

Mál nr. 38/2015**M****og****vátryggingafélagið X v/ ábyrgðartryggingar húseiganda.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnsleka í baðherbergi í fjölbýlishúsi.****Gögn.**

1. Málskot, móttækið 28.1.2015, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 23.2.2015, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Málskotsaðili (hér eftir nefnd M) býr á 2. hæð í fjölbýlishúsi (hér eftir nefnt A). Í ljós komu rakaskemmdir í lofti baðherbergis hjá M. Skemmdirnar mátti rekja til vatnsnotkunar í baðherbergi á 3. hæð fyrir ofan íbúð M. Við athugun kom í ljós að frágangur við baðkar í íbúðinni á 3. hæð var ábótavant og vatn náði að leka niður með baðkarinu.

Hinn 24.11.2014 var tjónið tilkynnt X, en svo virðist sem fjölbýlishúsið að A sé vátryggt með húseigendatryggingu hjá X, þ. á m. sérstakri ábyrgðartryggingu sem bætir beint líkams- eða munatjón þriðja manns vegna skaðabótaábyrgðar vátryggðs sem fellur á hann sem eiganda húseignar eða húseignarhluta vegna skaðabótaábyrgðar samkvæmt íslenskum lögum.

Við athugun X á aðstæðum mun hafa komið í ljós að lekið hafði frá baðkarinu um allnokkurt skeið og veggdúkur á veggjum baðherbergisins hafði verið farinn að losna. X hafnaði bótaskyldu úr ábyrgðartryggingarlið húseigendatryggingarinnar með vísan til gr. 17.9 í vátryggingarskilmálum þeim sem um vátrygginguna gilda, en samkvæmt því ákvæði bætir vátryggingin ekki tjón vegna langvarandi raka eða vatnsleka.

Álit.

Í máli þessu liggur fyrir að M er að gera kröfu um skaðabætur úr ábyrgðartryggingarlið húseigendatryggingar hjá X vegna skaðabótaábyrgðar sem eigandi íbúðarinnar á 3. hæð kann að bera gagnvart M. Telja verður ljóst samkvæmt gögnum málsins að langvarandi leki frá baðherberginu á 3. hæð hefur valdið rakaskemmdunum í baðherbergisloftinu hjá M. Tjónið verður þannig rakið til langvarandi vatnsleka frá íbúðinni á 3. hæð sem eigandi íbúðarinnar kann eftir atvikum að bera ábyrgð á. X var því heimilt að bera fyrir sig fyrrgreinda undanþáguheimild í vátryggingarskilmálunum. M getur því ekki leitað bóta úr ábyrgðartryggingarlið húseigendatryggingarinnar hjá X. Með þessari niðurstöðu er hins vegar ekki tekin afstaða til þess hvort M eigi skaðabótakröfu á hendur eiganda íbúðarinnar þar sem tjónið á rætur sínar að rekja.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 17. mars 2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.