

Mál nr. 347/2019

V vegna húseigandatryggingar húsfélags

Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnstjóns á árinu 2017.**Gögn.**

Málskot, móttengið 14. október 2019, ásamt fylgiskjöllum.

Bréf V, dags. 28. október 2019, ásamt gögnum.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að tjón hafi orðið vegna vatnsleka í lofti í stofu og baði íbúðar í eigu M. Af gögnum málsins verður ráðið að íbúðin sé í fjöleignarhúsi og hafi vatn lekið frá baðherbergi nágretta á efri hæð.

M telur að tjón á íbúð hans hafi komið til vegna leka frá íbúð í sama húsi á árinu 2017. M telur ekki sýnt að tjónið hafi komið til vegna langvarandi leka, eins og V hafi haldið fram heldur hafi tjónið komið fram skyndilega á sínum tíma.

V vísar til þess að tilkynnt hafi verið um tjón í þeirri íbúð sem nú er í eigu M á árinu 2017 og hafi bótaskyldu verið hafnað með vísan til gr. 9.1.1 í váttryggingarskilmálum húseigendatryggingar þar sem að mati félagsins hafi verið augljóst að um langvarandi leka hafði verið að ræða. Þannig hafi M að mati V ekki heldur mætt sönnunarbyrði sinni um að skilyrði skaðabótaréttar séu fyrir hendi og ekki fært rök fyrir því hvers vegna það sé rangt að um langvarandi leka hafi verið að ræða og heldur ekki sýnt fram á að tjónið hafi gerst skyndilega.

Álit.

Í málinu liggja fyrir upplýsingar um skemmdir á íbúð M, sem V hefur ekki mótmælt að séu til staðar. Hins vegar hefur V talið að skemmdirnar hafi ekki komið til vegna vatns sem óvænt og skyndilega streymdi úr leiðslum hússins þannig að það hafi átt upptök sín innan veggja þess og falli þar af leiðandi ekki undir gildissvið húseigendatryggingar í skilningi gildissviðsákvæðis gr. 9.1.1 í váttryggingarskilmálum.

Hér verður hins vegar að líta til þess að einnig er í umræddri váttryggingu ábyrgðartrygging sem nær til skaðabótaábyrgðar váttryggðs. Í gr. 1.1 í almennum skilmálum váttryggingarinnar, sem gilda um ábyrgðartrygginguna í C-hluta skilmálanna, kemur fram að eigandi húseignar sé váttryggður.

Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að M telji að bilun á búnaði í baðherbergi nágretta og leki frá því hafi leitt til tjóns á íbúð hans árið 2017. Í 1. mgr. 51. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 er fjallað um skaðabótaábyrgð eigenda séreignar fjöleignarhúss gagnvart öðrum eigendum í sama húsi. Þar er meðal annars kveðið á um hlutlæga ábyrgð í 3. tl. þeirrar greinar vegna bilunar í búnaði. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að skemmdir í íbúð M hafi komið til vegna bilunar í búnaði í eign annars váttryggðs í húseigandatryggingu húsfélagsins og þannig sé skaðabótaábyrgð þess húseiganda, sem jafnframt er váttryggður, fyrir hendi. Í gr. 17.9 í váttryggingarskilmálum er undanþáguákvæði vegna tjóns vegna langvarandi raka eða vatnsleka. Ber V því sönnunarbyrði fyrir því að þannig hafi háttað á árinu 2017 þegar tjón á íbúð M kom fram. Sú sönnun liggur ekki fyrir og verður V að bera hallann af því. M á því rétt á bótum úr ábyrgðarlið húseigandatryggingar húsfélags hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðarlið húseigandatryggingar húsfélags hjá V.

Reykjavík, 10. desember 2019.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.