

Mál nr. 283/2017**M
og****vátryggingafélagið V v/ ábyrgðartryggingar byggingarverktaka (D).****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum vatnsleka í húseign.****Gögn.**

Málskot, móttakið 24.8.2017, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 3.10.2017, ásamt fylgigagni.

Málsatvik.

Málskotsaðili rekur snyrtistofu á 1. hæð að A á Akureyri. Samkvæmt því sem fram kemur í málskoti mun vatn hafa lekið inn í húsnæði M í þriggja mánuði í nóvember og desember 2015 og janúar 2016, og valdið þar talsverðu tjóni. M.a. hafi hlutar úr loftaplötum fallið niður, vatn legið á gólfinu um lengri tíma og mygla gert vart við sig. Eigandi húseignarinnar að A er B sem á árinu 2015 mun hafa fengið byggingarverktaka, D, til að framkvæma tiltekna breytingar á húseigninni, m.a. að setja tvo kvista á húsið, þ. á m. einn yfir húsnæði M.

M telur ljóst að vatnslekann megi rekja til þeirra framkvæmda sem stóðu yfir á þaki A og hefur af þeim sökum kafið V, ábyrgðartryggjanda D, um bætur fyrir tjón sitt af völdum vatnslekans. Í málinu liggur fyrir tjónaskoðunarskýrsla frá 4. desember 2015 sem unnin var af hálfu V. Þar segir að framkvæmdir stæðu yfir á 2. hæð í suðvesturhluta A, verið væri að stækka rými með nýjum útveggjum og þaki. Búið hafi verið að ganga frá byggingu að utan en ekki hafi verið búið að einangra upp í allt þakvirkið að innan sem hafi valdið snjóbráðnun á þaki. Vatn hafi síðan frosið í þakrennu, stíflað og vatn lekið inn með þakkanti og inn í byggingu. Vatn hafi lekið niður í snyrtistofuaðstöðu á 1. hæð á snyrtingu og snyrtiherbergi. Verktaki (D) hafi borað drengöt á botnstykki á þakkanti en ekki liggi fyrir upplýsingar hvort verktakinn hafi getað komið í veg fyrir lekavandamál.

V hefur hafnað bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu D. M vill ekki una þeirri afstöðu V.

Álit.

Gögn málsins eru mjög fátækleg um orsakir tjónsins. Engin haldbær sönnunargögn, svo sem álitsgerðir eða matsgerðir, liggja fyrir um hvað kunni að hafa farið úrskeiðis við byggingarframkvæmdirnar og sem rakið verður til mistaka starfsmanna D. Skortur á sönnunargögnum að þessu leyti er tilfinnanlegur. Eins og málið liggur fyrir telst því ósannað að tjón M megi rekja til atvika sem D getur borið skaðabótaábyrgð á. M á því ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu D hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu D hjá V.

Reykjavík, 31. október 2017.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.