

Mál nr. 126/2008

**M
og
Vátryggingafélagið X v/ ábyrgðartryggingar R.**

Vatnstjón í kjallara um áramótin 2007 og 2008 og 8.2.2008.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 1.7.2008, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 4.7.2008.

Málsatvik.

Málskotsaðilar, M, voru með myndlistavinnustofur að vestanverðu í kjallara K, sem eru í eigu R. Kjallaragólf K eru neðar en holræsakerfi borgarinnar sem er norðan við húsið. Frárennsli frá kjallara, þökum og útitröppum er af þeim sökum leitt í dælubrunn sunnan við austanvert húsið og er dælt þaðan upp í frárennisliskerfið.

Á tímabilinu 29.12.2007 til 2.1.2008 lak vatn inn í vinnustofurnar í kjallaranum og listaverk og innanstokksmunir í eigu M skemmdust. Samkvæmt gögnum málsins mun vatn hafa runnið niður í kjallarann af völdum asahláku og dælur í fyrrgreindum dælubrunni höfðu bilað, en enginn hafi verið í húsinu til að heyra í aðvörunarbjöllum frá þeim. Dælt hafði verið úr kjallaranum að austanverðu strax og vatnslekans varð vart, en vatnsskemmdir í vestanverðum kjallaranum komu ekki í ljós fyrr en fólk kom til starfa eftir áramótin. Þá hafði vatn runnið þar burt. Í framhaldinu var gert við dælubúnaðinn og reynt að bæta frágang hans til að fyrirbyggja bilanir. Einnig var komið á fjartengingu aðvörunarbúnaðar við öryggisfyrirtæki.

Að kvöldi 8.2.2007 rann vatn að nýju í mikilli asahláku inn í kjallara K að vestanverðu. Samkvæmt gögnum málsins mun dælubúnaðurinn þá hafa virkað. Hins vegar hafi uppistöðulón myndast sunnan við húsið að vestanverðu sem náði að vaxa það hátt að það rann niður í kjallaratröppur þar á sama tíma og mikið vatn rann niður með vesturhlið hússins niður í kjallaratröppur þeim megin. Þegar mest var náði uppistöðulónið, sem þarna myndaðist, langleiðina upp á miðjar neðri rúður kjallaraglugganna. Í umsögn deildarstjóra byggingadeildar Framkvæmdasviðs R um atvikið segir nánar að lögn frá endabrunni austur með húsinu að dælubrunni, þar sem frárennsli er dælt upp í holræsakerfi borgarinnar, sé væntanlega frá því að húsið var byggt. Við skoðun og aðgerðir í kjölfar síðara vatnstjónsins hafi á þeirri lögn fundist millibrunnur sem hafi verið grafinn í jörð eins og títt sé um brunna í lóðum. Verksummerki hafi bent til þess að stífla hafi myndast í þessum millibrunni og valdið því að vatn úr uppistöðulóninu hafi ekki runnið frá endabrunninum að vestanverðu í dælubrunninn að austanverðu.

Af hálfu M er því haldið fram að tjón sem þau urðu fyrir megi rekja til atvika sem R beri ábyrgð á. Þannig megi rekja fyrra tjónið til vanbúnaðar á dælum í kjallaranum, sem ráðin var bót á eftir atvikið, og að starfsmenn R hafi ekki hugað að aðstæðum að vestanverðu í kjallaranum eftir að flóðs varð vart í austanverðum kjallaranum. Þá megi rekja síðara tjónið til aðgerðarleysis og ófullnægjandi varúðarráðstafana af hálfu starfsmanna R. Einnig megi rekja það tjón til stíflu í niðurgröfnum brunni sem tilheyri holræsakerfi borgarinnar og R beri því ábyrgð á.

X hefur sem ábyrgðartryggjandi R hafnað bótaskyldu í málinu.

Álit.

Engin lýsing liggur fyrir í málinu á dælubúnaði í dælubrunni við austurenda K er hann bilaði í lok árs 2007, hvorki um gerð hans, aldur eða ásigkomulag. Engin gögn liggja heldur fyrir, svo sem matsgerðir eða því um líkt, sem sýna fram á að dælurnar hafi verið vanbúnar. Þótt reynt hafi verið að betrubæta búnaðinn eftir fyrra óhappið verður ekki séð að það eitt teljist næg sönnun þess að um vanbúnað hafi verið að ræða þannig að bótaábyrgð verði felld á R. Þá liggja ekki fyrir næg sönnunargögn um það að aðstæður í austurenda kjallarans eftir flóðið í fyrra sinnið hafi verið þannig að starfsmönnum R hafi mátt vera ljóst að vatn hafi hugsanlega einnig flætt inn í vesturendann eða að tjón M hafi orðið meira en ella sökum þess hversu seint lekinn uppgötvaðist í þeim enda hússins.

Síðara tjónið bar að með nokkuð öðrum hætti en það fyrra. Uppistöðulón hafði þá myndast við K að vestanverðu þannig að vatn flæddi niður kjallaratröppur við vesturenda hússins. Einnig mun millibrunnur milli endabrunns og dælubrunns hafa stíflast. Ekkert liggur fyrir um það í gögnum málsins að myndun lóns eins og hér um ræðir hafi verið þekkt fyrirbæri þannig að starfsmenn R hafi átt þess kost að bregðast í tæka tíð við þeim vanda er þarna skapaðist. Ekki hefur heldur verið sýnt fram á að tjónið eða umfang þess verði rakið til þess að starfsmenn R hafi brugðist of seint við eftir að þeim var tilkynnt um að vatn flæddi inn í kjallarann. Þá er útlistun aðila varðandi holræsalagnir frá húsinu um það hvort þær séu hluti af húseigninni eða hluti af holræsaakerfi borgarinnar ekki nægilega skýr, né heldur um það hvers eðlis stíflan var sem mun hafa myndast í millibrunninum, þannig að til athugunar geti komið hvort R beri sem eigandi K ábyrgð á tjóninu gagnvart M samkvæmt ákvæðum 52. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús.

Að framangreindu virtu telst R ekki bera bótaábyrgð á tjóni M.

Niðurstaða.

R ber ekki ábyrgð á tjóni M.

Reykjavík, 1. ágúst 2008.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.