öllum óhreinindum og fyllt í göt.

#### **5.6.2. Parket**

Teikn. arkitekta nr. 43-01, 43-02, og fleiri teikningar geta átt við.

Leggja skal gólf parket af gerðinni Haro, Disano SmartAqua, Oak Columbia eða sambærilegt er varðar útlit og eiginleika. Parketið skal vera slitsterkt og hæfa fyrir skrifstofur og niðurlímt. Fylgja skal leiðbeiningum framleiðanda við parketlögn. [...]

Í þakkingum með parketinu Disano SmartAqua voru leiðbeiningar framleiðanda um lagningu þess. Í þeim er tekið fram að leiðbeiningarnar séu bindandi. Einnig er tekið fram að Disano SmartAqua sé samþykkt til lagningar með niðurlímingu. Leita skuli til söluaðila varðandi sérstakar leiðbeiningar fyrir niðurlímingu. Í leiðbeiningunum segir að fyrir niðurlímingu þurfi undirgólfið að vera slétt, þurrt og traust. Til dæmis henti múrlögn, mastix-asfalt, V100-spónaplötur og gömul gólfefni eins og keramikflísar eða niðurlímd þunn teppi. Í sömu leiðbeiningum segir einnig: Fjarlægja skal teygjanleg og textílgólfefni (e. elastic and textile floor coverings) alveg þannig að engar leifar verði eftir.

Stefnandi og stefndi Þarfaping gerðu, 7. október 2019, með sér verksamning þar sem kom fram að fyrirhugað væri að innrétta nýjar höfuðstöðvar stefnanda samkvæmt teikningum ASK arkitekta. Reiknað var með að stefndi Þarfaping hæfi þá þegar framkvæmdir og lyki þeim eigi síðar en 20. desember 2019. Útboðs- og verkskilmálar ASK arkitekta, dags. 1. september 2019, eru hluti verksamnings milli stefnanda og Þarfapings hf. Fyrirtækið Þarfaping var einnig byggingarstjóri á verkinu.

Innifalið í verksamningi stefnanda og Þarfapings um framkvæmdirnar var efni og vinna samkvæmt verklýsingunni, parketið þar með talið. Samkvæmt fyrirmælum stefnda ASK arkitekta keypti stefndi Þarfaping parket af gerðinni Haro Disano SmartAqua af innflytjanda parketsins, stefnda Steppi, alls 475 m<sup>2</sup>, og seldi það síðan stefnanda.

Á vefsíðu Stepps segir um parketið að það sé „vatnspolið gólfefni sem hentar á öll rými“. Stofa, eldhús og vinnusvæði eru sérstaklega tiltekin. Í framlögðum leiðbeiningum um lagningu parketsins og almennum leiðbeiningum er m.a. gert ráð fyrir því að parketið sé lagt á votrymi (e. wetrooms). Stefnandi áréttar að hann hafi ekki fengið þessar leiðbeiningar fyrr en eftir að vandamál með parketið komu upp og leitað hefði verið skýringa á þeim.

Samkvæmt framlögðum gögnum hringdi hönnuður endurbótanna, starfsmaður ASK arkitekta, í fyrirvarsmann stefnda Stepps 13. nóvember 2019. Í tölvuskeyti til fyrirvarsmannsins sama dag vísaði hönnuðurinn til þessa símtals og síðan segir: „Gætir þú verið svo vænn að að svara þessum spurningum skriflega (sömu spurningar og í símanum) fyrir mig því ég þarf að áframsenda þær á verktakann sem allra fyrst.“

Fyrirvarismaðurinn svaraði spurningum hönnuðarins sama dag á þennan hátt:

1. Mælið þið með að líma Haro Disano Smart Aqua niður á linoleum dúk? *Hægt er að líma Disano Smart Aqua niður á alla fleti, svo já.*
2. Hver er kosturinn með niðurlímdu? *Við fáum betri hljóðdempun í rýminu, stærð flatarins háir ekki lengur og minni hreyfing verður á efninu.*

3. Hvernig þarf að meðhöndla linoleum dúkinn fyrir niðurlímingu? *Bónleysa ef mikið bón er á dúknum. Annars eingöngu að þrifa. Slípað yfirborð á dúk grípur límið best.*
4. Hvernig lími mælið þið með að nota? *1 þáttar parketlím frá Haro, vörunr. 410563.*
5. Er einhver hámarksstærð á fletinum sem efnið er límt á, lengd eða breidd? *Nei.*

Parfaþing hf. réði undirverktaka, Parketlausnir ehf., til að leggja parketið. Það félag sérhæfði sig í lagningu parkets. Parketið var, eins og fyrirskrifað var, límt ofan á línoleum-dúk sem var fyrir á gólfinu.

Kennarasambandið mun hafa flutt starfsemi sína í húsið 2. febrúar 2020. Um mánaðamót febrúar og mars barst Covid-farsóttin til landsins. Þá skiptu starfsmenn liði og helmingur vann heima og helmingur vann á skrifstofunni. Lágmarksstarfsemi mun hafa verið í húsinu á meðan Covid stóð sem hæst en síðan mun viðvera starfsfólks þar hafa aukist í samræmi við leiðbeiningar þríeykisins.

Að sögn starfsmanns stefnanda sem gaf skýrslu við aðalmeðferð fór parketið að lyftast upp á afmörkuðum blettum um sex mánuðum til ári eftir að rýmið var afhent stefnanda. Fyrst í kaffistofu sem lítil upphækkun sem stækkaði smám saman en síðan hefði það sama birst annars staðar bæði í stórum rýmum og litlum, í fundarherbergjum, göngum og smærri skrifstofum. Sumir þessir „ærslabelgir“ hefðu orðið faðmur í þvermál en aðrir minni. Fyrirsvarsmaður Parfaþings lýsti umfangi tjónsins á sama veg fyrir dómi.

Að sögn stefnanda dúaði parketið þegar stigið var á það og ollu þessar bungur slysaheattu og voru því merktar til þess að fólk varaði sig á þeim.

Stefnandi tilkynnti stefnda Steppi á árinu 2021 hvernig komið væri. Þá vildi svo til að von var á fulltrúa framleiðanda gólfefnisins, þýska fyrirtækinu Hamberger Flooring GmbH, til landsins. Fyrirsvarsmaður Stepps óskaði þá eftir því að fulltrúinn kynnti sér aðstæður í húsakynnum stefnanda og athugaði orsakir þess hvernig farið hefði. Fulltrúinn kom í október 2021 til að skoða og afhenti skýrslu, dags. 20. desember 2021. Í henni segir nánar:

Eftir ítarlega skoðun á atvikum málsins getum við útilokað framleiðslu- eða efnisgalla og viljum benda á að orsökina má rekja til undirgólfsins.

Á staðnum kom í ljós að DISANO SmartAqua gólfefnið hafði verið límt ofan á gamalt linoleum-gólf. Það getur stundum verið vandamálum háð að líma á gömul linoleum-gólf því tog- og þjöppuþol þeirra minnkar með aldrinum. Þess vegna komu upp vandamál varðandi viðloðun og los hins niðurlímnda DISANO SmartAqua gólfefnis.

Lögmaður stefnanda sendi stefnda Sjóvá 29. mars 2022 kröfubréf þar sem gerð var krafa í ábyrgðartryggingu Stepps vegna meintrar rangrar ráðgjafar við lagningu parkets. Tryggingafélagið hafnaði þeirri kröfu þar eð það væri afstaða þess að tjónið yrði ekki rakið til atvika sem stefndi Stepp bæri skaðabótaábyrgð á.

Með matsbeiðni, dags. 26. apríl 2022, fór lögmaður stefnanda þess á leit að dómkvaddur yrði matsmaður til þess að staðreyna tjón stefnanda, orsök þess og hver bæri ábyrgð á því. Allir stefndu voru matsþolar og gættu hagsmuna sinna. Matsgerð dómkvadds matsmanns, byggingarfræðings og húsasmíðameistara, lá fyrir 18. september 2022. Matsmaður staðreyndi að parketið hefði spennst upp á mörgum stöðum, bæði í opnum og afmörkuðum rýmum.

Matsmaður svaraði matsspurningum þannig:

1. Telja matsmenn að parketið eins og það hefur verið lagt sé gallað, nánar tiltekið að það sé ekki af þeim ásættanlegu gæðum sem eigandi húsnæðisins mátti ætla með tilliti til þess að um var að ræða nýtt parket, sérstaklega valið af sérfræðingi og álagt af verktakafyrirtæki sem var fengið til verksins?

Niðurstaða matsmanns: *Eins og lýst er hér að framan hefur parket sem er niðurlímt á gólfdukk spennst upp og gólfdukkur losnað frá undirlagi. Það er mat matsmanns að parketið sé í samræmi við framangreinda verklýsingu hönnuða og [sé] límt niður á gólfdukk sem var á gólfi hæðarinnar. Það er mat matsmanns að niðurlögn parketsins á gólfni hafi verið vel framkvæmd. Það er mat matsmannsins að ástand parkets við skoðun sé ekki í samræmi við það sem eigandi húsnæðisins hafi mátt ætla að vera eftir svo skamman tíma frá því parketið var lagt.*

2. Hver er orsök þess að parketið hefur bungast upp og er í því horfi sem það er í dag?

Niðurstaða matsmanns: *Þar sem parket og undirlag (dukkur) hafa lyfst upp í mismunandi rýmum er það að mati matsmanns afleiðing af breytingum á hita- og rakastigi í umhverfinu eftir að parketið var lagt. Ef rakastigi í rýmum sem eru parketlögð er haldið jöfnu verða hreyfingar parkets minni og innan þeirra marka sem aðstæður leyfa. Mögulega hjálpar ekki til að við þrif á gólfum sé notað meira magn af vatni en leiðbeiningar framleiðanda segja til um en slíkt getur haft áhrif á rakainnihald í efninu og valdið því að það þrútni út. Mögulegt er að parket hafi ekki fengið að jafna sig í rýmum áður en það var lagt og að raki í efninu hafi verið lágur og loftraki hafi verið töluvert minni en þegar starfsemi fór í gang á hæðinni. Með tímanum hafi efnið dregið í sig raka og þrútnað út og spennst upp frá undirlagi þar sem spennan var sem mest.*

3. Geta matsmenn fullyrt að leiðbeiningar frá fulltrúa seljanda með tölvupósti 13. nóvember 2019 hafi verið réttar?

Niðurstaða matsmanns: *Það er mat matsmanns að leiðbeiningar fulltrúa seljanda hafi í megindráttum verið réttar og í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda varðandi niðurlímt parket. Aftur á móti er hvergi nefnt af framleiðanda parkets að það megi líma ofan á gólfdukk og hvernig skuli staðið að því. Það er mat matsmanns að líming parkets á gólfdukk virðist hafa verið í samræmi við leiðbeiningar fulltrúa seljanda og hafi gengið eftir þar sem gólfdukkur er fastur við parketið þar sem það var skoðað.*

4. Var forsvaranlegt af fulltrúa seljanda að veita framangreindar leiðbeiningar án þess að

mæta og skoða sjálfur línoleum-dúkinn sem var fyrir?

Niðurstaða matsmanns: *Það er mat matsmanns að fulltrúi seljanda geti veitt framan- greindar leiðbeiningar þegar þær eru almenns eðlis. Það er mat matsmanns að hann hafi mátt að gera fyrirvara um að ástand og gæði gólfduks og undirlags sem líma átti parket á en það má líka segja að fagmaður sem límur niður parket eigi að skoða og vera fullviss um að undirlag sé stöðugt og fast.*

5. Telja matsmenn að gerð hafi verið mistök við gerð verklýsingar eða við efnisval að því er varðar gólfefnið?

Niðurstaða matsmanns: *Það er mat matsmanns að verklýsing gefi góða mynd af því sem átti að framkvæma við niðurlögn parkets. Við gerð verklýsingar er vísað til þess að fylgja skuli leiðbeiningum framleiðanda parkets og því lagt á þann aðila sem framkvæmir parketlög að huga að rakastigi í efninu og umhverfi.*

6. Telja matsmenn að gerð hafi verið mistök er parketið var lagt ofan á línoleum-dúkinn?

Niðurstaða matsmanns: *Það er mat matsmanns að það hafi ekki verið mistök að leggja parketið ofan á línoleum gólfdukk enda hefur sú aðgerð tekist með ágætum. Við ákvörðun að líma parketið niður hafi mátt huga að áhrifum þess vegna hreyfingar á efninu. Aftur á móti er mögulegt að ef parket hafi verið lagt fljótandi hafi það haft meiri sveigjanleika til að taka upp þá þenslu sem varð í efninu.*

7. Hvernig meta matsmenn úrbótaþörf, tíma sem úrbætur muni taka, rekstrarstöðvunar- tíma og kostnað við úrbætur? Þess er óskað að svar við þessum spurningum verði sundurliðað eftir föngum.

Kostnaðarmat matsmanns:

Heiti	Eining	Magn	Vinna	Efni/tæki akstur	Samtals
Taka niður glerveggi og innréttingar	Heild	1	1.320.000	40.000	1.360.000
Rif á parketi og gólfdukk	m <sup>2</sup>	423	1.353.600	338.400	1.692.000
Léttslípa gólf	m <sup>2</sup>	423	507.600	169.200	676.800
Parketundirlag	m <sup>2</sup>	423	253.800	803.700	1.057.500
Parket og listar	m <sup>2</sup>	423	2.411.100	4.187.700	6.598.000
Setja upp glerveggi og innréttingar	Heild	1	1.584.000	60.000	1.644.000
Varnir, þrif og hreinsun	Heild	1	180.000	26.000	206.000
Samtals með virðisaukaskatti					<b>13.235.100</b>
Samtals án virðisaukaskatts					<b>10.674.108</b>

Heildarkostnaður við úrbætur var því metinn 13.235.100 kr., að meðtöldum virðisaukaskatti. Heildarframkvæmdatími var metinn um einn og hálfur mánuður.

Lögmaður stefnanda sendi stefnda Þarfapingi kröfubréf 27. október 2022 vegna galla á gólfefni þar sem skorað var á félagið að koma til viðræðna við stefnanda

um úrræði vegna parketsins. Aðrir matsþolar, sem er jafnframt stefnt í málinu, fengu afrit. Bréfinu var ekki svarað formlega. Stefndi Sjóvá hafnaði bótaskyldu úr ábyrgðartryggingum Þarfaþings með vísan til þess að félagið teldi ósannað að tjónið á parketinu yrði rakið til atvika sem vátryggingartaki bæri skaðabótaábyrgð á.

Stefnandi kveðst hafa reynt að fá alla stefndu að borðinu. Hver um sig hafi varpað frá sér allri sök en þess í stað bent á aðra stefndu. Þeir hafi því knúið stefnanda í þetta dómsmál.

Eins og fram er komið var matsgerðar dómkvadds matsmanns, byggingarfræðings og húsasmíðameistara, aflað áður en málið var höfðað. Málið var þingfest á dómþingi 2. maí 2023. Stefndu lögðu fram greinargerðir sínar á dómþingum í maí og júní. Sérhver þeirra: Þarfaþing hf., Stepp ehf., Sjóvá-Almennar tryggingar hf., ASK arkitektar ehf. og Vörður tryggingar hf., krafðist þess að kröfum stefnanda á hendur honum yrði vísað frá héraðsdómi svo og málskostnaðar úr hendi stefnanda. Þeirri kröfu hafnaði héraðsdómur með úrskurði 19. desember 2023.

Á dómþingi 15. apríl 2024 krafðist stefnandi endurskoðunar matsgerðarinnar. Fyrir því færði hann þau rök að þegar parketið hefði verið tekið af gólfinu hefði dúk-lagningamaður, sem kom að verkinu, talið að of mikið lím hefði verið notað þegar parketið var límt á gólfið og það kynni að vera skýring á því að parketið bungaði upp. Þessi þáttur hefði ekki verið tilgreindur í matsbeiðni og því ekki litið til hans í undir-mati. Á dómþingi 23. apríl 2024 var sami maður dómkvaddur til þess að endurskoða svör sín í matsgerðinni í ljósi nýrra upplýsinga. Á dómþingi 2. desember 2024 voru svör hans lögð fram sem viðauki við matsgerð hans, dags. í september 2022. Þar kom fram að hann hefði sérstaklega metið þykkt líms sem borið var á parketið þegar það var límt ofan á gólfdukkinn og komist að þeirri niðurstöðu að þykkt þess hefði verið rétt og það ekki haft áhrif á það að parketið lyftist upp. Það var sem fyrir niðurstaða matsmanns að rakabreytingar í parketinu, sem gólfdukkurinn hefði ekki sveigjanleika til að bregðast við, væru ástæða þess að parketið spenntist upp.

Sama dag, 2. desember 2024, lagði stefnandi fram beiðni um yfirmat. Á dómþingi 17. desember 2024 voru dómkvaddir tveir yfirmatsmenn, annars vegar byggingarverkfræðingur og arkitekt og hins vegar húsasmíðameistari og byggingartækni-fræðingur. Þegar þeir skoðuðu húsnæði stefnanda í mars 2025 hafði umrætt parket verið fjarlægt og annað komið í þess stað. Matsgerð þeirra var lögð fram á dómþingi 12. júní 2025.

Mattspurningunum sex svöruðu þeir þannig:

1. Telja matsmenn að parketið eins og það hefur verið lagt sé gallað, nánar tiltekið að það sé ekki af þeim ásættanlegu gæðum sem eigandi húsnæðisins mátti ætla með tilliti til þess að um var að ræða nýtt parket, sérstaklega valið af sérfræðingi og álagt af verktakafyrirtæki sem var fengið til verksins?

Svar yfirmatsmanna: *Nei, yfirmatsmenn telja að framkomnir gallar séu ekki efnisgallar í parketi.*

2. Hver er orsök þess að parketið hefur bungast upp og er í því horfi sem það er í dag?

Svar yfirmatsmanna: *Yfirmatsmenn telja orsökina vera að parketið er ekki fest á nægilega stíft undirlag til að þola staðbundið rakaálag.*

3. Geta matsmenn fullyrt að leiðbeiningar frá fulltrúa seljanda með tölvupósti 13. nóvember 2019 hafi verið réttar?

Svar yfirmatsmanna: *Nei, yfirmatsmenn telja ráðgjöfina ranga.*

4. Var forsvaranlegt af fulltrúa seljanda að veita framangreindar leiðbeiningar án þess að mæta og skoða sjálfur línoleum-dúkinn sem var fyrir?

Niðurstaða matsmanns: *Nei, yfirmatsmenn telja það ekki skipta máli.*

5. Telja matsmenn að gerð hafi verið mistök við gerð verklýsingar eða við efnisval að því er varðar gólfefnið?

Svar yfirmatsmanna: *Já, yfirmatsmenn telja að verklýsing, varðandi heil-límingu parkets ofan á línoleum-dúk byggji á röngum leiðbeiningum efnissala.*

6. Telja matsmenn að gerð hafi verið mistök er parketið var lagt ofan á línoleum-dúkinn?

Svar yfirmatsmanna: *Já, yfirmatsmenn telja mistök hafa verið gerð er parketið var heil-límt ofan á línoleum-dúkinn án þess að gera ráð fyrir þenslu í parketinu, það hefði t.d. mátt setja þenslufúgur til þess að skipta gólfleti í minni einingar, sem hefði ekki þurft ef undirlagið hefði verið nægilega stíft.*

### **Málsástæður og lagarök stefnanda**

Stefnandi kveðst krefjast skaðabóta úr hendi stefndu. Fjárhæðin, 18.235.100 kr., samsvari annars vegar kostnaði við nauðsynlegar úrbætur á parketinu, eins og dómkvaddur matsmaður mat hann, 13.235.100 kr., og hins vegar 5.000.000 kr. sem stefnandi áætli tjón sitt af því að þurfa að rýma húsnæðið, vera án þess á framkvæmdatíma, sem sé áætlaður um einn og hálfur mánuður, og þurfa að standsetja húsnæðið á ný að framkvæmdum loknum og gera aftur rekstrarhæft. Mótmæli stefndu þessu mati stefnanda áskilji hann sér rétt til þess að afla mats dómkvadds matsmanns á þessu atriði. Stefnandi byggji á því að sérhver stefndi sé ábyrgur og að ábyrgð þeirra sé óskipt.

Grundvöllur kröfu stefnanda á hendur hverjum og einum stefnda er þessi:

#### *Gagnvart Parfapingi hf.:*

Til stuðnings kröfu sinni á hendur Parfapingi vísar stefnandi til þess að krafan byggist á verksamningi þeirra tveggja, þar sem Parfaping hafi m.a. tekið að sér að selja stefnanda parketið og afhenda það álagt á gólf húsnæðis hans. Að þessu leyti eigi

við lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup. Samkvæmt 17. gr. þeirra skuli söluhlutur, m.a. hvað varðar gæði og aðra eiginleika, fullnægja þeim kröfum sem verði leiddar af samningi og, leiði ekki annað af samningi, m.a. henta í þeim tilgangi sem sambærilegir hlutir eru venjulega notaðir til. Söluhlutur teljist gallaður uppfylli hann ekki þessar kröfur.

Stefnandi vísar til niðurstöðu dómkvadds matsmanns og þess sem sé augljóst, að ástand parketsins hafi ekki verið í samræmi við það sem stefnandi mátti ætla, svo skömmu eftir að það var lagt á. Parketið sé því gallað í skilningi 17. gr. laga nr. 50/2000.

Stefnandi vísar einnig til 18. gr. sömu laga. Þar segi í 1. mgr. að reglur um galla gildi einnig þegar söluhlutur svari ekki til þeirra upplýsinga sem seljandi hafi við markaðssetningu eða á annan hátt gefið um hlutinn, eiginleika hans eða notkun og ætla megi að hafi haft áhrif á kaupin. Samkvæmt 2. mgr. gildi regla 1. mgr. með sama hætti þegar söluhlutur svari ekki til þeirra upplýsinga sem annar en seljandi hafi gefið á umbúðum hlutarins, í auglýsingum eða við aðra markaðssetningu á vegum seljanda eða fyrri söluaðila. Framkvæmdastjóri innflytjanda efnisins, Stepps, hafi svarað spurningum um lagningu parketsins með tölvuskeyti. Hann hafi m.a. sagt að það væri í lagi að líma það ofan á línoleum-dúk, án þess að því hefðu fylgt nokkrar nánari leiðbeiningar með tilliti til þenslueiginleika parketsins, sem valdi því að parketið sé nú ónýtt. Raunar hafi komið fram í svörum framkvæmdastjórans að líming á línoleum-dúk hefði þann kost að minni hreyfing yrði á efninu. Enginn gaumur hafi því verið gefinn að þeirri hættu að hreyfing kynni að verða á efninu og hvernig skyldi varna því, sem augljós ástæða hafi þó verið til, eins og hafi sýnt sig. Stefnandi byggir á því að þessar leiðbeiningar hafi verið alls ófullnægjandi.

Stefnandi vísar einnig til upplýsinga á heimasíðu Stepps og leiðbeininga, þar sem parketið sé sagt 100% vatnsþolið og henti á öll rými, þ.m.t. votrými. Stefnandi hafi ekki haft ástæðu til að ætla, eins og parketið var kynnt, að það kynni að vera svo viðkvæmt fyrir þenslu að það gæti eyðilagst skömmu eftir lagningu. Þessar upplýsingar, ásamt upplýsingum í tölvuskeyti framkvæmdastjóra Stepps, hafi greinilega ekki staðist og með vísan til upplýsinga í skýrslu þýska framleiðanda parketsins sé þetta þekkt vandamál þegar parketið er lagt ofan á línoleum-dúk, eins og framkvæmdastjóri stefnda Stepps hafi mælt með.

Í verklýsingu hönnuðar, grein 5.6.0, almennt um gólfefni, segi að við frágang gólfa skuli fara eftir verklýsingum framleiðanda efnanna sem notuð eru og jafnframt viðhöfð góð og fagleg vinnubrögð. Stefnandi byggir á því að á Þarfapingi sem verktaka hafi hvílt skylda til að gæta vandlega að leiðbeiningum framleiðanda parketsins. Í þeim sé áréttað að gæta verði að raka- og hitastigi í rými þar sem leggja eigi parket, bæði fyrir og eftir lagningu. Á Þarfapingi hafi einnig hvílt skylda til að upplýsa stefnanda um meðferð eftir lagningu, með tilliti til þenslueiginleika efnisins, en það hafi

ekki verið gert.

Reynist söluhlutur gallaður, sem geti m.a. falist í því að ekki hafi verið gætt leiðbeininga við ásetningu efnis og/eða kaupandi ekki upplýstur með fullnægjandi hætti um meðhöndlun og viðhald, geti kaupandi krafist skaðabóta fyrir tjón, sem hann bíði vegna galla á söluhlut. Stefnandi byggir kröfur sínar á þessum ákvæðum og að hann hafi orðið fyrir tjóni sem nemi stefnufjárhæð.

Stefnandi byggir kröfur sínar einnig á meginreglum kröfu- og verktakaréttar, en samkvæmt þeim hvíli sú skylda á verktaka að afhenda verk gallalaust. Reynist verk gallað, eins og raunin var í þessu tilviki, eigi kaupandi rétt til skaðabóta vegna tjóns er af því leiðir. Ákvæði laga um lausafjárkaup séu í samræmi við þessar meginreglur og byggir stefnandi á því að sama niðurstaða verði leidd af þeim, með vísan til þess sem rakið hafi verið.

Stefnandi vísar einnig til sakarreglunnar svo og að Þarfaping beri ábyrgð á grundvelli hennar. Sök Þarfapings við afhendingu parketsins felist í því að hafa ekki gætt nægilega að þeirri hættu að parketið kynni að bungast upp eftir lagningu þess. Í því sambandi bendir stefnandi á að með því að líma parketið ofan á línoleum-dúk, sem fyrir var á gólfinu, hafi verið sérstök hættu á því að parketið kynni að bungast upp eftir lagningu, við minnstu þenslumyndun. Sem dæmi hefði þurft að fylgjast sérstaklega með hita- og rakastigi, þegar parketið var flutt í húsnæðið og að það héldist stöðugt, einnig eftir afhendingu. Einnig hefði þurft að passa upp á að það blotnaði ekki um of eins og segi í matsgerð dómkvaddis matsmanns. Ekki verði séð að hugað hafi verið að þessu sérstaklega. Stefnandi hafi til að mynda ekki fengið neinar leiðbeiningar um þessi atriði, hvorki frá Þarfapingi né öðrum. Í matsgerðinni sé vísað til leiðbeininga-blaðs fyrir parketið að því er varðar þrif og að varast beri að nota mikið vatn og sterk hreinsiefni. Stefnandi hafi ekki fengið neinar leiðbeiningar hvað þetta varðar. Ræstifyrirtæki sjái um reglubundin þrif fyrir stefnanda og viti hann ekki betur en að við þrif hafi starfsmenn þess unnið eftir hefðbundnum og viðurkenndum aðferðum.

Í matsgerðinni sé einnig bent á að samkvæmt leiðbeiningum framleiðanda um lagningu parkets sé miðað við að 10–15 mm bil sé á milli parkets og aðliggjandi veggja til að taka á móti þenslum í efninu. Af því að dæma sé ákveðin hættu á þenslu í efninu. Ekki hafi verið gætt að því að hafa umrætt bil á milli parkets og veggja, aukin-heldur hafi parketið verið límt niður. Með þessari aðferð hafi ekki verið neitt svigrúm til að mæta þenslu í efninu. Enn fremur telji stefnandi að Þarfaping hafi ekki gætt að hita- og rakastigi fyrir lagningu parketsins, við lagninguna og eftir lagningu, en gæta hefði þurft sérstaklega að þessum atriðum og leiðbeina stefnanda.

Stefnandi byggir á því að á Þarfapingi hafi hvílt skylda til að yfirfara vandlega öll fyrirbyggjandi hönnunargögn og tiltækar leiðbeiningar varðandi parketið. Af þeim hefði mátt ráða hversu viðkvæmt parketið var fyrir þenslu og að sú aðferð sem valin

var við lagningu var ekki ráðleg. Gera hefði átt stefnanda sérstaka grein fyrir því. Þá hefði þurft að gæta að þessari viðkvæmni með forsvaranlegum hætti við lagningu parketsins, auk þess sem stefnandi hefði þurft að fá ítarlegar leiðbeiningar um meðhöndlun og aðvaranir samkvæmt áðursögðu. Leiðbeiningar hefðu átt að vera á íslensku, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga um byggingarvörur nr. 114/2014, en stefnandi hafi ekki fengið neinar leiðbeiningar, hvorki á íslensku né öðru tungumáli. Á þessu öllu beri stefndi ábyrgð samkvæmt meginreglum kröfuréttar og almennu skaðabótareglunni, auk þess sem þetta teljist til galla á hinu selda samkvæmt áðursögðu.

Eins og áður greinir stefndi stefnandi eiganda Þarfapings, Eggerti Elfari Jónssyni, persónulega sem byggingarstjóra á verkinu. Stefndi féll síðar frá kröfu sinni á hendur Eggerti Elfari persónulega. Því verður að líta svo á að hann hafi fallið frá því að gera kröfur á hendur byggingarstjóra verksins sem samkvæmt gögnum málsins er stefndi Þarfaping.

*Gagnvart ASK arkitektum ehf.:*

Kröfu sína á hendur ASK arkitektum byggir stefnandi á því að sá stefndi hafi verið sérlegur ráðgjafi stefnanda við framkvæmdina og haft eftirlit með henni. Fyrirtækið hafi valið parketið og aflað upplýsinga um hvort það hentaði og hefði þá eiginleika sem hentuðu starfsemi stefnanda. Ekki verði séð að ráðgjafinn hafi kynnt sér tiltækar leiðbeiningar um parketið. Hann hafi látið nægja að senda framkvæmdastjóra Stepps, söluaðila parketsins hér á landi, tölvuskeyti með nokkrum spurningum. Svörin hafi verið stuttaraleg og byggji stefnandi á því að á ráðgjafanum hafi hvílt ríkari skyldur til að kynna sér, með nánari skoðun, hvort sú aðferð sem var valin við lagningu parketsins, hefði verið forsvaranleg, með tilliti til þenslueiginleika þess. Því byggji stefnandi á því að á ASK arkitektum hafi, gagnvart stefnanda, hvílt samsvarandi skyldur og hvíldu á Þarfapingi, að því er varðar val á parketi, aðferð við lagningu, m.a. með tilliti til tiltækra leiðbeininga, og tryggja að stefnandi fengi allar nauðsynlegar leiðbeiningar um lagningu og meðhöndlun eftir lagningu, með tilliti til þenslueiginleika parketsins. Stefndi vísi til umfjöllunar um ábyrgð Þarfapings hvað þetta varðar, sem eigi við á sama hátt gagnvart ASK arkitektum.

Stefnandi byggji á því að þjónusta stefnda ASK arkitekta hafi að þessu leyti verið gölluð og beri stefndi ábyrgð á fjártjóni sem af henni hafi leitt, samkvæmt meginreglum kröfu- og verktakaréttar og sakarreglu íslensks skaðabótaréttar.

*Gagnvart Steppi ehf.:*

Krafa stefnanda á hendur Steppi er byggð á því að parketið hafi verið gallað,

með vísan til fyrri umfjöllunar um ábyrgð Þarfapings, þ.m.t. alls ófullnægjandi leiðbeiningar framkvæmdastjóra Stepps í tölvuskeyti 13. nóvember 2019.

Samkvæmt 84. gr. laga nr. 50/2000 geti kaupandi, verði ekki annað leitt af samningi, gert kröfu vegna galla á söluhlut á hendur fyrri söluaðila ef seljandi getur gert sams konar kröfu vegna gallans. Stefnandi byggir á því að á grundvelli þessarar reglu geti hann gert kröfu vegna gallans á hendur Steppi, þar sem Stepp hafi selt Þarfapingi parketið og sá síðarnefndi selt það stefnanda.

Stefnandi vísar einnig til sakarreglunnar og byggir á því að þessi stefndi beri ábyrgð á gáleysislegum og alls ófullnægjandi leiðbeiningum til ráðgjafa stefnanda með tölvuskeyti, eins og lýst hafi verið.

*Gagnvart Sjóvá-Almennum tryggingum hf.:*

Stefnandi vísar til þess að Þarfaping og Stepp séu með ábyrgðartryggingar hjá Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Félaginu sé því stefnt til skaðabóta við hlið þessara váttryggðu stefndu sem ábyrgðartryggjanda þeirra, með vísan til 44. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

*Gagnvart Verði tryggingum hf.:*

Stefnandi vísar að sama skapi til þess að ASK arkitektar séu með ábyrgðartryggingu hjá Verði tryggingum hf. Félaginu sé því stefnt til skaðabóta við hlið þessa váttryggða stefnda sem ábyrgðartryggjanda hans, með vísan til 44. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

Stefnandi krefjist skaðabótavaxta samkvæmt 2. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. október 2022, en mat á úrbótakostnaði miðist við þann dag. Með vísan til ákvæða III. kafla sömu laga krefjist stefnandi dráttarvaxta frá 27. nóvember 2022, þ.e. að liðnum mánuði frá því að hann sendi stefndu kröfubréf.

Til stuðnings málskostnaðarkröfu sinni vísar stefnandi til 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þess er krafist að tekið verði tillit til þess að hann njóti ekki frádráttarréttar við greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun. Einnig er þess krafist að tekið verði tillit til þess við málskostnaðarákvörðun að stefndu hafi að takmörkuðu leyti svarað málaleitan stefnanda um uppgjör og því komist stefnandi ekki hjá því að stefna öllum stefndu til varnar.

**Málsástæður stefndu Þarfapings hf., Stepps og Sjóvár**  
**Krafa um sýknu**

*Kröfur á hendur stefnda Þarfapings ehf.*

Krafa Þarfapings um sýknu byggist á því að fyrirtækið hafi í einu og öllu uppfyllt skyldur sínar samkvæmt verksamningi og framkvæmt verkið á tilhlýðilegan hátt. Ósannað sé að tjónið á parketinu verði rakið til atvika sem stefndi Þarfaping beri ábyrgð á. Þegar af þeim sökum sé ljóst að tjónið geti ekki fallið undir ábyrgðartryggingu atvinnureksturs Þarfapings hjá stefnda Sjóvá.

Í fyrsta lagi beri stefndi Þarfaping ekki ábyrgð á þeirri ákvörðun hvaða parket skyldi notað. Stefndi hafi ekki valið umrætt parket heldur hafi það verið ákvörðun hönnuðar, meðstefnda ASK arkitekta. Þá segi í verklýsingu, kafla 5.0 er varðar almennt frágang innanhúss, að verkið skuli unnið samkvæmt teikningum, verklýsingu og magntölum í tilboðsskrá. Í grein 5.6.1 segi einnig að teppaflísar og parket skuli leggja ofan á núverandi gólfdukk. Fyrir liggi að stefndi Þarfaping hafi í einu og öllu farið eftir þessum fyrirmælum meðstefnda ASK arkitekta og geti þar af leiðandi ekki borið ábyrgð á þeirri ákvörðun hönnuða að parketið hafi verið límt niður á gamlan línoleum-dukk.

Stefnandi byggi á því að hann og Þarfaping hafi gert með sér verksamning, þar sem Þarfaping hafi m.a. tekið að sér að selja stefnanda parketið og afhenda það álagt á gólf stefnanda. Af þeim sökum byggi stefnandi á því að lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup eigi við. Stefndu byggja á því að í 2. málslið 1. mgr. 2. gr. laganna segi að þau gildi hvorki um samninga um að reisa byggingar né önnur mannvirki á fasteign. Í 2. mgr. sömu greinar segi að lögin gildi ekki um samninga þegar sá sem afhendir hlut skuli jafnframt láta í té vinnu eða aðra þjónustu sem feli í sér mestan hluta af skyldum hans. Í athugasemdum með frumvarpi því er varð að lögum nr. 50/2000 um lausafjárkaup segi um 2. gr. að í 2. málslið hennar sé tekið fram að lögin gildi hvorki um samninga um að reisa byggingar né önnur mannvirki á fasteign. Þessi undantekning sé ófrávíkjanleg, og hún gildi án tillits til þess hver láti efnið í té. Reglan sé í samræmi við gildandi rétt. Undantekningin gildi um allar gerðir bygginga eða annarra mannvirkja, svo og framkvæmdir við byggingar og mannvirki sem séu varanlega skeytt við fasteignir. Samningar um framkvæmdir við fasteignir, svo sem að leggja flísar á gólf eða annað gólfefni, falli því utan laganna. Því sé ljóst að í þessu máli sé ekki til umfjöllunar galli í skilningi laga um lausafjárkaup.

Stefndi áréttar að stefnandi hafi ekki lagt fram nein gögn sem sýni fram á að parketið hafi verið gallað og það sé því ósannað með öllu. Sú fullyrðing að parketið sé gallað þar sem fram komi í niðurstöðu dómkvaddis matsmanns að ástand parketsins hafi ekki verið í samræmi við það sem stefnandi mátti ætla, eftir svo skamman tíma eftir að parketið var lagt á, standist ekki skoðun. Stefndi Þarfaping ítrekar að þótt parketið hefði verið gallað bæri hann ekki skaðabótaábyrgð á því.

Í svari undirmatsmanns við fyrstu matsspurningu segi að parketið sé í sam-

ræmi við verklýsingu hönnuða og sé límt niður á gólfduk sem var á gólfi hæðarinnar. Það sé jafnframt mat hans að lagning parkets á gólfin hafi verið vel framkvæmd. Í svari undirmatsmanns við 2. matsspurningu segi að þar sem parket og undirlag (dúkur) hafi lyfst upp sé það að hans mati afleiðing af breytingum í hita- og rakastigi í umhverfinu eftir að parketið var lagt.

Í öðru lagi hafi stefndi Þarfaping í einu og öllu farið eftir leiðbeiningum framleiðanda parketsins og hafi farið vandlega yfir öll fyrirbyggjandi hönnunargögn og tiltekar leiðbeiningar um parketið. Framlagðar leiðbeiningar frá framleiðanda skiptist annars vegar í leiðbeiningar fyrir fljótandi parketlagn og almennar leiðbeiningar. Ljóst sé að leiðbeiningar fyrir fljótandi parket geti ekki átt við um niðurlímt parket.

Í leiðbeiningum fyrir fljótandi parketlagn sé ráðlagt að hafa 10–15 mm bil á milli parkets og aðliggjandi veggja til að hafa svigrúm fyrir þenslu í efninu. Í niðurstöðu matsmanns við 2. matsspurningu komi ekkert fram um að ekki hafi verið gætt að því að hafa umrætt bil á milli parkets og veggja, heldur segi að parketið hafi verið límt niður. Stefnandi byggir á því að með þeirri aðferð hafi ekki verið neitt svigrúm til þess að mæta þenslu í efninu. Ljóst sé að stefndi Þarfaping hafi fylgt þeirri verklýsingu sem hönnuðir, meðstefndu ASK arkitektar, gáfu honum um niðurlímingu parketsins. Því sé ljóst að Þarfaping geti ekki borið ábyrgð á þeirri aðferð sem var valin við að leggja parketið.

Í þriðja lagi byggir stefndi Þarfaping á því að hugað hafi verið að rakastigi fyrir lagningu parketsins, við lagninguna og eftir hana. Stefnandi vísi á bug þeirri fullyrðingu að parketið hafi ekki fengið að jafna sig í rýmum áður en það var lagt og að raki í efninu hafi verið lágur. Í þessu samhengi telji stefndi vert að nefna að í svari dómkvaddis undirmatsmanns við annarri matsspurningu segi hann það mat sitt að þar eð parket og dúkur (undirlag) hafi lyfst upp í mismunandi rýmum sé það afleiðing af breytingum á hita- og rakastigi í umhverfinu eftir að parketið var lagt. Sé rakastigi í parketlögðum rýmum haldið jöfnu verði hreyfingar parkets minni og innan þeirra marka sem aðstæður leyfi. Í svari hans segi einnig að mögulega hjálpi ekki til að við þrif á gólfum sé notað meira magn vatns en leiðbeiningar framleiðanda segi til um en það geti haft áhrif á rakainnihald í efninu og valdið því að það þrútni út. Stefnandi taki undir framangreinda niðurstöðu matsmanns.

Í fjórða lagi beri stefndi Þarfaping ekki ábyrgð á því að of mikið vatn hafi verið notað við þrif á parketinu. Fyrir liggir að ræstingarfyrtæki sjái um reglubundin þrif á húsnæði stefnanda. Því fyrtæki beri að kynna sér leiðbeiningar um þrif á parketi eins og kostur er. Ræstingarfyrtæki beri því ábyrgð á því að notuð séu rétt hreinsiefni og rétt magn af vatni á þá tegund parkets sem það þrifur hverju sinni. Stefnandi, sem eigandi húsnæðisins, verði einnig að gefa ræstingarfyrtækinu réttar upplýsingar um gerð parkets. Stefnanda sé því skylt að kynna sér slíkar upplýsingar til þess að geta

miðlað þeim áfram. Ekki sé hægt að leggja þá skyldu á verktaka sem leggi parket, sem hafi verið valið af hönnuði, að upplýsa stefnanda um rétta meðferð á parketi.

Í fimmta og síðasta lagi byggi stefndi Þarfaping á því að parketið hafi verið lagt á gólfið með réttum aðferðum, þ.e. á tilhlýðilegan og vandaðan hátt. Verði talið að eitthvað hafi farið úrskeiðis við lagningu parketsins sé ljóst að undirverktaki Þarfapings, Parketlausnir ehf., sem sá um að leggja parketið beri alla ábyrgð á lagningu þess en ekki stefndi Þarfaping.

Með hliðsjón af öllu framangreindu sé ljóst að stefndi Þarfaping beri ekki skaðabótaábyrgð á tjóni stefnanda og að bótaréttur sé ekki fyrir hendi úr ábyrgðartryggingu stefnda Þarfapings vegna tjónsins.

#### *Kröfur á hendur Steppi ehf.*

Stefndi Stepp byggi kröfu sína um sýknu á því að hann hafi einungis selt parketið sem var lagt á gólf í húsnæði stefnanda. Meðstefndi ASK arkitektar hafi gefið meðstefnda Þarfapingi þau fyrirmæli að kaupa þetta parket til þess að leggja á gólfið, samkvæmt útboðs- og verkskilmálum. Stefndi Stepp hafi ekki fengið neinar upplýsingar um það í hvaða verkefni ætti að nota parketið. Því hafi stefndi Stepp ekki haft neinar forsendur til þess að byggja á og geti því alls ekki borið ábyrgð á lagningu þess.

Því liggi fyrir að ekkert við ráðgjöf stefnda Stepps hafi verið rangt, auk þess sem ráðgjöfin hafi ekki átt sérstaklega við um þetta verk heldur hafi hún verið almenns eðlis. Það sé með öðrum orðum í lagi að líma parketið á dúk og hafi orsök tjónsins verið önnur, þ.e. að of mikið vatnsálag hafi verið á parketinu og of mikið vatn notað við skúringar. Eins og segi í leiðbeiningum með parketi og á heimasíðu stefnda Stepps sé þetta parket 100% vatnspolið. Það þýði að það þoli raka í tiltekinn tíma.

Þá bendi stefndi Stepp á að leiðbeiningabæklingar fylgi með a.m.k. öðrum hverjum pakka af parketinu. Á leiðbeiningum sem stefnandi hafi lagt fram sé leiðbeint um fljótandi lög parkets. Stefndi leggi einnig fram almennar upplýsingar um parketið. Í þeim segi að viðurkennt sé að líma niður parket af gerðinni Disano SmartAqua. Þá sé mælt með niðurlímdri aðferð eigi að nota parket í röku rými, svo sem á baðherbergi.

Meðstefndi ASK arkitektar hafi gert verklýsingu fyrir frágang innanhúss í útboðs- og verkskilmálum. Þar komi skýrt fram, í grein 5.6.2, að þessi tegund og gerð parkets skyldi lögð á gólf húsnæðis stefnanda. Í svari dómkvadds undirmatsmanns við þriðju matsspurningu segi einnig að leiðbeiningar fulltrúa Stepps hafi í megindráttum verið réttar og í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda um niðurlímt parket. Engin gögn hafi því verið lögð fram í málinu sem sýni fram á að parketið hafi verið gallað í skilningi laga um lausafjárkaup. Það sé því ósannað með öllu.

Í skýrslu fulltrúa framleiðanda parketsins frá 20. desember 2021 segi jafnframt að útilokað sé að framleiðslu- eða efnisgalli sé á parketinu og orsökinn sé frekar undir-

lagið.

Með hliðsjón af framangreindu verði ekki annað séð en að ráðgjöf stefnda Stepps hafi verið rétt, þ.e. að það sé hægt að líma parketið niður á alla fleti og sé því alfarið mótmælt að parketið hafi verið gallað. Tjónið verði ekki rakið til atvika sem stefndi Stepp beri ábyrgð á og því sé ekki fyrir hendi bótaábyrgð úr ábyrgðartryggingu stefnda Stepps hjá meðstefnda Sjóvá.

*Kröfur á hendur Sjóvá-Almennum tryggingum hf.*

Stefndi Sjóvá telur ljóst samkvæmt framansögðu að tjón stefnanda falli alls ekki undir þær tryggingar sem voru í gildi hjá stefnda Sjóvá á tjónsdegi.

Meðstefndi Þarfaping hafi verið með í gildi ábyrgðartryggingu atvinnureksturs hjá stefnda Sjóvá á tjónsdegi. Í þeirri tryggingu felist hefðbundin ábyrgðartrygging sem taki til munatjóns þriðja aðila sem váttryggður beri skaðabótaábyrgð á og verði rakið til skyndilegs og óvænts atburðar. Það skilyrði váttryggingarinnar sé ekki uppfyllt. Þá eigi ábyrgðartrygging atvinnureksturs ekki við vegna vörsluákvæðis, þ.e. tjón sem verði á munum sem váttryggður vinnur við á einn eða annan hátt sé sérstaklega undanskilið í skilmála, sbr. i-lið 3. gr. skilmála stefnda Sjóvár nr. 130 um ábyrgðartryggingu atvinnureksturs.

Í ábyrgðartryggingu atvinnureksturs felist jafnframt skaðsemisábyrgðartrygging sem taki til skaðabótaábyrgðar sem falli á váttryggðan vegna líkamstjóns eða skemmda á munum af völdum hættulegra eiginleika vöru sem váttryggður selji eða láti á annan hátt af hendi, enda verði líkamstjónið eða skemmdirnar raktar til skyndilegs og óvænts atburðar og hann orðið, eftir að váttryggður afhenti söluvöruna, sbr. 7. gr. framangreinds skilmála. Ljóst sé að atvikið falli ekki heldur undir gildissvið þessarar greinar. Tryggingin taki þó aldrei til tjóns á söluvörunni sjálfri, sbr. b-lið 9. gr. váttryggingarskilmálans. Því sé ljóst að tjónið geti ekki fallið undir skaðsemisábyrgðarlið tryggingarinnar.

Meðstefndi Stepp hafi verið með ábyrgðartryggingu atvinnureksturs hjá Sjóvá. Eins og áður greini sé það hlutverk váttryggingarinnar að greiða skaðabætur fyrir váttryggðan hafi hann bakað sér bótaábyrgð. Samkvæmt íslenskum lögum beri lögáðilar bótaábyrgð á tjóni sem þeir valda öðrum vegna gáleysis eða vanrækslu. Krafa stefnanda á hendur meðstefnda Steppi byggist á því að tjónið verði rakið til upplýsinga frá meðstefnda Steppi um að hægt sé að líma gólfefnið niður á línoleum-dúk. Eðli málsins samkvæmt verði váttryggingartaki ekki látinn bera ábyrgð á því hvort sá dúkur sem parketið var límt á hafi verið tryggilega festur við gólfið, enda hafi fyrirsvarsmaður meðstefnda Stepps ekki verið spurður hvort óhætt væri að setja parketið á þennan tiltekna dúk heldur einungis línoleum-dúka almennt. Því verður ekki annað

séð en að ráðgjöf váttryggingartaka hafi verið rétt, að hægt sé að líma parketið á alla fleti. Ljóst sé því að tjónið verði ekki rakið til atvika sem váttryggingartaki beri skaðabótaábyrgð á. Þar af leiðandi eigi stefnandi ekki bótarétt úr váttryggingunni.

Eins og áður greini felist í ábyrgðartryggingu atvinnureksturs skaðsemisábyrgðartrygging sem taki til skaðabótaábyrgðar sem falli á váttryggðan vegna líkamstjóns eða skemmda á munum af völdum hættulegra eiginleika vöru sem váttryggður selur eða lætur á annan hátt af hendi, enda verði líkamstjónið eða skemmdirnar raktar til skyndilegs og óvænts atburðar og hann orðið, eftir að váttryggður afhenti söluvöruna, sbr. 7. gr. framangreinds skilmála. Tryggingin taki þó aldrei til tjóns á söluvörunni sjálfri, sbr. b-lið 9. gr. váttryggingarskilmálans. Því sé ljóst að tjónið geti ekki fallið undir skaðsemisábyrgðarlið tryggingar meðstefnda Stepps.

Að öllu framangreindu virtu verði að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda.

#### Varakrafa um lækkun

Verði ekki fallist á framangreint krefjast stefndu Þarfaping, Stepp og Sjóvá lækkunar á kröfum stefnanda. Stefndu byggja varakröfu sína um lækkun á því að stefnandi hafi engan veginn rökstutt kröfu sína um áætlaðan kostnað að fjárhæð 5.000.000 kr. Krafan sé því ósönnuð og því beri í öllu falli að lækka kröfu stefnanda sem nemi þeirri fjárhæð. Vegna kröfu sinnar um lækkun vísa stefndu jafnframt til einstakra kröfuliða til rökstuðnings fyrir aðal- og varakröfu eftir því sem við á.

Þá er dráttarvöxtum mótmælt frá fyrri tíma en dómsuppsögudegi, enda verði ekki ljóst fyrir en þá hvort stefnandi eigi yfirhöfuð nokkra kröfu á hendur stefndu.

#### **Málsástæður og lagarök stefnda ASK arkitekta**

Stefndi ASK arkitektar áréttar að hann telji málatilbúnað stefnanda óljósan. Stefndi byggir kröfu sína á hendur þeim stefnda á því að þjónusta hans, þ.e. ráðgjöf vegna hönnunar og eftirlits, hafi verið gölluð og að ASK arkitektar beri ábyrgð á fjártjóni stefnanda samkvæmt meginreglum kröfu- og verktakaréttar og sakarreglu skaðabótaréttar. Hinn meinti ágalli á þjónustu stefnda virðist vera meint „andvaraleysi“ við undirbúning á útboðs- og verkskilmálum og meint athafnaleysi eftir verklok.

Stefndi ASK arkitektar byggir kröfu um sýknu á því að sök sé ósönnuð. Stefndi byggir á því að öll vinna hans, þar með talið ráðgjöf og eftirlit, hafi verið faglega unnin og í samræmi við lög og reglugerðir um byggingarmál, sbr. m.a. 23. gr. laga nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012. Stefndi geri ekki grein fyrir því hvernig ráðgjöf stefnda hafi verið ábótavant, eða hvernig hún hafi verið í andstöðu við lög eða reglugerðir þannig að til bótaskyldu hafi stofnast. Reifun stefnanda á málsástæðum á hendur meðstefnda Þarfapingi eigi að mati stefnda ASK arkitekta ekki við

um hann enda sé samningssamband og hlutverk aðila ólíkt.

Til sönnunar á meintri saknæmri háttsemi stefnda ASK arkitekta, og annarra meðstefndu, leggi stefnandi til grundvallar niðurstöðu dómkvaddis undirmatsmanns sem taki sérstaklega fram að ekkert hafi verið við vinnu hönnuða að athuga.

Samkvæmt grein 5.6.2 í verklýsingu hafi orðið fyrir valinu parket af gerðinni Haro Disano SmartAqua og hafi starfsmaður ASK arkitekta óskað sérstaklega eftir svörum frá fulltrúa framleiðanda um atriði tengd lagningu parketsins. Þannig hafi stefndi ASK arkitektar verið fullvissaður um að hægt væri að líma parketið sem deilt er um á línoleum-dúk. Í fyrirspurninni hafi sérstaklega verið kannað hvort fulltrúi framleiðanda mælti með því að líma gólfefnið á línoleum-dúk. Meðstefndi Stepp hafi gefið afdráttarlaust svar um að svo væri. Þá hafi sérstaklega verið óskað eftir upplýsingum um helstu kosti sem fylgdu því að líma gólfefnið niður. Svar meðstefnda Stepps hafi aftur verið afdráttarlaust um að því fylgdi betri hljóðdempun og að minni hreyfing yrði á gólfefninu. Stefndi ASK arkitektar hafi mátt treysta því að fulltrúi framleiðanda gæfi réttar upplýsingar um eiginleika parketsins.

Á grundvelli framangreindrar ráðgjafar hafi hönnun verksins verið hagað þannig að leggja ætti gólfefnið á línoleum-dúk. Um þessa framkvæmd segi matsmaður í svari við fimmtu matsspurningu:

Það er mat matsmanns að verklýsing gefi góða mynd af því sem átti að framkvæma við niðurlögn parkets. Við gerð verklýsingar er vísað til þess að fylgja skuli leiðbeiningum framleiðanda parkets og því lagt á þann aðila sem framkvæmir parketlögn að huga að rakastigi í efninu og umhverfi.

Niðurstaða matsmanns bendi jafnframt til þess að verklýsing ASK arkitekta hafi gefið góða mynd af því sem átti að framkvæma. Að mati stefnda liggja ekkert fyrir því til sönnunar að ráðgjöfin hafi falið í sér saknæma háttsemi, hvort sem er vegna meints andvaraleysis eða athafnaleysis við undirbúning á útboðs- og verkaskilmálum eða eftir verklok. Engin önnur sönnunargögn liggja fyrir í málinu. Ekkert í þeim gögnum sem stefnandi kaus, í skjóli málsforræðis, að byggja málatilbúnað sinn á feli í sér sönnun á meintri saknæmri vanrækslu stefnda ASK arkitekta. Þá beri stefndi ekki neytendaábyrgð á gólfefninu sem var valið, því lími sem notað var eða gæðum vinnu þeirra sjálfstæðu verktaka sem voru ráðnir til að leggja parketið og líma það niður. Í útboðs- og verkaskilmálum, sem séu hluti af verksamningi, sé tekið fram að verktaki, þ.e. meðstefndi Þarfaping, beri fulla ábyrgð á efni og vinnu.

Sönnunarbyrði um meinta saknæma háttsemi stefnda ASK arkitekta hvíli á herðum stefnanda og hana hafi hann ekki axlað.

Um málsástæður á hendur stefnda ASK arkitektum vísi stefnandi að öðru leyti til málsástæðna á hendur meðstefnda Þarfapingi. Í stefnu geri hann ekki grein fyrir því hvernig ASK arkitektar og meðstefndi Þarfaping standi jafnfætis frammi fyrir kröfu

stefnanda. Þá sé ekki gerð grein fyrir því hvernig ábyrgð stefnda geti byggst á meginreglum verktakaréttar, ÍST-30 eða reglum um þjónustukaup, sem séu m.a. þær málsástæður sem málatilbúnaður stefnanda byggist á gagnvart meðstefnda Þarfapingi.

Um orsök segi matsmaður í svari við 2. matsspurningu að bæði parket og undirlag (dúkur) hafi lyfst upp í mismunandi rýmum og það sé „afleiðing af breytingum á hita- og rakastigi í umhverfinu“ og í raun nokkuð skýrt af matsniðurstöðu að hluti af ástæðunni virðist vera sá að of mikið vatn sé notað við þrif á parketinu, þ.e. umfram það sem leiðbeiningar frá framleiðanda segja til um. Ekki virðist því um það að ræða að parketið hafi losnað frá þeim dúk sem það var límt á heldur virðist dúkurinn sjálfur hafa losnað frá gólfinu.

Þetta sé framkvæmdaratriði sem stefndi ASK arkitektar beri ekki ábyrgð á. Benda megi m.a. á það svar matsmanns við 4. matsspurningu að „fagmaður sem límur niður parket eigi að skoða og vera fullviss um að undirlag sé stöðugt og fast“.

Við það bætist að undirmatsmaður staðfesti sérstaklega að ekki hafi verið gerð mistök við gerð verklýsingar eða efnisval og hann staðfesti jafnframt að það hafi ekki verið mistök að líma parketið niður á línoleum-dúkinn sem fyrir var í rýminu eða mæla fyrir um slíka framkvæmd. Sök starfsmanna ASK arkitekta sé því ósönnuð.

Stefndi ASK arkitektar mótmæli sérstaklega kröfu að fjárhæð 5.000.000 kr. vegna áætlaðs fjártjóns vegna kostnaðar við flutninga á framkvæmdatíma. Fjárfrafan byggist ekki á neinum gögnum, hún sé ósönnuð og vanreifuð með öllu.

Stefndi ASK arkitektar byggi varakröfu sína um lækkun á sömu málsástæðum og lagarökum og í aðalkröfu.

### **Málsástæður og lagarök stefnda Varðar trygginga hf.**

Stefndi Vörður tryggingar hf. hafnar og mótmælir öllum málsástæðum stefnanda og telur bótaskyldu félagsins úr ábyrgðartryggingu meðstefnda ASK arkitekta ekki vera fyrir hendi.

Stefndi Vörður áréttar að stefnandi byggi kröfu sína á hendur honum eingöngu á þeirri málsástæðu að stefndi hafi veitt meðstefnda ASK arkitektum starfsábyrgðartryggingu. Það eitt að stefndi Vörður hafi veitt slíka tryggingu nægi ekki til þess að greiðsluskylda hafi stofnast. Stefnandi reifi hvergi hvað hafi misfarist hjá meðstefnda ASK arkitektum við framkvæmdina sem gæti leitt til greiðsluskyldu stefnda Varðar úr lögboðinni ábyrgðartryggingu. Stefnandi Vörður beri eingöngu ábyrgð á tjóni sem verði rakið til teikninga hönnuðar sem hönnuður hafi ábyrgst með áritun á teikninguna, sbr. 23. gr. laga nr. 160/2010, og 1. gr. skilmála. Stefnandi tilgreini ekki hvað í árituðum teikningum meðstefnda ASK arkitekta teljist saknæm háttsemi, sem hafi valdið stefn-

anda tjóni og heyri þannig undir starfsábyrgðartrygginguna sem stefndi Vörður veitti. Í málinu hafi ekki verið lagðar fram neinar teikningar og hvergi í gögnum málsins sé vísað til þess að teikningum hönnuðar hafi verið ábótavant. Því beri að sýkna stefnda Vörð. Ábyrgð hans sé bundin við vinnu váttryggðra við hönnun mannvirkja og gerð áritaðra teikninga. Verði litið svo á að hinir váttryggðu arkitektar hafi tekið að sér ráðgjafavinnu sem fól í sér aðra verkþætti en hönnun og teikningu falli slíkt ekki undir ábyrgðartryggingu ASK arkitekta hjá stefnda Verði. Trygging meðstefnda ASK arkitekta hjá stefnda Verði sé lögboðin ábyrgðartrygging samkvæmt reglugerð nr. 271/2014 um starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra. Sú trygging sé beintengd löggildingu hönnuða samkvæmt lögum nr. 8/1996.

Eingöngu löggiltir hönnuðir geti lagt inn og fengið samþykktar teikningar hjá byggingaryfirvöldum. Hönnuðir geti ekki lagt teikningar eða uppdrætti fyrir byggingaryfirvöld til samþykktar nema fyrir liggi fullnægjandi trygging, samkvæmt 4. mgr. 1. gr. reglugerðar nr. 271/2014. Af því leiði að þeirri lögboðnu tryggingu, sem hönnuðum sé gert að hafa, sé eingöngu ætlað að ná yfir þau störf sem séu háð einkarétti hönnuða samkvæmt lögum og reglugerð. Tryggingin sé afmörkuð við það. Hún nái því ekki til annarra verka, eins og t.d. meints eftirlits með framkvæmdum, sem löggiltir hönnuðir kunni að taka að sér og feli ekki í sér hönnun fasteigna og lúti öðrum réttarreglum en gildi um hönnun fasteigna samkvæmt lögum nr. 160/2010.

Í skilmálum stefnda Varðar sé af þessum sökum vísað til 5. mgr. 23. gr. laga um mannvirki sem og áður nefndrar reglugerðar nr. 271/2014 og umfang tryggingarinnar þannig afmarkað við það verksvið sem að ofan er lýst. Jafnframt sé sérstaklega tekið fram í grein 2. (b) að váttryggingin taki ekki til ábyrgðar sem „váttryggður tekur á sig og er víðtækari en lögmaelt bótaskylda hans sem hönnuðar, er löggilding hans nær til“. Verði málatilbúnaður stefnanda skilinn á þann veg að meint saknæm háttsemi stefnda ASK arkitekta hafi falið í sér ófullnægjandi eftirlit með verkframkvæmd sé ljóst að sá verkþáttur standi utan ábyrgðarsviðs tryggingarinnar. Raunar virðist bótakrafa stefnanda gegn stefnda ASK og stefnda Verði ekki byggja á bótareglu 23. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki heldur „sakarreglu íslensks skaðabótaréttar“. Auk þess verði reifun stefnanda ekki skilin á annan veg en þann að ábyrgð meðstefnda ASK arkitekta eigi einnig, a.m.k. öðrum þræði, að byggjast á vanefndum verksamnings og jafnvel staðlinum ÍST-30. Því verði að áréttu að lögboðin ábyrgðartrygging hönnuða hjá stefnda Verði sé ekki efndatrygging á neinn hátt. Hún tryggi ekki réttar efndir samninga þeirra aðila sem séu tryggðir og verði ekki nýtt til greiðslu meintra vanefnda á samningsskuldbindingum. Krafa á hendur stefnda Verði geti því aldrei byggst á vanefndum, hvort sem er á ÍST-30, lögum um þjónustukaup eða samningum aðila.

Stefndi Vörður gerir að sínum þau rök meðstefnda ASK arkitekta fyrir því að

sök þeirra sé ósönnuð. Með þeim sönnunargögnum sem stefnandi hafi byggt málatilbúnað sinn á sé sök starfsmanna meðstefnda ASK arkitekta og þar með greiðsluskylda stefnda Varðar ósönnuð.

Stefnda Verði sé stefnt til þess að greiða stefnanda 18.235.100 kr. óskipt (in solidum) með öðrum stefndu. Stefnandi útskýri hvorki né reifi sérstaklega á hvaða grundvelli stefndi Vörður geti borið ábyrgð á allri fjárhæðinni. Í fyrsta lagi nemi hámarksfjárhæð vegna eins tjónsatviks samkvæmt skírteini tryggingarinnar 15.368.000 kr. Greiðsluábyrgð stefnda Varðar geti ekki numið hærri fjárhæð en þeirri enda sé þetta í öllu falli eingöngu eitt tjónsatvik. Stefnandi hafi ekki reynt að færa rök fyrir öðru. Þá miði hámarksfjárhæð tryggingar við þann tíma er hin meintu saknæmu atvik áttu sér stað og hún hækki ekki frá þeim tíma samkvæmt dómafordæmum Hæstaréttar.

Þá mótmæli stefndi Vörður kröfulið að fjárhæð 5.000.000 kr. sem ósönnuðum með öllu. Sá kröfuliður sé einnig með öllu vanreifaður.

## **Niðurstaða**

Stefnandi höfðar þetta mál til þess að sækja skaðabætur vegna tjóns sem varð á nýlögðu gólfefni á húsnæði hans og krefst óskiptrar fjárhæðar þeirra úr hendi allra stefndu. Hann stefnir þremur vegna ábyrgðar á grundvelli sakar eða annars bótagrundvallar en tryggingarfélögum þeirra þar eð þau beri, vegna seldra trygginga, greiðsluábyrgð á tjóni hans.

### Er hægt að byggja á mati dómkvaddra yfirmatsmanna?

Eins og fram er komið fékk stefnandi dómkvadda bæði undirmatsmann og yfirmatsmenn. Til grundvallar málsástæðum sínum fyrir kröfu á hendur stefndu Þarfaþingi, Steppi og ASK arkitektum vísar stefnandi einkum til mats dómkvaddra yfirmatsmanna. Stefndu telja það skjal ófullkomið sönnunargagn þar eð það gólfefni sem ágreiningurinn stendur um hafði verið fjarlæggt og nýtt komið í þess stað þegar yfirmatsmenn héldu matsfund í mars 2025. Það er rétt hjá stefndu að umfjöllun undirmatsmanns er ríkulegri en yfirmatsmanna og áður en hann svarar sérhverri spurningu fer hann yfir álitafnið, setur inn í matið ýmsar upplýsingar, svo sem texta úr leiðbeiningum með parketinu og fleira, svo og allmargar ljósmyndir af gólfinu, sem og sýnishornum af parketinu með gólfdukknum áföstum og myndir af striganum af gólfdukknum föstum við gólfplötuna.

Dómurinn telur það ekki útiloka yfirmatsgerðina sem sönnunargagn þótt skipt hafi verið um gólfefni þegar matsfundur var haldinn og þá að öllum líkindum einungis

bent á staðsetningu þeirra svæða sem lyfting parketsins var umfangsmest. Þá lágu fyrir bútar af því parketi sem hafði verið tekið af gólfinu við undirmatið svo og margar ljósmyndir undirmatsmanns en hvort tveggja gátu yfirmatsmenn skoðað. Í yfirmati er farin sú leið að fjalla um viðfangsefnið í sérstökum kafla en veita síðan skorinorð svör við matsspurningum.

Eins og þetta mál er vaxið, þar á meðal að yfirmatsmenn reiða sig á gögn sem undirmatsmaður aflaði, verður ekki hjá því komist að líta bæði til undir- og yfirmats við úrlausn ágreiningsins.

#### Ástæður þess að svo fór sem fór

Samkvæmt yfirmatsgerð er frumorsök þess að parketið spennti sig víða upp af gólfinu sú að það var ekki límt niður á nægilega stíft undirlag. Dómurinn telur að leggja megi þá niðurstöðu yfirmatsmanna til grundvallar. Undirlagið þarf að vera stíft þar eð parketið, reyndar eins og línoleum-dúkurinn, er lifandi efni sem breytist, þenst út og dregst saman, eftir rakastigi í umhverfi sínu. Rakastigið, þ.e. hversu mikinn raka loft í herbergi getur borið, ræðst af hitastigi í herberginu. Heitara loft getur haldið í sér meiri raka. Þegar hiti hækkar í herbergi og loftið ber þá meiri raka en áður getur hækkað rakastig í efnunum í herberginu sem geta dregið í sig raka, svo sem parketi. Telja verður að línoleum-dúkurinn hafi ekki þolað þá áraun sem var á hann af hreyfingu í parketinu vegna hita- og rakabreytinga í umhverfinu. Þar eð þensla parketsins hafi verið umfram togþol dúksins hafi hann rifnað frá steypu gólfinu og þannig veitt parketinu svigrúm til að spennast upp.

Eins og fram er komið beinir stefnandi kröfu sinni að þremur aðilum sem komu að þeirri ákvörðun og framkvæmd að parket var límt á gamlan línoleum-gólfdukk.

#### Um ábyrgð Þarfapings

Réttarsamband stefnanda og stefnda Þarfapings grundvallast á verksamningi, dags. 7. október 2019. Stefnandi byggir á því að leysa beri úr málinu á grundvelli laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup þar eð stefndi Þarfaping hafi tekið að sér að selja honum parketið og afhenda það álagt á gólfið. Verktakinn hafi afhent honum gallaðan söluhlut í skilningi 17. gr. laga nr. 50/2000.

Samkvæmt 2. málslíð 1. mgr. 2. gr. laganna gilda þau hvorki um samninga um að reisa byggingar né önnur mannvirki á fasteign. Í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 50/2000 segir að þessi undantekning sé ófrávíkjanleg, og hún gildi án tillits til þess hver láti efnið í té. Reglan samræmist gildandi rétti. Tekið er fram að undantekningin gildi um allar gerðir bygginga og annarra mannvirkja, svo og framkvæmdir við byggingar og mannvirki sem séu varanlega skeytt við fasteignir. Áréttað er í frumvarpinu

að samningar um framkvæmdir við fasteignir, svo sem að leggja flísar á gólf eða annað gólfefni, falli því utan laganna. Í samræmi við þá takmörkun á gildissviði laganna sem tilgreind er í lögskýringargögnum er að mati dómsins ekki unnt að leggja lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup til grundvallar við úrlausn þessa máls.

Stefnandi er eins og áður segir í samningssambandi við stefnda Þarfaping á grundvelli verksamnings, dags. 7. október 2019. Þar tók Þarfaping að sér að afhenda verkið fullfrágengið og tilbúið til notkunar í fullu samræmi við ákvæði útboðsgagna. Útboðs- og verkskilmálar, þar með talin verklýsing hönnuðar, eru hluti af verksamningum samkvæmt 2. gr. hans sem og staðallinn ÍST-30.

Í 5. mgr. í grein 0.43 í útboðs- og verkskilmálum segir: Verktaki skal bæta að fullu alla galla, sem fram kunna að koma á verkinu og um er að kenna slæmum frágangi eða efni. Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa, ber verktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu.

Stefndi Þarfaping fól undirverktaka, sem á að hafa verið sérfræðingur í lagningu parkets, að leggja parketið á rýmið. Að mati dómsins er það hluti af faglegum vinnubrögðum sérfræðings í parketlagningu að ganga úr skugga um, þegar parket er límt á gólf, að undirlagið sé þannig að það henti undir álímt parket og þoli þá áraun sem fylgir hreyfingum þess. Það þoldi undirlagið á þessu gólfi ekki.

Samkvæmt grein 5.6.2 í verklýsingu hönnuðar skyldi við lagningu parketsins fylgja verklýsingu framleiðanda. Í almennum leiðbeiningum framleiðanda sem voru í þeim pakkningum sem parketið kom í segir að fyrir niðurlímingu þurfi undirgólfið að vera slétt, þurrt og traust. Til dæmis henti múrflokn, mastix-asfalt, V100-spónaplötur og gömul gólfefni eins og keramikflísar eða niðurlímd þunn teppi. Í sömu leiðbeiningum segir einnig: Fjarlægja skal teygjanleg og textílgólfefni (e. elastic and textile floor coverings) alveg þannig að engar leifar verði eftir.

Í þessum leiðbeiningum er ekki ráðlagt að líma parket ofan á gólfefni sem getur þanist út og dregist saman eins og línoleum-dúkur getur. Jafnframt verður að skilja framburð fyrirsvarsmanns stefnda Stepps fyrir dómi þannig að það sé afar sjaldgæft að parket sé lagt ofan á línoleum-gólfduk þótt það sé ekki óþekkt. Sú ráðagerð að líma parketið ofan á gamlan línoleum-dúk var því sjaldgæf. Fagmaður mátti því átta sig á því að fyrirmæli hönnuðarins væru óvenjuleg og því væri sérstakrar aðgæslu þörf. Ekkert liggur fyrir um að undirverktakinn hafi kannað aldur eða ástand dúksins.

Fyrirsvarsmáður Þarfapings bar fyrir dómi að parketið hefði verið látið aðlagast aðstæðum í rýminu þar sem átti að leggja það, þ.e. hita- og rakastigi. Hins vegar liggur ekkert fyrir um hvert var hitastigið í rýminu þegar gólfefnið var lagt né rakastig. Eins og áður segir getur kaldara loft haldið í sér minni raka en hlýrra loft. Þegar litið er til þeirra eiginleika parkets að dragast saman og þenjast út við rakabreytingar verður jafnframt að leggja það á fagmann að tryggt sé að aðstæður í rýminu, þar með talið hita- og rakastig, séu sem líkastar því sem gera má ráð fyrir að þær verði þegar

fjöldmenn starfsemi hefur hafist þar, þannig að dregið sé úr líkum á þessari hreyfingu parketsins. Verður að leggja það á sérfræðinginn að sýna fram á að það hafi verið gert. Í leiðbeiningum framleiðanda er mikilvægi þessa einnig áréttað.

Dómurinn telur að leggja verði til grundvallar að undirverktakinn sem lagði parketið hafi látið hjá líða að athuga hvort línoleum-dúkurinn gæti borið hreyfingarnar í parketinu sem og að tryggja að parketið væri lagt við það hita- og rakastig sem gera mátti ráð fyrir í rýminu þegar það var komið í notkun. Að mati dómsins átti þetta aðgæsluleysi fagmannsins þátt í því að parketið ásamt dúknum losnaði og spennti sig frá steypu gólfinu. Dómurinn telur tjón stefnanda því standa í orsakatengslum við að ekki var gætt fullnægjandi fagmennsku við undirbúning lagningar parketsins.

Samkvæmt grein 3.2.1 í ÍST-30 má aðalverktaki fela undirverktaka að vinna einstaka hluta verks þar sem venja er til þess en það breytir ekki neinu um ábyrgð hans á samningsskyldum gagnvart verkkaupa. Eins og áður segir er tekið fram í 5. mgr. í grein 0.43 í verksamningi stefnanda og stefnda Þarfapings að verktaki skuli bæta að fullu alla galla, sem fram kunnir að koma á verkinu og um sé að kenna slæmum frágangi eða efni. Þrátt fyrir eftirlit verkkaupa, beri verktaki fulla ábyrgð á efni og vinnu.

Í samræmi við þetta ákvæði verksamningsins ber stefndi Þarfaping ábyrgð á áðurnefndu aðgæsluleysi undirverktaka síns sem er meðal orsaka þess að parketið skemmdist.

#### Um ábyrgð Stepps ehf.

Stefnandi er ekki í samningssambandi við Stepp en gerir sprangkröfu á hendur því félagi og sækir heimild fyrir þeirri kröfu í 84. gr. laga nr. 50/2000 lausafjárkaup. Samkvæmt henni getur kaupandi (stefnandi), verði ekki annað leitt af samningi, gert kröfu vegna galla á söluhlut á hendur fyrri söluaðila (Steppi) ef seljandi (Þarfaping) getur gert sams konar kröfu vegna gallans.

Þótt lög um lausafjárkaup geti ekki átt við um réttarsamband stefnanda og stefnda Þarfapings verður ekki annað séð en að þau eigi við um réttarsamband stefnda Þarfapings og stefnda Stepps.

Stefnandi byggir á því að parketið hafi ekki hentað í þeim tilgangi sem það var selt til, þ.e. að vera límt ofan á línoleum-dúk, og það því verið gallað í skilningi b-liðar 2. mgr., sbr. 3. mgr., 17. gr. laganna. Af þeim sökum eigi stefndi Þarfaping kröfu á hendur stefnda Steppi fyrir að hafa selt stefnda Þarfapingi gallað parket og þar eð stefndi Þarfaping hafi selt stefnanda parketið eigi stefnandi sprangkröfu á hendur stefnda Steppi.

Stefnandi byggir einnig á því að parketið hafi ekki svarað til þeirra upplýsinga sem seljandi hafi við markaðssetningu eða á annan hátt veitt um hlutinn, eiginleika hans eða notkun og ætla má að hafi haft áhrif á kaupin og sé því gallað í skilningi 18.

gr. laganna.

Í 2. mgr. 17. gr. er undantekning frá því að söluhlutur, sem hentar ekki til þeirra sérstöku nota sem hann er seldur til, teljist gallaður. Það á við þegar leiða má af atvikum að kaupandi hafi ekki byggt á sérþekkingu seljanda og mati hans. Ekki liggur fyrir hvenær parketið var keypt. Því liggur ekki fyrir hvort það var keypt eftir að fyrirsvarsmáður stefnda Stepps veitti ráðleggingarnar eða hvort stefndi Þarfaping hafði keypt það áður og þá vegna þess að verktakinn fylgdi forskrift hönnuðar. Dómurinn telur því ekki liggja fyrir að kaupin á parketinu standi í beinum orsakatengslum við ráðleggingar fyrirsvarsmanns stefnda Stepps. Af sömu sökum telur dómurinn ekki liggja fyrir að parketið sé gallað í skilningi 18. gr. laganna, þ.e. að ekki verður fullyrt að upplýsingar fyrirsvarsmanns stefnda Stepps hafi haft áhrif á að stefndi Þarfaping keypti þetta tiltekna parket, enda var það eins og áður segir fyrirskrifað í verklýsingu hönnuðar. Dómurinn telur stefnanda því ekki hafa sýnt fram á að hann eigi sprangkröfu á hendur stefnda Steppi með stoð í 84. gr. laga um lausafjárkaup nr. 50/2000.

Stefnandi byggir kröfu sína á hendur stefnda Steppi í öðru lagi á sakarreglunni, þ.e. að fyrirsvarsmáður þess félags hafi veitt faglega rangar upplýsingar og þær standi í orsakatengslum við að parketið var límt ofan á gamlan línoleum-dúk en sú ráðstöfun hafi valdið stefnanda tjóni.

Þegar hefur verið rakið að hönnuður endurbóta og breytinga á húsnæði stefnanda hringdi 13. nóvember 2019 í eiganda stefnda Stepps sem seldi parketið og bar upp við hann spurningar sem hann svaraði einnig skriflega í tölvuskeyti sama dag. Þar mælir fyrirsvarsmáðurinn með því að parketið sé límt á gólfdukk og telur ýmsa kosti fylgja því að líma það niður, eins og rakið hefur verið, m.a. meiri hljóðdempun og minni hreyfingu á parketinu.

Að mati dómsins er ljóst að parketið hefði ekki verið límt á gólfdukkinn hefði hann mælt gegn því eða talið að því fylgdu margir ókostir.

Þessi ráðlegging hans samræmist ekki afstöðu þýsks framleiðanda parketsins sem svaraði því skriflega að það geti stundum verið vandamál að líma á gömul línoleum-gólf því tog- og þjöppuþol þeirra minnki með aldrinum. Það hafi verið ástæða þess að parketið spennti sig frá gólfinu.

Stefndi Stepp flytur þetta parket til landsins og þykir mega leggja til grundvallar að fyrirsvarsmáður þess félags sé sá hér á landi sem á að þekkja best eðli og eiginleika þess. Því verður að leggja strangt sakarmat á ráðleggingar hans. Sem sérfræðingur verður hann að bera bótaábyrgð á ráðleggingum sínum leiði þær til tjóns.

Hefði hann viljað koma sér undan ábyrgð á þeim svörum sem hann gaf hefði hann getað sett fyrirvara við fullyrðingar sínar, svo sem að þessar ráðleggingar hans ættu ekki við væru liðin allmörg ár frá því að dúkurinn var lagður. Hann fór ekki heldur á staðinn til þess að kynna sér aðstæður áður en hann veitti afdráttarlausu ráð-

gjöf um niðurlímingu parkets á gamlan línoleum-dúk.

Fyrirsvarsmáður stefnda Stepps átti kost á að senda tækni- og þjónustudeild framleiðandans fyrirspurn en lét það ógert. Til þess var fullt tilefni miðað við þau gólfefni sem talið er upp í almennum leiðbeiningum framleiðanda að henti sem undirlag undir niðurlímt parket.

Verður að meta honum það til gáleysis að hafa veitt faglega rangar ráðleggingar án þess að kynna sér aðstæður eða setja fyrirvara við fullyrðingar sínar og jafnframt verður að telja tjónið á parketinu standa í orsakatengslum við ráðleggingar hans. Því verður að fallast á að stefndi Stepp beri sakarábyrgð á tjóni stefnanda.

#### Um ábyrgð ASK arkitekta

Stefnandi byggir ábyrgð stefnda ASK arkitekta m.a. á því að hönnuðinum hafi verið skylt að kynna sér hvort sú aðferð sem hann valdi við lagningu parketsins hefði verið forsvaranleg, m.a. vegna þenslueiginleika parketsins. Þjónusta stefnda ASK arkitekta hafi að þessu leyti verið gölluð og beri stefndi ábyrgð á fjártjóni sem af henni hafi leitt, á grundvelli sakarreglunnar.

Fyrir liggur að hönnuður sem hannaði endurbæturnar og skrifaði verklýsingu fyrir þær hafði, þegar í september 2019, ákveðið og fyrirskrifað í greinum 6.5.1 og 6.5.2 í verklýsingu að nota skyldi þessa tegund af gólfefni, þ.e. parket, og hafði jafnframt ákveðið að það skyldi vera Haro Disano SmartAqua eða sambærilegt varðandi útlit og eiginleika og enn fremur að líma skyldi það niður á þann gólfdukk sem fyrir var á gólfinu.

Eins og sá sem lagði gólfefnið og sá sem seldi það er hönnuðurinn sérfræðingur á sínu sviði. Fagleg þekking hans er grundvöllur þeirrar ráðgjafar sem hann veitir gegn greiðslu. Verklýsingin var samin í það minnsta tveimur mánuðum áður en hönnuðurinn leitaði upplýsinga hjá eiganda stefnda Stepps. Hún var gerð opinber með birtingu útboðsgagna. Engin gögn liggja fyrir um það hvaða upplýsinga hönnuðurinn aflaði sér áður en hann samdi þessa verklýsingu og ekki var reynt að varpa ljósi á það við aðalmeðferð. Því verður dómurinn að leggja til grundvallar að sú ákvörðun hafi verið tekin án þess að fyrst hefði verið leitað upplýsinga hjá stefnda Steppi.

Eins og áður segir lá fyrir í verklýsingu tegund parkets, aðferð við lagningu þess og tegund undirlags. Parketið hefði því verið límt á gólfdukkinn þótt hönnuðurinn hefði ekki hringt í fyrirsvarsmann stefnda Stepps, nema því aðeins að sá sem lagði parketið hefði staldrað við og talið vafa leika á því að línoleum-dúkur væri nægjanlega stíft undirlag. Ekkert er heldur fram komið um það að hönnuðurinn hafi ráðgert að breyta þeirri framkvæmd sem hann hafði fyrirskrifað í verklýsingu sína en ráðgjöf fyrirsvarsmanns stefnda Stepps hafi valdið því að hann hélt sig við fyrri ákvörðun.

Leiðbeiningar framleiðanda um heppilegt gólfundirlag fyrir niðurlímt parket

hafa verið raktar. Þar er ekki tilgreint að líma megi parketið á gamlan línoleum-gólf-dúk. Einnig liggur fyrir að það er afar sjaldgæft að það sé gert. Því verður að telja að hönnuðinum hafi orðið á fagleg mistök sem meta verði honum til sakar þegar hann ákvað að leggja skyldi parketið ofan á þann dúk sem fyrir var í rýminu án þess að hafa staðreynt að dúkurinn væri nægilega stíft undirlag fyrir þá hreyfingu sem er óhjákvæmileg í parketi, jafnvel niðurlímdu. Hann hefði þess í stað getað látið fjarlægja dúkinn þ.a. parketið yrði límt beint á múrflögn eins og mælt er með í leiðbeiningum framleiðanda, sem hönnuðurinn vísar sjálfur til.

Að mati dómsins hverfa orsakatengsl margnefndrar ákvörðunar hönnuðarins við tjón stefnanda ekki við það að hönnuðurinn hafi hringt, tveimur mánuðum eftir að hann ákvað þetta verklag, í seljanda parketsins sem mælti með þessari sömu aðferð. Sú síðbúna, en jafnframt ranga, ráðgjöf stefnda Stepps getur ekki heldur létt af hönnuðinum gáleysinu sem fólst í verklýsingu hans.

#### Eigin sök stefnanda

Stefndu vísa til þess að helsta orsök þess að parketið þrúnaði út, spennti sig upp frá gólfinu og reif gólfdukkinn með sér hafi verið of mikill raki ofan á parketinu sjálfu, svo sem slysavatn eins og yfirmatsmenn vísi til eða skúringavatn eins og undirmatsmaður vísi til.

Efnið var lagt á fyrir áramót 2019 og 2020 og rýmið var afhent stefnanda 2. febrúar 2020. Í lok febrúar 2020 barst Covid-faraldurinn hingað til lands. Starfsmenn stefnanda skiptu þá liði og aldrei fleiri en helmingur þeirra var við störf á staðnum í einu. Engu að síður lyftist parketið upp og urðu starfsmenn fyrst varir við að það bangaði upp um 6–12 mánuðum eftir að rýmið var afhent til notkunar.

Eftir áskorun stefndu lagði stefnandi fram yfirlit yfir kerfi sem ræst hefur verið eftir í það minnsta frá því að þetta mál hófst. Það sýnir að gangar eru blautþvegnir daglega, kennslustofur þrisvar í viku, skrifstofur tvisvar í viku og lítið notuð rými einu sinni í viku. Samkvæmt framburði fyrirsvarsmanns stefnda Þarfaþings spenntist gólfefnið upp í mörgum herbergjum, litlum og stórum, mikið notuðum og lítið notuðum. Undirmatsmaður lýsir umfangi tjónsins á parketinu á sama veg. Ekki liggur fyrir að þessi afmyndun parketsins hafi verið afgerandi meiri á þeim rýmum sem voru þrífín oftár.

Þegar undirmat var unnið var gengið á vettvang 22. júní 2022. Gera má ráð fyrir að þá hafi verið liðið eitt og hálf til tvö ár frá því að gallarnir komu fyrst fram. Engin leið er að taka afstöðu til þess hvort þrif með rakri moppu kunni að hafa haft áhrif á hreyfingar í parketinu. Fyrir því liggja einfaldlega engar sönnur. Dómurinn telur að framlögð gögn sýni ekki að þrifin á gólfinu séu helsta orsök þess að parketið tognaði og spenntist upp.

Í ljósi þess að tjónið kom fram víða, bæði í litlum og stórum herbergjum, telur dómurinn að ekki verði lagt til grundvallar að slysavatn eigi þátt í þessum atvikum eins og yfirmatsmenn vísa til. Við aðalmeðferð kom fram að yfirmatsmönnum hafði verið bent á örfáa staði þar sem uppbyggingin var umfangsmest en ekki nefnt að hún hefði komið fram bæði í smáum og stórum rýmum. Ályktun þeirra um slysavatn byggðist því á ófullnægjandi upplýsingum og verður hún því ekki lögð til grundvallar við úrlausn þessa máls.

Ekkert liggur heldur fyrir um þá fullyrðingu að það hafi verið í sparnaðarskyni sem gólfdukurinn var ekki tekinn af gólfinu áður en parketið var lagt.

Dómurinn telur stefndu því ekki hafa sýnt fram á eigin sök stefnanda á tjóninu.

#### Greiðsluábyrgð stefnda Sjóvá-Álmennta trygginga hf.

Stefndi Sjóvá hafði selt bæði stefnda Þarfapingi og stefnda Steppi ábyrgðartryggingu fyrir atvinnurekstur sem var í gildi á þessum tíma. Stefndi Þarfaping er eins og áður segir talinn bera ábyrgð á ófullnægjandi verkum undirverktaka síns, sem lagði parketið, og af þeim sökum fellur greiðsluábyrgð á stefnda Sjóvá vegna þeirrar ábyrgðartryggingar sem stefndi Þarfaping hafði í gildi hjá félaginu. Stefndi Stepp er talinn bera ábyrgð á rangri faglegru ráðgjöf fyrirvarsmanns síns og af þeim sökum fellur greiðsluábyrgð á stefnda Sjóvá vegna þeirrar ábyrgðartryggingar sem stefndi Stepp hafði í gildi hjá tryggingafélaginu.

#### Greiðsluábyrgð stefnda Varðar trygginga hf.

Stefndi Vörður byggir sérstaklega á því að tryggingin sem hann hafi selt stefnda ASK arkitektum taki eingöngu til teikninga sem hönnuður hafi áritað.

Tryggingin sem stefndi Vörður seldi stefnda ASK arkitektum er gefin út samkvæmt 5. mgr. 23. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og reglugerð um starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra, nr. 271/2014 og hefur heitið „Starfsábyrgðartrygging löggiltra hönnuða aðal- og séruppdráttá“. Í 1. gr. skilmála Varðar fyrir þessari starfsábyrgðartryggingu segir að váttryggt sé „gegn bótaskyldu, er fellur á váttryggðan sem löggiltan hönnuð uppdrátt, þegar eigandi mannvirkis verður fyrir almennu fjártjóni, sem rakið verður til hönnunarstarfs váttryggðs og hann hefur ábyrgst með áritun á teikningu sína, sbr. 23. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010“.

Í 23. gr. mannvirkjalaga er því lýst í hverju ábyrgð hönnuða felst. Þar segir í 2. mgr. að hönnuðir beri ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og mannvirkið standist þær kröfur sem séu gerðar til þess í lögunum og reglugerðum settum samkvæmt þeim enda hafi verið fylgt að fullu uppdráttum hönnuðar, verklýsingu, skriflegum fyrirmælum og viðurkenndum starfsvenjum. Í lok 2. mgr. 23. gr. segir að hönnuðir skuli árita uppdrætti sína og þannig staðfesta ábyrgð sína.

Í síðastgreindum málslið er áréttuð skylda hönnuða til að árita uppdrætti. Dómurinn telur að ekki megi skilja þennan málslið þannig að áritun á teikningu sé skilyrði þess að á hönnuði leggist sú ábyrgð sem lögin tilgreina að hvíli á þeim. Lagaákvæðið verður ekki heldur skilið á annan hátt en þann að hönnun geti komið fram í fleiri gögnum en teikningum, svo sem verklýsingum og skriflegum fyrirmælum. Í 1. mgr. 1. gr. reglugerðar nr. 271/2014 um starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra segir að hönnuði, einstaklingi eða fyrirtæki þar sem löggiltur hönnuður starfar, sem leggur uppdrætti fyrir útgefanda byggingarleyfis samkvæmt ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerðar, sé skylt að hafa í gildi fullnægjandi ábyrgðartryggingu vegna fjárhagstjóns sem leitt getur af gáleysi í störfum hönnuðar.

Því skal ábyrgðartrygging hönnuðar taka til fjártjóns sem leiðir af gáleysi í störfum hans. Dómurinn fellst ekki á að þau störf séu afmörkuð við gáleysi við gerð uppdrátta sem hafi verið áritaðir og lagðir inn hjá byggingarfulltrúa. Þá verður ráðið af 1. mgr. 2. gr. reglugerðarinnar að ábyrgðin taki til sérhvers fjárhagstjóns sem verður við byggingarleyfisskylda framkvæmd vegna gáleysis í störfum hönnuðar. Samkvæmt framlögðum gögnum var sú framkvæmd sem stefnandi réðst í, að innrétta nýjar höfuðstöðvar sínar, byggingarleyfisskyld. Sú ákvörðun að líma skuli parket á þann gólfdukk sem fyrir er í rýminu er þáttur í hönnun, sem er færð í orð í verklýsingu og öðrum skriflegum fyrirmælum hönnuðar. Sú hönnun fellur undir þá ábyrgð sem stefndi Vörður seldi stefnda ASK arkitektum ehf.

Þrátt fyrir orðalag 1. gr. váttryggingarskilmála stefnda Varðar um gildissvið þeirrar ábyrgðartryggingar sem hann seldi stefnda ASK arkitektum telur dómurinn að leggja verði til grundvallar að hún taki til skaðabótaábyrgðar hönnuða eins og mælt er fyrir um hana í 23. gr. laga nr. 160/2010. Af þeim sökum beri stefndi Vörður greiðsluábyrgð á þeim saknæmu mistökum hönnuðar að ákveða að líma skyldi parketið á gamlan línoleum-gólfdukk.

#### Fjárhæð kröfu stefnanda og vaxtakrafa

Stefnandi er með undirmatsgerð talinn hafa fært nægjanlegar sönnur á að kostnaður af því að skipta um gólfefnið nemi 13.235.100 kr.

Stefnandi hefur hins vegar ekki fært neinar sönnur á þá fjárhæð sem hann krefst vegna áætlaðs tjóns af því að þurfa að rýma húsnæðið, vera án þess á framkvæmdatíma og gera húsnæðið aftur rekstrarhæft að loknum framkvæmdum. Stefndu eru því sýknir af þeirri fjárkröfu stefnanda.

Í dómkröfu krefst stefnandi skaðabótavaxta frá 1. október 2022 og styður þá kröfu við 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Ákvæðið heimilar vexti frá tjónsdegi. Fyrir liggur að tjónið kom í ljós árið 2020. Í málsástæðum sínum

krefst stefnandi skaðabótavaxta samkvæmt 2. mgr. 8. gr. sömu laga frá 22. október 2022, og vísar til þess að mat á úrbótakostnaði miðist við þann dag. Undirmatsgerð er dagsett 18. september 2022 og var fjártjón stefnanda ekki endurskoðað í yfirmati. Stefnandi gæti krafist skaðabótavaxta frá dagsetningu undirmatsgerðar með stoð í 2. mgr. 8. gr. Að mati dómsins verður stefnandi að bera hallann af þessari ónákvæmni varðandi upphafsdag vaxtakröfu sinnar og rökstuðnings fyrir henni. Því þykir rétt að fjárfrafa stefnanda beri vexti samkvæmt 2. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 frá 22. október 2022.

Með vísan til ákvæða III. kafla sömu laga krefst stefnandi dráttarvaxta frá 27. nóvember 2022, þ.e. að liðnum mánuði frá því að hann sendi stefndu kröfubréf. Allmiklar tafir hafa orðið á meðferð málsins, m.a. vegna viðbótarspurninga til dómkvadds undirmatsmanns og vegna dómkvaðningar yfirmatsmanna og af fleiri orsökum sem stefndu bera ekki ábyrgð á. Vegna þessara tafa þykir mega beita 2. málslíð 9. gr. laga nr. 38/2001 þannig að krafa stefnanda beri dráttarvexti frá dómsuppsögu.

#### Samandregin niðurstaða

Eins og fram er komið telur dómurinn að leggja megi til grundvallar í þessu máli að allir sem komu að faglegum ákvörðunum í því og faglegri framkvæmd þess séu sérfræðingar, hver á sínu fagsviði. Það er niðurstaða dómsins að hönnuði endurbóta og breytinga á rýminu, seljanda parketsins og verktakanum sem sá um lagningu þess hafi öllum orðið á saknæm mistök, hverjum á sínu sérsviði og orsakatengsl séu á milli mistaka þeirra og þess tjóns sem varð á parketi í húsnæði stefnanda. Þessir stefndu beri því óskipta sakarábyrgð á tjóni hans. Eigin sök stefnanda er talin ósönnuð.

Það er jafnframt niðurstaða dómsins að vátryggjendur þessara stefndu beri með þeim óskipta greiðsluábyrgð á tjóni stefnanda.

#### Málskostnaður

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. og 1. mgr. 132. gr. verða allir stefndu dæmdir til þess að greiða stefnanda óskipt málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 4.500.000 krónur og er þá tekið tillit til skyldu stefnanda til að greiða virðisaukaskatt af málskostnaði. Kostnað af undirmati verður stefnandi að bera sjálfur.

Stefnandi hafði stefnt Eggerti Elfari Jónssyni enda taldi stefnandi hann hafa verið byggingarstjóra á verkinu. Þegar í ljós kom að svo var ekki féll stefnandi frá kröfu sinni á hendur honum. Eggert Elfar krafðist hins vegar málskostnaðar úr hendi stefnanda. Með vísan til atvika málsins og þess hvernig vörnum er háttað þykir rétt að sýkna stefnanda af þessari kröfu Eggerts Elfars Jónssonar.

Ingiríður Lúðvíksdóttir og Stefanía Guðrún Sæmundsdóttir héraðsdómarar og Kristján Arinbjarnar byggingarverkfræðingur kveða upp þennan dóm.

## D Ó M S O R Ð

Stefndu, Þarfaping hf., ASK arkitektar ehf., Stepp ehf., Sjóvá-Almennar tryggingar hf. og Vörður tryggingar hf., greiði stefnanda, Kennarasambandi Íslands, óskipt (in solidum) 13.235.100 krónur auk vaxta samkvæmt 2. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. október 2022 til 10. apríl 2026, en með dráttarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndu greiði stefnanda óskipt 4.500.000 krónur í málskostnað.

Stefnandi er sýkn af kröfu Eggerts Elfars Jónssonar um málskostnað úr hendi stefnanda.

Ingiríður Lúðvíksdóttir

Stefanía Guðrún Sæmundsdóttir

Kristján Arinbjarnar