

Álit kærunefndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 16. ágúst 2017 gaf kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu M-37/2016.

I

Álitaefni og kröfugerð

Þann 17. maí 2016 bað X, hér eftir álitsbeiðandi, um álit kærunefndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna kaupa á þjónustu af Y, hér eftir seljandi. Álitsbeiðandi telur þjónustuna gallaða og krefst endurgreiðslu.

II

Málsmeðferð kærunefndarinnar

Með bréfi dags. 26. maí 2016 var seljanda gefinn kostur á andsvörum við álitsbeiðninni og honum veittur tveggja vikna frestur til að skila þeim. Andsvör seljanda bárust þann 3. júní 2016. Hinn 20. júní 2016 voru álitsbeiðanda send andsvör seljanda og honum bent á heimild til að koma fram athugasemdum við andsvör seljanda. Athugasemdir álitsbeiðanda bárust þann 4. júlí 2016. Seljandi fékk athugasemdir álitsbeiðanda sendar til upplýsinga þann 13. júlí 2016 og var einnig gefinn kostur á að koma sínum athugasemdum á framfæri við nefndina ef einhverjar væru. Seljandi nýtti sér þá heimild og bárust athugasemdir hans 14. júlí 2016. Álitsbeiðandi fékk athugasemdir seljanda sendar þann 9. ágúst 2016 og var honum bent á heimild hans til að hafa uppi enn frekari athugasemdir. Frekari athugasemdir bárust nefndinni ekki. Með bréfi, dags. 11. ágúst 2017, var aðilum tilkynnt að kærunefndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

III

Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Álitsbeiðandi keypti þjónustu af seljanda sem fólst í ástandsskoðun fasteignarinnar Nóatún 31. Áður en kaupin fóru fram sendi álitsbeiðandi tölvupóst til seljanda þann 30. mars 2016 með beiðni um þjónustu hans þar sem tilgangi og markmiði þjónustukaupanna var lýst fyrir seljanda. Þar kom fram að álitsbeiðandi þarfnæðist ástandsskoðunar á fasteigninni að utanverðu þar sem viðhaldspörf yrði metin og verkefnum forgangsraðað, þar sem ekki væri til nægilegt fjármagn fyrir allar viðgerðir komandi sumar. Nánar sagði í tölvupóstinum:

„Við þurfum því mat á því hvað nauðsynlegt sé að gera í sumar, hvað megi bíða næsta sumars og hvað mögulega þarnaæsta sumars. Það sem vitað er um er að þakrennur á húsinu eru gegnryðgaðar og ónýtar og héldu ekki vatni nú í vetur. Það þarf líka að skipta um einhver niðurfallsrör utan á húsinu sem farin eru að ryðga. Einhverjir íbúðargluggar leka og meta þarf hvað best sé að gera, þ.e. hvort nóg sé að skipta um trélista eða hvað. [...]

Vinstra megin við aðalinnganginn er trévirkið ónýtt og byrjað að mygla. Ég þarf líka að biðja þig að skoða rakaskemmdir í anddyrinu sjálfu. Ég þarf að biðja þig að koma með hugmynd að verði fyrir ástandsskýrslu svo stjórnin hafi eitthvað konkret til að taka afstöðu til og renni ekki blint í sjóinn verðlega séð, enda brenndi húsfélagið sig á slíku í fyrra eftir því sem ég heyri best. Við getum sjálf útvegað iðnaðarmenn í einhver verk, en þyrftum mögulega að biðja þig að bjóða út fyrir okkur önnur verk. Hvað kostar slíkt utanumhald?“

Í kjölfarið bauð seljandi 65.000 krónur í verkið að sögn álitsbeiðanda. Þegar seljandi mætti á svæðið gekk hann um fasteignina með meðlimum stjórnar álitsbeiðanda sem fóru yfir það hvað væri ábótavant og þarfnaðist viðgerðar. Daginn eftir óskaði seljandi eftir greiðslu fyrir ástandsskýrsluna sem álitsbeiðandi greiddi tveimur dögum síðar. Sendi seljandi skýrsluna í tölvupósti eftir að greiðsla barst. Í ástandsskýrslunni, sem er ein blaðsíða, kemur eftirfarandi fram:

„Að beiðni Silju Bjarkar Huldudóttur f.h húsfélags Nóatúns 31 Reykjavík hef ég skoðað og metið viðhaldspörf eignarinna og sett verkefni í forgangsröð. Við skoðun mátti sjá að eignin er í þokkalegu standi en betur má ef duga skal því ef viðhaldi er ekki nægjanlega sinnt þá er það ávísun á auknar skemmdir. Í okkar erfiðu veðráttu er farsælast að taka strax á málum og forða eigninni frá frekari skemmdum sem í raun er ódýrasta leiðin. Að venju mæðir mest á húshliðum og gluggum er snúa í austur og suður og munar miklu þar á.

- 1. Rennuútskipti og útskipti á niðurföllum þ.e að skipta út fyrir nýtt og málun en engan bútaum eins og sá mátti á staðnum. Ryðtaumar frá niðurföllum eru til vansa þegar húsið er í ljósum lit sem er viðkvæmur fyrir ryðtaumum.*
- 2. Útskipti á glerfalslistum og málun glugga. Sjá glugga hjá Silju. Æskilegt er að nota Oregon pine lista sem endast mun lengur en furulistar. Athuga ber að grunna og mála í þurru veðri og að listar séu þurrir. Þá telur matsmaður brýnt að settar séu krækjur á öll opnanleg fög til að þetta betur fyrir roki. Bestu listarnir eru með ídregnum gúmmúlistum.*
- 3. Útskipti á flísum á svölum og vanda vel til verka bæði flísar og lím séu frostfrí.*

Gangi ykkur sem allra best.“

Álitsbeiðandi sendi í kjölfarið aftur tölvupóst til seljanda og óskaði eftir nánari upplýsingum um innihald ástandsskýrslunnar. Þar segir:

„Ég hélt satt að segja að skýrslan yrði umfangsmeiri og með myndum, m.v. fyrirmyndir á vefnum þínum. Er það mat þitt að niðurföll og þakrennur séu meira aðkallandi en gluggarnir? Eða þyrfti að gera hvoru tveggja í sumar? Það kemur ekki fram í matinu, en ég bað þig sérstaklega að forgangsraða verkefnum m.t.t. hvað þyrfti að gera í sumar og hvað gæti beðið næsta sumars. Var allt annað í húsinu í lagi, sem sagt var viðhaldspörfin ekki meiri? Þarf þá ekki að hafa áhyggjur af lekaskemmdum í anddyri og þarf ekki að skipta um fínu viðinn við innganginn?“

Í svari seljanda við framangreindum tölvupósti segir hann að hann hafi verið að forgangsraða stærstu verkefnum, best væri að gera við alla hluti í einu sem er þó yfirleitt ekki möguleiki vegna kostnaðar. Einnig væri réttast að taka enga pásu í viðhaldi og fara samt ekki fram úr sér peningalega. Í framhaldi sendi álitsbeiðandi aftur tölvupóst til seljanda og krafðist svara við spurningu sinni um það hvort ástandsskýrslan fæli í sér tæmandi lista yfir viðhaldspörf, til að mynda varðandi lekaskemmdir í anddyri. Svar seljanda var eftirfarandi:

„Ég tiltók helstu verkefnið án þess að vita fjárhagstöðu ykkar kannski þarf að taka gluggalista í tveim bitum ef svo má segja. Varðandi leka yfir anddyri sagði Birgir að leki væri hættur eftir að ný þakrenna var sett því hún lak ótæpilega. Þú varst með okkur þegar við fórum um þær íbúðir sem hægt var að komast inní. Vitanlega þarf að huga að hinu smálega jafnt sem öðru það er í raun stóra málið að grípa stax inn í áður en skaðinn er skeður.“

Álitsbeiðandi sendi enn á ný tölvupóst til seljanda í kjölfarið þar sem meðal annars eftirfarandi kom fram:

„Á vef þínum mat.is birtir þú dæmi um ástandsskýrslur þínar og hefðum við því mátt ætla að við fengjum slíka skýrslu í hendur eftir skoðun þína, en skýrslan sem þú skilaðir okkur líkist ekkert slíkri skýrslu, t.d. eru engar myndir eða ítarleg sundurliðun. Í upphaflega tölvupóstinum sem ég sendi þér 30. mars sl. bað ég þig fyrir hönd húsfélagsins að meta viðhaldsþörf hússins að Nóatúni 31 og forgangsraða verkefnum. Þau þrjú atriði sem þú nefnir í skýrslu þinni (þ.e. lélegt ástand á gluggum, þakrennum og niðurföllum, sem og lausar flísar á svölum á 2 h.v.) var allt eitthvað sem við vissum um fyrir og bentum þér á þegar við gengum með þér um húsið auk þess sem ég var búin að telja upp gluggana og þakrennurnar í fyrsta póstinum sem ég sendi þér.

Það þurfti ekki ástandsskýrslu til að segja okkur að þetta væri í ólagi. Við réðum þig til verksins til að meta viðhaldsþörfina og forgangsraða framkvæmdum, þ.e. meta hvað væri bráðnauðsynlegt að gera í sumar, hvað mætti biða næsta sumars og hvað enn lengri tíma.

Ef húsfélagið hefur t.d. aðeins efni á að taka hluta glugganna hvar er þá best að byrja (á tiltekinni hlið eða tiltekinni hæð)? Ef húsfélagið hefur aðeins efni á að taka hluta af þakrennunum á hvaða hlið er þá best að byrja? Í skýrslu þinni talar þú um gluggana almennt, en í nýjasta tölvupósti nefnir þú að mögulega þurfi að taka gluggalista í tveimur bitum. Hvaða bitum?

Í sama pósti segir þú að vitanlega þurfi að huga að hinu smálega jafnt sem öðru og ert væntanlega að vísa í fúaspýtuna við aðalinnganginn sem ég hef margspurt þig um. Mér hefði fundist eðlilegt að minnst væri á hana í skýrslunni, sem og mat á ástandi ruslakompuhurðar, múruppbrot af svölum á suð-austurhliðinni og leka meðfram niðurfalli á svölum á 2.h.v. svo eitthvað sé nefnt sem og að þú hefðir lagt sjálfstætt mat á rakaskemmdir í anddyri (eins og ég bað þig um í fyrsta póstinum sem ég sendi þér) í stað þess bara að vitna bara í orð íbúa. Við greiddum þér sem fagmanni til að gera þitt faglega mat.[...]“

Álitsbeiðandi telur að um vörusvik sé að ræða þar sem seljandi hafi ekki unnið það verk sem upphaflega hafi verið óskað eftir auk þess sem ástandsskýrslan sé ekki í neinu samræmi við dæmi um ástandsskýrslu sem birt er á vef seljanda. Óskaði álitsbeiðandi í síðastgreindum tölvupósti eftir úrbótum á ástandsskýrslunni en ella endurgreiðslu. Þar sem seljandi varð ekki við þeirri kröfu leitar álitsbeiðandi til nefndarinnar og krefst endurgreiðslu á 65.000 krónum.

IV

Andsvör seljanda

Í andsvörum seljanda tekur hann fram að matsbeiðni álitsbeiðanda hafi verið um ástandsskoðun á húsinu utanverðu þar sem viðhaldsþörf verði metin en ekki ástandsskoðun sem dæmi er um á heimasíðu hans. Seljandi kveðst hafa mætt á staðinn og hitt tvo eigendur sem gengið hafi með honum um fasteignina og seljandi lýst viðhaldsþörf. Seljandi hafi spurt um þakið og fengið upplýsingar um að þar væri nýtt járn og leki væri ekki enn til staðar.

Seljandi telur eftir skoðun sína að útveggir fasteignarinnar séu með ágætum. Þá segir seljandi að hann hafi svarað spurningum eigendanna um viðgerðir á gluggum og upplýst um að þá yrði að mála og skipta út gleri þar sem þörf væri á. Hefðu eigendurnir upplýst um að vinnu við rennur og niðurföll yrði haldið áfram um sumarið. Seljandi kveðst einnig hafa fundið að því að sömu festingar yrðu notaðar við nýtt niðurföll á suðurhlíð því þær séu ryðgaðar og ónothæfar. Best væri að grunna og mála áður en til uppsetningar kæmi svo hægt verði að mála bakhliðar járn og vernda það betur. Að hans áliti eru niðurföll og rennur í góðum farvegi.

Seljandi segist einnig hafa skoðað þrjár íbúðir að innan og svalir þeirra. Hafi hann upplýst eigendur um að það þurfi að endurnýja flísar á svölum og nota frostþolnar flísar.

Álitsbeiðandi segir það leitt að álitsbeiðandi beri ljúgvitni gegn honum varðandi reikninginn því kaup hans sé um 54.000 krónur.

Seljandi segir að dæmi um þá ástandsskoðun sem álitsbeiðandi óskaði eftir megi ekki finna á heimasíðu hans þar sem hún sé svo sjaldgæf. Kveðst hann hafa boðið sem lægst í verkið blindandi en svo hafi komið í ljós að eigendur hafi spurt og spurt þannig skoðunin hafi verið verkleg, tímafrek og allt tekið fyrir á staðnum. Þegar svo háttar segir seljandi að ekki mikil skýrsla fylgi enda væri það tvöföld vinna. Að lokum segir seljandi:

„Þarna voru öll stærstu málin afgreidd en þær stöllur höfðu engan skilning á málinu og verkbeiðni sinni og Helga var ekki viðstödd skoðun mína og voru þær báðar í tómu rugli og mikluðu málin fyrir sér og virtust þær halda að húsið væri illa farið en svo er ekki heldur í góðu standi. Best væri að Birgir væri með viðhaldsmálin þarna því honum farnast það vel og viðhaldsmálin í raun léttvæg.“

V

Athugasemdir álitsbeiðanda við andsvör seljanda

Í athugasemdum álitsbeiðanda við andsvör seljanda er ítrekað að seljandi hafi ekki enn afhent ástandsskýrslu í samræmi við verkbeiðni, þ.e. þar sem viðhaldspörf fasteignarinnar sé metin og forgangsraðað verkefnum með tilliti til þess hvað væri bráðnaudsynlegt að gera um sumarið, hvað mætti bíða næsta sumars og hvað mætti bíða enn lengur.

Þá segir álitsbeiðandi að ef seljanda hafi fundist verkbeiðnin „út í hött“ hafi hann átt að gera athugasemd við hana áður en hann tók verkið að sér eða hreinlega ekki átt að taka að sér verkið. Þá er tekið fram að viðskiptavinir sem skoði vef seljanda hafi engar forsendur til annars en að ætla að ástandsskýrsla þeirra verði í samræmi við það sem seljandi gefi sjálfur upp með einu dæmi um ástandsskýrslu á heimsíðu hans. Honum hafi því borið að upplýsa um að varan sem hann auglýsi á vef sínum sé ekki varan sem hann muni í reynd afhenda. Álitsbeiðandi segist því hafa borgað 54.000 krónur fyrir að láta segja sér það sem var vitað, án þess að forgangsraða verkefnum eins og óskað var eftir eða taka afstöðu til annarra þátta sem augljóslega þarfnist viðhalds. Þá sé rangt að seljandi hafi skoðað þrjár íbúðir heldur hafi þær verið tvær.

VI

Frekari athugasemdir seljanda

Seljandi sendi athugasemdir til nefndarinnar, vegna athugasemda álitsbeiðanda, þann 14. júlí 2016. Sama skjal var sent til nefndarinnar og það sem sent var vegna upphaflegra andsvara seljanda þann 3. júní 2016 og verður það því ekki rakið aftur hér.

VII

Niðurstaða kæruneftdarinnar

Kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa telur að ágreiningur álitsbeiðanda og seljanda falli undir valdsvið nefndarinnar, sbr. III. kafla laga nr. 87/2006 um breytingu á lögum um lausafjárkaup, lögum um þjónustukaup og lögum um neytendakaup og 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 766/2006 um kærunefnd lausafjár- og þjónustukaupa. Viðskipti aðila falla undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup. Kærunefndin hefur í álitum sínum, m.a. í máli nr. 8/2008, talið að skýra megi 3. mgr. 1. gr. laganna svo að þegar húsfélög eru ekki að kaupa þjónustu í atvinnuskyni né hafi þau atvinnurekstur með höndum, hafi þau sömu réttarstöðu og einstaklingar samkvæmt lögnum. Er sú niðurstaða byggð á því að í húsfélagi eru einstaklingar sem hver um sig hafa einstaklegra, fjárhagslegra hagsmuna að gæta þegar kemur að útgjöldum sem stofnað er til á vegum félagsins. Að áliti nefndarinnar er svo háttað í máli þessu.

Líkt og að framan er rakið keypti álitsbeiðandi þjónustu af seljanda sem fól samkvæmt verkbeiðni í sér ástandsskoðun að utanverðu á fasteigninni að Nóatúni 31 og gerð ástandsskýrslu. Óskaði álitsbeiðandi eftir því að seljandi myndi meta viðhaldspörf fasteignarinnar og að nauðsynlegum verkefnum yrði forgangsraðað vegna skorts á fjármagni. Í kjölfarið sagðist seljandi framkvæma verkið fyrir 65.000 krónur að sögn álitsbeiðanda. Álitsbeiðandi telur að ástandsskýrsla seljanda hafi verið verulega rýr, haldin annmörkum og verið í ósamræmi við það sem álitsbeiðandi hafi talið sig vera að festa kaup á. Seljandi hefur haldið því fram að þar sem vinna hans varð að mestu verkleg hafi ástandsskýrslan orðið styttri fyrir vikið, enda hefði vinna hans annars orðið tvöföld.

Misræmi er í gögnum málsins um það hvaða fjárhæð álitsbeiðandi greiddi í raun fyrir þjónustu seljanda, en álitsbeiðandi nefnir bæði 65.000 krónur og 54.000 krónur. Nefndin sendi tölvupóst til álitsbeiðanda þann 6. júlí 2017 og bað um gögn sem staðfesta greiðslu fyrir þjónustuna, en ekkert svar hefur borist. Þrátt fyrir það telur nefndin að málið sé tækt til meðferðar. Verður að líta svo á að um mistök hafi verið að ræða er álitsbeiðandi kvaðst hafa borgað 65.000 krónur fyrir þjónustuna, þar sem seljandi og síðar álitsbeiðandi virðast staðfesta að fjárhæðin hafi raunar verið 54.000 krónur. Verður því tekið mið af þeirri fjárhæð við úrlausn málsins.

Kærunefndin telur að 4. og 9. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup (þkpl.) eigi við í málinu, en þar segir:

„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. Skylt er að veita allar upplýsingar og leiðbeiningar um vinnu verks með hagsmuni neytanda fyrir augum.“

„9. gr. Seld þjónusta telst gölluð ef:

- 1. árangur af unnu verki stenst ekki kröfur skv. 4. gr. eða seld þjónusta viku frá almennum öryggiskröfum, sbr. 5. gr.,*
- 2. seljandi þjónustu hefur gefið rangar eða villandi upplýsingar í auglýsingum eða öðrum tilkynningum sem beint er að almenningi eða neytanda sérstaklega enda hafi þær verið forsenda fyrir kaupum á þjónustu,*
- 3. seljandi þjónustu hefur ekki veitt neytanda upplýsingar sem hann hafði vitneskju um eða hefði mátt hafa vitneskju um og hafa þýðingu fyrir framkvæmd verksins,*
- 4. þjónustan felur í sér hættu á líkams- eða eignatjóni,*
- 5. árangur verks eða þjónustu verður minni eða hefur minna notagildi en ella fyrir neytanda eftir að áhætta flyst aftur til hans og rekja má orsök þess til vanrækslu seljanda,*

6. seld þjónusta viku að öðru leyti frá því sem samningur seljanda og neytanda kveður á um.

Á heimasíðu seljanda má finna upplýsingar um ýmsa þjónustu sem seljandi tekur að sér. Sú þjónusta sem seljandi vann fyrir álitseiddanda virðist vera svokölluð ráðgjöf, en um hana segir á heimasíðunni:

„Margir sem þurfa að halda við fasteignum hafa ekki til þess þekkingu og þurfa því að geta leitað til traustra aðila til að fá góð ráð og ábendingar. Viðhald fasteigna er margslungið og auðvelt að gera mistök sem eru jafnan kostnaðarsöm. Með réttum vinnubrögðum má því spara mikið fé. Það er mikilvægt að ekki sé einungis gert eitthvað í máluum þegar allt er komið í vitleysu og eign liggur undir skemmdum. Fyrirbyggjandi viðhald er meginforsenda þess að kostnaður fari ekki úr böndunum. Til þess þarf þekkingu. Þessi þjónusta ætti að nýtast öllum, þar á meðal öldruðum. Með minnkandi fjárhag og starfsorku vilja eignir oft drabbast niður. Fyrirbyggjandi viðhald er því besta og ódýrasta leiðin. Magnús Þórðarson veitir ráðleggingar varðandi viðhald húsa, efnisval, efnismeðhöndlun, aðstoð við samninga og eftirlit. [...]“

Álitseiddandi óskaði eftir verðtilboði frá seljanda um ástandsskoðun fasteignarinnar og gerð ástandsskýrslu, sem varð grundvöllur að samningi milli aðila. Ástandsskoðunin átti að fara fram til að meta viðhaldsþörf og hvernig ætti að forgangsraða viðgerðum. Tölvupóstur álitseiddanda, þar sem óskað er eftir þjónustu seljanda, er nokkuð skýr og útskýrir hvaða verk álitseiddandi vill að seljandi vinni. Þegar seljandi mætti á staðinn til að taka út fasteignina varð vinna hans að miklu leyti verkleg vegna upplýsingagjafar til íbúa í stað þess að vera aðeins skrifleg í formi ástandsskýrslu. Álitur kærnefndin að seljanda hafi borið að upplýsa álitseiddanda um að spurningar frá íbúum fasteignarinnar hefðu áhrif á innihald ástandsskýrslunnar og að hún yrði styttri fyrir vikið. Það leiðir þó ekki eitt og sér til þess að þjónustan teljist gölluð eins og máli þessu er háttað.

Seljandi hefur við meðferð málsins lýst því yfir að fasteignin sé í þokkalegu standi, en ráðast þurfi í ákveðnar framkvæmdir. Af þeim gögnum sem fyrir liggja er ljóst að ástandsskýrsla seljanda er nokkuð takmörkuð, en skýrslan gefur þó einhverjar upplýsingar um þær framkvæmdir sem ráðast verði í. Í skýrslunni má t.a.m. finna leiðbeiningar varðandi framkvæmdir á gluggum líkt og óskað var eftir, en þar er mælt fyrir um hvernig viðgerðir eigi að fara fram svo best sé á gluggum og hvaða efniviður sé hentugur í slíkt verk. Að auki kemur þar fram er að ráðast þurfi í viðgerðir á gluggum, skipta út rennum og niðurföllum svo og að flísaleggja svalir. Um forgangsröðun verkefna hefur seljandi sagt að æskilegast sé að byrja strax og framkvæma viðgerðir á öllu í einu, en fjárhagurinn leyfi það oft ekki. Þá kemur þar fram að mest mæði á hliðar og glugga á suður og austurhlið fasteignarinnar. Seljandi hefur að einhverju leyti svarað fyrirspurnum álitseiddanda í tölvupósti þó enn skorti tiltekin svör.

Fallist er á það með seljanda að dæmi um matskýrslu á heimasíðu hans sé ekki sambærileg beiðni álitseiddanda, enda er þar um að ræða ítarlega úttekt fasteignar að innan og utan en álitseiddandi óskaði aðeins eftir ráðgjöf vegna framkvæmda að utan. Verð þjónustunnar var aðeins 54.000 krónur og fyrir þá fjárhæð mætti seljandi á staðinn og gekk um fasteignina og veitti upplýsingar, svaraði spurningum íbúa ásamt því að gefa ráðleggingar. Þar sem þjónustan varð að mestu leyti verkleg álitur nefndin að álitseiddandi hafi ekki með réttu mátt krefjast þess að ástandsskýrslan yrði jafn ítarleg og hann gerði ráð fyrir í upphafi, sér í lagi þegar litið er til þess að aðeins var krafist greiðslu að fjárhæð 54.000 fyrir þjónustuna. Fyrir þá fjárhæð er ekki hægt að gera kröfu um ítarlega, myndskreytta og margra

blaðsíðna ástandsskýrslu. Verður raunar að telja að umrædd ástandsskýrsla feli aðeins í sér samantekt á upplýsingum sem seljandi veitti íbúum á staðnum, líkt og hann hefur haldið fram, en ekki skýrslu sem aðeins er skrifleg.

Kærunefndin fellst ekki á það með álitsbeiðanda að verkbeiðnin hafi falið í sér að seljandi ætti að setja fram tæmandi lista yfir allt sem framkvæma þurfi, en honum hafi hins vegar borið að setja fram öll helstu atriði sem laga þurfi á fasteigninni og forgangsraða helstu verkefnum. Álítur nefndin samkvæmt framansögðu að það hafi seljandi gert og þjónusta hans sé þar af leiðandi ekki haldin galla í skilningi laga nr. 42/2000 um þjónustukaup.

Umtalsverður dráttur hefur orðið á afgreiðslu máls þessa fyrir nefndinni. Meginástæða dráttarins er sú að á tímabilinu 6. júlí til 19. október 2016 var kærunefndin óstarfhæf sökum þess að skipun nefndarmanna hafði ekki verið endurnýjuð. Þeir einstaklingar sem áður höfðu haft skipun til starfa í nefndinni voru því umboðslausir og höfðu ekki heimild til að sinna nefndarstörfum.

VIII Álitsorð

Kröfu álitsbeiðanda, X, er hafnað.

Áslaug Árnadóttir
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Hrannar Már Gunnarsson