

Mál nr. 265/2012
M og
Vátryggingafélagið V v. söluverndartryggingar

Tjón vegna viðgerða og endurbóta á skólplögn 2012

Gögn.

1. Málskot móttakið þ. 14.6.2012 ásamt fylgiskjölum 1-5
2. Bréf V dags. 5.7.2012 ásamt fylgiskjölum 1-2

Málsatvik.

M er með söluverndartryggingu hjá V, en hann keypti fasteign þá sem um ræðir þ.4.4.2007. M segir að borið hafi á rottugangi í desember 2011 þegar umfangsmiklar framkvæmdir voru í grunni í næsta húsi og við skoðun fagaðila hafi komið í ljós að vatn og skulp hafi lekið um gataða skólplöng í grunni hússins. M telur að um verulegan galla sé að ræða sem rýri verðgildi eignarinnar og krefst bóta úr söluverndartryggingu sinni hjá V. M telur aldur húseignarinnar eigi ekki að ráða því að ekki sé fallist á bótaskyldu í málinu. V hafnar bótaskyldu og telur ekki vera um galla að ræða sem rýri verðgildi eignarinnar miðað við 18.gr. kaupalaga nr. 40/2002. V bendir á að húsið hafi verið 51 árs gamalt þegar kaup fóru fram og búast megi við viðhaldi á frárennslislögn á u.þ.b. 50 ára fresti og hafi ástand hússins verið í samræmi við aldur þess.

Álit.

Fyrir liggur að húsið sem M keypti var á kaupdegi rúmlega hálftrar aldar gamalt. Rúmum 4 árum eftir að kaup áttu sér stað kom í ljós að skólplögn var ekki í fullkomnu lagi. Ekki liggja fyrir gögn í málinu sem benda til annars en að um eðlilega endurnýjun og endurbætur sé að ræða á skólplögninni. Miðað við framangreint og fyrirbyggjandi gögn er ekki sýnt fram á bótaskyldu V í málinu. M á því ekki rétt á bótum úr söluverndartryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr söluverndartryggingu sinni hjá V.

Reykjavík 2.8. 2012.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.