

Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa

Úrskurður uppkveðinn 4. júní 2021 í máli nr. 128/2020

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

I

Aðild og kröfugerð

Þann 3. nóvember 2020 barst kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beiðni um úrskurð nefndarinnar, hér eftir nefnd kvörtun, frá X, hér eftir sóknaraðili, vegna ágreinings í viðskiptum við Y, hér eftir varnaraðili.

Sóknaraðili krefst þess að mat varnaraðila á umfangi og fjárhæð bótaskyldu sinnar, vegna tjóns í fasteign sóknaraðila, verði endurmetið. Varnaraðili krefst þess að kvörtun sóknaraðila verði vísað frá eða hafnað.

II

Málsmeðferð hjá kærunefndinni

Með tölvubréfi, dags. 6. nóvember 2020, 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. Andsvör varnaraðila bárust þann 20. nóvember árið 2020. Athugasemdir við andsvör varnaraðila bárust frá sóknaraðila þann 30. nóvember 2020.

Framlögð gögn í málinu eru auk kvörtunar, andsvara varnaraðila og athugasemda sóknaraðila, skilmálar fasteignatryggingar sóknaraðila, afrit af skriflegum samskiptum milli lögmanns sóknaraðila og varnaraðila, kostnaðarmöt varnaraðila vegna tjónsins, kostnaðarmöt sóknaraðila vegna tjónsins, úrskurður úrskurðarnefndar í váttryggingamálum nr. 284/2020, svo og álit sérfróðs aðila sem kærunefndin aflaði samkvæmt heimild í 1. mgr. 10 gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

Með bréfi, dags. 21. desember 2020, var aðilum tilkynnt að gagnaöflun væri lokið og kærunefndin hefði tekið málið til úrskurðar.

III

Málsatvik og ágreiningsefni

Sóknaraðili er í viðskiptum við varnaraðila vegna tryggingar á fasteign í eigu sóknaraðila. Um trygginguna gilda skilmálarnir „Fasteignatrygging, skilmálar nr. 201“. Í lok janúar árið 2020 varð sóknaraðili vör við leka í eldhúsi fasteignarinnar þar sem vatn tók að renna undan eldhúsinnréttingu. Hafði sóknaraðili samband við varnaraðila þann 30. janúar 2020 sem sendi starfsmann sinn á staðinn til að meta aðstæður. Í ljós kom að lekinn barst frá íbúðinni fyrir ofan íbúð sóknaraðila.

Eigandi þeirrar íbúðar tryggir eign sína hjá tryggingarfélaginu [...]. Starfsmaður á vegum þess tryggingarfélags mat orsök lekans vera ónýtt hné í frárennislögn úr stáli frá baðherbergi og eldhúsi á efri hæð. Pípulagningarmaður á vegum [...] lagði til að vandinn yrði leystur með tengingu frárennslis í asbestlögn sem stendur frammar í vegg en hin bilaða lögn. Sóknaraðili hafnaði þeirri lausn þar sem hún taldi gilda ástæðu fyrir því að sú lögn væri ekki lengur í notkun. Þrátt fyrir mótmæli sóknaraðila tengdi pípulagningarmaðurinn í asbestlögnina, múraði fyrir og lokaði. Eftir tenginguna kannaði hann aðstæður í eign sóknaraðila og sá að asbestlögnin lak við samskeyti rörsins og múffu á neðri hæð, þ.e. í

íbúð sóknaraðila. Pípulagningarmaðurinn fékk þau fyrirmæli frá yfirmanni sínum að láta tenginguna standa þar sem lekinn væri nú vandamál sóknaraðila sem þyrfti að sækja bætur til síns tryggingarfélags, varnaraðila.

Ágreiningur málsins varðar það tjón sem varnaraðila ber að bæta sóknaraðila á grundvelli fasteignatryggingar sóknaraðila. Matsmenn á vegum varnaraðila mátu tjón sóknaraðila í upphafi að fjárhæð 219.406 krónur. Sóknaraðili hafnaði boði um bætur að þeirri fjárhæð þar sem sóknaraðili telur tjónið mun umfangsmeira en svo. Þann 13. mars árið 2020 féllst varnaraðili á að senda annan matsmann á staðinn sem skilaði uppfærðu tjónamati þann 24. mars 2020 að fjárhæð 533.450 krónur, að frádreginni endurgreiðslu virðisaukaskatts og eigin áhættu sóknaraðila. Sóknaraðili kveðst ítrekað hafa óskað eftir því að starfsmenn varnaraðila meti tjón í kjallara fasteignarinnar vegna lekans sem þeir hafi á endanum gert í uppfærðu kostnaðarmati en þó ekki að fullu. Ekki hafi verið opnað að rakaskemmdunum. Sóknaraðili telur kostnaðarmatið ekki taka tillit til umfangs tjónsins að fullu og að bótafjárhæðin standi ekki undir viðgerðarkostnaði vegna þess tjóns sem varnaraðili hafi viðurkennt bótaábyrgð á.

3.1. Sjónarmið sóknaraðila

Sóknaraðili telur ljóst að tjónamat varnaraðila að fjárhæð 533.450 krónu nái ekki yfir allt það tjón sem hinn upprunalegi leki olli á fasteign sóknaraðila þar sem það undanskilji m.a. herbergi og millivegg sem urðu fyrir rakaskemmdum vegna lekans. Telur sóknaraðili að tjónamatið sé í engu samræmi við raunkostnað vegna þeirra framkvæmda sem leggja þarf í til að koma íbúð sóknaraðila í sambærilegt horf og áður var. Umfang bótaskyldu varnaraðila sé því vanmetið. Þá standi bótafjárhæðin ekki undir viðgerðarkostnaði vegna þess tjóns sem varnaaðili hafði þó samþykkt að félli undir váttryggingu sóknaraðila. Vinnubrögð varnaraðila voru að mati sóknaraðila ámælisverð, upphaflegar niðurstöður byggðar á röngum forsendum og auk þess hafi erfiðlega gengið að fá varnaraðila til að fullkanna raunverulegt tjón sóknaraðila, sem hafi enn ekki verið gert.

Sóknaraðili hefur aflað mats frá byggingariðnfræðingi á umfangi þess tjóns sem lekinn olli í fasteigninni. Í matinu kemur fram að skemmdir hafi orðið á loftklæðningu, stokki við útvegg, stokki við innvegg og raflögn í stokki vegna eldhúss. Þar segir einnig að einangrun við útvegg sé blaut og skemmd og því nauðsynlegt að grípa til aðgerða til að hindra myglumyndun. Kostnaðaráætlun byggingariðnfræðingsins er að fjárhæð 2.213.185 krónur. Telur sóknaraðili að sú áætlun sýni fram á raunhæfan kostnað við að lagfæra það tjón sem varnaraðili beri ábyrgð á samkvæmt váttryggingarskilmálunum. Sóknaraðili hefur einnig aflað kostnaðarmats sem tekur mið af því tjóni sem varnaraðili hefur samþykkt að falli undir bótaskyldu tjón samkvæmt váttryggingunni. Var kostnaðarmatið sent varnaraðila þann 6. maí árið 2020 með fyrirvara um að sóknaraðili væri ósammála varnaraðila um umfang bótaskyldu þar sem matið náði ekki yfir tjón í herbergi og milliveggjum. Mismunur á tjónamatsgerð varnaraðila frá 24. mars 2020 og kostnaðaráætlun sóknaraðila nam 761.228 krónum.

Í 3. gr. skilmála váttryggingarinnar segir að váttryggingabætur miðist við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni váttryggðu húseign. Bætur greiðist fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til að koma í veg fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Ekki er þó bættur sá hlutur eða hluti sem tjóninu olli, svo sem rörin sjálf eða vinna við lagfæringu eða endurlögn þeirra.

Sóknaraðili kveðst hafa leitað til nokkurra verktaka og fengið tilboð í þær framkvæmdir sem varnaraðili telur falla undir bótaskyldu sína en enginn þeirra hafi treyst sér til að vinna verkið á grundvelli þeirrar fjárhæðar sem varnaraðili hefur boðið

sóknaraðila. Þær bætur sem varnaraðili hefur boðið sóknaraðila eru því að mati sóknaraðila ekki til þess fallnar að koma fasteigninni í sambærilegt ástand og hún var í fyrir tjónsatburðinn.

Sóknaraðili bendir á að það tjón sem deilt er um í málinu sé ekki að rekja til tjóns vegna aðgerða pípulagningarmanns á vegum [...], heldur vegna skolpvatns sem lekið hafði í einhvern tíma og var fyrir hendi áður en tengt var í hina aflögðu lögn. Telur sóknaraðili líklegt að skolpvatn hafi lekið frá efri hæð í nokkurn tíma áður en sóknaraðili varð hans vör. Tjónið falli því sannanlega undir váttryggingarsamning sóknaraðila og varnaraðila. Sóknaraðili hafi sannað tjón sitt og að bótagrundvöllur sé fyrir hendi. Þá hafi sóknaraðili lagt fram kostnaðarmat á umfangi tjónsins ásamt myndum af fasteigninni í kjölfar lekans.

Sóknaraðili krefst þess að umfang bótaskyldu varnaraðila verði endurmetið, þ.e. þeir þættir sem varnaraðili hefur samþykkt að falli undir tjónamat sitt og einnig með tilliti til þeirra þátta sem falla utan tjónamatsins en ættu réttilega að heyra þar undir að mati sóknaraðila. Þá krefst sóknaraðili þess að bótafjárhæð vegna tjónsins verði endurmetin.

3.2. Andsvör varnaraðila

Í andsvörum sínum bendir varnaraðili á að félagið hafi fallist á bótaskyldu vegna tjóns sem varð vegna vatnsleka í fasteign sóknaraðila sem tilkynnt var þann 30. janúar 2020. Varnaraðili hefur boðið fram tjónabætur að fjárhæð 533.450 krónur eftir að tekið hefur verið tillit til endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnulið og eigin áhættu sóknaraðila. Ágreiningur hafi verið milli aðila um umfang tjónsins og bótafjárhæðir.

Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa. Bendir varnaraðili á að ágreiningurinn hafi þegar verið til meðferðar hjá úrskurðarnefnd í váttryggingamálum sem vísaði málinu frá með úrskurði nr. 284/2020. Nefndinni beri því að vísa málinu frá samkvæmt 5. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa þar sem málið heyri undir annan úrskurðaraðila í skilningi laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála. Þá bendir varnaraðili á að úrskurðarnefnd í váttryggingarmálum hafi lögsögu í málum er varða ágreining milli neytenda og váttryggingarfélaga. Af því leiði að kærunefnd vöru- og þjónustukaupa hafi ekki lögsögu í ágreiningnum enda myndi annað leiða til ruglings og mögulegrar réttaróvissu. Varnaraðili telur einnig að kvörtunin sé ótæk til meðferðar hjá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa þar sem mat á umfangi tjónsins krefjist sérfræðipækkingar á því sviði sem um ræðir. Ágreiningurinn snúi ekki að lögfræðilegri þekkingu heldur mati á umfangi tjónsins og bótafjárhæðum. Þá þurfi að framkvæma sjónskoðun og hafa nauðsynlega þekkingu til að meta umfang tjónsins.

Varnaraðili telur að tjónið hafi verið bætt að fullu. Sóknaraðila hafi verið boðnar tjónabætur að fjárhæð 533.450 krónur eftir að búið var að taka tillit til frádráttarliða. Sóknaraðili vildi ekki una þeirri niðurstöðu og krafðist bóta að fjárhæð 1.294.678 krónur. Í því mati hafi verið gert ráð fyrir kostnaði vegna ýmissa liða sem ekki urðu fyrir tjóni, m.a. kostnaði við að fjarlægja baðtæki, flísa veggj o.fl., sem almennt skemmist ekki í vatnsleka enda þoli það vatn. Þá séu umfang aðgerða í kostnaðaráætluninni umfram það sem geti talist eðlilegt og nauðsynlegt að framkvæma vegna þess afmarkaða vatnstjóns sem hafi orðið í fasteigninni. Varnaraðili bendir á að þær myndir sem fylgi kvörtun sóknaraðila varði ekki það tjón sem um ræðir heldur séu þær eftir niðurbrot vegna endurnýjunar á lögnum sem falli ekki undir fasteignatrygginguna. Framsetning kvörtunarinnar sé því villandi. Varnaraðili telur að gögn málsins séu takmörkuð og sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að það tjón sem varð vegna vatnslekans hafi verið meira en sem nemur þeim bótum sem boðnar hafa verið fram. Sóknaraðili þurfi að bera hallann af þeim sönnunarskorti. Varnaraðili bendir einnig á að samkvæmt váttryggingarskilmálunum taki váttryggingin skv.

c. lið 2. gr. ekki til tjóns af völdum myglu eða sveppagróðurs. Ef sóknaraðili telji þörf á að ráðast í slíkar framkvæmdir sé ljóst að váttryggingin gildi ekki um slíkt tjón.

3.3. Athugasemdir sóknaraðila

Í athugasemdum sínum við andsvör varnaraðila bendir sóknaraðili á að málið hafi ekki verið til umfjöllunar hjá öðrum úrskurðaraðila þar sem erindi sóknaraðila var vísað frá úrskurðarnefnd í váttryggingamálum. Í niðurstöðu nefndarinnar komi fram að nefndin úrskurði ekki um bótafjárhæðir nema að fengnu sérstöku samþykki allra mäsalaðila. Kröfugerð sóknaraðila um „umfang bótaskyldu“ skilin svo fyrir úrskurðarnefndinni að ágreiningurinn sneri aðallega að því hvaða fjárhæðir ætti að greiða úr fasteignatryggingu sóknaraðila vegna tjónsins. Þar sem varnaraðili samþykkti ekki að úrskurðað yrði um bótafjárhæðir var málinu vísað frá.

Sóknaraðili telur að kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beri að taka málið til meðferðar með hliðsjón af markmiði laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála, sem er að tryggja neytendum aðgang að skilvirkri og faglegri málsmeðferð við lausn deilumála utan dómstóla. Það geti ekki samrýmst markmiði laganna að varnaraðili hafi í hendi sér hvort ágreiningur verði borinn undir úrskurðaraðila á sviði neytendamála eða ekki. Sóknaraðili mótmælir því einnig að kærunefnd vöru- og þjónustukaupa hafi ekki lögsögu í málinu. Með frávísun úrskurðarnefndar í váttryggingarmálum leiði að kvörtunin á ekki undir lögsögu þeirrar nefndar. Kærunefnd vöru- og þjónustukaupa beri því að taka málið til meðferðar þar sem enginn annar úrskurðaraðili í deilumálum utan dómstóla er fyrir hendi eða til þess bær að fjalla um málið. Sóknaraðili hafnar því einnig að kvörtun sé ótæk til meðferðar vegna skorts á sérfræðipækkingu hjá nefndarmönnum.

Þá hafnar sóknaraðili því að tjónið hafi verið að fullu bætt af hálfu varnaraðila. Bendir sóknaraðili á að samkvæmt 3. gr. váttryggingarskilmálanna miðist váttryggingarbætur við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni váttryggðu húseign. Þá skuli bætur greiðast fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið.

Sóknaraðili telur ljóst að framboðnar bætur varnaraðila um bætur dugi ekki til að koma húseigninni í sama ástand og hún var í fyrir tjón. Þá hafi tjónið ekki verið fullkannað þar sem ekki hafi verið opnað að rakaskemmdum í herbergi og milliveggjum sem sóknaraðili telur að rekja megi til umrædds skolpvatnsleka. Tjónamat varnaraðila nái því ekki yfir allt umfang þess tjóns er varð að völdum skolpvatnslekans. Sóknaraðili bendir á að í kostnaðaráætlun sinni séu teknar saman þær framkvæmdir sem ráðast þurfi í til að koma húseigninni í sambærilegt og ekki lakara ástand en hún var í fyrir tjónið. Í þeim tilgangi sé m.a. nauðsynlegt að taka niður flísar á baðherbergi og við það skemmist þær. Þá þurfi jafnframt að taka niður blöndunartæki þannig að þau verði ekki fyrir hnjaski meðan á framkvæmdum stendur. Að varnaraðili haldi því fram að sóknaraðili telji flísar og blöndunartæki hafi orðið fyrir skemmdum sýnir að mati sóknaraðila fram á fákunnáttu varnaraðila um slíkar framkvæmdir eða áhugaleysi á að kynna sér málið. Sóknaraðili tekur fram að rakaskemmdirnar séu ekki vegna myglu eða sveppagróðurs líkt og varnaraðili ýji að í athugasemdum sínum enda hafi sóknaraðili fyrst orðið vör við rakaskemmdir í kjölfar lekans sem um ræðir.

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.

Ágreiningur málsins varðar tjón sem varð í íbúð sóknaraðila sem rakið er til vatnsleka frá íbúð á efri hæð fasteignarinnar. Varnaraðili hefur fallist á að tjón sóknaraðila falli undir váttryggingu sóknaraðila hjá varnaraðila en um hana gilda skilmálar varnaraðila „Fasteignatrygging, skilmálar nr. 201“. Verður því ekki tekin afstaða til þess hvort hið umdeilda tjón eigi undir trygginguna. Málsaðilar eru ekki sammála um umfang bótaábyrgðar varnaraðila og þá bótafjárhæð sem varnaraðili hefur boðið sóknaraðila vegna tjónsins að fjárhæð 533.450 krónur, að frádreginni endurgreiðslu virðisaukaskatts fyrir vinnu og eigin áhættu sóknaraðila.

Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá kærunefnd vöru- og þjónustukaupa þar sem málið heyrir undir og hafi verið til meðferðar annars úrskurðaraðila, svo og að málið sé ótækt til meðferðar nefndarinnar vegna þarfar á sérfræðipækkingu, sbr. c. og e. liður 14. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála og 4. og 5. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa.

Samkvæmt 1. gr. laga nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála er markmið laganna að tryggja neytendum aðgang að skilvirkri og faglegri 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. 82/2019 úrskurðarvald í málum vegna ágreinings milli neytenda og seljenda sem rís af sölu- eða þjónustusamningi samkvæmt lögnum. Nefndinni ber samkvæmt 2. mgr. 16. gr. að vísa frá kvörtun sem heyrir undir eða er til meðferðar hjá öðrum lögbundnum eða viðurkenndum úrskurðaraðila, sbr. og 3. mgr. 5. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kærunefnd vöru- og þjónustukaupa. Viðurkenndir úrskurðaraðilar og kærunefnd vöru- og þjónustukaupa geta samkvæmt 14. gr. laga nr. 81/2019 vísað málum frá nefndinni ef kvörtun hefur verið eða er til umfjöllunar hjá dómstóli eða öðrum úrskurðaraðila samkvæmt lögnum, sbr. c. liður 1. mgr. 14. gr. og ef kvörtun er metin ótæk til meðferðar samkvæmt e. lið ákvæðisins.

Meginhlutverk kærunefndar vöru- og þjónustukaupa samkvæmt lögum nr. 81/2019 er að starfa sem úrskurðaraðili í neytendaviðskiptum þegar enginn annar úrskurðaraðili í deilumálum utan dómstóla er fyrir hendi eða til þess bær að fjalla um málið. Úrskurðarnefnd í váttryggingamálum er úrskurðaraðili á sviði neytendamála í skilningi laga nr. 81/2019. Samkvæmt 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndar í váttryggingamálum úrskurðar nefndin um ágreining varðandi bótaskyldu, þ.m.t. sök og sakarskiptingu, milli málskotsaðila og váttryggingafélags og einnig um ágreining sem varðar ákvæði laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. samþykktanna úrskurðar nefndin um bótafjárhæðir að fengnu sérstöku samþykki allra málsaðila. Úrskurðarnefndin vísaði ágreiningi máls þessa frá nefndinni, með úrskurði nr. 284/2020, þar sem varnaraðili veitti ekki samþykki sitt fyrir því að nefndin úrskurðaði um fjárhæð bóta til sóknaraðila, sbr. 2. mgr. 3. gr. samþykktu nefndarinnar.

Ekki er ágreiningur um bótaskyldu í málinu þar sem varnaraðili hefur fallist á að vatnstjón vegna lekans heyri undir vátryggingu sóknaraðila. Ágreiningur máls þessa varðar umfang tjónsins og fjárhæð bóta sem varnaraðila ber að greiða vegna vatnstjóns í fasteign sóknaraðila. Þar sem ekki er til staðar úrskurðaraðili á sviði neytendamála, sem er bær til að taka ágreininginn til efnislegrar meðferðar, heyrir ágreiningur málsins undir valdsvið kæruneftndar vöru- og þjónustukaupa samkvæmt lögum nr. 81/2019 um úrskurðaraðila á sviði neytendamála.

Sóknaraðili telur að raunverulegur kostnaður vegna nauðsynlegra framkvæmda, sem varnaraðili féllst á að heyri undir vátrygginguna í bótamati sínu, sé hærrí en varnaraðili byggir kostnaðarmat sitt á. Samkvæmt mati varnaraðila nemur tjón sóknaraðila alls 533.450 krónum, að frádregnum virðisaukaskatti fyrir vinnu og eigin sök sóknaraðila.

Kæruneftnd vöru- og þjónustukaupa leitaði álits sérfróðs aðila til aðstoðar við úrlausn máls þessa samkvæmt heimild í 1. mgr. 10 gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kæruneftnd vöru- og þjónustukaupa. Álit hans liggur fyrir í gögnum málsins. Að áliti sérfræðingsins er kostnaðarmat varnaraðila í samræmi við þá verklýsingu sem finna má í kostnaðarmatinu, dags. 24. mars 2020. Hins vegar telur hann að tímagjald múrarameistara sé ákveðið u.þ.b. 1.000 krónum of lágt. Í kostnaðarmatinu er gert ráð fyrir vinnu múrarameistara í 24 klukkustundir. Að áliti sérfræðingsins er tímagjaldið því áætlað um 24.000 krónum lægra en almennt tímagjald.

Sóknaraðili telur einnig að tjón sitt sé meira að umfangi en bótamat varnaraðila mælir fyrir um og krefst þess að kæruneftndin endurmeti umfang tjónsins.

Í framangreindu áliti sérfróðs aðila kemur fram að kostnaðarmat varnaraðila miði við lágmarks aðgerðir og ekki sé unnt að segja til um það hvort kostnaðurinn sé í samræmi við umfang tjónsins. Telur sérfræðingurinn erfitt að átta sig á því út frá gögnum málsins, án þess að skoða aðstæður sjálfur, hvort einstaka byggingarhlutar, sem ekki eru tilgreindir í samþykktu kostnaðarmati varnaraðila, hafi sannarlega orðið fyrir rakaskemmdum og að hvaða leyti.

Sóknaraðili ber sönnunarbyrðina fyrir umfangi tjóns síns. Í málinu liggur fyrir mat varnaraðila á umfangi tjónsins og einnig mat utanaðkomandi aðila á umfangi tjónsins sem aflað var af sóknaraðila. Mötin eru í ýmsu tilliti ósamrýmanleg, s.s. hvað varðar umfang tjónsins og þær aðgerðir sem talin er þörf á að grípa til. Hefur af hálfu sóknaraðila ekki verið sýnt fram á að raunverulegt umfang tjónsins sé meira en metið hefur verið af varnaraðila og þá að hvaða leyti svo nefndinni sé fært að endurmeta tjónið. Verður því að hafna þeirri kröfu sóknaraðila.

V

Úrskurðarorð

Varnaraðila, Y, ber að hækka kostnaðarmat sitt vegna tjóns í fasteign sóknaraðila, X, um 24.000 krónur. Öðrum kröfum sóknaraðila er hafnað.

Málskotsgjald að fjárhæð 5.000 krónur verður endurgreitt sóknaraðila samkvæmt a. lið 2. mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kæruneftnd vöru og þjónustukaupa.

Varnaraðila ber að greiða málskostnaðargjald að fjárhæð 15.000 krónur með vísan til 4. mgr. 13. gr. reglugerðar nr. 1177/2019 um kæruneftnd vöru og þjónustukaupa.

Hildur Ýr Viðarsdóttir
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson