

Mál nr. 229/2016
M og
vátryggingafélagið V v. húseigendatryggingar.

Vatnsleki veldur skemmdum á baðherbergi í íbúð á Langholtiavegi.

Gögn.

1. Málskot móttakið þann 21. júlí 2016 ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 2. ágúst 2016 ásamt fylgiskjöllum.

Málsatvik.

M er eigandi fasteignarinnar að Langholtiavegi og leigir út kjallaraíbúðina. Tildrög vatnslekans kveður M vera þau að leigjendur kjallaraíbúðarinnar tilkynntu honum þann 26. apríl 2016 um rakamyndun á vegg inn í baðherberginu. M fékk smíð til þess að skoða málið þann 28. apríl 2016 og var niðurstaða þeirrar skoðunar að líklega væri vatnsdren við húsið ónýtt eða ekki til staðar. M fékk gröfu á staðinn og þann 30. apríl 2016 kom grafa á staðinn. Kom þá í ljós að veggurinn væri heitur og því væri dreninu ekki um að kenna. M tilkynnti þá um tjónið til V. Samkvæmt M taldi V ekki þörf á því að senda skoðunar- eða viðgerðaraðila strax á staðinn heldur kom hann 2. maí 2016. Í skýrslu skoðunaraðila kemur fram að tjónið hafi verið skoðað, myndað og rakamælt, um sér að ræða leka í heitavatnslögn í vegg á baði og að lokað hafi verið fyrir vatnið. Einnig kemur fram vegna síðari skoðunar að veggur hafi verið brotinn til að leita að leka, lögnin tekin í sundur og töppuð til að koma á vatni á efri hæð, og að lagnir á baði séu ónýtar í veggnum.

V hafnaði bótaskyldu úr húseigendatryggingu með vísan til þess að ekki hafi verið um skyndilegan leka að ræða heldur langvarandi, vatnið sem olli tjóninu hafi hvorki streymt óvænt né skyndilega fram.

Álit.

Samkvæmt skilmálum húseigendatryggingar V bætir vátryggingin tjón af völdum vökva sem óvænt og skyndilega streymir fram og á upptök sín innan útveggja og botnplötu húseignarinnar vegna bilunar eða mistaka. M telur að lekinn hafi verið óvæntur og skyndilegur og því ætti vátryggingin að bæta tjónið.

Teknar voru myndir af tjóninu og þær lagðar fram í málinu. Á þeim myndum sjást m.a. myglu- og ryðskemdir undir vaski, mikla útbungun og lok á veggflísunum og við sturtubotn, litbreytingar á fúgum, og ryð á rörum inni í veggnum. Allt þetta og það hvernig vatnslekinn kom fram á yfirborðið bendir sterklega til þess að um langvarandi vatnsleka og/eða raka hafi verið að ræða í veggjum baðherbergisins.

Vatnstjónstrygging húseigendatryggingar M hjá V tekur ekki til langvarandi utanaðkomandi smáleka eins og virðist vera um að ræða í fasteign M. M á því ekki rétt á bótum úr vatnstjónstryggingu húseigendatryggingar sinnar hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr vatnstjónstryggingu sinni hjá V.

Reykjavík 6. september 2016.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.