

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa

Úrskurður uppkveðinn 21. desember 2022 í máli nr. 42/2022

Kærunefndina skipa í þessu máli Hildur Ýr Viðarsdóttir lögmaður, Ívar Halldórsson lögfræðingur og Jón Rúnar Pálsson lögmaður.

I

Aðild og kröfugerð

Þann 10. maí 2022 barst kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beiðni um úrskurð nefndarinnar, hér eftir nefnd kvörtun, frá X, hér eftir sóknaraðili, vegna ágreinings í viðskiptum við fyrirtækið Y, hér eftir varnaraðili.

Sóknaraðili telur að greiðslukrafa varnaraðila fyrir þjónustu sína hafi verið hærri en um var samið og krefst þess að honum verði gert að lækka reikning sinn. Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá kærunefndinni.

II

Málsmeðferð hjá kærunefndinni

Með tölvubréfi, dags. 20. júní 2022, var varnaraðila gefinn kostur á að senda andsvör til nefndarinnar í samræmi við 2. mgr. 9. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa. Boðið var ítrekað með með ábyrgðarbréfi þann 7. júlí 2022, sem móttækið var f.h. varnaraðila þann 8. júlí 2022. Nefndinni bárust ekki andsvör frá varnaraðila.

Framlögð gögn í málinu eru, auk kvörtunar, andsvara varnaraðila og athugasemda sóknaraðila við andsvör varnaraðila, tölvupóstsamskipti milli sóknaraðila og viðsemjanda varnaraðila, tölvupóstsamskipti og reikningur vegna þjónustu varnaraðila.

Með bréfi, dags. 29. nóvember 2022, var aðilum tilkynnt að gagnaöflun væri lokið og kærunefndin hefði tekið málið til úrskurðar.

III

Málsatvik og ágreiningsefni

Samkvæmt gögnum máls er sóknaraðili eigandi neðri hæðar í fjöleignarhúsi að [...] í Reykjavík. Að beiðni eiganda efri hæðar fasteignarinnar tók varnaraðili að sér vinnu við vatnsrennur fasteignarinnar sumarið 2021. Gerði varnaraðili munnlegt tilboð í það verk að fjárhæð um 400.000 krónur. Að ósk viðsemjanda varnaraðila vann varnaraðili fleiri verk við fasteignina, bæði við sameign hennar sem og verk er vörðuðu eignarhluta viðsemjanda varnaraðila. Þann 17. ágúst 2021 gaf varnaraðili út reikning fyrir vinnu sinni til viðsemjanda síns að fjárhæð 3.222.517 krónur og greiddi viðsemjandi hans reikninginn að fullu. Í janúar 2022 krafðist viðsemjandi varnaraðila sóknaraðila um greiðslu að fjárhæð 793.763 krónur vegna vinnu við sameign fasteignarinnar. Sóknaraðili kveðst ekki hafa samþykkt frekari verk við fasteignina en upphaflegt tilboð varnaraðila hafi varðað. Þá ber sóknaraðili því við að varnaraðili hafi hvorki lagt fram skriflegt tilboð í verkin né sent sundurliðaðan reikning fyrir vinnu sinni og efniskostnaði þrátt fyrir beiðnir sóknaraðila um þess efnis. Krefst sóknaraðili þess að varnaraðili lækki reikning sinn til samræmis við upphaflegt tilboð sitt. Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá kærunefnd

vöru- og þjónustukaupa með vísan til e.liðar 1. mgr. 14. gr. laga nr. 81/2019 þar sem sóknaraðili er ekki neytandi í skilningi laganna.

3.1. Sjónarmið sóknaraðila

Sóknaraðili vísar til þess að ágreiningur máls varði kostnað vegna framkvæmda við fjöleignarhúsið að [...] í Reykjavík. Hafi eigandi efri hæðar hússins fengið munnlegt tilboð varnaraðila í að skipta um vatnsrennur á eigninni og hafi tilboðið hljóðað upp á um 400.000 krónur. Hafi kostnaður vegna verksins átt skiptast jafnt á milli eigenda fasteignarinnar. Kveðst sóknaraðili hafa litist vel á tilboðið en hafi ekki talið sig geta samþykkt það formlega nema skriflegt tilboð bærst frá varnaraðila þar sem lýsing á verkinu og verð kæmu fram. Hafi eigandi efri hæðar talið það ómögulegt. Þrátt fyrir að ekkert skriflegt tilboð hafi verið lagt fram hafi varnaraðili mætt síðsumars árið 2021 og skipt um fyrrnefndar vatnsrennur. Varnaraðili hafi jafnframt málað glugga á efri hæð hússins að beiðni eiganda þeirrar hæðar. Að sögn sóknaraðila hafi eigandi efri hæðarinnar borið þá hugmynd undir sóknaraðila að fá varnaraðila til að mála þakkant fasteignarinnar og hafi sóknaraðili vænst þess að tilboð myndi berast frá varnaraðila í það verk. Hafi sóknaraðili hvorki fengið sent tilboð frá eiganda efri hæðarinnar né varnaraðila vegna þess hluta verks.

Sóknaraðili bendir á að eiganda efri hæðarinnar hafi komið að tali við sig haustið 2021 og kveðst hafa fengið þær upplýsingar frá varnaraðila að heildarkostnaður vegna verksins yrði um 3.300.000 krónur. Hafi sóknaraðila þá ítrekað við hinn eigandann að sóknaraðili hafi ekki samþykkt tilboð varnaraðila þar sem ekkert skriflegt tilboð hafi borist frá honum. Sóknaraðili hafi jafnframt óskað eftir því að eigandi efri hæðarinnar myndi krefjast þess að fá sundurliðaðan reikning frá varnaraðila vegna verksins. Hafi sóknaraðili og eigandi efri hæðarinnar sammælt um að ef það myndi ekki ganga eftir myndu þær funda með varnaraðila. Af því hafi hins vegar ekki orðið.

Sóknaraðili vísar til þess að eigandi efri hæðarinnar hafi síðan greitt reikning varnaraðila að fullu, án vitneskju sóknaraðila. Hafi sóknaraðili síðan borist tölvupóstur hennar þann 27. janúar 2022 með ósk um að sóknaraðili myndi millifæra á bankareikning hennar 793.763 krónur vegna verksins. Sóknaraðili hafi þá óskað aftur eftir sundurliðuðum reikningi vegna verksins. Hafi afrit af reikningi varnaraðila borist sóknaraðila þann 11. mars 2022 en sá reikningur hafi ekki verið sundurliðaður. Frekari útskýringar varnaraðila á verkinu hafi ekki borist sóknaraðila.

Sóknaraðili byggir á því að hún hafi aldrei samþykkt neitt tilboð vegna þeirrar vinnu sem varnaraðili hafi unnið að fasteigninni að [...] enda hafi formlegt tilboð ekki legið fyrir. Sóknaraðili hafi sjálf, fyrir hið umþrætta verk, séð um ráðningar verktaka, samskipti og verkstjórn í fasteigninni. Hafi sóknaraðili þá alltaf upplýst eiganda efri hæðar hússins um stöðu og framgang mála sem og kostnað. Hafi áætlaður kostnaður vegna verks hækkað, hafi verið skýrt að samþykki beggja eigenda fasteignarinnar hafi þurft að liggja fyrir. Verktaki hafi þá hvorki hafið verk né haldið áfram ef kostnaður vegna þess verks hafi aukist án samþykkis beggja eigenda.

Þá byggir sóknaraðili á því að hafa ekki samþykkt neitt nema óformlega í gegnum síma við eiganda efri hæðarinnar sameiginlegar framkvæmdir að fjárhæð 400.000 krónur. Hafi eigandi efri hæðarinnar hvorki haft umboð né leyfi sóknaraðila til að skuldbinda sóknaraðila neitt frekar gagnvart varnaraðila.

Sóknaraðili telji sanngjarnt að greiða sinn hlut samkvæmt hinu munnlega tilboði varnaraðila um skipti á vatnsrennum, að fjárhæð 200.000 krónur. Reikningur varnaraðila að fjárhæð 3.300.000 krónur hafi ekki verið samþykktur af hálfu sóknaraðila. Að mati sóknaraðila sé bæði óásættanlegt að hún hafi ekki verið höfð með í ráðum á verki umfram 400.000 krónur sem og að eigandi efri hæðarinnar hafi greitt hlut beggja íbúa til varnaraðila samkvæmt reikningi hans.

3.2. *Sjónarmið varnaraðila*

Varnaraðili kveðst hafa tekið að sér vinnu við hús að [...] í Reykjavík að beiðni eiganda efri hæðar hússins. Hafi hún upplýst varnaraðila að ekki væri starfrækt húsfélag í húsinu en að eigendur beggja hæða þess hafi gert með sér samkomulag um skiptingu á kostnaði vegna vinnu við sameign þess. Hafi eigandi efri hæðarinnar óskað eftir því að reikningur vegna verksins yrði gefinn út á hana sjálfa.

Varnaraðili vísar til þess að fljótlega eftir að vinna við skipti á vatnsrennum hafi hafist hafi komið í ljós að þakkantur sá sem rennurnar skyldu festar á væri ryðgaður. Hafi viðsemjandi varnaraðila verið látinn vita að þörf væri á lagfæringum á þakkantinum. Hafi viðsemjandinn samþykkt það ásamt frekari vinnu við þakkantinn. Hafi viðsemjandinn einnig nýtt tækifærið þar sem stillansar hafi verið komnir við húsið, með tilheyrandi kostnaði og fyrirhöfn, að fá varnaraðila til þess að gera við fúaskemmdir í tveimur gluggum á hennar hæð og að mála aðra. Eftir að umræddri vinnu hafi verið lokið hafi varnaraðili sent viðsemjanda sínum reikning fyrir unnum stundum ásamt efniskostnaði. Hafi reikningurinn verið greiddur og kveðst varnaraðila ekki hafa fengið neinar athugasemdir við uppsetningu hans frá viðsemjanda sínum.

Varnaraðili vísar til þess að kærunefnd vöru- og þjónustukaupa starfi samkvæmt lögum nr. 81-2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála. Lögin taki til ágreinings um samninga sem neytendur gera við seljendur um kaup á vöru- og þjónustu, sbr. 3. gr. þeirra. Með neytanda er átt við einstakling sem kaupir vöru eða þjónustu gegn endurgjaldi, enda séu kaupin ekki gerð í atvinnuskyni, sbr. 1. tölul. 4. gr. laganna. Með þjónustusamningi sé átt við samning þar sem seljandi veitir neytanda þjónustu eða skuldbindur sig til þess og neytandinn greiðir eða skuldbindur sig til að greiða verð hennar. Samkvæmt 16. gr. laganna geta neytendur óskað eftir úrskurði kærunefndar vöru- og þjónustukaupa vegna ágreinings sem rís af sölu- eða þjónustusamningi. Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá nefndinni þar sem sóknaraðili sé ekki aðili að þjónustusamningi þeim sem ágreiningurinn lúti að og geti því ekki talist neytandi í þessu máli enda hafi sóknaraðili hvorki skuldbundið sig gagnvart varnaraðila til að greiða reikning vegna verksins né átti í nokkrum samskiptum við varnaraðila vegna þess. Lögskipti sóknaraðila og viðsemjanda varnaraðila um skiptingu kostnaðar vegna sameignar, varði þannig hvorki varnaraðila né kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

Varnaraðili bendir á að samkvæmt e. lið 1. mgr. 14. gr. áðurnefndra laga geti kærunefndin vísað máli frá þegar kvörtun sé metin ótæk til meðferðar. Að mati varnaraðila sé kvörtun sóknaraðila svo óljós og krafa hennar svo óskýr að mál sé ekki tækt til úrskurðar.

3.3. *Athugasemdir sóknaraðila*

Í athugasemdum sínum krefst sóknaraðili þess að varnaraðili endurgreiði viðsemjanda sínum og eiganda efri hæðar í fasteigninni að [...] þá upphæð sem til

hafi komið vegna vinnu við fasteignina sem tilheyrir íbúð sóknaraðila. Þá krefst sóknaraðili þess að varnaraðili leggi fram sundurliðaðan reikning vegna verksins og efniskostnaðar.

Sóknaraðili vísar til þess að andsvör varnaraðila staðfesti að varnaraðili hafi verið meðvitaður um að ekkert húsfélag hafi verið starfandi í fasteigninni áður en varnaraðili hafi hafið vinnu þar. Varnaraðili hafi þannig verið kunnugt um að viðsemjandi hans, hafi ekki haft umboð til að skuldbinda báða eigendur fasteignarinnar. Sóknaraðili telji það málinu óviðkomandi hvort eitthvað samkomulag sé á milli eigendanna tveggja varðandi skiptingu á kostnaði vegna framkvæmda. Samkomulag milli eigendanna um framkvæmdirnar hafi hins vegar aldrei við til staðar.

Sóknaraðili mótmælir því að varnaraðili hafi ekki fengið neinar athugasemdir varðandi uppsetningu reikningsins síns en í tölvupóstum milli sóknaraðila og viðsemjanda varnaraðila komi skýrt fram að viðsemjandinn hafi ekki tekist að fá fram sundurliðaðan reikning frá varnaraðila. Þá vísar sóknaraðili einnig til þess að varnaraðili hafi í samskiptum hans við viðsemjanda sinn hótað hærri reikningi vegna verksins ef athugasemdir yrðu gerðar af hennar hálfu við reikningnum.

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 eigandi neðri hæðar í tvíbýlishúsi að [...] í Reykjavík. Sumarið 2021 óskaði eigandi efri hæðar fasteignarinnar eftir því að varnaraðili myndi taka að sér vinnu við skipti á vatnsrennum hússins og gerði varnaraðili munnlegt tilboð í verkið að fjárhæð um 400.000 krónur. Eftir að verkið hófst varð vart við skemmdir á þakkanti fasteignarinnar og lagfærði varnaraðili þær skemmdir að ósk viðsemjanda síns ásamt því að taka að sér frekari verk við eignarhluta viðsemjandans. Þann 17. ágúst 2021 gaf varnaraðili út reikning fyrir vinnu sinni til viðsemjanda síns að fjárhæð 3.222.517 krónur og greiddi viðsemjandi hans reikninginn að fullu. Í janúar 2022 krafði viðsemjandi varnaraðila sóknaraðila um greiðslu að fjárhæð 793.763 krónur vegna hennar hluta vegna vinnu við sameign fasteignarinnar. Sóknaraðili kveðst ekki hafa samþykkt frekari verk við fasteignina en upphaflegt tilboð varnaraðila hafi varðað. Þá ber sóknaraðili því við að varnaraðili hafi hvorki lagt fram skriflegt tilboð í verkin né sent sundurliðaðan reikning fyrir vinnu sinni og efniskostnaði þrátt fyrir beiðni sóknaraðila um þess efnis. Krefst sóknaraðili þess að varnaraðili lækki reikning sinn til samræmis við upphaflegt tilboð sitt. Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa með vísan til e. liðar 1. mgr. 14. gr. laga nr. 81/2019 þar sem sóknaraðili er ekki neytandi í skilningi laganna.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála er markmið þeirra að tryggja neytendum aðgang að skilvirkri og faglegrí málsmeðferð við lausn deilumála utan dómstóla. Lögin taka til ágreinings um samninga sem neytendur gera við seljendur um kaup á vöru eða þjónustu samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laganna. 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. Með seljanda er átt við einstakling, félag, opinberan aðila og aðra sem

koma fram í atvinnuskyni og gera samninga við neytendur, svo og hvern þann sem í atvinnuskyni kemur fram í umboði eða fyrir hönd seljanda, sbr. 2. tölul. 1. mgr. 4. gr. laganna.

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa hefur samkvæmt 1. mgr. 16. gr. laga nr. 81/2019 úrskurðarvald í málum vegna ágreinings milli neytenda og seljenda sem rís af sölu- eða þjónustusamningi samkvæmt lögnum. Með þjónustusamningi er átt við samning af öðrum toga en sölusamningur þar sem seljandi veitir neytanda þjónustu eða skuldbindur sig til þess og neytandinn greiðir eða skuldbindur sig til að greiða verð hennar, sbr. 4. tölul. 1. mgr. 4. gr. laganna.

Ágreiningur málsins varðar samning um sölu á þjónustu í atvinnuskyni. Heyrir málið þar af leiðandi að efni til undir gildissvið laga nr. 81/2019, sbr. 3. gr. laganna, svo og valdsvið kærunefndar vöru- og þjónustukaupa samkvæmt 1. mgr. 16. gr. laganna. Með vísan til atvika máls og alls framangreinds verður ekki unnt að fallast á það með varnaraðila að sóknaraðili sé ekki neytandi í skilningi laga nr. 81/2019 enda seldi varnaraðili þjónustu sem var í þágu sóknaraðila sem eiganda fasteignar í fjöleignarhúsinu [...]. Óumdeilt er að viðsemjandi varnaraðila kom fram við samningsgerð um þjónustu varnaraðila fyrir báða eigendur fasteignarinnar að [...]. Þá liggur fyrir að sóknaraðili skuldbatt sig til að greiða fyrir þjónustu varnaraðila í samræmi við upphaflegt tilboð hans miðað við sinn eignarhluta í fjöleignarhúsinu.

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.

Með vísan til áður raktra málsatvika er ljóst að ágreiningur málsins heyrir undir gildissvið þkpl., sbr. 2. tölul. 1. gr. laganna.

Sóknaraðili byggir á því að hafa ekki samþykkt frekari verk við fasteignina en upphaflegt tilboð varnaraðila hafi varðað og krefst þess að varnaraðili lækki reikning sinn til samræmis við fyrrnefnt tilboð í 400.000 krónur. Af gögnum málsins verður ráðið að varnaraðili skilaði af sér verkinu með fullnægjandi hætti og er ekki uppi ágreiningur um árangur verksins.

Í málinu liggur fyrir að eigandi efri hæðar fasteignarinnar að [...] lagði til við sóknaraðila að fara í sameiginlegar framkvæmdir við að skipta um rennur á fasteigninni. Óumdeilt er að sá eigandi samdi við varnaraðila munnlega um upphaflega verkið og svo um frekari viðgerðir á þaki fasteignarinnar ásamt tilteknum viðgerðum við eignarhlut viðsemjandans. Þá óskaði eigandi efri hæðarinnar eftir því við varnaraðila að reikningur vegna alls verksins yrði gefinn út á hana og hefur sá reikningur nú verið greiddur af henni að fullu án athugasemda.

Í málinu liggur fyrir að varnaraðili gerði munnlegt tilboð í viðgerðir að [...]. Þá liggur fyrir að hann var eingöngu í samskiptum við einn af tveimur fasteignareigendum við fjöleignarhúsið að [...]. Þegar verkið var hafið kom í ljós að fara þyrfti í frekari framkvæmdir þar sem skemmdir höfðu orðið á öðrum

byggingarhlutum. Varnaraðili fór því í umfangsmeiri framkvæmdir en ráð var fyrir gert í upphafi. Ekki liggur fyrir hver samskipti varnaraðila og eiganda efri hæðar fjöleignarhússins voru varðandi það viðbótarverk. Ekki liggur annað fyrir en að varnaraðili hafi sinnt upplýsingaskyldu sinni gagnvart eiganda efri hæðar sem kom fram fyrir hönd beggja eiganda gagnvart varnaraðila. Þá liggur ekki annað fyrir en að eigandi efri hæðar hafi samþykkt þau viðbótarverk sem varnaraðili framkvæmdi við fasteignina. Í samskiptum sóknaraðila og eiganda efri hæðar sem liggja fyrir í málinu kemur fram í tölvupósti eiganda efri hæðar að varnaraðili hafi gert henni grein fyrir því að ráðast þyrfti í viðgerðir á þaki einnig sem lá undir skemmdum. Greinir eigandinn frá því að varnaraðili hafi varað hana við því að það kynni að vera mikil vinna í því fólgin að skrapa og mála tréverkið. Verður því að telja að varnaraðili hafi sinnt tilkynningaskyldu sinni gagnvart eiganda efri hæðar og eigi því rétt á greiðslu fyrir viðbótarverk í samræmi við 30. og 31. gr. sem og 3. mgr. 8. gr. þkpl.

Verður þá að líta til þess hvort það hafi verið fullnægjandi fyrir varnaraðila að eiga eingöngu í samskiptum við eiganda efra hæðar. Ljóst er að eigandinn kom fram fyrir hönd beggja fasteignareigenda fjöleignarhússins þegar óskað var eftir tilboði í verkið. Kærufndin telur að varnaraðili hafi mátt vera í góðri trú um að eigandi efri hæðar kæmi fram fyrir hönd beggja fasteignareigenda og hefði umboð til að binda sóknaraðila einnig. Verður því ekki gerð sú krafa eins og stendur á í málinu að varnaraðili hafi þurft að beina tilkynningum um viðbótarverk einnig til sóknaraðila. Telji sóknaraðili að eigandi efri hæðar hafi farið út fyrir umboð sitt þá verður sóknaraðili að beina kröfum sínum að viðkomandi enda ber umboðsmaður annars manns ábyrgð á því gagnvart þriðja aðila að hann hafi nægilegt umboð, sbr. 26. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa nr. 7/1936.

Verður því að hafna kröfu sóknaraðila.

V

Úrskurðarorð

Kröfu sóknaraðila, X, er hafnað.

Hildur Ýr Viðarsdóttir
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson