

Mál nr. 361/2018**M og
vátryggingafélagið V vegna fasteignatryggingar.****Ágreiningur um umfang bótaskyldu vegna vatnstjóns.****Gögn.**

Málskot, móttakið 7.11.2018 ásamt fylgiskjölum nr. 1-3.
Bréf V, dags. 20.11.2018 ásamt fylgiskjölum nr. 2-3.

Málsatvik.

Þann 28.1.2018 var V tilkynnt símleiðis að ofn í eldhúsi í fasteign M læki. Kallaði V til verktaka sem fór á staðinn samdægurs, aftengdi ofninn og þurrkaði upp bleytu undir ofninum. Óumdeilt er að tjón vegna atburðarins, sem varð á parketi í eldhúsi er bótaskyldt skv. skilmála fasteignatryggingarinnar og hefur V þegar látið lagfæra skemmdirnar með því að láta slípa gólfefni í eldhúsi. Aðila málsins greinir hins vegar á um það hvort parket á stofu tilheyri tjóninu, en stofan liggur neðar en eldhúsið og er skilin frá eldhúsinu með tveimur gönguþrepum.

M heldur því fram að vatn hafi lekið frá eldhúsi niður í stofu og vísar til bréfs sem er undirritað af starfsmanni pípulagningarverktakans sem M réði til þess að gera við lagnirnar. Í skjalinu sem er dags. þann 5.11.2018 kemur m.a. fram að starfsmaður pípulagningarverktakans hafi mætt á svæðið vegna leka, skipt um 2 ofna og ofnloka í eldhúsi eftir að heitt vatn hafði lekið frá ofnum niður tröppur og á neðra gólf í stofu. Í rökstuðningi M er einnig vísað til þess að líta beri á gólfflöt í eldhúsi og stofu sem eina heild, þar sem fljótandi parket sé frá eldhúsi niður í stofu. Telur M að eftir aðgerðir á vegum V sé litamunur á parketi í eldhúsi og á stofu sem hann eigi ekki að þola bótalaust.

V hafnar því að vatn hafi lekið niður í stofu frá ofnum í eldhúsi með vísan til yfirlýsingar verktakans sem mætti á staðinn til að aftengja ofninn.

Álit.

Ljóst er að aðila greinir verulega á um umfang vatnslekans sem varð þann 28.1.2018. Samkvæmt sönnunarreglum vátryggingaréttar er það tjónþola að sanna tjón sitt og að bótagrundvöllur sér fyrir hendi, þ.á.m. varðandi orsakatengsl. Af myndum sem fylgja málskoti M má greina að parket í stofu er nokkuð illa farið á afmörkuðu svæði fyrir neðan þrep sem skilur að eldhús og stofu. Engin matsgerð eða gögn hafa verið lögð fram sem staðfesta með sannanlegum hætti að vatn hafi lekið niður í stofuna í umrætt sinn eða að slægt ástand parkets í stofu verði rakið til vatnsskemmda. Telst því ósannað að vatn hafi lekið niður í stofu í umrætt sinn eða að skemmdir á parketi í stofu verði raktar til vatnsskemmda.

Í gr. 21.1 skilmála fasteignatryggingarinnar kemur fram að vátryggingarbætur miðist við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign. Bætur greiðist einnig fyrir kostnað við uppbot og rask, sem óhjákvæmilegt er til þess að komast fyrir leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin sé ekki í lakara ástandi en fyrir tjón. Ákvæði þetta verður skilið á þann hátt að V beri að þessu leyti að bæta tjónið þannig að eignin verði í sama ástandi hvað snertir verðgildi og gæði og hún var fyrir tjónið.

Sannanlegar skemmdir á parketi voru á mjög afmörkuðu svæði í eldhúsi. Miðað við gögn málsins var skemmdin lagfærð með þeim hætti að parket á gólfleti eldhússins var slípað og lakkað. Eins og áður hefur komið fram telur M sig eiga óbætt tjón hjá V vegna litamismunar á parketi í eldhúsi og á stofu. Af þeim gögnum, sérstaklega myndum sem M hefur lagt fram, verður hins vegar ekki séð að litamismunur sé fyrir hendi. Gólfefni í stofu og eldhúsi eru sömu gerðar og þótt einhver og jafnvel tímabundinn litamismunur verði á þessum flötum leiðir það ekki sjálfkrafa til þess að M

eigi kröfu á að gólfefnin verði slípuð og lökkuð í heild sinni og kostnaður vegna þess greiddur af V. Vátryggingin greiðir bætur vegna fjártjóns og hefur ekki verið sýnt fram á fjártjón af hálfu M. Verður því talið miðað við stöðu málsins að M eigi ekki rétt á frekari bótum frá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík 8. janúar 2019.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.