

Mál nr. 233/2020

M og
V vegna fasteignatryggingar.
Ágreiningur um bótaskyldu vegna leka.

Gögn.

Málskot, móttekið 29.06.2020.

Bréf V, dags. 14.07.2020, ásamt fylgigögnum 1-5.

Málsatvik.

Í málskoti lýsir M atvikum svo að skólplögn á millilofti í fjölbýlishúsi sem hann var einn eigenda að hefði gefið sig með þeim afleiðingum að leki varð og rakaskemmdir á íbúðinni fyrir neðan. V hafi verið tilkynnt um tjónið hinn 16. maí 2020. V hafi, með tölvupósti dags. 12. júní 2020, hafnað bótaskyldu með vísan til þess að vátryggingin greiddi bætur vegna tjóns sem kæmi eingöngu til vegna ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum húseignar. Tjón M félli ekki undir þau skilyrði. M fellir sig ekki við þá niðurstöðu og segir umræddar lagnir hluta af lagnakerfi hússins, og að leki hafi komið upp vegna bilunar í pakkningu. Formaður húsfélagsins, sem sé pípulagningarmaður, skilji þá ekki afstöðu V í málinu.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að í tjónstilkynningu hafi sagt að loftun á frárennislisstamma fyrir ofan íbúð M leki, einangrun sé orðin blaut og með tímanum hafi raki myndast á loftaplötum og að málning á lofti sé bólgin á a.m.k. þremur stöðum. Félagið hafi kallað til pípulagningarmeistara sem hafi komist að því að pakkning á milli röra hafi verið í ólagi. Skipt hafi verið um hana til að fyrirbyggja frekara tjón. Í 1. gr. viðeigandi vátryggingarskilmála komi fram að vátryggingin bæti skemmdir á húseign sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum. Í þessu tilviki sé um að ræða loftunarrör sem tengt sé við frárennislagnir til að fyrirbyggja t.d. sog úr vatnslásum hreinlætistækja. Loftunarrör séu ekki vatnsberandi og ekki hönnuð til að flytja vatn og því sé ekki um frárennislögn að ræða. Tjónið megi rekja til gufu eða vatns frá umræddu loftunarröri, en frágangi þess hafi verið verulega ábótavant og bendi gögn til þess að það hafi verið óþétt í lengri tíma, jafnvel árum saman sem valdið hafi skemmdum með tímanum. Þá hafi verið missig í lögninni þar eð hún hafi ekki verið nægilega fest, en tjón vegna missigs sé ekki bótaskylt samkvæmt skilmálum. Jafnvel þó litíð yrði svo á að um frárennislögn sé að ræða sé því ekki um bótaskylt tjón að ræða. Er bótakröfu M því hafnað, með vísan til 1. og 2. gr. viðeigandi vátryggingarskilmála.

Álit.

Í skilmálum fasteignatryggingarinnar er í 1. gr. kveðið á um bótasvið hennar. Þar kemur m.a. fram í gr. 1 a. að vátryggingin bæti tjón vegna skemmda á vátryggðri húseign sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Fallist er á það með M að umrætt loftunarrör sé, m.a. með hliðsjón af tilgangi þess og tengslum við aðrar lagnir, hluti af frárennislögnum hússins. Hins vegar verður ekki talið að sýnt hafi verið fram á að umrætt vatnstjón megi rekja til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka heldur virðast gögn málsins þvert á móti benda til þess að um langvarandi leka eða útgufun hafi verið að ræða. Hefur því ekki verið sýnt fram á að bótaskylda úr fasteignatryggingu sé fyrir hendi. Samkvæmt framansögðu og með hliðsjón af þeim gögnum sem fyrir nefndinni liggja er því óhjákvæmilegt að hafna kröfu M.

Niðurstaða.

M, á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 8. september 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.