

Mál nr. 69/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Bótafjárhæð.

Gögn.

1. Málskot móttakið 3. mars 2022, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V, dags. 23. mars 2022, ásamt fylgiskjöllum.

Málsatvik.

Atvik þessa máls má rekja til leka úr vatnslögnum fasteignar M sem tilkynnt var til V þann 24. júní 2019. Vatnsskemmdir voru á gólfi annarrar hæðar og á lofti herbergis fyrstu hæðar (kjallara hússins). V samþykkti bótaskyldu og fékk verktaka á sínum vegum til þess að framkvæma viðgerðir eftir lekann. Viðgerðin fór fram í febrúar 2020 og var þá meðal annars gert við loft herbergis í kjallara fasteignarinnar. Í lok desember 2021 hafði M aftur samband við V eftir að M varð vör við undarlega lykt í umræddu herbergi og grunaði M að lyktin tengdist myglu. V sendi tjónamatsmann á staðinn sem taldi mögulegt að mygla væri til staðar og að orsök hennar væri líklegast kuldaskil á útvegg sem orsakað geti rakamyndun í útveggjum. Upplýsti V að endurbætur sem framkvæmdar voru eftir lekann í júní 2019 hafi verið frágengnar á sama hátt og var komið að þeim þ.e. engu hafi verið breytt í uppsetningu og frágangi útveggja. Hafnaði V bótaskyldu með vísan til þess að vátryggingin tæki ekki á slíkum lekavandamálum. M telur að tjónið megi rekja til ófullnægjandi frágangs eða skorts á einangrun við útvegg sem stafi af ófullnægjandi vinnu eða frágangi verktaka V. Engin merki um myglu hafi verið í herberginu fyrir lekann 2019 en herbergið hafi verið notað sem svefnherbergi í mörg ár og engin lykt eða grunur um myglu hafi komið upp áður. V hafi ekki lagt fram haldbærar lýsingar, skýrslur eða myndir til grundvallar niðurstöðu sinni. Eingöngu sé vísað til orða undirverktaka.

V hefur hafnað greiðslu frekari bóta úr vatnstjónstryggingu fasteignatryggingar og vísar til þess að tjónið í júní 2019 hafi verið að fullu bætt með viðgerð sem framkvæmd var í byrjun ársins 2020. Ekkert í gögnum málsins bendi til annars en að viðgerðin hafi verið framkvæmd í samræmi við góðar venjur og að verktakinn hafi skilið við húseignina í sama ástandi og hún í fyrir tjónið. Það sé þar með ósannað að fúkkalykt og hugsanleg mygla sem nú er kominn upp tengist fyrra tjóni eða viðgerðinni með nokkrum hætti.

Álit.

Ágreiningur þessa máls lýtur að því hvort ætlaður raki og mygla í herbergi fasteignar M megi rekja til ófullnægjandi viðgerðar eftir leka sem upp kom í fasteigninni í júní 2019. Sönnunarbyrði um það að viðgerðin hafi verið ófullnægjandi hvílir á M. Hefur M ekki lagt fram nein sönnunargögn svo sem matsgerð eða álitserð sérfróðs aðila sem sýna fram á að tjónið megi rekja til ófullnægjandi viðgerðar verktaka sem komu að viðgerð eftir lekann 2019. Slík sönnunargögn eru til þess fallin að varpa ljósi á orsök raka og myglu og hvort orsakatengsl séu milli tjónsins og viðgerðar verktaka á vegum V í febrúar 2020. Af gögnum málsins og þá sérstaklega ljósmyndum sem teknar voru á viðgerðartíma má sjá að mjög umfangsmiklar viðgerðir fóru fram eftir tjónið 2019. Álit starfsmanna V og verktakans sem framkvæmdi viðgerðina er að viðgerðin hafi verið framkvæmd í samræmi við góðar venjur og að skilið hafi verið við fasteignina í sama ástandi og hún var í fyrir tjónið. Hefur því mati ekki verið hnekkkt. Af því leiðir að M á ekki rétt á frekari bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 10. maí 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir