

Mál nr. 340/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Tjónshugtak. Sönnun tjóns.

Gögn.

1. Málskot móttakið 23. október 2022, ásamt teikningu og ljósmyndum.
2. Bréf V, dags. 10. október 2022, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 18. nóvember 2022.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 22. nóvember 2022.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að tjón hafi orðið á á gólfefni í eldhúsi í húseign M vegna leka úr inntaki í uppþvottavél sem átti sér stað þann 24. júní 2022. Óumdeilt er að tjónið er bótaskyld en M fer fram á að V greiði bætur bæði vegna gólfefnis í eldhúsi og í stofu húseignarinnar þar sem þau herbergi mynda eitt rými eftir nýafstaðnar breytingar voru gerðar á húseigninni. Í þeim breytingum var veggur sagður í burtu í þeim tilgangi að sameina eldhús og stofu í eitt rými. Auk þess var grunnflötur rýmisins flotaður svo hægt væri að leggja gólfefni sem flæddi úr stofu og inn í eldhúsið. Gólfefnið er lagt í síldarbeinamynstur og er það límt saman í nút allra fjala svo ómögulegt er að rífa eingöngu upp skemmdar fjalir og setja aðrar óskemmdar fjalir í þeirra stað. Ef einungis verði skipt um gólfefni í eldhúsinu mun það eyðileggja flæðandi útlit gólfefnisins þar sem saga þarf gólfefnið sem mun skilja eftir sig greinilega ummerki. Ljóst sé að húseignin verður í lakara ástandi en fyrir tjónið ef einungis verður skipt um gólfefni í eldhúsinu sbr. orðlag 3. gr. skilmálans. Í skilmálanum sé hvergi að finna skilgreiningu á orðinu rými. Í ljósi þess verður ekki komist hjá því að líta á eldhúsið og stofuna sem sameiginlegt rými.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að óumdeilt sé að vatnstjón hafi einungis orðið á gólfefnum sem eru staðsett í eldhúsi. V telur rétt að uppgjör á tjóninu verði miðað við gólfefni í eldhúsi í samræmi við 31. gr. skilmála fasteignatryggingarinnar þar sem fram kemur að einungis séu greiddar bætur fyrir tjón á gólfefnum í því rými sem tjón verður. Vísar V til grunnteikningar Reykjavíkurborgar þar sem sést að eldhúsið hafi ávallt verið afmarkað sem sérrými og breytir engu þó ekki hafi verið sett hurð í nýtt hurðargat í eldhúsrýmið. Hafnar V greiðslu kostnaðar vegna viðgerðar á gólfefnum í öðrum rýmum en eldhúsi húseignarinnar.

Álit.

Ekki er ágreiningur um bótaskyldu vegna tjónsins né umfang tjónsins þ.e. að tjón hafi orðið á gólfefni í eldhúsi húseignar M. Ágreiningur málsins snýr að túlkun 3. og 31. gr. vátryggingarskilmála fasteignatryggingarinnar. Samkvæmt 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki er um annað samið í vátryggingarsamningi. Í 3. gr. vátryggingarskilmála kemur fram hvernig bætur eru ákvarðaðar en þar segir að vátryggingarbætur miðist við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign og að bætur greiðist fyrir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Í 31. gr. sömu skilmála kemur síðan fram sérstök uppgjorsregla varðandi tjón á gólfefnum þar sem sérstaklega er tekið fram að aðeins séu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður. Við mat á því hvort greiddar hafi verið bætur í samræmi við ofangreind ákvæði sem gilda um vátryggingarsamning milli M og V verður að líta til þeirra gagna sem liggja fyrir í málinu. Þegar litið er til ljósmynda og teikningar sem lagðar hafa verið fram um skipulag húseignar M verður ekki annað séð en að eldhúsið sé skýrlega afmarkað í sérstöku rými þrátt fyrir að ekki sé til staðar hurð né þröskuldur milli eldhúss og stofu. Telst eldhúsið því til þess rýmis sem tjón varð í skilningi 31. gr. vátryggingarskilmála og stofan þar af leiðandi utan rýmisins. Ekki verður heldur séð að það raski heildarmynd húseignar M þannig að það rýri fjárhagslegt verðmæti hennar að nýtt gólfefni sé á eldhúsi húseignarinnar þrátt fyrir að setja þurfi lista milli eldhúss og stofu.

V telst þannig hafa takmarkað ábyrgð sína í vátryggingarskilmálum við bætur vegna gólfefnis í því rými sem tjón varð og hefur því bætt tjón M í samræmi við fyrrgreind skilmálaákvæði. M á því ekki rétt,

miðað á frekari bótum úr vatnstjónstryggingu fasteignatryggingarinnar en V hefur þegar boðið greiðslu á.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 13. desember 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir