

Mál nr. 456/2021**M og
V vegna Fasteignatryggingar****Gildissvið vátryggingarskilmála. Tímamörk vátryggingar.****Gögn.**

Málskot móttakið 6. desember 2021 ásamt fylgiskjöllum.

Bréf V dags. 31. janúar 2022 ásamt fylgiskjali.

Viðbótarathugasemdir M dags. 10. febrúar 2022.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M hafi eignast fasteignina X, vorið 2017. Hafi í kjölfar þess verið ráðist í ýmsar framkvæmdir vegna utanaðkomandi leka. Það tjón hafi ekki verið tilkynnt til V. Hinn 18. mars 2021 hafi M hins vegar tilkynnt V um tjón sem stafað hafi frá lekri uppþvottavél á hæðinni fyrir ofan X. V hafi hafnað bótaskyldu hvað varðaði tjón á fasteign og föstum munum vegna þess atviks þar sem M væri ekki með fasteignatryggingu í gildi hjá V. Hafi V samdægurs sótt um slíka tryggingu hjá V. Hinn 8. apríl 2021 hafi V tilkynnt M að eignin hefði staðist kröfur við áhættumat hjá féluginu. Hinn 12. apríl 2021 hafi M svo tilkynnt V um tjón sem vart varð við hinn 9. apríl 2021, en um hafi verið að ræða leka frá lögn í vegg. Aðili á vegum V hafi mætt á vettvang og hafi skoðun hans staðfest að um leka frá heitavatnslögn hæðarinnar fyrir ofan X væri að ræða. Hafi tjónamatsmaður frá V komið á staðinn hinn 15. apríl 2021 til að leggja mat á tjónið. Hafi á þeim tíma verið alveg ljóst að aðeins væri um að ræða mat á tjóni vegna umrædds lagnaleka en ekki fyrri tjónsatvika. V hafi svo, hinn 20. apríl 2021, borist bótatilboð frá V og honum boðið að gera við það athugasemdir. Hinn 23. apríl 2021 hafi M sent athugasemdir, m.a. í þeim tilgangi að skýra frekar frá þeim framkvæmdum sem átt hefðu sér stað undanengin þrjú ár, m.a. vegna fyrri lekavandamála, en fyrirsjáanlegt væri að endurnýjunar þeirra væri þörf vegna lagnalekans. Hinn 5. maí 2021 hafi V dregið til baka fyrrgreint tilboð á grundvelli þess að tjónsatburðurinn félli ekki undir skilmála vátryggingarinnar. Vátryggingin tæki ekki til tjóns sem verið hefði til staðar fyrir töku hennar og samkvæmt upplýsingum frá M hefðu verið viðvarandi rakavandamál í eigninni. M hafi mótmælt þessari afstöðu en V ítrekað höfnun sína með tölvupósti dags. 2. september 2021 þar sem auk þess hafi verið látið að því liggja að um tilraun til tryggingarsvika væri að ræða. M áréttar að framkvæmdum vegna utanaðkomandi leka hafi verið lokið, og að lekinn frá uppþvottavélinni hafi verið stöðvaður þegar hans varð vart og að um aðskilin tjónsatvik sé að ræða. Ljóst sé þá að umrædd vátrygging hafði tekið gildi þegar lekans varð vart. Þá verði viðurkenning á bótaskyldu ekki afturkölluð nema í undantekningartilvikum og þá aðeins að sýnt sé að hún hafi byggst á röngum forsendum sem raktar verði til vísvitandi rangra eða villandi upplýsinga frá vátryggingartaka. Eignin hafi þá verið áhættumetin af hálfu V og hafi M því mátt treysta því að V hefði ekki athugasemdir um ástand hennar. Telur M á grundvelli framangreinds að bótaskylda úr fasteignatryggingu hans hjá V sé til staðar.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að hinn 18. mars 2021 hafi M sótt um tvær vátryggingar sem næðu til vatnstjóna á heimili. Strax í kjölfar þess hafi hann tilkynnt um tjón vegna leka frá uppþvottavél á efri hæð. Hafi honum þá verið tilkynnt að hann væri ekki með í gildi vátryggingu sem tæki til tjónsins. Í kjölfar þess hafi hann aftur tilkynnt um tjón sitt í gegnum heimasíðu V en á ný verið tilkynnt um að engin vátrygging hefði verið til staðar er tjónið átti sér stað. Að mati V hafi M því gert tilraun til að tryggja fasteign og innbú fyrir tjóni sem þegar hefði átt sér stað og fá þar með ranglega greiddar bætur vegna þess. Fasteignatrygging hafi svo verið gefin út hinn 8. apríl 2021 á grundvelli framangreindrar umsóknar M. M hafi svo tilkynnt um annað vatnstjón hinn 12. apríl 2021, en hann hefði orðið tjónsins var degi eftir að umrædd vátrygging tók gildi. Í fyrstu hafi V talið að um bótaskyld atvik væri að ræða og sent M bótatilboð vegna þess. Í athugasemdum sínum við tilboðið hafi M hins vegar upplýst um að viðvarandi lekavandamál og lagnaleki hefði verið til staðar í X í þrjú ár, ráðist hafi verið í margs konar framkvæmdir vegna þess og fasteignin útsett fyrir myglu vegna viðvarandi leka. Taldi hann, með hliðsjón af því að fyrirbyggjandi bótatilboð væri of lágt. Umræddur lagnaleki hafi því, samkvæmt upplýsingum frá M sjálfum, verið hluti af langvarandi ástandi og hefði M borið að upplýsa um það þegar hann tilkynnti um tjónið. Samkvæmt ákvæðum 47. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 beri vátryggður skýra upplýsingaskyldu við uppgjör bóta og glati rétti til þeirra ef hann veitir af ásetningi rangar eða ófullnægjandi upplýsingar sem hann má vita að leiði til greiðslu bóta sem hann á ekki rétt til. Hafi V því fulla heimild til

höfnunar bótakröfu. Að auki vísar V til þess að af tjónstilkynningu M megi ráða að iðnaðarmenn hafi fyrir tilviljun séð raka í vegg fremur en að M hafi orðið leka var en ekki hafi verið minnst á það í upphaflegri tjónstilkynningu að vatn væri byrjað að leka á gólf íbúðarinnar. Telji V því, eftir heildstætt mat gagna, alls ósannað að vatn hafi skyndilega og óvænt tekið að leka á gólfíð hinn 9. eða 12. apríl eins og M haldi nú fram. Jafnvel þó litið verði svo á að um nýtt tjónsatvik hafi verið að ræða sé þá ósannað að það hafi orðið eftir að umrædd váttrygging tók gildi, enda beri M sönnunarbyrði þess.

Í viðbótarathugasemdum M er áréttað að ekkert óeðlilegt hafi verið á ferðinni þegar M sótti um umrædda váttryggingu. Það hafi einfaldlega verið gert í kjölfar þess að hann komst að því að váttryggingavernd hans væri ekki fullnægjandi. Þrátt fyrir að bótaskylda væri ekki fyrir hendi hafi fulltrúi V eftir sem áður hvatt M til að tilkynna um tjónið sem varð vart hinn 18. mars 2020 svo upplýsingar um það lægu fyrir. Þá er áréttað að um þrenns konar tjón vegna vatnsleka í X hafi verið að ræða en aðeins sé gerð krafa á hendur V vegna eins tilviks. Hvað varði það tilvik þá sé það svo að M hafi orðið þess var, föstudaginn 9. apríl 2021, að byrjað var að leka úr vegg inn á stofugólf. Hafi hann þá kallað til iðnaðarmenn sem voru að störfum í húsinu og beðið þá að kanna málið. Þeir hafi rofið vegginn og séð raka og vatnsleka í honum. Því sé rangt að þeir hafi orðið lekans varir fyrir tilviljun. Hafi V hins vegar þótt orðalag tjónstilkynningarinnar eitthvað óljóst að þessu leyti hefði félaginu verið í lófa lagið að kalla eftir frekari skýringum áður en afstaða var tekin til bótaskyldu. Þá hafi aðstæður verið skoðaðar af hálfu V og pípulagningarmaður á þess vegum gert við umrædda lög.

Álit.

Á grundvelli þeirra gagna sem liggja fyrir nefndinni er það mat hennar að sýnt sé fram á að raka- og lekavandamál í X megi rekja til þriggja aðskildra tjónsorsaka. Þ.e. að í fyrsta lagi hafi verið rakaskemmdir á eigninni vegna utanaðkomandi leka, frá gluggum, plötuskilum og vegna þess að ekki hafi verið drenlögð við húsið. Í öðru lagi hafi svo orðið tjón í herbergi í X vegna leka frá uppþvottavél á hæðinni fyrir ofan, en það tjón var tilkynnt V án þess að M væri með í gildi váttryggingu sem tæki til þess. Í þriðja lagi hafi svo lekið frá heitavatnslögn inni í vegg og á gólf í stofu X. Verður jafnframt að líta svo á að ágreiningur aðila snúi aðeins að bótarétti M vegna þess tjónsatburðar sem virðist aðskilinn tjóninu sem varð vegna leka frá uppþvottavél, enda staðsetningin og orsökinn önnur. Ágreiningslaust er að hinn 18. mars 2021 sótti M um, og fékk tilboð í, fasteignatryggingu hjá V. Var tilboð V sett fram með þeim fyrirvara að skoða þyrfti fasteignina með tilliti til áhættumats og í kjölfarið yrði gengið frá samningum. Ekki er að finna í málsgögnum frekari upplýsingar um umrædda skoðun en fyrir liggur að hinn 8. apríl 2021 sendi V M staðfestingu þess efnis að fasteignin hefði verið áhættumetin og staðist kröfur. Komst samningur þá á og er óumdeilt að umrædd váttrygging hafði tekið gildi þegar M tilkynnti um tjónið og þegar hann segist hafa orðið þess var. Í kjölfarið var tjónið skoðað af hálfu V og upphaflega metið svo að um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka úr vatnsleiðslum væri að ræða og tjónið því bótaskyldt samkvæmt skilmálum váttryggingarinnar. Í kjölfar þess að M sendi athugasemdir við bótatilboð V var tilboðið hins vegar dregið til baka á grundvelli þess að um viðvarandi leka hefði verið að ræða og váttryggingin tæki ekki til tjóns sem orðið hefði fyrir gildistöku váttryggingarinnar. Þá voru gerðar athugasemdir við að M hefði ekki lýst ástandi eignarinnar réttilega við gerð váttryggingarsamnings. Hvað varðar umræddan leka verður ekki litið framhjá því að aðilar á vegum V tóku út tjónið og aðstæður, og aðili á þess vegum gerði við umrædda lög. Verður ekki séð að við þá vinnu hafi vaknað efasemdir um að um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka hafi verið að ræða. Af þeim ljósmyndum og myndskleiðum sem fyrir nefndinni liggja má einnig ráða að lekinn hafi verið umtalsverður og því verður að teljast afar ólíklegt að hann hafi verið viðvarandi, hvað þá árum saman. Verður þá einnig að ætla að skoðunarmaður og viðgerðaraðili á vegum V, en ekki verður séð að skýrsla um viðgerðina liggi fyrir, hefðu átt sig á því hefði umræddur leki verið til staðar í lengri tíma. Jafnframt verður að gera ráð fyrir að við skoðun og áhættumat á fasteigninni fyrir samningsgerð hefði skoðunarmaður gert athugasemdir við ástand X hefði svo umtalsverður leki verið viðvarandi í lengri tíma. Verður þá að gera ráð fyrir að tjónamatsmaður V hafi haft upplýsingar um fyrri vatnstjón á X, enda lá tilkynning um það fyrir er áhættumat fór fram. Gegn síðari mótmælum M og með hliðsjón af framansögðu verður því ekki talið að leki frá umræddri heitavatnslögn hafi verið viðvarandi enda má ráða af málsgögnum að um hafi verið að ræða rakavandamál af öðrum orsökum. Hefur V samkvæmt öllu framangreindu ekki sýnt fram á að skilyrði 2. mgr. 47. gr. laga um váttryggingarsamninga til niðurfellingar bóta til M séu uppfyllt. Er það því mat nefndarinnar að M eigi rétt á bótum vegna þess tjóns sem hlaust af lagnaleka þeim sem V var tilkynnt um hinn 12. apríl 2021. Í þeirri niðurstöðu felst ekki afstaða til bótafjárhæðar sbr. 2.

mgr. 3. gr. þágildandi samþykktu fyrir úrskurðarnefnd í vátryggingamálum, eða þess hvaða tjón hafi beinlínis hlotist af umræddum leka enda hefur nefndin ekki forsendur til mats á því.

Niðurstaða.

M á rétt til bóta úr fasteignatryggingu sinni, hjá V að því er varðar tjón vegna lagnaleka sem tilkynnt var um hinn 12. apríl 2021.

Reykjavík, 1. mars 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Dögg Hermannsdóttir