

Mál nr. 319/2018**M og
váttryggingafélagið V v/ vatnstjónsliðs fasteignatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum vatnsleka í fjölbýlishúsi.****Gögn.**

Málskot, móttækið 21.10.2018, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 29.10.2018, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Síðla sumars 2016, er unnið var við að lagfæra gluggakistu í baðherbergi á 1. hæð í íbúð sem tilheyrir M kom í ljós að einangrun við gluggakistuna var blaut og að um einhvern leka var að ræða.

Lekinn var rakinn til stokks sem lá í útvegg frá efstu hæð og niður með glugga í baðherberginu. Í stokknum var frárennislögn fyrir vatn af þaki hússins og var álitnið að vatnsskemmdir í íbúðinni mætti rekja til leka við þessa lögn. Samkvæmt yfirlýsingu pípulagningameistara, dags. 29 ágúst 2018, sem vann m.a. við að skipta út tveimur skolpfallsstömmum í útvegg, segir að hann hafi orðið var við að mótatimbur í lagnaraufum hafi verið mjög blaut. Á 4. hæð hafi verið 50 mm plaströr við gólf fyrir þvottavél tengt inn á pottstofnlögn í útvegg. Lögnin hafi legið undi baðkari og hafi gúmmihringur á henni verið úr skorðum og hafi lekið og gólfið verið blautt.

M hefur krafist þess að tjón af völdum lekans verði bætt úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar sem M hefur í gildi hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt a-lið 1. gr. í skilmálum vatnstjónstryggingarliðs fasteignatryggingarinnar hjá V bætir váttryggingin skemmdir á váttryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hennar. Þá er tekið fram í c-lið í sömu grein varðandi undanskildar áhættur að váttryggingin bætir ekki tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka.

Ekki liggur fyrir með ótvíræðum hætti samkvæmt gögnum málsins hvað olli þeim vatns- eða rakaskemmdum sem fannst í fyrrgreindri íbúð. Ekki hefur heldur verið sýnt fram á að lekinn sé af völdum ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum eða frárennislögnum fasteignarinnar eins og áskilið er samkvæmt skilmálum váttryggingarinnar. Tjónið telst því ekki vera bótaskyld úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingarinnar hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr vatnstjónstryggingarlið fasteignatryggingar hjá V.

Reykjavík, 20. nóvember 2018.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Jón Magnússon lögm.