

Mál nr. 58/2015**M
og
vátryggingafélagið X /v/ húseigendatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum vatnsleka á hjúkrunarheimili.****Gögn.**

1. Málskot, móttækið 12.2.2015, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags 23.2.2015, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Í janúar 2013 komu í ljós vatnsskemmdir í baðherbergi á efstu hæð á hjúkrunardeild öldrunarheimilis en húseignin er í eigu málskotsaðila (hér eftir nefndur M). Loftklæðning var opnuð og sást þá að frárennslisrör gekk upp úr vegg og upp í gegnum loftplötuna og virtist vatn hafa seytnað niður meðfram rörinu. Fyrir ofan baðherbergið er loftræstisamstæða í loftræstirými sem er klætt af frá þakrýminu að því er ráða má af gögnum. Mælingar sýndu að rörið sem leitað var að væri utan þessa rýmis. Þegar klæðningin var rofin kom í ljós að frárennslisrörið var opið og ófrágengið í þakrýminu og hafði valdið miklum skemmdum á þakviðum á þessu svæði auk þess sem rakinn hafði safnast saman og lekið á löngum tíma niður með rörinu og valdið skemmdum á baðherberginu sem áður er getið.

M hefur krafist bóta vegna tjóns á fasteigninni af völdum vatnslekans úr vatnstjónstryggingarlið húseigendatryggingar sinnar hjá vátryggingafélaginu X. X hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt vátryggingarskilmálum þeim sem um vatnstjónstrygginguna gilda 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. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að um langvarandi vatnsleka hafi verið ræða frá opnu og ófrágengnu vatnsröri. Eins hér stóð á verður tjónið á fasteign M ekki rakið til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum eins og áskilið er í fyrrgreindu skilmálaákvæði. Af þeirri ástæðu fæst tjónið ekki bætt úr vatnstjónstryggingarlið húseigendatryggingarinnar hjá X.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 17. mars 2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.