

Mál nr. 4/2020

M og
V vegna húseignatryggingar.Ágreiningur um umfang bótaskyldu vegna vatnstjóns.**Gögn.**

Málskot mótttekið dags. 06.01.2020 ásamt fylgiskjölum.

Bréf V dags. 24.01.2020 ásamt fylgiskjölum.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að hinn 7. maí 2019 hafi orðið vart við leka frá hitavatnsröri í forstofu í fasteign M. Vegna þess hafi þurft að skipta um gólfefni á forstofu og í barnaherbergi og hafi V greitt bætur vegna þess. Hins vegar hafi einnig verið tekið gólfefni af samliggjandi gangi vegna raka sem leiddi frá áðurnefndum rýmum og gruns um leka á ganginum. Gangur þessi sé hluti alrýmis en húsið sé byggt á pöllum og rými tengd saman með þrepum sem séu parketlögð í flæði við alrými stofu, anddyris og þessa gangs. V hafi fallist á að greiða bætur vegna gólfefnis á umræddum gangi en M telur að líta verði á hið parketlagða svæði fasteignarinnar sem eitt rými og að skipta verði um gólfefni í öllu rýminu. Með því að skipta einungis um gólfefni á umræddum gangi yrði fasteignin í verra ástandi en áður og verðgildi hennar minna. Það væri í andstöðu við skilmála vátryggingarinnar sem kveði á um að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Gerir M því kröfu um að V verði gert að bæta gólfefni á öllu alrýminu.

Í bréfi V til nefndarinnar er byggt á því að bætur úr vátryggingunni takmarkist við þær skemmdir sem hlotist hafi af rakaskemmdum í húseign M og að bætur greiðist einungis vegna aðgerða til að stöðva leka og nauðsynlegs frágangs þannig að eignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Jafnvel þó parket á ganginum verði ekki af nákvæmlega sömu gerð og er í alrými hússins og heildarútlit gangs og alrýmis verði því ekki hið sama og áður sé ekki hægt að halda því fram að eignin verði af þeim sökum í lakara eða lélegra ástandi en fyrir tjónið. Sé því ekki til staðar frekari bótaréttur vegna tjóns M.

Álit.

Samkvæmt 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki er um annað samið í vátryggingarsamningi. Í gr. 9.1.1 í viðeigandi vátryggingarskilmálum segir um bótasvið vátryggingarinnar að þegar um tjón vegna vatns sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins og á upptök innan veggja þess er að ræða greiði vátryggingin kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt sé til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé ekki í verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Þó gólfefni sem lagt verður á gang í húseign M verði ekki fyllilega af sömu gerð og á öðrum parketlögðum flötum húseignar hennar, og þó einhver sjónarmunur kunni að verða milli þeirra gólfflata sem aðskildir eru með þrepum verður, af þeim ljósmyndum sem lagðar hafa verið fyrir nefndina, ekki talið sýnt fram á að ástand eignarinnar verði af þeim sökum lakara en það var fyrir tjónið eða að heildarútlit raskist þannig að sjálfstæður bótaréttur stofnist þess vegna. M á því ekki rétt á frekari bótum úr vatnstjónstryggingu fasteignatryggingarinnar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr vatnstjónstryggingu fasteignatryggingar sinnar hjá V.

Reykjavík, 18. febrúar 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson, lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.