

Mál nr. 135/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Brunatrygging húseignar

Gildissvið vátryggingar.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 10. maí 2022, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V, dags. 8. júní 2022, ásamt fylgiskjölum nr. 1-2.
3. Bréf M, dags. 11. júní 2022.
4. Bréf M, dags. 13. júní 2022.
5. Bréf V, dags. 15. júní 2022.

Málsatvik.

Hinn 14. október 2021 varð alvarlegur eldsvoði í þriggja hæða steinsteyptu fjölbýlishúsi. Samkvæmt því sem fram kemur í skýrslu Tæknideildar Lögreglunnar gekk greiðlega að slökkva eldinn sem var bundinn við íbúð á annarri hæð. Af gögnum málsins má sjá að reykur og sót hefur borist um húsið, m.a. inn á sameiginlegan stigagang annarrar og þriðju hæðar og inn í íbúð M á þriðju hæð. Sjá má af myndum að sót er á rafmagnstenglum, parketlistum og flísum.

Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum hefur V greitt M bætur vegna þrifa á séreign hans. Þá hefur V boðið M greiðslu bóta vegna þrifa og viðgerða í sameign, þ.e. djúphreinsun og málningarviðgerð, sem greiðast skuli skv. framvindu. Þá liggur fyrir skýrsla byggingarverktaka, dags. 29.3.2022 sem V aflaði vegna tjóns á stigagangi. Í skýrslunni kemur fram að stigagangurinn hafi verið þrífinn þannig að loft og veggir hafi verið djúphreinsaðir. Þá segir í skýrslunni að enga brunalykt sé að finna í stigaganginum, hvorki af veggjum né teppi. Enn fremur segir í skýrslunni að kominn sé tími á að spartla, og mála veggir og skipta út teppi, en það sé af orsökum sem ekki tengjast brunatjóninu. Niðurstaða skýrslunnar er enn fremur á þá leið að eigendur sameignarinnar séu ekki verr settir með stigaganginn eftir bruntjónið en það sé kominn tími á viðhald.

M telur að tjón á fasteigninni, bæði á séreign hans og á sameigninni sé umfangsmeira en fram kemur í tjónamati V. Telur M m.a. að skipta þurfi út raflögnum hússins, þar sem hann telur ekki hægt að tryggja að þær séu öruggar eða í sama ástandi og fyrir bruna. Nefnir M það m.a. í málskoti að borið hafi á að ljós blikki í tíma og ótíma bæði í séreign og sameign. Þá telur M að skipta þurfi um skólplögn milli hæða, þar sem hún hefur þanist út og skemmt út frá sér vegna hita. Enn fremur telur M að skipta þurfi um teppi á sameigninni þar sem ekki dugi að þrifa teppið til að ná úr því óhreinindum og lykt. Þá kvartar M yfir því að bætur vegna sameignar séu bundnar skilyrðum um að viðgerð fari fram. Enn fremur snýr kvörtun M að því að hann hafi ekki fengið fullnægjandi gögn um tjónið frá V. Segir hann félagið t.a.m. hafa neitað að afhenda honum lögregluskýrslu og að félagið hafi borið fyrir sig óljósa tilvísun í lög um persónuvernd. Auk þess gerir M athugasemd við að skýrsla sem V lagði fram um umfang tjónsins er dagsett eftir að félagið sendi honum tjónamat. Tjónamatið byggir því ekki á skýrslunni heldur skoðun starfsmanna V. Enn fremur kemur fram í málskoti M að hann treysti sér ekki til að fara í viðgerðir sjálfur og að hann fari því fram á að verktakar verði fengnir í verkið og V greiði fyrir vinnu þeirra.

V hefur hafnað kröfu M um frekari bætur en sem nemur tjónamati félagsins. Í bréfi V kemur fram að félagið hafi greitt M bætur á séreign hans vegna þrifa. Þá kemur fram að V hafi sent M bótatilboð vegna útistandandi tjóns á eignarhlut M í sameiginlegum stigagangi eignarinnar. V hafi boðið að greiða fyrir málningarviðgerð og þrif á teppi sem falli skv. skilmála á gjalddaga þegar viðgerð hefur farið fram. Vísar V enn fremur til þess að M hafi ekki sýnt fram á að tjónið sé meira en sem nemur framlögðu tjónamati og þeim bótum sem félagið hefur þegar greitt. Sönnunarbyrði um að umfangið sé annað og meira en skv. niðurstöðu V hvíli á M og slík sönnun hafi ekki tekist, enda liggi ekki fyrir nein matsgerð sem styður staðhæfingar M.

Álit.

Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum var M með lögboðna brunatryggingu húseigna í gildi hjá V þegar bruninn varð. Um vátrygginguna gilda skilmálar V um brunatryggingu húseigna. Í 11.1. gr. vátryggingarskilmálans kemur fram að matsmenn á vegum félagsins meti tjón og að félaginu beri að hlutast til um að virðing fari fram svo fljótt sem verða má. Þá segir enn fremur að helstu liðir virðingarinnar skulu sérgreindir. Í fyrirbyggjandi gögnum kemur fram að M hafi fengið greiðslu vegna þrifa á séreign skv. sundurliðuðu mati félagsins sem sent var í tölvupósti til M þann 17. desember 2021. Þá hefur V sent M mat á umfangi tjóns á sameign, sbr. tölvupóstur félagsins til M þann sama dag. Fram kemur í tölvupóstinum að um sé að ræða bætur vegna málningarviðgerðar og þrifa á teppi.

Hlutverk tryggingafélagsins þegar brunatjón verður er skv. vátryggingarskilmálum félagsins og lögum nr. 48/1994 um lögboðna brunatryggingu húseigna, fyrst og fremst að greiða vátryggðum fjárbætur vegna brunatjóna. Hefur félagið þegar greitt bætur vegna tjóns á séreign M og boðið fram tilteknar bætur vegna sameignarinnar, sem greiðast skuli skv. framvindu viðgerða. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. laga um lögboðnar brunatryggingar húseigna, sbr. 16. gr. reglugerðar nr. 809/200 um lögboðna brunatryggingu húseigna, er vátryggingafélagi skylt að sjá til þess, áður en bætur eru greiddar, að þeim sé réttilega varið. Greiðsluskylda vegna tjóns á sameign stofnast því ekki fyrr en endurbætur, þ.e. þrif og/eða viðgerð í samræmi við tjónamat félagsins hefur farið fram. Gögn málsins bera með sér að búið sé að þrifa sameignina eftir tjónið. Tjónabætur er varða þrif á sameigninni eru því fallnar á gjalddaga. Tjónabætur vegna málningarvinnu eru hins vegar ekki fallnar á gjalddaga, þar sem ekki er búið að mála stigaganginn. Í þessu sambandi skal tekið fram að það er alfarið á ábyrgð eigenda að framkvæma viðgerðir.

Varðandi það hvort M hafi orðið fyrir frekara tjóni en V hafi samþykkt að bæta nú þegar þá hvílir sönnunaryrðin á M um að sýna fram á það. Ekki liggur fyrir mat á slíku tjóni frá einhverjum sem hefur sérþekkingu til slíks eða nokkur gögn sem benda til þess að lagnir eða annað sem er í séreign, eða eftir atvikum sameign hússins hafi orðið fyrir tjóni. Ekki verður heldur séð af gögnum málsins að V hafi haldið frá M slíkum gögnum. Frekari sönnunargögn en frásögn M af áhrifum bruna í stofu í annarri íbúð en hans eigin eru því nauðsynleg til að staðreyna hvort frekari tjón hafi orðið og verður M að sýna fram á það með gögnum. Verður M skv. meginreglum vátryggingaréttar að bera hallann af sönnunarskorti hvað þetta varðar og á M þar af leiðandi ekki rétt á frekari bótum úr brunatrygginga húseigna hjá V.

Hvað varðar það tjón sem nú þegar hefur verið gert upp og afgreiðslu málsins hjá V almennt þá minnir nefndin á að á félaginu hvílir skylda skv. 12. gr. b í lögum um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 þar sem kemur fram að vátryggingafélagi beri að sjá til þess að tjónþoli fái fullnægjandi upplýsingar um bótarétt sinn og sundurliðun á því hvernig bætur til hans eru ákveðnar. Í þessu felst að félaginu ber að upplýsa tjónþola um þau gögn sem liggja til grundvallar bótauppgjöri og getur ekki vísað með óskýrum hætti til laga um persónuvernd þegar kemur að því að afhenda grunngögn eins og lögregluskýrslu vegna atburðar sem þessa. Hæglega hefði verið hægt að afmá viðkvæmar persónuupplýsingar úr skýrslunni ef þær höfðu ekki sérstaka þýðingu fyrir réttarstöðu M. Þetta breytir þó ekki þeirri afstöðu nefndarinnar að ekki hafi verið sýnt fram á frekara tjón af hálfu M, m.v. þau gögn sem liggja nú fyrir nefndinni.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr brunatryggingu húseigna hjá V.

Reykjavík, 7. júlí 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðmundur Stefán Martinsson