

Mál nr. 357/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Sönnun atviks.

Gögn.

1. Málskot móttakið 2. nóvember 2022, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V, dags. 29. nóvember 2022, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 20. desember 2022.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 3. janúar 2023.

Málsatvik.

Í málskoti er málavöxtum lýst með þeim hætti að þann 17. desember 2020 hafi uppgötvast leki frá frárennislögn, sem liggur frá þaki og í gegnum húseign M. Við þetta hafi vatn lekið um húseignina og ollið tjóni á því. Þegar tjónið uppgötvaðist kveðst M hafa haft samband símleiðis við starfsmann V sem neitaði að koma á staðinn, þrátt fyrir ítrekanir. Það var svo ekki fyrr en 21. október 2021 sem starfsmenn V komu á staðinn og öfluðu sér upplýsinga um lekann og umfang skemmda. Ummerki lekans eru augljós eins og sést á myndum sem fylgdu málskoti og var tjónið verulegt. M telur upptök lekans vera bilun í frárennislögn sem liggur í gegnum húsið, nánar tiltekið í vegg þess. Lögnin hafi því bilað innan hússins og var skyndilegur, óvæntur og ófyrirsjáanlegur leki sem fellur undir 1. gr. vátryggingarskilmálans. Búið er að gera við rörið og skemmdir enda var ekki unnt að bíða með viðgerðir enda lá húsið undir skemmtum. Þegar viðgerðir fóru fram voru teknar myndir af rörinu sem sýna hvar það gaf sig. Ekki verði séð að undanþágur 5. gr. skilmálans geti átt við um tjónið þar sem ekki sé um að ræða utanaðkomandi vatn frá svölum eða þakrennum, heldur frárennislagnar sem leiðir vatn af flötu þaki, þ.e. ekki svölum eða þakrennum. Vatnið var þannig komið inn í lögn sem er innanhúss og er í samræmi við byggingarlag hússins. Ekki er um að ræða mistök í hönnun eða missmíði í lagnakerfi hússins. Óásættanlegt er hve langan tíma það tók V að mæta á staðinn til að meta tjón og taka afstöðu til tjónsins. M átti ekki kost á að bíða með viðgerðir enda lá húsið undir skemmdum og augljóslega ekki unnt að hafa frárennislögnina í ólagi enda hefði vatn þá haldið áfram að leka um húsið. Verði talinn vafi til staðar hvað varðar málsatvik eða hvort unnt sé að staðreynda þau, þá ber að meta það V í óhag hve langan tíma það tók félagið að senda menn á staðinn og taka afstöðu til tjóns.

Í bréfi V til nefndarinnar segir að þegar M hafði samband við starfsmann félagsins hafi sá starfsmaður upplýst M að ekki færi fram skoðun nema formleg tjónstilkynning bærisk vegna málsins og að tjón af völdum þakleka falli ekki undir trygginguna. Þannig hafi skoðun ekki verið þörf né tímabær m.a. þær upplýsingar sem M hafði gefið á þeim tímapunkti. Ekkert benti til þess að um bótaskyldan lagnaleka væri að ræða. Tafir á að tjónið hafi verið skoðað verða þ.a.l. allar raktar til M sjálfs. Er það mat V að ósannað verði að teljast að M hafi tilkynnt um tjónið fyrr en um miðjan október 2021, u.þ.b. tíu mánuðum eftir að tjónið uppgötvaðist. Engin matsgerð eða gögn hafa verið lögð fram sem sýna með sannanlegum hætti fram á orsök lekans. Af þeim takmörkuðu gögnum sem liggja fyrir er erfitt að fullyrða um orsök vatnslekans eða hvaðan vatnið kom. Verður að meta það M til tómlætis að hafa fjarlægt ummerki um leka án þess að tryggja sönnur á orsökum hans með tryggilegum hætti. Vísar V til 1. gr. skilmála vátryggingarinnar þar sem fram kemur að tryggingin taki til tjóns sem stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hennar. Ólíklegt verði að telja að þær umfangsmiklu skemmdir sem orðið hafa á lofti, veggjum og gólfefnum hússins megi rekja til lítillar sprungu á rörinu, enda var rörið umlukið steypu og hefði megnið af því átt að leita niður þó raki hefði e.t.v. getað smitast á lítið svæði í kring um rörið. Þegar starfsmenn V skoðuðu vettvang þann 21. október 2021 var ekki búið að brjóta frá rörinu eða rífa niður loftklæðningu og þar sem búið er að skipta um rörin og/eða lagfæra og loka veggnum hafa starfsmenn V ekki fengi kost á að skoða þær sprungur eða skemmdir sem sagðar eru hafa verið á rörinu. Þá liggja engar upplýsingar fyrir um ástand þaksins eða niðurfallsins að öðru leyti. Er það því mat V að líklegasta skýringin á því tjóni sem varð á húseign M sé að regnvatn hafi lekið með þakinu eða framhjá niðurfallinu um langa hríð. Allt tjón af völdum langvarandi raka og vatnsleka er undanskilið skv. c-lið 2. gr. vátryggingarskilmálans. Er það því niðurstaða V að ósannað verði að teljast að vatnstjón á húseigninni verði rakið til leka úr lagnakerfi hússins.

Í viðbótarathugasemdum sínum vísar M til þess hann hafi tilkynnt tjónið í desember 2020 með símtali og fylgt því eftir í tölvupósti til V þann 13. janúar 2021. Engin leiðbeining hafi komið frá V um að tilkynning í síma væri ófullnægjandi og enginn reki gerður að því að kanna málið nánar eða gera kröfu um ítarlega skriflega tilkynningu frá M. Sú mótbára kemur fyrst fram nú. Verður í ljósi þess að leggja til grundvallar að V hafi borist gild tilkynning um tjónið. Telur M ljóst að skemmdir á húsnæðinu urðu vegna lekans. Myndir af ónýtu byggingarefni sem fargað var og myndir af vettvangi sýna svo ekki sé um villst að verulegt tjón varð. Þegar V skoðaði tjónið stóðu yfir viðgerðir á húsinu vegna lekans. Því hefði V átt að geta metið tjónið og orsakir þess þann 21. október 2021 og aflað sér gagna um orsakir tjóns. Bar V að benda á að það myndi bera fyrir sig sönnunarskort ef ekki yrði þá þegar aflað matsgerðar. Þess í stað horfðu fulltrúar félagsins á endurbæturnar og freista þess nú að varpa sönnunarbyrði á M. Er þetta að mati M brot á tillitsskyldu V í gagnkvæmu viðskiptasambandi, þar sem annar aðilinn nýtur yfirburða, hér V, sem váttryggingafélag gagnvart einstaklingi. Er því nærtækara að láta V bera hallan af því að ekki liggi fyrir matsgerð eða óyggjandi sönnun á orsökum vatnstjónsins sem óumdeilt er að varð í desember 2020.

Í viðbótarathugasemdum V vísar til þess að M fylgdi ekki fyrirmælum 15. gr. almennra váttryggingarskilmála félagsins þar sem fram kemur að tjón skuli tilkynnt skriflega eða með öðrum sannanlegum hætti án ástæðulauss dráttar. Verður að teljast ósannað að M hafi tilkynnt tjónið til félagsins í skilningi skilmálans. Vísar V einnig til 16. gr. skilmálans þar sem segir að sá sem kröfu gerir í váttryggingu beri að sýna fram á tjónið og umfang þess. Það hefur M ekki gert. Við skoðun starfsmanna V þann 21. október 2021 hafi starfsmenn ekki greint neinn lagnaleka og fékk M þar af leiðandi svör frá V um að tjón af völdum leka, öðrum en lagnaleka, fengist ekki bætt úr tryggingunni. M upplýsti V ekki um meintan leka frá lögnum fyrr en eftir að lagnirnar höfðu verið fjarlægðar eða viðgerðar og búið var að steypa yfir þær aftur. Vegna þessa er ómögulegt að meta hvort tjónið varð vegna lagnaleka eða leka frá þaki eða af öðrum ástæðum.

Álit.

Ágreiningur í málinu lýtur að því hvort tjón á húseign M falli undir 1. gr. váttryggingarskilmála fasteignatryggingar M hjá V. Samkvæmt a-lið 1. gr. váttryggingarskilmálans greiðir váttryggingin bætur vegna skemmda á váttryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennisslögnum hennar. Samkvæmt almennum sönnunarreglum váttryggingaréttar sbr. einnig 16. gr. þágildandi almennra skilmála V, ber þeim sem gerir kröfu um bætur úr váttryggingu að sýna fram á tjón sitt og leggja fram fullnægjandi gögn því til sönnunar. Í málinu liggja fyrir ljósmyndir sem sýna fram á umfangsmiklar skemmdir á húseign M sem og myndir af skemmdum á lögninni. Það liggja hins vegar ekki fyrir neinar skýrslur eða matsgerðir sem sýna fram á það, hvort og þá hvaða tjón á húseign M, megi rekja til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr lögninni. M telur að V eigi að bera hallan af því að ekki liggi fyrir matsgerð eða óyggjandi sönnun á orsökum vatnstjónsins þar sem starfsmenn V hafi vanrækt tillitsskyldu sýna gagnvart M með því að upplýsa hann ekki um nauðsyn þess að afla matsgerðar til sönnunar á tjóni. Samkvæmt 12. gr. b í lögum um váttryggingarsamninga nr. 30/2004 skal váttryggingafélag sjá til þess að tjónþoli fái fullnægjandi upplýsingar um bótarétt sinn og sundurliðun á því hvernig bætur til hans eru ákveðnar. Þegar metið er hvort og þá hvaða upplýsingar V bar að veita M um bótarétt sinn úr fasteignatryggingunni verður að líta til þess að M tilkynnti tjónið ekki skriflega eða með öðrum sannanlegum hætti eins og 15. gr. þágildandi almennra váttryggingarskilmála V gera ráð fyrir. Kveðst M hafa átt nokkur samtöl við starfsmann V vegna tjónsins og vísar einnig til tölvupósts dags. 13. janúar 2021 þar sem fyrst og fremst var verið að fjalla um tjón í sumarbústað M. Starfsmaður V kveðst hafa átt óformlegt samtal við M vegna lekans þar sem hann upplýsti M um að tilkynna þyrfti tjónið formlega og að ekki færi fram skoðun á tjónum nema skrifleg tjónstilkynning berist. Einnig kveðst starfsmaður V hafa upplýst M um að tjón af völdum þakleka falli ekki undir fasteignatrygginguna. Virðist M ekki yta frekar á eftir svörum frá V eða vegna lekatjónsins fyrr en í október 2021 en þá mættu starfsmenn V á staðinn og skoðuðu aðstæður og var það svo ekki fyrr en eftir þá heimsókn sem M opnaði vegginn sem lögnin lá í og sá þá þær skemmdir sem voru á lögninni. Hafði M ekki frumkvæði að því að kalla starfsmenn V á vettvang og gera þeim þannig möguleika á að skoða lögnina og þá mögulega endurskoða afstöðu sína til bótaskyldu. Hefur M auk þess ekki sýnt fram á það hvers vegna ekki var unnt að bíða með viðgerðir enda voru á þessum tíma liðnir meira en 10 mánuðir frá því M varð var við rakaskemmdir í eigninni. Verður þannig ekki talið að starfsmenn V hafi vanrækt

upplýsingaskyldu sína til M á þann hátt að sönnunarbyrði verði snúið við í málinu. Með vísan til alls ofangreinds verður þannig talið að M verði að bera hallan af sönnunarskorti í málinu og á hann því ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 24. janúar 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir