

Mál nr. 166/2020**M og
V v/ húseigandatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum heitavatnsleka í húseign.****Gögn.**

Málskot, móttekið 11.5.2020, ásamt fylgigögnum og síðari athugasemdum.
Bréf V, dags. 27.5.2020, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Samkvæmt málskoti munu M hafa orðið þess vör 8. mars 2020 að leki væri í húseign þeirra (A) og tilkynntu þau tjónið samdægurs til V þar sem þau höfðu í gildi húseigandatryggingu.

M fengu B, húsasmíðameistara og lögfræðing, „til að skoða og meta skemmdir vegna lekra lagna í húsinu.“ Samkvæmt skoðunarskýrslu B, dags. 5. apríl 2020, mætti hann á staðinn 12. mars og skoðaði ummerki rakaskemmda og tók sýni til skoðunar. Segir í skýrslunni að í ljós hafi komið mikil rakaummerki efir lekt rör í innvegg og sjáanlegar skemmdir og umtalsverð mygla í veggjum og gólfum kringum lekann í rými sem er hluti af holi sem og í aðliggjandi rýmum, annars vegar í herbergi og hins vegar stofu. Einnig hafi greinileg merki um raka og myglu verið í þakrými hússins, en veggur sem lekinn kom upp í náði upp í þakrýmið þannig að rakinn (gufa af heitu vatni) geti hafa átt greiða leið upp vegginn og upp í þakrýmið. Undir mynd í skýrslunni af dreifigrind, þar sem lekinn mun hafa átt upptök sín, segir að ummerki virðast benda til að lekinn hafi verið langvarandi og þar séu ryðguð járn og morkið í kring. Enn fremur kemur fram í skýrslunni að í aðliggjandi rýmum hafi mátt sjá rakaummerki og skemmdir. Í svefnherbergi hafi mátt sjá svarta myglu þegar parketlisti var fjarlægður og þegar parketfjöl hafi verið tekin upp hafi þykkt undirlag undir henni verið rennandi blautt og fúalykt gosið upp. Á útvegg í stofu hafi verið hækkaður raki og ekki sé hægt að útiloka, þótt langsótt sé, að hækkaður raki í þaki vegna lekans hafi getað orsakað rakann í útveggnum sem náði upp í þakrýmið og vatnið sem lak hafi verið heitt, en taumar hafi sést niður vegginn vegna raka sem hafi safnast saman þar fyrir ofan og lekið niður. Þá kemur fram í skýrslunni að börn M hafi þolað illa t.d. að kvefast, þar sem gjarnan hafi komið út úr því verri veikindi, svo sem lungnabólga. Leiða megi líkur að því að ástæða þess sé skert ónæmiskerfi af völdum svartmyglu sem hafi fundist í húsinu.

Í málskoti er þess getið að líklegasta ástæða þess hversu seint M urðu lekans vör sé að gat sé í gólfplötu beint undir lekastaðnum þar sem hitalagnir liggja niður í gólfplötuna. Meirihluti vatnsins hafi því runnið beint ofan í gatið „meðan einhver hluti þess hefur síðan náð að smjúga undir vegginn og læðast undir gólfefnum (parket og flísar) inn í aðliggjandi rými.“ Þá hafi þau ekki orðið vör við raka eða gufu sem hafi komist upp í þakrýmið.

M telja að um skyndilegan leka hafi verið að ræða og hafa krafist bóta fyrir það tjón sem varð á A úr húseigandatryggingunni hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt bótasviði í skilmálum húseigandatryggingar þeirrar sem hér á í hlut bætir vátryggingin tjón á hinu vátryggða af völdum vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislöögnum þess. M hafa sönnunarbyrði um að þessum bótaskilyrðum sé fullnægt þannig að bótaskylda stofnist úr vátryggingunni. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að vatn hafi lekið um alllangt skeið áður en M kveðast hafa orðið lekans vör og hinar miklu skemmdir höfðu orðið á A. Þannig verður að ætla að skemmdirnar hafi, hlutrænt séð, ekki orðið skyndilega eins og áskilið er samkvæmt skilmálaákvæðinu. Að öllu athuguðu hefur því ekki verið sýnt fram á að tjónið sé að rekja til skyndilegs leka úr vatnsleiðslum og því séu skilyrði bótaskyldu úr vátryggingunni ekki fyrir hendi.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr húseigandatryggingu hjá V.

Reykjavík, 26. júní 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.