

Mál nr. 321/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 11. október 2022, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V, dags. 8. nóvember 2022, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, ódags.

Málsatvik.

Í málskoti er málavöxtum lýst með þeim hætti að þann 18. ágúst 2022 hafi byrjað að leka upp úr niðurfalli í hitakompu í fasteign M. Síðar hafi komið í ljós að bilaður slaufuloki hafi valdið því að hitt vatn rann af fullum krafti úr ofnakerfi inn í frärennislislagnir sem olli síðan því að heitt vatn flæddi upp úr niðurfalli og fór upp frärennislislögn þar sem það olli skemmdum á samskeytum við niðurfall frá þaki og komst inn á milli í vegg þar uppi og lekið með innanverðum veggnum alla leið niður á fyrstu hæð aftur. Það hafi þó ekki komið í ljós fyrr en 26. ágúst 2022 þegar byrjað var að undirbúa málningu á stofu en þá hafi komið í ljós raki í veggnum og haft aftur samband við V. M leggur fram matsgerð A, óháðs matsmanns, sem skoðaði umfang tjónsins fyrir M og gerir kröfu um greiðslu bóta vegna útlagðs kostnaðar og ýmissa skemmda á fasteigninni sbr. einnig fyrirbyggjandi kostnaðarmat. Telur M að allt tjón sem farið sé fram á að sé bætt eigi upptök sín innan veggja hússins og rakið verði til bilunar á hitagrind.

Í bréfi V til nefndarinnar segir félagið að það telji að um tvö atvik sé að ræða. Fyrst hafi verið um að ræða leka upp úr niðurfalli í kyndiklefa sem tilkynntur var þann 19. ágúst 2022 og svo hins vegar rakaskemmdir í vegg í stofu þann 26. ágúst 2022. Vísar V til þess að afleiðing tjónsins þann 18. ágúst 2022 hafi eingöngu verið raki í timbri. Að mati V gátu skemmdirnar ekki náð eigin áhættu og hafnaði V því bótaskyldu. Telur V ómögulegt að gufa frá heitu vatni hefði getað valdið tæringu á samskeytum á lögn og í framhaldinu valdið rakaskemmdum á veggnum þar sem lekinn var stöðvaður samdægurs. Ekki hafi fundist virkur lagnaleki þegar síðari tjónstilkynning barst til V og töldu verktakar á vegum V að um væri að ræða leka frá þakrennu sem er inni í vegg í miðri fasteigninni enda gaf rakamæling til kynna að mesti rakinn væri efst á veggnum. Bendir V jafnframt á að takmörkuð gögn liggi fyrir í málinu og af þeim sé ekki ljóst að lekinn sem tilkynntur var 19. ágúst hafi valdið tjóninu sem M heldur fram.

Í viðbótarathugasemdam sínum vísar M til þess að ástæða þess að takmörkuð gögn liggi fyrir í málinu sé vegna þess að V hafi ítrekað hafnað því að koma á staðinn til þess að fara upp á þak og láta myndavél niður í frärennislislögnina. Telur M sig með matsskýrslum A hafa sýnt fram á að skilyrði fyrir bótaskyldu séu fyrir hendi.

Álit.

Af svarbréfi V til nefndarinnar verður ekki annað ráðið en að V hafi eingöngu hafnað bótaskyldu vegna tjónsins þann 18. ágúst 2022 á þeim grundvelli að skemmdirnar hafi ekki náð eigin áhættu vátryggingarinnar. Þannig er ekki ágreiningur um hvort atvikið sem slíkt falli undir trygginguna. Hins vegar greinir aðila á um það hvort umfangsmiklar skemmdir á fasteign M megri rekja til lekans þann 18. ágúst 2022 eða hvort um sjálfstætt tjónsatvik hafi verið að ræða þ.e. tjón sem rekja má til leka frá þakrennu en slík tjón falla ekki undir vátrygginguna sbr. 19. gr. vátryggingarskilmálans. M ber sönnunarbyrðina fyrir því hvert umfang tjónsins er og hvort skemmdir þær sem fram koma í fyrirbyggjandi matsskýrslum Fasteignaskoðunar dags. 6. og 15. september 2022 sé að rekja til hins bótaskylda tjónsatviks. Í fyrri skýrslunni virðist matsmaður vísa í álit nafngreinds manns á því að gufa hafi streymt upp með frärennislögn og valdið rakaskemmdum í veggjum hússins o.fl. Í seinni skýrslunni er niðurstaða matsmanns orðuð á þann veg að líklega hafi gufa streymt upp og valdið tjóninu. Hefur V lagt fram skýrslu frá verktaka á þeirra vegum þar sem fram kemur að mögulega sé leki úr þakrennu sem er inni í vegg í miðju húsi. Ber gögnum málsins þannig ekki saman um hver sé orsök tjónsins á fasteign M þ.e. hvort um eitt eða fleiri tjónsatvik hafi verið að ræða og hvert umfang tjónsins þann 18. ágúst 2022 hafi verið. Hefur þannig að mati nefndarinnar ekki verið sýnt fram á það með

óbyggjandi hætti að tjón á fasteign M sem rekja má til tjónsatviksins þann 18. ágúst 2022 nemi hærri fjárhæð en eigin áhættu vátryggingarinnar. Eins og fyrr segir ber M sönnunarbyrðina fyrir því hvert umfang tjónsins er og verður að telja að sú sönnun hafi ekki tekist. Á M því ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

Má ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 13. desember 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir