

Mál nr. 387/2017

M
og
V v/ húseigandatryggingar.

Ágreiningur um hvort skilyrðum bótaskyldu vegna vatnstjóns hafi verið fullnægt.**Gögn.**

Málskot, móttakið 22.11.2017, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 13.12.2017, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

M hefur í gildi húseigandatryggingu hjá V. Með tjónstilkynningu í tölvubréfi M til V 11. apríl 2017 var V tilkynnt um leka í tveimur tilgreindum íbúðum á fyrstu og annarri hæð. Taldi M að um skyndilegan leka væri að ræða. Þá kveður M að um mitt ár 2016 hafi „örlað á mjög óverulegum leka“ í stofu íbúðar á 2. hæð. Hafi sá leki ranglega verið talinn stafa frá lofttúðum á þaki og því hafi það tjón ekki verið þegar tilkynnt til V.

M hefur aflað skoðunargerðar húsasmíðameistara vegna tjónsins. Í skoðunargerðinni kemur fram að leki hafi komið upp í íbúðum á fyrstu og annarri hæð um mitt ár 2016. Ástæðan hafi verið leki í skólplögn, klósettstamma, sem lá frá kjallara og upp á þak. Búið sé að lagfæra lögnina. Skemmdir hafi orðið á loftaklæðningum á böðum og stofu á annarri hæð. Tjónið sé ekki síst vegna uppgufunar frá gati á skólplögn sem hafi lekið niður á hæðirnar fyrir neðan. Þegar kalt er í veðri sé uppgufunin mikil og hafi þessi uppgufun varað lengi.

M hefur krafist bóta vegna tjónsins úr húseigandatryggingunni hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt gr. 2.1 í skilmálum húseigandatryggingarinnar hjá V bætir vátryggingin tjón á hinu vátryggða af völdum „vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess.“ M hefur sönnunarbyrðina um að bótaskilyrðum vátryggingarinnar sé fullnægt að þessu leyti, þ.e. að tjón það sem varð í fyrrgreindum íbúðum hafi orðið af völdum vökva sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Af þeim gögnum sem liggja fyrir í málinu verður að telja að M hafi ekki tekist að sýna fram á að tjón í íbúðunum megi rekja til skyndilegs og óvænts leka. Með því að sönnunarbyrði M hefur ekki verið fullnægt að þessu leyti eru skilyrði bótaskyldu ekki fyrir hendi. M á því ekki rétt á bótum úr húseigandatryggingunni hjá V.

Niðurstaða.

M, húsfélag, á ekki rétt á bótum úr húseigandatryggingu hjá V.

Reykjavík, 23. janúar 2018.

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.