

Mál nr. 105/2017**M og
vátryggingafélagið V1 vegna húseigendatryggingar A og
vátryggingafélagið V2 vegna húseigendatryggingar M.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna leka.****Gögn.**

Málskot, dags. 21.03.2017 ásamt fylgigögnum.

Bréf V1, vátryggingafélag, dags. 22.05.2017.

Bréf V2, vátryggingafélag, dags. 05.05.2017.

Málsatvik.

Skemmdir komu fram á baðherbergi M meðal annars á flísum og glugga sem M telur stafa af leka frá baðherbergi á hæðinni fyrir ofan og krefst M bóta úr húseigendatryggingu A hjá V1.

Vátryggingafélagið V1 telur ósannað að A beri ábyrgð á tjóninu og hafnar bótaskyldu. Fram kemur hjá V1 að sönnunarbyrði hvíli á tjónþola að sanna að tjónvaldur hafi valdið tjóni með saknæmri háttsemi. Ekkert liggi fyrir um að A hafi vitað um ástandið og jafnvel þótt svo væri sé ekkert sem bendi til þess að A hafi vitað að ástandið gæti ollið tjóninu.

M er með húseigendatryggingu hjá V2 og barst því félagi tilkynning um tjónið. V2 telur að tjónstilvikið falli ekki undir skilmála þeirrar tryggingar heldur sé eigandi efri hæðar, A, ábyrgur fyrir tjóninu þar sem ljóst varð við skoðun þeirrar íbúðar að frágangi í og við sturtu var verulega ábótavant. Veggir sturtunnar hafi verið málaðir og hafi málningin verið illa farin og flögnuð og geri megi ráð fyrir að vatn hafi átt greiða leið inn í vegginn. Auk þess hafi kítisþétting milli sturtubotns og veggjar bersýnilega verið óþétt.

Álit.

Af myndum sem fylgja gögnum málsins sést að skemmd er í ofanverðum glugga og flísum í baðherbergi M. Baðherbergi A liggur fyrir ofan og myndir úr því sýna verulegar rakaskemmdir í veggjum sturtunnar. Samkvæmt 51. gr. laga nr. 26/1994, um fjöleignarhús, ber eigandi séreignar ábyrgð gagnvart öðrum eigendum hússins vegna fjártjóns sem stafar af vanrækslu á viðhaldi séreignarinnar, búnaði hennar og lögnum. Samkvæmt gögnum málsins er ljóst að frágangur í og við sturtu í íbúð A var verulega ábótavant og yfirgnæfandi líkur eru á því að tjón M stafi af vanrækslu A við frágang á sturtu og veggjum. Af þeim sökum ber A ábyrgð á tjóni M.

Niðurstaða.

Tjón M skal bætt úr húseigendatryggingu A hjá V1.

Reykjavík, 13. júní 2017.

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.