

M-72/2019. Álit 19. mars 2020.

Álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa

Hinn 19. mars 2020 gaf kæruneftnd lausafjár- og þjónustukaupa svohljóðandi álit í málinu M-72/2019.

I

Álitaefni og kröfugerð

Þann 1. nóvember 2019 bað X, hér eftir álitsbeiðandi, um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa vegna kaupa á þjónustu af fyrirtækinu Y, hér eftir seljandi. Reikningur seljanda var greiddur af húsfélagi fasteignarinnar að Z en álitsbeiðandi bar sjálf rúmlega helming heildarkostnaðarins sem hún endurgreiddi til húsfélagsins. Beiðni um álit kæruneftndar lausafjár- og þjónustukaupa barst frá álitsbeiðanda með samþykki húsfélagsins. Álitsbeiðandi telur að þjónustan hafi verið haldin galla og krefst úrbóta.

II

Málsmeðferð kæruneftndarinnar

Með bréfi, dags. 15. nóvember 2019, var seljanda gefinn kostur á andsvörum við álitsbeiðninni og honum veittur tveggja vikna frestur til að skila þeim. Seljandi nýtti sér ekki þá heimild. Neftndinni bærust ekki frekari athugasemdir. Með bréfi, dags. 11. febrúar 2020, var aðilum tilkynnt að kæruneftndin hefði tekið málið til afgreiðslu.

III

Málavextir og rökstuðningur álitsbeiðanda

Seljandi var ráðinn af húsfélagi fasteignarinnar að Z til að framkvæma ýmsar viðgerðir á fasteigninni. Álitsbeiðandi er eigandi íbúðar nr. 801 í fasteigninni en seljandi tók að sér að skipta um svalahurð, svalahurðaramma, glugga og gluggaramma við hlið svalahurðarinnar í íbúðinni. Samkvæmt gögnum málsins var heildarkostnaður við þjónustu seljanda í íbúð álitsbeiðanda alls að fjárhæð 399.805 krónur og greiddi húsfélagið reikninginn í heild. Álitsbeiðandi bar þó sjálf helming kostnaðarins og millifærði því rúmlega helming viðgerðarkostnaðarins á reikning húsfélagsins eða 200.000 krónur. Húsfélagið bar sjálft tæplega helming kostnaðar vegna þjónustunnar eða 199.805 krónur.

Í þjónustu seljanda fólst að taka niður gamla svalahurð og glugga við hlið svalahurðarinnar og setja upp nýja hurð og glugga. Seljandi keypti sjálfur efni til verksins, þ.e. ramma utan um svalahurð og glugga, svalahurð og gler. Seljandi lauk við verkið í nóvember 2017. Álitsbeiðandi segir að stuttu síðar hafi hún orðið vör við leka inn í íbúð hennar í rigningu. Haft var samband við seljanda og að sögn álitsbeiðanda taldi seljandi að hann hafi „fengið gallaða vöru“ við kaup á svalahurð til verksins. Seljandi kvaðst ætla að skipta um hurðina á eigin kostnað á tilteknum tíma. Seljandi mætti hins vegar ekki á umsömdum tíma og erfitt reyndist að ná á seljanda. Nokkrum mánuðum síðar segir álitsbeiðandi að seljandi hafi sent tölvupóst með þeim skýringum að hann hefði verið að kljást við mikil veikindi og hefði því ekki komist. Kvaðst seljandi hafa verið óvinnufær í rúmlega sjö mánuði. Í kjölfarið var samið um dag þar sem úrbæturnar áttu að fara fram. Seljandi mætti ekki þann dag og hefur álitsbeiðandi að eigin sögn ekki náð sambandi við seljanda þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir.

Álitsbeiðandi krefst þess að seljandi skipti um svalahurð vegna galla. Þá segir álitsbeiðandi að parketið við svalahurð sé farið að skemmast vegna leka og krefst álitsbeiðandi þess að seljandi bæti einnig fyrir skemmdir á parketinu.

IV

Niðurstaða kærunefndarinnar

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. Verðmæti þjónustuliðar var hærra en efniskostnaður samkvæmt tilboði seljanda. Viðskipti aðila eiga því undir lög nr. 42/2000 um þjónustukaup.

Líkt og að framan er rakið keypti álitsbeiðandi, ásamt húsfélaginu Z, þjónustu af seljanda sem fólst í uppsetningu á svalahurð og glugga í íbúð álitsbeiðanda í nóvember 2017. Stuttu síðar kveðst álitsbeiðandi hafa tekið eftir því að í rigningu lak bleyta inn um svalahurðina. Álitsbeiðandi hafði því samband við seljanda og sagði honum frá lekanum. Samkvæmt gögnum málsins hafa álitsbeiðandi og seljandi átt í reglulegum samskiptum vegna lekans um nokkurt skeið þar til í mars árið 2019. Í tölvupóstum frá seljanda kemur m.a. fram að hann hafi ætlað að bæta úr lekanum á eigin kostnað en vegna veikinda hefur ekki orðið af því. Álitsbeiðandi krefst þess að seljandi bæti úr lekanum á eigin kostnað.

Kærunefndin álitur að 9. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup (þkpl.) eigi við í málinu, en ákvæðið er svohljóðandi:

9. gr. Seld þjónusta telst gölluð ef:

1. árangur af unnu verki stenst ekki kröfur skv. 4. gr. eða seld þjónusta vikur 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 vikur að öðru leyti frá því sem samningur seljanda og neytanda kveður á um.

Galli telst þó ekki vera fyrir hendi í þeim tilvikum sem nefnd eru í 1. og 4. tölul. 1. mgr. ef telja má að það sé ósannjarnt af neytanda að bera fyrir sig gallann.

Af gögnum málsins telur nefndin liggja fyrir að vatn hefur lekið inn um svalahurð í íbúð álitsbeiðanda. Í tölvupósti frá seljanda kemur fram að honum sé kunnugt um að lekinn hafi valdið álitsbeiðanda „töluverðum óþægindum og hugsanlegu tjóni, ef svo er þá tek ég það á mig. En maður stjórnar víst ekki þegar svona stór veikindi kippa manni alveg úr umferð. Ef það er eitthvað sem er mjög aðkallandi, þá get ég reynt að fá einhvern annan fyrir mig til að græja þetta”. Með hliðsjón af framlögðum gögnum telur kærunefndin ekki annað geta skýrt lekann en að frágangur

við ísetningu hurðarinnar hafi verið ófullnægjandi. Með hliðsjón af gögnum málsins álitur kærunefndin að þjónusta seljanda hafi verið haldin galla í skilningi 5. tl. 1. mgr. 9. gr. þkpl.

Álitsbeiðandi hefur krafist þess að seljandi bæti úr gallanum og afleiðingum hans á steypant vegg umhverfis hurðakarm svalahurðarinnar og á parket á gólfinu. Í málinu liggja ekki fyrir upplýsingar um ástand parketsins þegar ákveðið var að skipta um svalahurð eða skýringar á því hvernig lekinn getur hafa valdið skemmdum á svo stóru svæði. Kærunefndin telur sér því ekki fært að slá því föstu að skemmdir á parketi álitsbeiðanda stafi af leka frá svalahurðinni sem rekja megi til seljanda. Á þeim myndum sem hafa verið lagðar fram í málinu má sjá skemmdir og sprungur á veggjum sem liggja að svalahurðinni og á veggjum umhverfis svalahurðina við hurðaropið. Verður ekki annað séð en að leki frá svalahurðinni hafi valdið þeim skemmdum sem orðið hafa á aðliggjandi steypuverki.

Kaupandi þjónustu á rétt á því að seljandi bæti úr göllum sem eru á þjónustu, sbr. 11. gr. þkpl. og hefur álitsbeiðandi krafist seljanda um úrbætur, en seljandi hefur ekki orðið við því. Kærunefndin álitur að seljanda beri að bæta úr þegar veittri þjónustu við álitsbeiðanda, henni að kostnaðarlausu. Í úrbótunum felst að koma í veg fyrir leka frá svalahurðinni í íbúð álitsbeiðanda og lagfæra skemmdir sem orðið hafa á vegg umhverfis hurðina. Ef seljanda er ekki fært að bæta sjálfur úr gallanum getur hann leitað til annars fagaðila til að bæta úr gallanum í hans stað en á kostnað seljanda. Úrbæturnar skulu fara fram eins fljótt og auðið er og innan sanngjarns tíma samkvæmt 11. gr. þkpl. Að álitum kærunefndarinnar er álitsbeiðanda heimilt að leita sjálf til annars fagaðila og óska eftir því að bætt verði úr gallanum á kostnað seljanda ef seljandi hefur ekki hafið úrbætur innan þriggja mánaða frá dagsetningu álits þessa.

V

Álitsorð

Seljanda, Y, ber að koma í veg fyrir leka inn um svalahurð álitsbeiðanda, X, á eigin kostnað. Ef seljandi hefur ekki hafið úrbætur innan þriggja mánaða frá dagsetningu álits þessa er álitsbeiðanda heimilt að óska eftir úrbótum úr hendi annars fagaðila á kostnað seljanda.

Áslaug Árnadóttir
formaður

Jón Rúnar Pálsson

Ívar Halldórsson