

Mál nr. 237/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Brunatrygging húseigna.

Fjárhæðir. Umfang tjóns. Sönnun.

Gögn.

6. Málskot móttakið 3. ágúst 2022 ásamt fylgiskjöllum.
7. Bréf V dags. 9. september 2022 ásamt fylgiskjöllum.
8. Viðbótarathugasemdir M dags. 30. september 2022 ásamt fylgiskjöllum.
9. Viðbótarathugasemdir V dags. 7. október 2022.

Málsatvik.

Af gögnum málsins má ráða að fasteign M, A, hafi skemmst í eldsvoða hinn 5. apríl 2018. A var á tjónsdegi tryggð brunatryggingu hjá V og í málskoti kemur fram að V hafi fallist á bótaskyldu með bréfi dags. 31. ágúst 2018. Í kjölfarið hafi átt sér stað viðræður milli aðila og í apríl 2020 hafi upphaflegt tjónamat verið endurskoðað af hálfu V. Hafi fulltrúar M haft ýmsar athugasemdir við hið endurskoðaða tjónamat og, að fengnu sérfræðilegu áliti, hafi M, með minnisblaði dags. 3. desember 2020, komið á framfæri athugasemdum sínum. V hafi fallist á sumar kröfur A, í heild eða að hluta, en öðrum hafi verið hafnað. Hafi eftirstandandi kröfur M verið ítrekaðar með bréfi, dags. 1. október 2021, en V hafi hafnað þeim með bréfi dags. 11. nóvember 2021.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að félagið hafi viðurkennt bótaskyldu og greitt M 569.878.840 kr. í bætur, og með því hafi V greitt allar þær bætur sem því beri að greiða úr brunatryggingu húseignarinnar, sbr. skilmála váttryggingarinnar, lög um brunatryggingar nr. 48/1994 og reglugerð um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000. Þá hafnar félagið því að nefndin úrskurði um bótafjárhæðir og krefst þess að kröfuliðum sem varði fjárhæðir sem slíkar verði vísað frá.

Af gögnum málsins má ráða að aðila greini á um eftirfarandi þætti bótauppgjors:

1. Kostnaður vegna aukinna krafna byggingarlöggjafar til burðarvirkis.

M gerir kröfu um að við uppgjör verði tekið tillit til aukinna krafna í byggingarlöggjöf sem hafi gert það að verkum að skipta þurfti um burðarvirki hússins í heild sinni auk þess sem hönnunarkostnaður og annar kostnaður því samfara hafi verið mun meiri en tjónamat V, sem unnið hafi verið af verkfræðistofunni X, gerði ráð fyrir. Í f-lið 4. gr. um lögboðna brunatryggingu húseigna komi fram að váttrygging skuli ætíð ná til, og tillit til þess tekið í brunabótamati, nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrimæla opinberra aðila eftir að hús var byggt. Afstaða V sé sú að þurft hefði að fara fram á endurmat svo váttryggingin gæti náð til þessara atriða, en sú afstaða eigi sér enga stoð í lögum og reglum. Orðalag ákvæðisins sé þvert á móti alveg skýrt um það að váttrygging skuli ætíð ná til kostnaðar sem hlýst af auknum kröfum við endurbyggingu. Þá komi fram í skilmálum váttryggingarinnar að hún taki til nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna eftir að hús var reist.

Í bréfi V kemur fram að það sé grundvöllur þess að váttrygging taki til aukinna krafna til burðarvirkis í byggingarlöggjöf að tekið hafi verið tillit til þess í brunabótamati. Ábyrgð þess að fara fram á endurmat hvíli þá eiganda fasteignar. Endurstofnsverð taki aðeins til þeirra efnislegu verðmæta sem geti farið forgörðum í eldsvoða og eru til staðar við matsgerð. Aukist kröfur, t.d. vegna breytinga á byggingareglugerð, uppfærast brunabótamat á eldri manvirkjum ekki sérstaklega nema komi til endurmats samkvæmt beiðni eiganda. Váttryggingarfjárhæð samkvæmt skilmálum brunatryggingar nemi brunabótamati fasteignarinnar á hverjum tíma, og hafi ekki verið sýnt fram á að umdeildur kostnaður rúmist innan hennar. Fullar bætur geti þá ekki verið umfram það sem raunverulega skemmdist í brunanum, þ.e. taki til kostnaðar sem hafi verið lagt út í fyrir tjónið. Séu ákvæði váttryggingarskilmálanna mjög skýr og afdráttarlaus hvað þetta varði og í fullu samræmi við gildandi lög og reglur.

2. Kostnaður vegna lagna í gólfplötu.

M gerir kröfu um að við uppgjör verði tekið tillit til þess að gólfhitalagnir hafi skemmst af eldi og hitaálagi. Að loknum viðræðum hafi V fallist á að hækka mat þessa liðar í 75,5%. M byggir hins vegar á því að altjón hafi orðið á gólfhitalögnum hússins, sbr. mat verkfræðistofunnar Y en ekki hafi verið talið unnt að nota upphaflegar lagnir að neinu marki við endurbyggingu. Þess utan hafi reynst nauðsynlegt að brjóta gólfplötu við útvegg til að styrkja undirstöður, sbr. lið 1, og við það hafi orðið að rjúfa gólfagnir. Verði því ekki fallist á að altjón hafi orðið við brunann sjálfan sé í öllu falli ljóst að það hafi komið til við að mæta auknum kröfum og fyrirmælum.

Í málflutningi V kemur fram að það telji ósannað að hitalagnir í neðri gólfplötu hafi skemmst við brunann. M hafi einfaldlega ákveðið að nota ekki eldra kerfi, en hafi hvorki framkvæmt prófanir á því né hafi með öðrum hætti verið leitt í ljós að hitalagnir hefðu skemmst. Minnisblöðum og skýrslum frá Y sé þá mótmælt í heild sinni enda hafi Y verið ráðin af M strax eftir brunann til að gæta hagsmuna M við endurbygginguna sem dragi verulega úr trúverðugleika slíkra gagna. Þau hafi þess utan verið unnin einhliða og án þess að V gæfist kostur á að koma að athugasemdum. Bótaréttur geti aldrei orðið meiri en sem nemi því sem sannarlega skemmist í bruna, og vátryggingarfjárhæð sem slík kveði á um hámarksbætur en ekki bótarétt komi til bótaskylds tjóns. Hvað varði kostnað sem leiði af auknum kröfum í byggingarlöggjöf um þversnið í burðarmannvirki sé í fyrsta lagi ósannað að þær kröfur hafi leitt til þess að þurft hafi að brjóta upp hitalagnir og þá sé ljóst að slíkur kostnaður falli utan við bótasvið vátryggingarinnar, sbr. 1. lið.

3. Hönnunar- og verkefnisstjórnarkostnaður.

M gerir kröfu um að tekið verði tillit til aukins hönnunar- og verkefnisstjórnarkostnaðar sem leiði af auknum kröfum í byggingarlöggjöf. Í málskoti kemur fram að V hafi aðeins fallist á að bæta um 51% raunkostnaðar við hönnun og verkefnisstjórn vegna endurbyggingarinnar. M byggir hins vegar á því að þennan lið beri að bæta að minnsta kosti til samræmis við heildartjónshlutfall. Ljóst sé að mestur hönnunar- og verkstjórnarkostnaður sé vegna þeirra liða sem V hafi hafnað að bæta. Verði fallist á að þeir liðir falli undir trygginguna leiði af því að hönnunarkostnaður vegna þeirra falli einnig undir trygginguna og beri þar af leiðandi að bæta hann. Samkvæmt mati Y nemi raunkostnaður 75.421.600 kr. Sé mati V og X, svo og þeirri staðhæfingu að V hafi greitt umfram skyldu vegna þessa liðar, því mótmælt.

Í málflutningi V kemur fram að bætur hafi verið greiddar á grundvelli mats X, verkfræðistofu. Þar komi fram að heildarkostnaður vegna þessa sé 68.640.660 kr., þar af séu 29.209.204 kr. vegna tjónsins en 39.431.456 kr. utan þess. Hafi V þegar greitt 29.209.204 kr., sem sé umfram skyldu þar eð kostnaðurinn sé að mestu tilkominn vegna atriða sem falli utan brunatryggingarinnar. Þá hafi töluverður hönnunarkostnaður komið til vegna atriða sem ekki hafi verið til staðar í húsinu sem brann, og því hafi hönnunarkostnaður verið töluvert hærri en hann hefði verið hefði húsnæðið verið endurgert í þeirri mynd sem það var fyrir brunann.

4. Kostnaður vegna niðurrifs og förgunar.

Í málskoti kemur fram að V hafi fallist á að þessi kostnaður verði bættur í samræmi við heildartjónshlutfall af brunabótamati. Verði fallist á kröfur M vegna annarra liða sé ljóst að tjónshlutfall muni hækka og er þess því krafist að þessi bótaliður hækki samhliða til samræmis.

Í málflutningi V kemur fram að bætur vegna förgunar og niðurrifs til samræmis við viðurkenndar kröfur í málinu hafi verið greiddar og ítrekað er að ekki sé fyrir hendi bótaréttur vegna kostnaðar sem leiði af auknum kröfum í byggingarlöggjöf um þversnið í burðarmannvirki.

5. Kostnaður vegna snjóbræðslukerfis, hellulagnar og hreinsunar jarðvegs.

M byggir á því að hellulögn og snjóbræðsla hafi eyðilagst eftir slökkvibílar óku yfir hana og þá hafi jarðvegur næst húsinu verið lyktarmengaður af slökkvivatni. Taka beri tillit til þess við uppgjör brunabóta, enda miðist brunabótamat, sbr. 4. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna, við húseign ásamt venjulegu fylgifé og hljóti hellulögn og snjóbræðsla að falla þar undir. Þá er jafnframt byggt á því að snjóbræðslulögn teljist til varanlegra lagna í skilningi b-liðar 4. gr. reglugerðarinnar og gr. 1.2.2 í skilmálum vátryggingarinnar. Þá sé um að ræða mannvirki sem tengd séu við húsið, sbr. e-lið 4. gr. reglugerðarinnar og gr. 1.2.5 í skilmálunum. Kostnaður við hreinsun jarðvegs sé einnig

bótaskyldur enda hafi hún verið liður í því að ryðja burt brunarústum, sbr. g-lið 4. gr. reglugerðarinnar og skilmálaákvæði 1.2.7.

Í bréfi V til nefndarinnar er því hafnað að umræddir liðir falli undir brunatryggingu húseigna. Af 4. og 5. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna leiði að það sé forsenda þess að vátryggingin taki til snjóbræðslukerfis, hellulagnar og jarðvegshreinsunar að brunabótamat fasteignarinnar taki til þeirra þátta. Í matsgerð Þjóðskrár á brunabótamati sé fasteign skipt í hrábyggingu og frágang. Í lýsingu hrábyggingar sé það eina sem staðsett er utan hússins tíu metra fráveitulögn, tíu metra neysluvatnslögn og einn brunnur. Í lýsingu á frágangi séu þá engar lýsingar á mannvirkjum utan veggja hússins. Snjóbræðsla og hellulögn séu því ekki hluti brunabótamats og þar af leiðandi ekki hluti hinnar vátryggðu húseignar. Í d-lið 4. gr. reglugerðarinnar sé þá fjallað um lagni í grunni allt að 1,2 metrum niður fyrir efri brún botnplötu. Ljóst sé að snjóbræðslubúnaður falli ekki þar undir og endurspeglar það í því að ekki hafi verið tekið tillit til hans í brunabótamati. Í e-lið 4. gr. reglugerðarinnar sé fjallað um mannvirki sem tengd séu við hús og komi fram í samþykktum uppdráttum. Snjóbræðslubúnaður og hellulögn falli ekki undir þá skilgreiningu og engin gögn hafi verið lögð fram um að þeirra sé getið á samþykktum teikningum, að V hafi verið tilkynnt um þau eða að endurmats á brunabótamati hafi verið óskað. Hvað varði kostnað við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum þá sé ákvæði g-liðar 4. gr. reglugerðarinnar afdráttarlaust varðandi það til hvers það nái og ljóst sé að jarðvegsskipti falli ekki þar undir, auk þess sem jarðvegur sé ekki hluti brunabótamats.

6. Kostnaður vegna útveggja.

M krefst þess að við bótauppgjör verði tekið mið af því að endurnýja hafi þurft útveggi í heild sinni. Í rökstuðningi V sé því hins vegar haldið fram að ekki hafi verið þörf á því að endurnýja setur á norðurgafli né klæðningu á svalahandriðum. Samkvæmt minnisblaði Y hafi hins vegar verið um að ræða altjón á útveggjum og umræddur kostnaður hafi því sannarlega verið bein afleiðing brunans. Nauðsynlegar aðgerðir vegna þessara verkþátta hafi því ekki verið bættar af V en skerðing nemi 5% af brunabótamati útveggja sem sé einnig verulega hátt hlutfall sé tekið tillit til smæðar þessara verkþátta.

Í málflutningi V kemur fram að setur séu z-laga járnstykki sem þjóni þeim tilgangi að festa og halda einangrun og klæðningu utan á húseigninni. Fráleitt sé að halda því fram að nauðsynlegt hafi verið að kaupa nýjar setur vegna sots og lyktar, enda setjist ekki lykt í járnstykki og auðvelt sé að þrifa sót af þeim. Hið sama eigi við um klæðningu á svalahandriðum, sem sé úr áli og fráleitt að ekki hafi verið hægt að þrifa hana. Í öllu falli sé ósannað að skipta hafi þurft umræddum hlutum út en sönnunarbyrði þess hvíli á M. Hvað hlutfall skerðingarinnar sem slíkt varðar telur V að þar snúi ágreiningurinn aðeins að bótafjárhæð og beri því að vísa þeim þætti ágreinings aðila frá nefndinni.

Álit.

Það er mat nefndarinnar að rétt sé að taka hvern kröfulið til sjálfstæðrar skoðunar til samræmis við framsetningu aðila á ágreiningsefni þeirra:

1. Kostnaður vegna aukinna krafna byggingarlöggjafar til burðarvirkis.

M gerir kröfu um að við uppgjör verði tekið tillit til aukinna krafna í byggingarlöggjöf sem hafi gert það að verkum að skipta þurfti um burðarvirki hússins í heild sinni auk þess sem hönnunarkostnaður og annar kostnaður því samfara hafi verið mun meiri en tjónamat V gerði ráð fyrir. Í f-lið 4. gr. um lögboðna brunatryggingu húseigna kemur fram að vátrygging skuli ætíð ná til, og tillit til þess tekið í brunabótamati: nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila eftir að hús var reist. V byggir hins vegar á því að það sé grundvöllur þess að vátrygging taki til aukinna krafna til burðarvirkis í byggingarlöggjöf að tekið hafi verið tillit til þess í brunabótamati.

Af orðalagi 2. mgr. 4. gr. umræddrar reglugerðar er nærtækt að draga þá ályktun að brunabótamat á hverjum tíma skuli m.a. taka til nauðsynlegs hönnunar og efniskostnaðar m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila. Þá er í 8. gr. að finna annars vegar heimildir eigenda húsnæðis til að óska endurmats á eigin kostnað, og hins vegar heimild Fasteignamats til að endurmeta húseignir sé ástæða til. Meðal gagna fyrir nefndinni er bréf frá Þjóðskrár, dags. 26. október 2021, þar sem segir að kostnaður vegna hönnunar og eftirlits sé ávallt hluti af

endurstofnsverði. Efniskostnaður vegna t.d. aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila reiknist ekki sérstaklega t.d. við breytingar á byggingarreglugerð. Aukist kröfur komi því ekki til uppfærslu brunabótamats nema komi til endurmats samkvæmt beiðni eiganda. Engar sérstakar breytingar hafi orðið á matinu í kjölfar breytinga á reglugerðinni 2012.

Þrátt fyrir orðalag 2. mgr. 4. gr. reglugerðarinnar verður því ekki séð að vátryggingarfjárhæð hafi verið hækkuð sérstaklega vegna aukinna krafna. Þá verður jafnframt að líta til þeirrar skilgreiningar á „vátryggingarfjárhæð“ sem fram kemur í 1. mgr. 5. gr., þ.e.: „Vátryggingarfjárhæð er matsfjárhæð þeirra efnislegu verðmæta húseignar, sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað hennar að frádregnum afskriftum vegna aldurs, slits, viðhalds og ástands eignarinnar að öðru leyti. Með byggingarkostnaði er átt við eðlilegan kostnað við byggingu viðkomandi húseignar samkvæmt matsreglum Fasteignamats ríkisins, sbr. og 2. mgr. 4. gr. Miða skal við þær byggingaraðferðir og byggingarefni, sem tíðkast á virðingardeggi.“ Samkvæmt þessu verður að líta svo á að sé tilefni til endurmats vegna aukinna krafna í byggingarlöggjöf verði krafa þess efnis að koma frá eiganda, sbr. 1. mgr. 8. gr. reglugerðarinnar.

Þrátt fyrir að ákveðins misræmis virðist því gæta milli einstakra ákvæða reglugerðarinnar hvað þetta varðar verður V ekki gert að bera hallann af því, enda er vátryggingarfjárhæð samkvæmt skilmálum sama fjárhæð og brunabótamat hljóðar upp á og er hún því ákvörðuð af opinberum aðilum. Verður jafnframt að fallast á það með V að vátrygging taki aðeins til þeirra verðmæta sem farið geta forgörðum við tjónsatburð. Verður því að hafna kröfu M vegna þessa liðar.

2. Kostnaður vegna lagna í gólfplötu.

Eins og umfjöllun um þennan lið liggur fyrir nefndinni virðist ágreiningur aðila annars vegar varða það hvort sýnt sé fram á að bruninn hafi leitt til algers tjóns á lögnum í gólfi. Hins vegar, sé ekki sýnt fram á altjón, hvort útskipti hafi í öllu falli verið nauðsynleg til að mæta auknum kröfum til burðarvirkis fasteignarinnar. Hvað fyrri atriðið varðar þá liggur fyrir yfirlýsing frá Y um að allar lagnir í gólfplötu og milligólfi hafi verið ónýtar og óraunhæft að nýta þær að einhverju leyti áfram. Þá liggur fyrir yfirlýsing, dags. 28. september 2022, þess aðila sem hannaði hita- og hreinlætislagningar hússins við upphaflega byggingu þess. Kemur þar fram að komið hafi til skoðunar hvort hægt væri að nýta eldri hitalagnir, með því að skipta út lögnum þar sem skemmdir væru mestar og tengja viðgerðar lagnir við eldri lagnir. Hafi ekki verið gott að meta hvaða lagnahlutir hafi sloppið vel og hverjir ekki og treysti hann sér ekki til að ábyrgjast eldri lagnir og hafi efasemdir um endingartíma þeirra þótt þær stæðust þrýstipróf. Þrátt fyrir framangreint hefur ekki, gegn mótmælum V, verið sýnt fram á, t.a.m. með mati hæfra og óvillhallra matsmanna sem V hafi haft færi á að koma að, eða með frekari rannsóknum á ástandi lagnanna, að umfang skemmda á þeim hafi verið meira en sem nemur því sem V hefur þegar fallist á að greiða bætur vegna. Hvað síðara atriðið varðar vísast til umfjöllunar um lið 1 hér að framan. Verður því að hafna kröfu M vegna þessa liðar.

3. Hönnunar- og verkefnisstjórnarkostnaður.

Með vísan til þess sem segir um 1. lið hér að framan er niðurstaða nefndarinnar sú að M eigi ekki rétt til bóta vegna aukins hönnunar- og verkefnisstjórnarkostnaðar sem leiði af auknum kröfum í byggingarlöggjöf. Verður þá að fallast á afstöðu V varðandi það að bótaréttur sé ekki til staðar vegna annarra atriða sem ekki voru fyrir hendi í umræddri húseign fyrir brunann, en í málflutningi sínum nefnir V t.d. breytingar á lagnakerfi vegna nýrrar starfsemi, steiptan stiga og lyftu. Verður þá ekki annað séð en að öðru leyti greini aðila fyrst og fremst á um fjárhæðir hönnunar- og verkstjórnarkostnaðar, en nokkuð virðist bera í milli mats Y og X þegar kemur að mati á honum. Hvað þann þátt varðar liggur fyrir að V hefur ekki veitt samþykki sitt fyrir því að nefndin fjalli um bótafjárhæðir, en slíkt samþykki er skilyrði fyrir meðferð nefndarinnar, sbr. 2. mgr. 3. gr. eldri samþykktar fyrir úrskurðarnefnd í vátryggingamálum, sbr. auglýsing birt í B-deild Stjórnartíðinda nr. 1090/2005, en sé um að ræða tjónsatvik sem gerðust fyrir 1. janúar 2022 á það ákvæði við. Er ágreiningi aðila hvað þann þátt varðar því vísað frá nefndinni.

4. Kostnaður vegna niðurrifs og förgunar.

Ekki verður séð að aðila greini beinlínis á um aðferðafræði hvað varðar mat á umfangi þess tjóns sem fellur undir þennan lið, þ.e. að bætur vegna kostnaðar vegna niðurrifs og förgunar skuli greiddar til samræmis við heildarhlutfall viðurkenndra krafna. Verður því ekki séð að

tilefni sé til að taka þennan lið til sjálfstæðrar skoðunar, enda leiði umfang hans einfaldlega af umfangi annars tjóns.

5. Kostnaður vegna snjóbræðslukerfis, hellulagnar og hreinsunar jarðvegs.

M gerir kröfu um bætur vegna hellulagnar, jarðvegshreinsunar og snjóbræðslukerfis, vegna tjóns sem hafi hlotist af slökkvistarfi. Í 4. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna kemur fram að brunabótamat miðist við að vátrygging taki til húseignar ásamt venjulegu fylgifé slíkrar eignar. Eru svo í staflíðum a.-g. talin upp þau atriði sem vátrygging skuli ætíð ná til og tekið skuli tillit til þess í brunabótamati. Hvað hellulögn varðar yrði hún helst heimfærð undir e.-lið sem er svohljóðandi: „Skjólveggja og annarra mannvirkja, s.s. sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum. Hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt vátryggingafélagi og endurmats skv. 8. gr. hafa verið óskað.“ Ekkert liggur fyrir um að umrædd hellulögn hafi komið fram á samþykktum uppdráttum, eða að tilkynnt hafi verið um hana til V og óskað eftir endurmati sbr. 8. gr. reglugerðarinnar. Verður því ekki séð að hellulögn falli undir umrædda vátryggingu. Hvað varðar jarðveg verður þá ekki séð að hann geti talist til almenns fylgifjár fasteignar og sé þar af leiðandi hluti brunabótamats. G-liður 4. gr. reglugerðarinnar er svohljóðandi: „Kostnaður við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.“ Verður ekki fallist á að hreinsun jarðvegs eða jarðvegsskipti falli þar undir nema það sé beinlínis liður í því að ryðja burt brunarústum en ekki hefur verið sýnt fram á það. Skilmálaákvæði V eru samhljóða reglugerðinni hvað þetta varðar og því ekki tilefni til að rekja þau sérstaklega. Hins vegar er rétt að vísa jafnframt til þess að kostnaður vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í jarðvegi er sérstaklega undanskilinn bótasviði vátryggingarinnar, sbr. gr. 3.4.3 skilmála hennar. Hvað varðar snjóbræðslukerfi þá verður að líta til þess að þær lagnir sem skemmdust við slökkvistarf voru staðsettar utanhúss. Verður þá að telja ákveðinn eðlismun milli slíkra lagna, og þeirra lagna sem taldar eru upp í dæmaskyni í b-lið 2. mgr. 4. gr. reglugerðarinnar. Þá falla slíkar lagnir heldur ekki undir skilgreiningu d-liðar, um lagnir í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu, enda snjóbræðslulagnir ekki staðsettar undir botnplötu. Verður þá jafnframt að telja að snjóbræðslukerfi sem slíkt falli ekki undir það að vera venjulegt fylgifé fasteignar, sbr. 1. mgr. 4. gr. Verður því að hafna kröfu M vegna þessa liðar.

6. Kostnaður vegna útveggja.

Ágreiningur aðila hvað varðar þennan þátt varðar annars vegar það hvort endurnýja hafi þurft útveggi í heild sinni, þ.á.m. setur og klæðningu á svalahandriðum, og hins vegar hvort, verði bætur skertar vegna þessara þátta, hlutfall þeirra þátta af heildarbrunabótamati sé of hátt. M byggir á því að altjón hafi orðið á útveggjum og að taka þurfi tillit til þess við uppgjör brunabóta. Máli sínu til stuðnings vísar M til minnisblaðs Y, dags. 29. september 2022, þar sem fram kemur að seturnar hafi verið hreinsaðar og yfirborðsmeðhöndlaðar og að kostnaður við þá aðgerð hafi verið á virði nýuppsetningar. Til að viðhalda samræm í útliti hafi þá verið ákveðið að endurnýja svalahandrið. Það sé mat Y að um altjón sé að ræða og sé brunabótamatsupphæð raunar nokkru lægri en raunkostnaður. Þrátt fyrir framangreint hefur ekki, gegn mótmælum V, verið sýnt fram á, t.a.m. með mati hæfra og óvilhallra matsmanna sem V hafi haft færi á að koma athugasemdum að, að skemmdir og nauðsynlegar aðgerðir vegna þeirra hafi verið umfangsmeiri en sem nemur því sem V hefur þegar fallist á að greiða bætur vegna. Sama gildir um hlutfallsútreikning vegna þessara þátta, en ekki verður byggt á framangreindu minnisblaði, sem er einhliða aflað af hálfu M, hvað það varðar. Verður því að hafna kröfu M vegna þessa liðar.

Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni hefur því samkvæmt framansögðu ekki verið sýnt fram á að M eigi rétt til frekari bóta en þegar hafa verið inntar af hendi.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 8. nóvember 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir