

Mál nr. 82/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Undanþáguakvæði vátryggingarskilmála.

Gögn.

1. Málskot móttakið 9. mars 2022 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 30. mars 2022 ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 12. apríl 2022 ásamt fylgiskjölum.
4. Viðbótarathugasemdir V dags. 19. apríl 2022.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að hinn 28. febrúar 2022 hafi M tekið eftir því að parket í fasteign hennar hefði verpst og verið laust, þá hafi gólf verið óeðlilega heitt á þeim svæðum. Hafi M þegar haft samband við V. Í kjölfarið hafi pípulagningarmaður og smiður á vegum V fundið leka, en eftir viðgerð á þeim leka hafi fundist leki á öðrum stað. Hafi tveir ofnar þá verið teknir úr sambandi. Á þeim tíma hafi verið ljóst að leggja þyrfti í endurnýjun á lögnum, skipta um parket og þurrka upp blauta útveggi. Hinn 4. mars hafi M svo borist tölvupóstur frá V þar sem fram komi að eirlagnir séu í fasteigninni og leki virðist vera á fleiri en einum stað. Mikil viðhaldsþörf sé til staðar og vátryggingafélög sjái almennt ekki um viðhald fasteigna. Hinn 4. mars hafi M þá tekið eftir leka frá sömu lögnum bakvið eldhúsinnréttingu og því ljóst að vatnið hafi leitað sér að öðrum farvegi. M segir að það hafi komið sér í opna skjöldu að V hafi alfarið hafnað bótaskyldu strax, og túlkar höfnun þess svo að eirlagnir séu undanskildar vátryggingunni. Sé svo hefði V átt að geta þess þegar vátryggingin var tekin en V hafi ekki framkvæmt skoðun á fasteigninni áður en vátryggingin tók gildi. Hafi M, í ljósi samskipta sinna við félagið við töku vátryggingarinnar, haft réttmætar væntingar um tjónið yrði bætt. Í viðbótarathugasemdum sínum áréttar M að henni hafi verið talin trú um að vatnstjónstrygging væri innialin. Kvartar hún þá undan því að V hafi hafnað að funda með henni og lögmanni hennar vegna málsins.

Í bréfi V til nefndarinnar segir að vatnstjónstrygging sé sannarlega innifalin í vátryggingunni en hún taki eðli máls samkvæmt ekki á öllu vatnstjóni sem kunni að verða. Þannig bæti vátryggingin skemmdir af völdum vökva sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Þá sé ekki bætt tjón sem hljótist af langvarandi raka eða vatnsleka og vegna myglu eða sveppagróðurs þrátt fyrir að slíkt tjón sé afleiðing bótaskylds tjónsatburðar. Ljóst sé að um hafi verið að ræða langvarandi vatnsleka sem hefði verið það lengi til staðar að mygla hefði myndast. Hafi því ekki verið um að ræða ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka. Þrátt fyrir að vatnstjónstrygging sé fyrir hendi sé tjónsatvikið því ekki bótaskyld.

Álit.

Samkvæmt skilmálum þeim sem gilda um fasteignatryggingu M hjá V er vatnstjónstrygging vissulega innifalin, og þá verður ekki séð að V hafi undanskilið tjón á eirlögnum. Er því í raun ekki mótmælt af hálfu V. Hvað sem því líður felur vatnstrygging ekki í sér að allt vatnstjón sé bætt. Þannig segir í skilmálum að vatnstjónstrygging bæti skemmdir á vátryggðri húseign af völdum vökva sem á upptök sín innan veggja hússins og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Þetta ákvæði verður þó ekki skilið sem svo að lekans þurfi að verða vart um leið og hann kemur til, heldur sé nægilegt að tjónsatvik sem slíkt sé ófyrirsjáanlegt, skyndilegt og óvænt jafnvel þó leki hafi verið til staðar í einhvern tíma þegar hann uppgötvast. Fyrir nefndinni liggur tjónaskýrsla frá byggingarverktakafyrirtæki, dags. 2. mars 2022, þar sem eftirfarandi kemur fram: „*Þarna var leki á eirlögn sem er staðsett í stokki í gólfu, lekin á lögninni var á beinum legg ekki tengistykki. Þarna hafði lekið lengi og sennilega hefur vatn lekið út um sprungu á húsinu, raki nær upp í vegg og parket er orðið ónýtt og mikil mygla þar undir. Ekki var hægt að tengja saman lagnir því að leki kom annarsstaðar þegar búið var að hleypa á og var því lögnin blinduð þó nokkuð langt frá.*“ Ekki eru neinar ítarlegri matsgerðir meðal gagna fyrir nefndinni. Af framangreindri skýrslu verður ráðið að um leka frá vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum

hússins hafi verið að ræða og eru skilyrði skilmálaákvæðisins því uppfyllt hvað það varðar. Þá verður ekki ráðið að frágangi lagnanna hafi verið ábótavant og bendir leki á beinum legg ekki til þess. Verður í raun ekki annað ráðið en að umræddur leki, þegar hann hófst, hafi verið ófyrirsjáanlegur, skyndilegur og óvæntur, jafnvel þó M hafi ekki veitt honum athygli fyrr en eftir nokkurn tíma. Telst tjón hennar því bótaskyldt. Að hvaða marki tjón M er bótaskyldt fer hins vegar eftir undanþáguákvæðum viðeigandi skilmála, en þar kemur m.a. fram að tjón vegna myglu og sveppagróðurs sé ekki bótaskyldt þrátt fyrir að vera afleiðing bótaskylds tjónsatburðar og að vátryggingin bæti ekki tjón á þeim hlut er veldur tjónsatviki.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík, 10. maí 2022.

Sóley Ragnarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðmundur Stefán Martinsson