

Mál nr. 300/2015**M
og****vátryggingafélagið V v/ vatnstjónstryggingarliðs fasteignatryggingar.****Ágreiningur um umfangs bótaskyldu vegna vatnstjóns.****Gögn.**

1. Málskot, móttakið 11.8.2015, ásamt fylgigögnum og síðari athugasemdum.
2. Bréf V, dags. 26.8.2015, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Um páskaleytið 2015 kom í ljós vatnsleki á neðri hæð í húseign M að B, Akureyri, sem varð til þess að brjóta þurfti upp gólf í forstofu og þvottahúsi. Tjónið telst vera bótaskyldt úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar sem M hefur í gildi hjá V.

Svo háttar til í húsinu að miðflötur neðri hæðarinnar, þ.e. forstofa, hol, baðherbergi, geymsla, rými fyrir framan sturtuklefa og geymsla þar inn af, var flísalagður með flísum af einni og sömu gerð. Kveður M að það hafi verið gert til að búa til heila mynd af hæðinni. Önnur íveruherbergi á hæðinni hafi verið með eikarparketi og vandað hafi verið til vals á efni og vinnu og vandlega hugað að samræmi í litasamsetningu allra gólfa, þ.e. bæði flísalagna og parkets. Við frágang eftir vatnstjónið reyndist ekki unnt að fá flísar til að setja á forstofugólfið eins og höfðu verið þar fyrir og voru á öðrum flísalögðum gólfum á hæðinni. Telur M óhjákvæmilegt til að halda fyrri heildarmynd á hæðinni að skipt verði um allar flísar á hæðinni. Hefur M gert kröfu á hendur V um að kostnaður við að skipta um allar flísarnar verði bættur úr vatnstjónstryggingunni. V hefur hafnað þeirri kröfu og telur að bætur eigi að takmarkast við kostnað við að leggja flísar að nýju á forstofuna.

Álit.

Samkvæmt 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki er um annað samið í vátryggingarsamningi. Í 2. gr. vátryggingarskilmála vatnstjónstryggingarinnar hjá V er ákvæði sem ber yfirskriftina „Bótaákvörðun – Uppgjör tjóns“. Segir m.a. svo í ákvæðinu: „Vátryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign. Bætur greiðast fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til að komast fyrir leka og frágang vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið.“ Af skilmálaákvæði þessu leiðir að bætur úr vátryggingunni takmarkast við þær skemmdir sem hlutust af vatnslekanum í húseign M og greiðast bætur einungis fyrir aðgerðir til að stöðva lekann og nauðsynlegan frágang þannig að eignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Þótt flísar á forstofunni verði ekki sömu gerðar og á öðrum flísalögðum gólfum á hæðinni og heildaryfirbragð gólfplatans verði ekki hið sama og áður verður ekki talið að ástand eignarinnar verði af þeim sökum lakara eða lélegra en það var fyrir tjónið. Af orðalagi skilmálaákvæðisins leiðir enn fremur að M getur ekki rétt til frekari bóta úr vátryggingunni jafnvel þótt flísalögn, sem takmarkast við forstofuna, feli ekki í sér fullar bætur fyrir það tjón sem M varð fyrir af völdum vatnslekans. M á því ekki rétt á frekari bótum úr vatnstjónstryggingunni en V hefur þegar boðið.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar sinnar hjá V.

Reykjavík, 15. september 2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.