

Mál nr. 144/2016

**M
og
vátryggingafélagið V v/ húseigendatryggingar.**

Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum leka í fasteign.

Gögn.

Málskot, móttækið 29.4.2016, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 13.5.2016, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

M rekur hótél í húseign sem vátryggð er samkvæmt húseigendatryggingu hjá V. Í málskoti segir að við lekaleit 16 febrúar 2016 í þakrými húseignarinnar hafi komið í ljós umtalsverðar rakaskemmdir á þakklæðningu. Pípulagningameistari á vegum M var fenginn til að skoða aðstæður í húseigninni. Í ódagsettri skýrslu hans segir svo: „Ég undirritaður fór að [H] til skoðunar á leka í einu herberginu. Við leit á leka var farið upp á háloft. Kom þá í ljós að útöndun frá skolpstamma, sem lá upp úr þaki hafði farið úr sambandi rétt undir þaki. Var klæðningin á þakinu farin að skemmast vegna gufu sem kemur úr lögninni við notkun á sturtum o.fl. frá hótélherbergjum. Var skemmdin komin í ákveðinn radíus frá rörinu. Ef til vill er hluti af skemmdinni utanaðkomandi. En meginhluti skemmdanna er trúlega út af gufu sem kemur frá lögninni.“ Í skýrslu annars pípulagningameistara, sem V fékk til að skoða aðstæður, segir að niðurstaða hans sé að „[e]ndarör við útöndun á þaki tærð í sundur upp við þak.“

M hefur krafist bóta úr húseigendatryggingunni hjá V vegna þess tjóns sem á að hafa orðið á húseigninni vegna þeirrar bilunar sem virðist hafa orðið á útöndunarröri upp undir þakinu. V hefur hafnað bótaskyldu á þeim grundvelli að tjónið falli ekki undir gildissvið vátryggingarinnar.

Álit.

Í 1. gr. í skilmálum húseigendatryggingar V segir að vátryggingin bæti skemmdir á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislislögnum hennar.

M hefur sönnunarbyrði um það að atvik hafi verið með þeim hætti að öll skilyrði séu fyrir hendi svo tjónið falli undir gildissvið vátryggingarinnar, sbr. 1. gr. skilmálanna, þ. á m. að tjónið verði rakið til skyndilegs leka. Ekki liggur fyrir lýsing á orsökum þess tjóns sem ágreiningur aðila snýst um að öðru leyti en því sem fram kemur í fyrrgreindum skýrslum tveggja pípulagningameistara. Ekki verður séð af þessum skýrslum að tjónið verði rakið til skyndilegs leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislislögnum húseignarinnar, eins og áskilið er. Telst því ósannað, eins og málið liggur fyrir, að orsök tjónsins megi rekja til skyndilegs leka. Af því leiðir að tjón M fæst ekki bætt úr vatnstjónstryggingarlið húseigendatryggingarinnar hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr húseigendatryggingu hjá V.

Reykjavík, 24. júní 2016.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.