

Mál nr. 110/2015

M
og

váttryggingafélagið V v/ vatnstjónsliðar fasteignatryggingar.

Ágreiningur um bótaskyldu er vatnstjón varð í bílskúr sem var innréttaður til íbúðar.**Gögn.**

1. Málskot, móttakið 19. mars 2015, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf V, dags. 7. mars (svo) 2015, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Hinn 5.3.2014 var V tilkynnt um vatnstjón í bílskúr í fasteign M í Reykjavík. Mun utanáliggjandi pípa hafa sprungið og tjón orðið á parketi og milliveggjum úr gífsi. Bílskúrin er innréttaður sem bílskúr.

M hefur krafist bóta úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar sem hann hefur í gildi hjá V. V kveður fasteignatrygginguna einungis taka til þess tjóns sem fellur undir brunabótamat fasteigna samkvæmt þjóðskrá. Samkvæmt brunabótamati er húsnæðið, sem tjónið varð í, skráð sem bílskúr. Viðbætur og breytingar á bílskúrnum séu til þess fallnar að gera hann að íbúðarhúsnæði og falli því ekki undir brunabótamatið. Váttryggingarfjárhæð og iðgjöld taki mið af brunabótamati fasteigna. Fasteignahlutar og viðbætur við fasteignina sem ekki falla undir brunabótamat eru því ekki váttryggðir nema endurmat hafi farið fram. Svo hafi ekki verið í því tilviki sem hér um ræðir. Tjón á parketinu og milliveggjum fáið því ekki bætt úr váttryggingunni. Hefur V því hafnað bótum með vísan til 40. og 43. gr. í skilmálum váttryggingarinnar sem í gildi voru þegar váttryggingaratburður varð, sbr. og 1. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994.

Álit.

Í 40. gr. í váttryggingarskilmálum þeim sem gilda um vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingarinnar er svofellt ákvæði um váttryggingarfjárhæð: „Váttryggingarfjárhæð miðast við brunabótamat húseignarinnar að því er tekur til eignarhluta váttryggingartaka eins og það er á hverjum tíma. Endurmat skal tilkynna félaginu.“ Þá segir svo í 43. gr. skilmálanna um aukna áhættu: „Váttryggingartaki skal tilkynna félaginu tafarlaust um breytingar sem varða hina váttryggðu áhættu, svo sem um notkun og gerð hins váttryggða. Sé látið hjá líða að veita félaginu slíkar upplýsingar getur bótaréttur fallið niður að hluta eða öllu leyti samkvæmt reglum 24. og 25. gr. laga nr. 30/2004.“

Í 1. mgr. 2. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar segir svo um váttryggingarfjárhæð húsa: „Váttryggingarfjárhæð húseignar skv. 1. mgr. 1. gr. skal nema fullu verði eignarinnar eftir virðingu. Þjóðskrá Íslands annast virðingu húseignar samkvæmt matskerfi og verklagsreglum stofnunarinnar. Heiti þeirrar gerðar er brunabótamat. Er markmið matsins að finna váttryggingarverðmæti húseignarinnar á þeim tíma er virðing fer fram. Skal matið taka til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti. Matið skal skrá í fasteignaskrá þar sem því skal viðhaldið.“

Ekki verður séð að tjón það sem varð á húseign M verði rakið til utanaðkomandi breytinga á váttryggðri áhættu sem 24. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004 tekur til. Í 1. mgr. 25. gr. þeirra laga er á hinn bóginn svohljóðandi ákvæði um rétt váttryggingafélags til að bera fyrir sig fyrirvara vegna breytinga á váttryggðri áhættu: „Félagið getur gert fyrirvara um að ábyrgð þess á váttryggingaratburði skuli lækka að tiltölu ef ákvörðun iðgjalds er skýrlega háð því hvernig hinn váttryggði hlutur er notaður og að fylgt sé ákveðnum varúðarreglum.“

Enga varúðarreglu er að finna í framangreindum váttryggingarskilmálum V um það að notkun bílskúrsins skuli vera með sérstökum hætti. Ekki verður heldur séð að V hafi gert sérstakan fyrirvara um lækkun ábyrgðar skv. 25. gr. vsl. ef áhætta eykst sökum þess að slíkri varúðarreglu um notkun bílskúrsins er ekki fylgt. Af þeim sökum getur félagið ekki hafnað bótum með vísan til 43. gr. skilmálanna. Engin haldbær rök hafa heldur komið fram í þá veru að í ákvæðum 40. gr.

vátryggingarskilmálanna um vátryggingarfjárhæð og 2. gr. laga nr. 48/1994 um mat á brunatryggðum húseignum geti falist slík takmörkun á ábyrgð félagsins að það geti á þeim grundvelli hafnað bótum úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingarinnar til M. Að öllu virtu verður ekki séð að lagalegar forsendur séu fyrir höfnun V á bótum til M. Verður því að fallast á það með M að tjón hans sé bótaskyldt úr vátryggingunni.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar hjá V.

Reykjavík, 8. maí 2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.