

## **Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa**

Úrskurður uppkveðinn 19. desember 2023 í máli nr. 20/2023

Kærunefndina skipa í þessu máli Hildur Leifsdóttir lögmaður, Jón Rúnar Pálsson lögmaður og Víðir Smári Petersen dósent.

### **I**

#### **Aðild og kröfugerð**

Þann 3. mars 2023 barst kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beiðni um úrskurð nefndarinnar, hér eftir nefnd kvörtun, frá húsfélaginu X, hér eftir sóknaraðili, vegna ágreinings um þjónustu fyrirtækisins Y, hér eftir varnaraðili.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðila verði gert að endurgreiða reikning að fjárhæð 1.099.099 krónur vegna kostnaðar við vinnupalla sem þegar hefur verið greiddur með fyrirvara um réttmæti hans. Varnaraðili krefst frávísunar málsins en til vara að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

### **II**

#### **Málsmeðferð hjá kærunefndinni**

Með tölvubræfi, dags. 10. mars 2023, var varnaraðila gefinn kostur á að senda andsvör til nefndarinnar innan tveggja vikna í samræmi við 2. mgr. 9. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa. Andsvör varnaraðila bárust til nefndarinnar þann 23. mars 2023. Sóknaraðili gerði athugasemdir við andsvör varnaraðila þann 13. júní 2023. Varnaraðili gerði frekari athugasemdir þann 19. júní 2023.

Framlögð gögn í málinu eru auk kvörtunar, andsvara og athugasemda aðila, afrit af samskiptum milli aðila, skjáskot af Facebook-síðu húsfélagsins, afrit af fundargerð, reikningar, sundurliðun reiknings, kostnaðaráætlun, afrit af tilboði varnaraðila, samantekt tilboða frá húsfundi og skrifleg umboð þriggja íbúa.

Með bréfi, dags. 13. desember 2023, var aðilum tilkynnt að gagnaöflun væri lokið og að kærunefndin hefði tekið málið til úrskurðar.

### **III**

#### **Málsatvik og ágreiningsefni**

Samkvæmt gögnum málsins sömdu aðilar um að varnaraðili tæki að sér verk við heilskipti á þaki á húsi sóknaraðila haustið 2022. Aðila greinir á um lögætti reiknings að fjárhæð 1.099.099 krónur vegna leigu á vinnupöllum og vinnu við uppsetningu þeirra. Sóknaraðili krefst þess að varnaraðila verði gert að endurgreiða umræddan reikning sem þegar hefur verið greiddur með fyrirvara um réttmæti hans.

Í kvörtun kemur fram að tilboð varnaraðila hafi verið valið eftir samanburð við önnur tilboð og eftir að tilboðsgjafar höfðu fengið tækifæri til að endurskoða tilboð sín. Endanlegt tilboð varnaraðila, dags. 22. ágúst 2022, hljóðaði upp á 9.032.050 krónur og var að sögn sóknaraðila lægst allra tilboða sem bárust í verkið. Í sundurliðuðu tilboði varnaraðila er tilgreint að „vinnupallar/lyftur“ sé ein eining en engin upphæð er tilgreind. Í tilboðinu er jafnframt gerður fyrirvari um að upphæðir séu áætlaðar.

Fyrir liggur að við framkvæmd verksins hafi varnaraðili rætt munnlega við íbúa í húsinu um kostnað vegna vinnupalla en að sögn sóknaraðila hafi umræddir

Íbúar ekki haft samningsumboð fyrir hönd húsfélagsins eða setið í stjórn þess. Þann 18. október 2022 sendi varnaraðili reikning að fjárhæð 8.990.000 krónur og var sá reikningur greiddur án athugasemda. Þann 10. nóvember 2022 sendi varnaraðili reikning að fjárhæð 3.589.666 krónur vegna aukaverka sem sóknaraðili hafði samþykkt auk kostnaðar vegna vinnupalla. Nýr reikningur var gefinn út degi síðar í kjölfar athugasemda sóknaraðila þar sem dregið hafði verið frá 1.210.000 krónur vegna vinnupalla og greiddi sóknaraðili þann reikning, samtals að fjárhæð 2.380.036 krónur. Sóknaraðili kveðst hafa á þeim tíma talið viðskiptum við varnaraðila vera lokið. Þann 18. janúar 2023 barst sóknaraðila hins vegar endurskoðaður reikningur að fjárhæð 1.099.099 krónur vegna leigu og uppsetningar á vinnupöllum. Sóknaraðili óskaði eftir því við varnaraðila þann 30. janúar að umræddur reikningur vegna vinnupalla yrði felldur niður en varnaraðili hafnaði því. Umræddur reikningur var loks greiddur með fyrirvara um réttmæti.

Sóknaraðili telur umræddan reikning varnaraðila ólögsmætan, enda hafi sóknaraðili mátt ætla að kostnaðurinn væri innifalinn í samþykktu tilboði varnaraðila. Sóknaraðili gerir kröfu um að varnaraðila verði gert að endurgreiða umræddan reikning að fjárhæð 1.099.099 krónur. Varnaraðili byggir á því að ómögulegt hafi verið að sjá fyrir verktíma og þar af leiðandi kostnað við vinnupalla en að sóknaraðila hafi verið kunnugt um slíkan kostnað. Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

### *3.1. Sjónarmið sóknaraðila*

Í kvörtun sóknaraðila kemur fram að húsfélagið hafi valið tilboð varnaraðila eftir samanburð við önnur tilboð. Tilboð varnaraðila hafi verið lægst en hins vegar hafi varnaraðili sent húsfélaginu tvo auka reikninga. Annars vegar hafi verið um að ræða reikning vegna ófyrirséðs kostnaðar fyrir viðbótarefni vegna stærðar en hins vegar reikning vegna vinnupalla sem hafi ekki verið kostnaðarfærðir í tilboði og í raun felldir út af fyrri reikningi. Reikningur vegna viðbótarefnis hafi verið samþykktur og greiddur af húsfélaginu en reikningur vegna vinnupalla hafi verið greiddur með fyrirvara um lögsmæti. Sóknaraðili telur að sú staðreynd að varnaraðili hafi fallið frá reikningnum og síðan slengt honum fram þegar uppgjöri hafi verið lokið bendi til að um ólögsmætan reikning sé að ræða.

Sóknaraðili bendir á að upphaflegt tilboð varnaraðila hafi verið hæst þeirra tilboða sem sóknaraðili hafði fengið í viðgerðir á þaki. Upphaflegt tilboð varnaraðila hafi hljóðað upp á 12.811.626 krónur og þar gert ráð fyrir vinnupöllum en ekki sundurliðað verð á tilboðinu. Sóknaraðili hafi gefið tilboðsaðilum tækifæri til að lækka tilboð í kjölfar húsfundar þann 22. ágúst 2022 og í kjölfarið hafi borist uppfært tilboð varnaraðila sem hafi hljóðað upp á 9.032.050 krónur. Tilboð varnaraðila hafi á þeim tíma verið lægst og sóknaraðili því ákveðið að velja það.

Sóknaraðili vísar til þess að í tilboði varnaraðila hafi komið fram fyrirvari um að upphæðir sem þar kæmu fram væru áætlaðar en engin upphæð hafi verið tilgreind vegna vinnupalla. Þá bendir sóknaraðili á að stuttu eftir að varnaraðili hafi byrjað framkvæmdir á þaki hússins hafi komið í ljós að von væri á auka kostnaði vegna vinnupalla sem að sögn sóknaraðila hafi átt að vera hógvæ. Sóknaraðili bendir á að umræddur kostnaður hafi þó aldrei verið lagður fyrir húsfund eða tekinn til formlegrar umræðu heldur hafi aðilar á vegum varnaraðila nefnt þetta munnlega við íbúa hússins sem hafi hvorki verið í stjórn húsfélagsins né með samningsumboð fyrir hönd þess.

Sóknaraðili bendir á að þann 18. október 2022 hafi varnaraðili gefið út reikning að fjárhæð 8.990.000 sem sóknaraðili hafi greitt án athugasemda. Þann 10. nóvember hafi varnaraðili sent uppgjorsreikning að fjárhæð 3.589.666 sem hafi verið töluvert hærri en samkvæmt tilboði en degi síðar hafi nýr reikningur verið gefinn út þar sem gjald vegna vinnupalla að fjárhæð 1.210.000 hafði verið felld niður. Sóknaraðili vísar til þess að húsfélagið hafi fallist á auka kostnað vegna umfangs verksins og talið sig hafa gengið frá viðskiptum við varnaraðila. Þann 18. janúar hafi hins vegar borist reikningur frá varnaraðila þar sem rukkað hafi verið 1.099.099 krónur vegna vinnupalla. Sóknaraðili vísar til þess að hluti af upphaflegu tilboði varnaraðila hafi falist í að hefja ætti framkvæmdir strax fyrir ágústlok og húsfélagið gæti sótt um 100% endurgreiðslu á virðisaukaskatti af vinnu.

Sóknaraðili telur reikning vegna vinnupalla ólögmætan og gerir kröfu um að varnaraðila verði gert að endurgreiða 1.099.099 krónur vegna þess. Sóknaraðili bendir á að í tilboðum annarra verktaka hafi komið fram hvort og hver væri kostnaður vegna vinnupalla. Þá bendir sóknaraðili á að hann telji það ekki hafa verið ætlun varnaraðila að lækka upphaflegt tilboð heldur hafi ætlunin verið að fá húsfélagið til að samþykkja lægra tilboð og síðar bæta við verkþáttum. Sóknaraðili segir það ólíklegt að húsfélagið hefði samþykkt upphaflegt tilboð varnaraðila þar sem sóknaraðila hafi borist lægri tilboð þar sem vinnupallar voru ýmist tilteknir eða ekki.

Sóknaraðili vísar til þess að samþykkt tilboð sé bindandi en seljandi geti farið fram á viðbótargreiðslu ef verð hækkar vegna aðstæðna sem seljandi gat ekki séð fyrir, sbr. 30. gr. laga um þjónustukaup. Seljandi beri sönnunarbyrði fyrir því að ófyrirséðar aðstæður í skilningi 30. gr. laganna eigi við. Seljandi geti ekki borið fyrir sig ákvæðið ef verðhækkun verður vegna aðstæðna sem varða hann sjálfan, svo sem skortur á vinnuafli, veikindi o.þ.h. Ef aðstæður sem vísað sé til í 30. gr. komi upp skuli seljandi tilkynna neytanda um það án tafar og óska eftir fyrimælum um verkið.

Sóknaraðili bendir á að húsfélaginu hafi aldrei borist formleg tilkynning frá varnaraðila um kostnað við vinnupalla. Þá bendir sóknaraðili á að í lögum og reglugerðum hafi lengi verið gerð krafa um vinnupalla við vinnu á húsum og vísar sérstaklega til krafna sem leiða megi af reglugerð nr. 729/2018 um röra- og verkþáttum. Sóknaraðili telji að lögbundin krafa um uppsetningu vinnupalla við þriggja hæða raðhús falli ekki undir ófyrirséðar aðstæður í skilningi 30. gr. laga um þjónustukaup.

### 3.2. Sjónarmið varnaraðila

Varnaraðili kveðst mótmæla kvörtun sóknaraðila sem hann telji í meginatriðum ranga hvað varði atvik og efni. Varnaraðili bendir á að tilboð varnaraðila hafi verið vel sundurliðað og í seinna tilboði hans hafi verið gert ráð fyrir að vinnupallar væru ein eining. Varnaraðili bendir á að það sé alkunna að vegna mikillar óvissu um verktíma sökum veðurfars á Íslandi sé ómögulegt að leggja fram tilboð vegna vinnupalla og því hafi verið tekið fram í tilboði að það væri ein eining.

Varnaraðili vísar til þess að við framkvæmd verksins hafi það verið rætt við íbúa hússins að kostnaður vegna vinnupalla gæti orðið umtalsverður vegna tafa á verki. Varnaraðili hafi litið á umrædda íbúa sem forsvarsmenn húsfélagsins, enda hafi þeir komið fram sem slíkir. Varnaraðili telji alla íbúa hússins hafa verið meðvitaða um kostnaðinn og engar athugasemdir hafi verið gerðar af hálfu forsvarsmanna sóknaraðila.

Hvað varðar reikning varnaraðila, dags. 10. nóvember 2022, bendir varnaraðili á að ekki hafi verið um hækkun á tilboði að ræða heldur hafi verið rukkað fyrir aukaverk vegna misvísandi upplýsinga sóknaraðila um stærðir. Umrædd aukaverk hafi verið að fullu samþykkt af sóknaraðila. Kostnaðarliður vegna vinnupalla hafi verið bakfærður vegna athugasemda sóknaraðila og sérstaklega tekið fram að endurskoða ætti þann lið. Slíkt hafi verið gert svo unnt væri að fá greiðslu vegna annarra verkþátta án tafar en ekki hafi mátt búast við því að fella ætti niður kostnaðinn vegna vinnupalla. Nýr reikningur hafi verið gefinn út degi síðar og kostnaður vegna vinnupalla lækkaður.

Varnaraðili bendir á að öllum hafi verið ljóst að notast þyrfti við vinnupalla við verkið en kostnaður hafi ekki legið fyrir. Verð vinnupalla reiknist út frá tímalengd verks og sóknaraðila því ljóst að þakrennskipti og aukaverk fælu í sér aukinn kostnað vegna vinnupalla. Þá vísar varnaraðili til þess að verðáætlun hans hafi byggt á uppgefnum magntölum frá sóknaraðila sem síðar hafi reynst rangar og því ekki hægt að byggja á 29. gr. þkpl. nema á þeim grundvelli. Varnaraðili vísar til þess að ófyrirsjáanleg atvik, svo sem veður og fjöldi aukaverka hafi haft veruleg áhrif á tímalengd verksins auk þess sem skipt hafi verið um þakrennur. Af þeim sökum hafi varnaraðili ekki getað séð fyrir verð vegna vinnupalla og telur sig eiga rétt á fullri greiðslu vegna þeirra, sbr. 30. gr. laga um þjónustukaup. Forsvarsmönnum húsfélagsins hafi verið gerð grein fyrir innheimtu gjalds vegna vinnupalla og eigi varnaraðili því rétt á fullri greiðslu, sbr. 7. gr. laga um þjónustukaup.

Varnaraðili vísar til þess að samskipti við aðila innan húsfélagsins hafi verið góð allan tímann og að hann hafi talið þann aðila í forsvari fyrir húsfélagið hvað varðaði verkið. Varnaraðili bendir loks á að hann hafi sjálfur greitt vinnupallana að fullu og ítrekar kröfu um að hafna beri öllum kröfum sóknaraðila.

### *3.3. Athugasemdir sóknaraðila*

Í athugasemdum sínum vísar sóknaraðili til þess að í upphaflegu tilboði varnaraðila hafi ekki verið gert ráð fyrir vinnuöllum. Að öðru leyti ítrekar sóknaraðili þau sjónarmið sem koma fram í kvörtun.

### *3.4 Athugasemdir varnaraðila*

Varnaraðili vísar til þess að samkvæmt upplýsingum forsvarsmanna varnaraðila hafi þeir aðilar sem standi að kvörtun til kærunefndarinnar ekki lögformlega heimild húsfélagsins til þess þar sem meirihluti aðila þess sé andstæður kvörtuninni. Varnaraðili byggir því á að kvörtun húsfélagsins sé ólögmæt þar sem ákvörðun um hana hafi verið tekin af einstökum aðilum húsfélagsins en ekki viðsemjanda varnaraðila sem í þessu tilviki sé húsfélagið sjálft. Af þeim sökum telji varnaraðili að vísa beri kvörtun sóknaraðila frá.

## **IV**

### **Niðurstaða**

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa starfar samkvæmt lögum nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála og reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa sem hvoru tveggja tóku gildi þann 1. janúar 2020.

Sóknaraðili er húsfélag fasteignarinnar að [...]. Samkvæmt 3. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála taka lögin til ágreinings um

samninga sem neytendur gera við seljendur um kaup á vöru eða þjónustu. Með neytanda er átt við einstakling sem kaupir vöru eða þjónustu gegn endurgjaldi, enda séu kaupin ekki gerð í atvinnuskyni, sbr. 1. tölul. 1. mgr. 4. gr. laganna. Hugtakið neytandi getur einnig tekið til lögaðila sem kemur fram fyrir hönd hóps neytenda í viðskiptum. Ágreiningur málsins varðar kaup sóknaraðila, félags sem samanstendur af neytendum sem hver um sig hefur einstaklegra, fjárhagslegra hagsmuna að gæta, á þjónustu af varnaraðila sem selur slíka þjónustu í atvinnuskyni. Hefur sóknaraðili því réttarstöðu neytanda í máli þessu í skilningi laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála.

Í athugasemdum varnaraðila kom fram krafa um frávísun málsins á þeim grundvelli að þeir aðilar sem stæðu að kvörtun til nefndarinnar hefðu ekki heimild húsfélagsins, en viðsemjandi varnaraðila væri húsfélagið sjálft. Í kjölfarið óskaði kærunefndin eftir að umboð frá íbúum hússins yrði lagt fram. Kærunefndinni bárust skrifleg umboð frá meirihluta íbúðareigenda og fundargerð húsfundar, dags. 29. janúar 2023. Samkvæmt fundargerðinni var samþykkt einróma á húsfundinum að greiða umræddan reikning frá varnaraðila með fyrirvara um réttmæti og leggja fyrir kærunefnd vöru- og þjónustukaupa að leysa úr ágreiningu um lögmæti reikningsins. Verður því að líta svo á að þeir sem stóðu að kvörtuninni hafi haft fullnægjandi heimild til þess að leggja kvörtunina fram í nafni húsfélagsins.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup (þkpl.) taka lögin til hvers kyns samninga um kaup á þjónustu sem veitt er neytendum í atvinnuskyni gegn endurgjaldi og þegar veitt þjónusta felur í sér:

1. vinnu við lausafjármuni,
2. vinnu við fasteignir, vinnu vegna byggingarframkvæmda eða aðrar framkvæmdir á landi,
3. geymslu á lausafjármunum,
4. ráðgjafarþjónustu sem veitt er í tengslum við 2. tölul.

Varnaraðili tók að sér verk við heilskipti á þaki á fasteign sóknaraðila haustið 2022. Ágreiningur málsins heyrir því undir gildissvið þkpl., sbr. 2. tölul. 1. mgr. 1. gr. laganna.

Varnaraðili hefur gefið út þrjá reikninga vegna verksins, samtals að fjárhæð 12.469.135 krónur sem sóknaraðili hefur greitt að fullu. Aðila máls greinir á um lögmæti reiknings að fjárhæð 1.099.099 krónur vegna leigu og uppsetningar á vinnuþöllum sem sóknaraðili greiddi með fyrirvara um réttmæti.

Ákvæði 4. og 6. gr. þkpl. mæla fyrir um þá skyldu sem hvílir á seljanda þjónustu um að veita neytanda upplýsingar og leiðbeiningar vegna þjónustunnar, en ákvæðin eru svohljóðandi:

**4. gr.** Útseld þjónusta, sem veitt er í atvinnuskyni, skal ávallt vera byggð á fagþekkingu og í samræmi við góða viðskiptahætti sem tíðkast hverju sinni. Skyllt er að veita allar upplýsingar og leiðbeiningar um vinnu verks með hagsmuni neytanda fyrir augum.

**6. gr.** Seljanda þjónustu er skyllt að veita upplýsingar um hvort fyrirhuguð kaup á þjónustu eru óhagkvæm fyrir neytandann að teknu tilliti til kostnaðar við verkið með hliðsjón af verðgildi hlutarins eða öðrum atriðum sem áhrif

*hafa á hagkvæmni þeirrar þjónustu sem óskað er eftir. Verði seljanda ekki ljóst að fyrirhuguð kaup á þjónustu eru óhagkvæm fyrr en vinna er hafin eða að verð þjónustunnar muni verða verulega hærra en neytandi hefur mátt gera ráð fyrir skal seljandi tilkynna neytanda um það og óska eftir fyrirmælum um hvort frekari vinna skuli af hendi leyst. Hafi seljandi ekki sinnt leiðbeiningarskyldu sinni, ekki óskað eftir fyrirmælum og ætla má að neytandi hefði hætt við samninginn að fengnum upplýsingum skulu greiðslur fyrir verkið miðast við að neytandi hefði dregið sig út úr samningnum á því stigi. [...]*

Markmið framangreindra ákvæða er að koma í veg fyrir óvænt og ófyrirséð útgjöld fyrir neytanda. Samkvæmt 7. gr. þkpl. getur seljandi þjónustu, þrátt fyrir ákvæði 6. gr., krafist greiðslu vegna vinnu og útlagðs kostnaðar að svo miklu leyti sem það getur talist sanngjarnt.

Ákvæði 29. gr. þkpl. tekur til þeirra aðstæðna þegar seljandi þjónustu hefur látið neytanda verðáætlun í té en þá má verð fyrir þjónustuna ekki fara verulega fram úr þeirri áætlun. Við mat á því hvort verð hafi farið verulega fram úr áætlun ber, samkvæmt athugasemdum við ákvæðið í frumvarpi til þkpl., að líta til þeirra upplýsinga sem seljandi hefur veitt neytanda um það hvort verðáætlunin muni standast, tegund þjónustunnar og venju í þjónustugreininni. Ef seljandi hefur skýrt neytanda frá því að um lauslegt mat sé að ræða hefur það áhrif. Ef seljandi hefur látið í té verðáætlun sem er byggð á ákveðnum skilyrðum verða fyrirvarar hans einnig lagðir til grundvallar.

Fyrir liggur að sóknaraðili samþykkti tilboð varnaraðila að fjárhæð 9.032.050 krónur. Í tilboðinu var tilgreint að um kostnaðaráætlun væri að ræða og jafnframt var gerður sérstakur fyrirvari um að upphæðir eða „tölur“ sem kæmu fram í tilboðinu væru áætlaðar. Líta verður svo á að um verðáætlun hafi verið að ræða í skilningi 29. gr. þkpl., en samkvæmt ákvæðinu mátti umkrafið heildarverð varnaraðila fyrir verkið ekki fara verulega fram úr áætluninni.

Samkvæmt 30. gr. þkpl. getur seljandi krafist viðbótargreiðslu þrátt fyrir að hafa gert tilboð eða verðáætlun vegna aðstæðna sem hann gat ekki séð fyrir. Í athugasemdum við 30. gr. í frumvarpi til þkpl. kemur fram að í slíkum tilvikum beri seljanda þjónustu að tilkynna neytanda án tafar um hækkun á verði þjónustunnar. Þá kemur fram að við mat á því hvað seljandi þjónustu mátti sjá fyrir skuli miða við til hvers seljendur í viðkomandi þjónustugrein hefðu yfirleitt tekið tillit áður en samningur var gerður. Þá segir í 31. gr. þkpl.:

*„Hafi seljandi þjónustu áskilið sér fyrirvara um verð og í ljós kemur að það muni hækka verulega eða atvik verða sem nefnd hafa verið í 30. gr. skal seljandi tilkynna neytanda það án tafar og óska eftir fyrirmælum um verkið.“*

*Fullnægi seljandi þjónustu ekki tilkynningarskyldu skv. 1. mgr. getur hann ekki gert kröfu um fullt verð eða krafist viðbótargreiðslu, sbr. þó ákvæði 7. gr.“*

Fyrir liggur að tiltekin aukaverk voru framkvæmd af varnaraðila og nam kostnaður við þau 2.380.036 krónur. Sóknaraðili samþykkti þann viðbótarkostnað og er því ekki ágreiningur um það atriði. Aðila greinir á um hvort varnaraðili hafi veitt

sóknaraðila upplýsingar um fyrrnefndan reikning að fjárhæð 1.099.099 krónur vegna vinnupalla. Tilboð varnaraðila var sundurliðað eftir verkþáttum og var þar gert ráð fyrir að „vinnupallar/lyftur“ væri ein eining en engin upphæð þar tilgreind. Varnaraðili hefur vísað til þess að ekki hafi verið mögulegt að tilgreina nákvæma fjárhæð á tíma tilboðsins, sökum óvissu um verktíma líkt og alkunna sé í þessum verkgeira. Þá hefur varnaraðili vísað til þess að við framkvæmd verksins hafi verið rætt við íbúa hússins um að kostnaður vegna vinnupalla gæti orðið umtalsverður. Sóknaraðili hefur vísað til þess að húsfélaginu hafi aldrei borist tilkynning frá varnaraðila um kostnað við vinnupalla. Þá hefur sóknaraðili vísað til þess að krafa sé gerð um vinnupalla í lögum og reglugerðum og því sé ekki um að ræða ófyrirsjáanlegan kostnað í skilningi 30. gr. þkpl. Loks hefur sóknaraðili bent á að óvíst sé hvort tilboð varnaraðila hefði verið valið ef umræddur viðbótarkostnaður hefði legið fyrir.

Fyrir liggur að við upphaf verksins, eftir að samningur komst á milli aðila, ræddi varnaraðili óformlega við tiltekinn íbúa húsfélagsins um kostnað vegna vinnupalla en engin tilkynning barst húsfélaginu eða aðilum í stjórn þess um umræddan kostnað. Varnaraðili er fagmaður og á honum hvílir rík upplýsingaskylda, sbr. áðurnefnd lagaákvæði. Í því felst m.a. að hann verður að gera grein fyrir öllum kostnaði í tilboðsverði sínu og gera neytanda viðvart ef fyrirséð er að verð muni hækka verulega frá því sem áætlað var. Almennur fyrirvari í tilboði varnaraðila breytir því ekki. Venjubundið er að nota vinnupalla við verkframkvæmd sem þessa og er því ekki um að ræða ófyrirsjáanlegan kostnað í skilningi 30. gr. þkpl. Varnaraðila var auk þess í lófa lagið að gera fyrirvara í tilboði um fyrirhugaðan kostnað þrátt fyrir að nákvæm upphæð lægi ekki fyrir við samningsgerð. Miðað við framsetningu á tilboði varnaraðila verður að telja að sóknaraðili hafi mátt gera ráð fyrir að umræddur kostnaður væri innifalinn í tilboðsfjárhæð. Þá fylgdi varnaraðili ekki fyrirmælum 1. mgr. 31. gr. þkpl og á því ekki rétt á viðbótargreiðslu, sbr. 2. mgr. ákvæðisins, enda verður að telja ósanngjarnnt að krefja sóknaraðila um greiðslu reikningsins með vísan til framangreinds. Með hliðsjón af öllu framangreindu ber varnaraðila að endurgreiða sóknaraðila 1.099.099 vegna kostnaðar við vinnupalla.

**V**  
**Úrskurðarorð**

Varnaraðila, Y, ber að endurgreiða sóknaraðila, húsfélaginu X, 1.099.099 krónur.

Málskotsgjald að fjárhæð 5.000 krónur verður endurgreitt sóknaraðila.

Varnaraðila ber að greiða málskostnaðargjald að fjárhæð 35.000 krónur með vísan til 3. mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

---

Víðir Smári Petersen  
formaður

---

Hildur Leifsdóttir

---

Jón Rúnar Pálsson