

Mál nr. 128/2014**M****og****vátryggingafélagið X v/ vatnstjónstryggingar fasteignatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnsskemmda.****Gögn.**

59. Málskot, móttakið 29.4.2014, ásamt fylgigögnum.

60. Bréf X, dags 13.5.2014, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Helgina 6.-7. apríl 2013 tók V, eigandi íbúðar í fjölbýlishúsi, og eiginmaður hennar eftir bólgu á vegg fyrir framan svefnherbergi íbúðarinnar niðri við gólfíð sem var lagt með parketi. Voru langbrúnir parketsins farnar að lyftast upp vegna raka sem hafði safnast saman undir þeim. Þá voru tæp þrjú ár liðin frá því V keypti íbúðina af byggingaraðila hússins.

Með matsgerð dómkvadds matsmanns, dags. 23. nóvember 2013, var m.a. lagt mat á þær skemmdir sem orðið höfðu á eigninni og orsakir þeirra. Í matsgerðinni (bls. 18) kemur fram að rakaskemmdir séu á veggjum íbúðarinnar á nánar tilgreindum stöðum og líkur séu til þess að afmarkað atvik, eitt eða fleiri, hafi valdið því að vatn barst undir gólf í baðherbergi sem sé ekki þétt í samræmi við byggingarreglugerð og hafi valdið skemmdum á veggjum. Sé gólfíð í faglegum og tæknilegum skilningi gallað vegna þessa. Til að bæta úr þurfi að gera gólf vatnspétt. Er í matsgerðinni svo gerð nánari grein fyrir því hvernig að úrbótunum skuli staðið. Þá kemur fram í matsgerðinni (bls. 19) að líkur séu til þess að dökkur litur á endum parketborða meðfram veggjum stafi af uppgufun á byggingarraka frá steypu og ílögn og/eða lekavatni frá baðherbergisgólfi. Þar segir einnig að rifur á parketstöfum og vinding megi skýra með innþornun á viðnum vegna gólfhitakerfis sem er í íbúðinni. Ekki séu merki um að parket sé skemmt af raka eða vatni.

M, húsfélag fjölbýlishússins, hafði í gildi fasteignatryggingu hjá X. Hefur M krafist þess að skemmdir sem urðu í íbúð V samkvæmt framangreindu fáið bætt úr vatnstjónstryggingu A sem er sérstakur vátryggingarliður í fasteignatryggingunni. X hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt gögnum málsins verður að telja óumdeilt að M hafi gert vátryggingarsamning við X um fasteignatryggingu og þar með vatnstjónstryggingu þá sem er til skoðunar í máli þessu. Telst M því vera vátryggingartaki. Í inngangi í vátryggingarskilmálum fasteignatryggingarinnar kemur fram að vátryggðir séu þinglýstir eigendur hinnar vátryggðu eignar eða eignarhluta. Ekki verður annað ráðið af gögnum málsins en að skemmdir þær sem hér um ræðir séu bundnar við eignarhluta V í húsinu. Verður því að líta svo á að hún sé vátryggð og eigi af þeim sökum kröfu um bætur úr vátryggingunni vegna þess tjóns sem varð í íbúð hennar, sbr. 2. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004. Þótt málsaðild sé hagað með þeim hætti sem raun ber vitni verður ekki talið að það standi því í vegi að málið verði tekið til efnismeðferðar fyrir nefndinni.

Í 1. gr. vátryggingarskilmála vatnstjónstryggingar í fasteignatryggingu þeirri sem M hafði í gildi hjá X þegar tjónið varð eru í þremur stafliðum talin upp þau tjónstilvik sem bætast úr vátryggingunni. Samkvæmt a. lið bætir vátryggingin skemmdir á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum hennar. Þá bætist úr vátryggingunni

samkvæmt b. lið m.a. tjón sem verður þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim. Önnur tjónstilvik samkvæmt greininni koma ekki til álita í máli þessu.

Um það þarf vart að deila að tjón það sem varð í íbúð V megi rekja til vatns sem barst upp í íbúðina um leiðslur hússins. Það eitt dugir þó ekki svo um vátryggingaratburð sé að ræða sem leiðir til bótaskyldu úr vátryggingunni. Til að svo geti orðið verður atburðurinn að vera rakinn til einhverra þeirra tjónstilvika sem talin eru upp í 1. gr. skilmála vatnstjónstryggingarinnar. Af áður nefndri matsgerð dómkvadds matsmanns verður ekki annað ráðið en tjónið megi rekja til galla í baðherbergisgólfi íbúðarinnar sem ekki hafi verið þétt í samræmi við byggingarreglugerð. Hvorki af matsgerðinni né öðrum gögnum málsins verður ráðið að tjónið verði rakið til annarra atvika af völdum þess vatns sem barst upp í íbúðin um leiðslur hússins. Í ljósi þessa verður ekki talið að skemmdirnar stafi af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hússins. Þá verður heldur ekki séð að tjónið hafi orðið við það að vatn hafi flætt úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim. Að þessu virtu telst tjón það sem varð á íbúð V ekki bótaskyld úr vatnstjónstryggingunni.

Niðurstaða.

Tjón af völdum skemmda í íbúð V bætist ekki úr vatnstjónstryggingu í fasteignatryggingu hjá X.

Reykjavík, 3. júní 2014.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.