

**Mál nr. 315/2014****M  
og  
vátryggingafélagið X v/ húseigendatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns á húseign af völdum raka.****Gögn.**

163. Málskot, móttengið 20.10.2014, ásamt fylgigögnum.

164. Bréf X, dags 27.2.2014 [svo], ásamt fylgigögnum.

**Málsatvik.**

Haustið 2013 kom í ljós að svokallað aðstöðuhús í Hveradölum í eigu M hafði fyllst af raka og orðið fyrir verulegum skemmdum. Húseignin var tryggt með húseigendatryggingu, þ. á m. vatnstjónstryggingu, hjá X og með tjónstilkynningu, dags. 7.10.2013, var X tilkynnt um tjónið. Hefur M krafist bóta úr vátrygginguni vegna þess tjóns sem hann telur sig hafa orðið fyrir.

X fékk A pípulagningameistara til að kanna og leggja mat á orsakir tjónsins. Í skýrslu hans, dags. 11.11.2013, kemur fram að við komu á staðinn hafi mikil gufa streymt upp um opna frárennislisstúta í rými sem hafi verið fyrir salernisaðstöðu. Salerni og handlaug hafi verið fjarlægð en lögnum ekki lokað. Við nánari skoðun sem hafi falist í því að mynda frárennilið frá opna stútum hafi komið í ljós að frárennislögnin, sem hafi legið á tveggja metra dýpi, hafi verið úr steini og sprungur verið í henni. Taldi skoðunarmaðurinn líkur á að hiti í jarðvegi (gufa) hafi komist inn um sprungurnar. Í kjölfar þessa hafnaði X bótaskyldu með bréfi dags. 19.11.2013.

M vildi ekki una afstöðu X og í bréfi, dags. 30.1.2014, kvað M heitavatnslögn að húsinu hafa gefið sig undir húsinu eða í sökklí þess og því hafi gufa átt greiðan aðgang hvort sem er upp um fyrrgreinda stúta eða aðrar auðveldari leiðir, en gufan hafi einungis komið upp með veggjum hússins sem og í gegnum sprungu á gólfplötu. Búið hafi verið að þrýstiprófa lögnina og hún hafi ekki staðist þrýstipróf.

A skoðaði húsið að nýju að beiðni X. Í skýrslu A, dags. 8.2.2014, segir svo: „Búið var að brjóta kringum lagnir sem koma upp úr gólfi þar. Mikil gufa kom upp um gatið og einnig upp um sprungur sem eru á nokkrum stöðum í gólfinu. Samkvæmt hitamyndum sem teknar voru er ekki að sjá að um lagnaleka sé að ræða. En allar lagnir sem vitað er um og koma inn í umrætt hús er búið að loka fyrir og það fyrir all löngu síðan.“ Hin nýja skýrsla breytti ekki afstöðu X til bótaskyldu.

Í málskoti kemur fram að svo hafi farið að húsið hafi verið fjarlægt af sökklinum. Við þá aðgerð hafi komið í ljós að enginn raki eða gufa hafi komið úr iðrum jarðar á umræddum stað eftir að lagnir og annað hafi verið fjarlægt úr sökklinum. Heldur virðist sem gufan hafi komið frá frárennislisröri sem hafi legið frá húsinu og farið þaðan upp um gólf og meðfram veggjum. Sé ljóst að skemmdir á húsinu séu af völdum gufu sem hafi komið úr lögninni undir húsinu.

**Álit.**

Samkvæmt 1. gr. í vatnstjónstryggingarlið húseigendatryggingar X sem gildi fyrir umrædda húseign bætir vátryggingin skemmdir á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess.

Engin haldbær skýring liggur fyrir í málinu um uppruna eða upptök þeirrar gufu sem lék um húseign M og olli skemmdum á henni. Þegar húsið var fjarlægt af sökkli sínum sem og lagnir í sökklinum virðist sem engin nákvæm athugun hafi farið fram á því hvaðan gufan hafi komið inn í húsið. Þótt gufa hafi m.a. streymt út um op á frárennislögninni verður að telja ósannað að tjón M á húseigninni hafi orðið af völdum skemmda sem hafi átt upptök sín innan veggja hússins vegna leka úr frárennislögnum eins og áskilið er í vátryggingarskilmálunum. Tjónið telst því ekki bótaskyldt úr vatnstjónstryggingunni hjá X.

**Niðurstaða.**

M á ekki rétt á bótum úr vatnstjónstryggingarlið húseigendatryggingar hjá X.

Reykjavík, 18. nóvember 2014.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.