



LÖGMENN
SUNDAGÖRÐUM

Garðabær
Bt. Fjármála- og stjórnsýsluviðs
Garðatorgi 7,
210 Garðabæ

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	26.08.2015
Málalýkill	
Mál nr.	1508398

Reykjavík, 24. ágúst 2015

TILKYNNING

Undirritaður lögmaður, Sævar Þór Jónsson hdl., Lögmönnum Sundagörðum, Sundagörðum 2 í Reykjavík, fer með mál þetta fyrir hönd umbjóðenda minna, Össurar Péturs Valdimarssonar, kt. 170360-2579, Redyar Svandísar Valdimarssonar, kt. 141061-2919 og Valdimars Ísaks Össurarsonar, kt. 170590-2879, öll til heimilis að Goðatúni 32 í Garðabæ.

Málsatvik eru þau að með kaupsamningi dagsettum 24. október 2011 keyptu umbjóðendur mínir fasteignina Goðatún 32, fnr. 207-0247, Garðabæ á kr. 37.000.000. Fasteignin var auglýst í söluþingliði sem vel skipulagt og mikið endurnýjað einbýlishús. Eftir afhendingu fasteignarinnar urðu kaupendur hins vegar varir við ýmsa galla á eigninni. Með vísan til XII., sbr. IX. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála var þess óskað að dómkvaddir yrðu tveir hæfir, sérfróðir og óvilhallir matsmenn til þess að skoða og meta meintar skemmdir á Goðatúni 32 í Garðabæ (sjá fjsk.1). Garðabæ var meðal annars gert að þola umrætt mat sökum þess að umbjóðendur mínir töldu að skemmdirnar mætti rekja til vegaframkvæmda sem fóru fram árið 2008 í Silfurtúni.

Hinn 24. nóvember 2014 voru Jórunn Halldórsdóttir, bygginga- og jarðvegsverkfræðingur og Auðunn Elíson B.Sc, byggingafræðingur og húsasmiðameistari dómkvödd í Héraðsdóm Reykjaness til þess að framkvæma umbeðið mat á göllum eignarinnar í samræmi við matsbeiðni undirritaðs lögmanns. Heildarniðurstaða matsins lá fyrir þann 20. apríl 2015. Eins og sjá má í matsgerðinni þá eru skemmdirnar umtalsverðar og bendir matsgerðin til þess að þær megi að hluta rekja til framkvæmdanna í Silfurtúni árið 2008. Heildarkostnaður af þeim viðgerðum sem tilgreindar eru í matsgerðinni og þeim úrbótum sem teljast fullnægjandi til þess að koma í veg fyrir frekari skemmdir er áætlaður kr. 25.715.400 með virðisaukaskatti. Nánar um umfang, lýsingu og eðli umræddra galla sem og nákvæmra kostnaðarliða við hvern og einn galla vísast til meðfylgjandi matsgerðar.

Hér með tilkynnist það að umbjóðendur mínir, kaupendur á Goðatúni 32, Garðabæ, hyggjast bera framangreindar vanefndir fyrir sig og fara þau fram á fullar efndir í samræmi við meðfylgjandi matsgerð. Umbjóðendur mínir óska þess að hefja samningaviðræður um lausn á málinu og koma þannig í veg fyrir kostnaðarsamar aðgerðir. Þess er óskað að erindi þessu verði svarað eigi síðar en föstudaginn 4. september. Sé eitthvað óljóst eða nánari upplýsinga óskað í tengslum við framangreint skal vinsamlegast hafa samband við undirritaðann lögmann.

Virðingarfyllt,

Sævar Þór Jónsson hdl.

Fylgiskjöl:

1. Matsgerð Goðatúns 32, Garðabæ, dags. 24. apríl 2015.