

Mál nr. 9/2017
M og
vátryggingafélagið V v. fasteignatryggingar

Gildissvið fasteignatryggingar vegna tjóns á óskráðri viðbyggingu.

Gögn.

1. Málskot móttakið 10.1.2017 ásamt fylgiskjöllum nr. 1-6
2. Bréf V dags. 25.1.2017 ásamt fylgiskjöllum nr. 1-5

Málsatvik.

M tók fasteignatryggingu hjá V og þá hafði verið byggð 20 fermetra viðbygging við fasteignina. M segir í gögnum málsins að það hafi verið gert með vitneskju stjórnvalda en gögn varðandi stækkunina hafi vegna mistaka ekki verið send Þjóðskrá, sem sjái um skráningu gagna í fasteignaskrá. Vatnstjón varð á húsnæði M og náði það tjón til umræddrar viðbyggingar. Bætti V tjónið á húsinu sjálfu en neitaði að greiða fyrir tjón sem varð á viðbyggingunni og taldi viðbygginguna ekki rúmast innan brunabótamats eignarinnar en það sé það sem skilgreini gildissvið fasteignatryggingar.

M telur að fasteignatrygging hans nái til alls húsnæðisins, einnig til viðbyggingarinnar, enda hefði matsmaður frá V skoðað húsið og viðbygginguna áður en V samþykkti að selja honum fasteignatryggingu og vátryggingarsamningur taki því til alls húsnæðisins.

V hafnar bótaskyldu hvað varðar viðbygginguna en viðurkennir bótaskyldu hvað varðar aðalbygginguna og vísar til gildissviðs í vátryggingarskilmálum þar sem vísað er til þess gildissviðs lögboðinnar brunatryggingar fasteigna. Það þýði að gildissvið fasteignatryggingar sé það sama og umræddrar brunatryggingar og það nái til þess hluta fasteignar sem falli undir brunabótamat, eins og það sé skráð hjá opinberum aðilum eins og í fasteignaskrá Þjóðskrár. V segir að þó svo að matsmaður frá félaginu hafi skoðað húsnæðið og viðbygginguna þá sé slíkt almenn skoðun á ástandi fasteignar og V treysti opinberum upplýsingum um stærð og gerð fasteignar og M hafi borið skylda til að skrá umrædda viðbyggingu til þess að hún væri hluti af brunabótamati eignarinnar og upplýsa V um hana til þess að fasteignatryggingin taki til hennar.

Álit.

Í inngangi vátryggingaskilmála fasteignatryggingar V er gildissviði vátryggingarinnar lýst þannig að þar segir að vátryggingin taki „*til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem skráð er á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun ásamt fylgifé, sem fellur undir lögboðna brunatryggingu húseignarinnar, þó ekki til girðinga né loftneta.*“ Við túlkun á orðalagi þessa ákvæðis verður að líta til þess að ekki er skýr tilvísun til þess að gildissvið vátryggingarinnar sé afmarkað við þann hluta húseignarinnar sjálfar sem fellur undir lögboðna brunatryggingu heldur verður að skilja orðalagið þannig að sú tilvísun sé einungis bundin við fylgifé húseignarinnar. Með hliðsjón af þessu orðalagi er ekki hægt að túlka vátryggingarsamning M við V öðruvísi en svo að umrædd viðbygging, sem var skoðuð sérstaklega án athugasemda fyrir töku tryggingarinnar af matsmanni á vegum V, sé hluti af húseign M sem slíkri. Orðalag vátryggingarskilmála um að fylgifé húseignarinnar þurfi að vera þess eðlis að það falli undir lögboðna brunatryggingu breytir þessu ekki og verður V að bera hallann af því orðalagi vátryggingarskilmálanna. Ekki verður heldur séð að tjón það sem varð á húseign M verði rakið til utanaðkomandi breytinga á vátryggðri áhættu sbr. 24. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004. M á því rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík 21.2. 2017.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.