

Mál nr. 344/2015

M

og

váttryggingafélagið V v/ skýfalls- asahlákutryggingarliðs fasteignatryggingar.

Ágreiningur um hvort vatnstjón hafi orðið af völdum asahláku.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 9.9.2015, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf V, dags. 17.9.2015, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

M er eigandi kjallaraíbúðar að L í Reykjavík. Íbúðin hafði verið mannlaus frá 5. til 8. janúar 2015, en síðastgreinda daginn kom í ljós að vatn hafði flætt yfir gólf kjallaraíbúðarinnar.

Aðstæður í íbúðinni voru skoðaðar af pípulagningameistara sem taldi að út frá raka og hitamælingum væri um utanaðkomandi vatn að ræða. Hann hafi ekki séð leka frá lagnakerfi en talsvert vatn hafi verið að sjá undir parketi í stofu og víðar. Út frá hitamyndum virtist sem umrætt vatn kæmi inn undan gólfplötu í vinstra horni sem snúi að forstofu. Miklar leysingar hafi verið einhverjum dögum fyrr og því taldi pípulagningameistarinn að út frá þeim hafi vatn komist undir sökkul.

Nokkru eftir að tjónið uppgötvaðist munu brunnar yfir frárennislögnum hafa verið kannaðir og segir að þá hafi þeir verið „meira og minna fullir“. Við nánari athugun á frárennislögnunum kom í ljós að rætur trjáa við gafli hússins hafi farið inn um drengöt á drenörum og hafi drenlögnin frá tröppum inn í kjallaraíbúðina og út í brunn „norðan við húshornið“ verið nánast full af fingerðum trjárótum sem hafi stíflað lögnina.

Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum frá Veðurstofu Íslands var jörð alpakin jafnfallinni lausamjöll og snjódypt 6 cm kl. 9 að morgni 6. janúar og hitastig $-0,6^{\circ}\text{C}$. Kl. 21 að kvöldi sama dags var hiti $2,7^{\circ}\text{C}$ og óslitin rigning. Á miðnætti var hiti $5,6^{\circ}\text{C}$ og enn óslitin rigning. Kl. 9. að morgni 7. janúar var hiti $2,4^{\circ}\text{C}$ og rigning. Uppsöfnuð úrkoma síðustu 15 klst. var þá 21,6 mm og á sama tíma var jörð sögð vera blaut.

M hefur krafist bóta úr skýfalls- og asahlákutryggingu fasteignatryggingar sem í gildi var hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu þar sem vatn hafi seytilað smám saman inn um ytra byrði eignarinnar en ekki flætt inn eins og áskilið er í váttryggingarskilmálum. Einnig sé skýfall og asahláka skilgreind í skilmálunum á þá leið að vatnsmagn verði skyndilega svo mikið að jarðvegsniðurföll leiði það ekki frá. Ekkert liggi fyrir um það með öyggjandi hætti að skýfalls- og asahláka hafi verið á svæðinu eða lagnir á svipuðum slóðum náð að leiða vatnið frá. Samkvæmt því sem fyrir liggur í málinu sé ljóst að ekki séu uppfyllt skilyrði um að tjónið verði rakið til skýfalls og asahláku. Þá verði ráðið af gögnum málsins að það hafi verið grunnvatn sem hafi lekið inn í íbúð M, en váttryggingin bæti aldrei vatnstjón sem verður vegna grunnvatns.

Álit.

Samkvæmt 5. gr. í váttryggingarskilmálum fasteignatryggingar V bætir skýfalls- og asahlákutryggingin tjón á váttryggðri húseign ef jarðvegsvatn flæðir inn í hana, enda hafi það orðið af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku). Enn fremur segir í skilmálunum að með skyndilegri úrhellisrigningu og snjóbráð sé átt við að vatnsmagnið verði skyndilega svo mikið að jarðvegsniðurföll leiði það ekki frá. Váttryggingin bæti þó aldrei tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, þakrennum eða frárennislisleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Þá er í 6. gr. skilmálann að finna varúðarreglu þar sem segir að það sé skilyrði fyrir bótaskyldu félagsins að váttryggður hreinsi frá niðurföllum við hina váttryggðu húseign svo snjór, klaki eða óhreinindi stífla þau ekki.

Fyrir liggur samkvæmt fyrirliggjandi veðurfarsgögnum að frá kvöldi 6. janúar til morguns 7. janúar rigndi mikið í Reykjavík ásamt því að jafnfallin 6 cm djúp lausamjöll hafði bráðnað með rigningunni. Verður þannig að telja nægilega sannað að vatn það sem flæddi inn í íbúð M hafi verið af völdum

skýfalls og asahláku sökum þess að vatnsmagn hafi skyndilega orðið það mikið að frárennslislagirnir hafi ekki náð að leiða það frá. Miðað við þær aðstæður sem voru við húsið umrætt sinn hefur ekkert haldbært komið fram sem gefur tilefni til að ætla að það hafi verið annað en jarðvegsvatn sem flæddi inn í íbúðina. Þegar komið var í íbúðina og skaðinn kom í ljós hafði vatn flætt yfir gólf íbúðarinnar. Eins og hér stóð á er ekki ástæða til að ætla að vatn hafi einungis seytlað inn í íbúðina. Þykir því mega slá því föstu að vatn hafi flætt þar inn í skilningi váttryggingarskilmálanna. Að virtu því sem að framan greinir verður að telja að fullnægt sé bótaskilyrðum samkvæmt váttryggingarskilmálunum. Kemur þá til skoðunar hvort V sé rétt að skerða bætur að hluta eða að öllu vegna þess að ekki hafi verið fylgt þeirri varúðarreglu að váttryggður hreinsi frá niðurföllum við hina váttryggðu húseign svo snjór, klaki eða óhreini stífla þau ekki.

Samkvæmt 26. gr. laga nr. 30/2004, um váttryggingarsamninga, getur váttryggingafélag gert fyrirvara um að það skuli laust úr ábyrgð í heild eða að hluta ef varúðarreglum er ekki fylgt. Slíkan fyrirvara getur félagið þó ekki borið fyrir sig ef ekki er við váttryggðan að sakast eða sök hans er óveruleg eða það að váttryggingaratburður hefur orðið verður ekki rakið til brota hans. Ekkert í gögnum málsins gefur til kynna að það hafi verið virt M sérstaklega til sakar að trjágreinar höfðu náð að vaxa inn í drenlagnina með þeim afleiðingum að hún stíflaðist. Skilyrði 26. gr. laga nr. 30/2004 eru því ekki fyrir hendi svo V geti í máli þessu borið fyrir sig að umræddri varúðarreglu hafi ekki verið fylgt. M á því rétt á óskertum bótum úr váttryggingunni.

Niðurstaða.

M á rétt á óskertum bótum úr skýfalls- og asahláku tryggingarlið fasteignatryggingar hjá V.

Reykjavík, 27. október 2015.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.