

Mál nr. 282/2019**M og****V vegna húseigendatryggingar fasteignarinnar K****Ágreiningur um bótaskyldu.****Gögn.**

Málskot, dags. 28.08.2019 ásamt fylgigögnum.

Bréf V, váttryggingafélags, dags. 26.09.2019 ásamt fylgigögnum.

Bréf M, dags. 01.10.19, ásamt fylgigagni.

Málsatvik.

Í málskotinu kemur fram að gat hafi komið á klóakfrárennsli í K í febrúar 2019 og 12.-13. mars hafi fundist vatnsleki í neysluvatni. Bæði tjónin hafi verið tilkynnt V sem hafi hafnað bótaskyldu. M telur að um stakt gat hafi verið að ræða sem ekki sé tilkomið vegna tæringar og því eigi það vera bótaskylt. Varðandi vatnslagnirnar þá telur M að V sé ekki stætt á því að bera fyrir sig undanþáguákvæði í váttryggingarskilmálum. M kveðst hafa verið í samskiptum við V strax eftir að tjónsins varð vart vegna klóaklagnanna og síðar látið vita í mars þegar framkvæmdir hófust. Þá hafi frekari tilkynningar verið sendar í framhaldinu vegna tjóns í vatnslögnunum. Í báðum tilvikum hafi þurft að bregðast skjótt við. Tjónamatmaður á vegum V hafi ekki komið fyrir en 14. mars og verði V að bera hallan af því að hafa ekki sinnt tilkynningum M. Ekki sé möguleiki á því að tjónið hafi orðið af öðrum orsökum en ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum orsökum og ekkert liggi fyrir um að um langvarandi leka hafi verið að ræða. Bréf tjónaskoðunarmanns geti ekki talist grundvöllur né sönnun fyrir því og beri V hallan af því að sýna fram á að um langvarandi leka hafi verið að ræða.

Í bréfi V kemur fram að M hafi fyllt út tjónstilkynningu 22. febrúar sem félagið hafi farið yfir 25. febrúar. M hafi verið látin vita að verktaki yrði sendur á staðinn. 28. febrúar hafi verið sammælt um að M myndi sjá um lagnamyndatöku. 11. mars hafi M svo látið vita af því að framkvæmdir væru hafnar á K. Mátti M þá vera ljóst að bótaskylda væri ekki ákveðin. Verktaki á vegum félagsins hafi svo skoðað tjónið 14. mars og þá hafi framkvæmdir verið vel á veg komnar og frekara tjón komið í ljós. V vísar til gr. 2.1. í skilmálum váttryggingarinnar þar sem fram komi að váttryggingin bæti tjón á hinu váttryggða af völdum „vökva sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislislögnum þess. Gatið sem um ræðir hafi verið staðsett undir húsinu um 50 cm frá klósettopi og því sé það undir botnplötu hússins. Vökvi sem eigi upptök sín undir botnplötu eigi ekki upptök sín innan veggja hússins líkt og áskilið sé í skilmálanum. V vísar einnig til gr. 3.3. í skilmálanum þar sem fram komi að váttryggingin bæti ekki tjón vegna grunnlagna sem séu missignar, morknar eða hafi á annan hátt hrörnað af notkun eða ónógri undirbyggingu. Lagnir í K séu rúmlega 50 ára gamlar og telur V að ástand þeirra hafi verið orðið bágborið. Þá hafi framkvæmdir M gert það að ómögulegt að staðreyna uppsprettu lekans og að staðfesta að hann væri óvæntur, skyndilegur og ófyrirsjáanlegur. Hvað varðar vatnslekann telur V að hann teljist ósannaður og því útilokað að fallast á bótaskyldu.

Í bréfi M kemur fram að gatið hafi verið 50 cm frá salerni lárétt en ekki lóðrétt. Einnig kemur fram að glögglega sjáist af mynd hvernig lagnir liggja innan vegna hússins og ofan við sökkulbotn útveggja.

Álit.

Í skilmálum húseigendatryggingarinnar kemur fram í gr. 2.1. að váttryggingin bæti tjón á hinu váttryggða af völdum vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislislögnum þess. Einnig kemur fram að váttryggingin greiði kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir uppbrot og rask að öðru leyti en því að stöðva leka greiðast ekki. Í málskotinu kemur fram að M hafi fundið klóaklykt og því látið mynda þær lagnir og í framhaldinu hafið framkvæmdir. Ekki kemur fram í málskoti tjón vegna þess gats sem fannst en

fram kemur að frekari skemmdir hafi fundist þegar framkvæmdir við skólplögnin hafi hafist. Þá kemur fram í málskoti að vatnsleki hafi fundist daginn eftir en ekki er getið um tjón vegna þess. Af myndum sem fylgja gögnum málsins má sjá að lagnirnar eru allar gamlar og erfitt er að átta sig á því hvar umrætt gat sé. Með vísan til gagna málsins virðist vera að um eðlilegt viðhald sé að ræða á lögnunum. Ekki unnt að sjá af gögnum málsins að sýnt sé fram á að tjón hafi orðið í húseigninni K af völdum ófyrirsjánlægs, skyndilegs og óvæntum leka og verður því ekki dregin önnur ályktun en að um eðlilegt viðhald sé að ræða á lögnunum. Með vísan til framangreinds er V ekki bótaskyld.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr húseigendatryggingu fyrir K hjá V.

Reykjavík, 22. október 2019.

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson, lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.