

Mál nr. 84/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið váttryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 3. mars 2023, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 31. mars 2023, ásamt skoðunarskýrslu dags. 18. nóvember 2022 og myndum frá skoðun.
3. Tölvupóstur M, dags. 18. apríl 2023.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að leki hafi uppgötvast á skrifstofu M hinn 25. nóvember 2022 við reglulega ræstingu. Af skýringum M má ráða að síðast hafi verið þrifið á sama stað viku áður og þá hafi ekki verið vart leka.

M telur að tjón falli undir gildissvið fasteignatryggingar sinnar hjá V og vísar til þess að tjón hafi komið fram á fasteign sinni á t.d. gangi og í eldhúsi vegna leka á lögn við vask. Einnig vísar M til skýrslu frá verkfræðistofu frá því í desember 2022, en úttekt vegna þeirrar skýrslu hafi farið fram 1. desember 2022 og þar kemur fram að veggir, gólf og hurðarkarmar hafi orðið fyrir rakaskemmdum vegna leka. Þar kemur einnig fram að líklegt sé að smitað hafi með blöndunartækjum í einhverja daga og síðan byrjað að leka, en smitsins hafi ekki orðið vart fyrr en leki kom í ljós. Einnig vísar M til þess að hugsanlega hafi liðið vika frá því að leki í blöndunartækjum byrjaði og þar til hann uppgötvaðist enda hafi hann orðið í lokuðu geymslurými. Einnig bendir M á að V hafi gert tilboð í tryggingar húsfélags vegna fasteignatryggingar árið 2021 og hafi ekki gert athugasemdir við ástand eignarinnar við það.

V hefur hafnað bótaskyldu og vísar til þess í tölvupósti til M dags. 29. nóvember 2022 að það sé mat sérfræðinga á vegum V sem skoðuðu tjón M að það væri að rekja til langvarandi leka frá blöndunartækjum. Í bréfi V til nefndarinnar dags. 31. mars 2023 er vísað til gildissviðs váttryggingar M hjá V í 1. mgr. 19. gr. váttryggingarskilmála þar sem segir að váttryggingin bæti tjón á váttryggðri eign sem á upptök sín innan útveggja hússins og hlýst af skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum hússins, salernisskálum, handlaugum, baðkerum, vöskum, þvottavélum, uppþvottavélum, miðstöðvarkerfi, frárennslisleiðslum og vatnshönum sem gleymst hefur að skrúfa fyrir. V telur tjón M ekki ná til orsaka 1. mgr. 19. gr. skilmálanna þar sem um hafi verið að ræða langvarandi leka frá tærðu blöndunartæki í ræstikompu og vísar um það til mynda og skýrslu fá þeim aðila sem skoðaði tjóni fyrir V. Í skoðunarskýrslu vegna tjóns sem tiltekið er að hafi orðið 18. nóvember 2022 segir að orsök tjóns sé sú að „pakkning“ á blöndunartæki hafi gefið sig og að umfang tjóns sé að veggir séu myglaðir eftir langvarandi leka.

Álit.

Ágreiningur málsins hverfist um hvort tjón á húseign M falli undir gildissvið váttryggingarskilmála nr. 400 hjá V. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að leka hafi orðið vart hinn 25. nóvember 2022 á svæði þar sem ekki hafi verið merki um slíkan leka viku áður og að sá leki hafi verið úr vatnsleiðslum húss þess sem váttryggingin tekur til. Í 19. gr. váttryggingarskilmála er gildissvið váttryggingar M skilgreint þannig að um skyndilegan og óvæntan leka þurfi að vera að ræða og í gr. 46.6 í sömu váttryggingarskilmálum kemur fram að gildissvið váttryggingarinnar sé þannig takmarkað að hún bæti ekki tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka.

M ber sönnunarbyrði um að tjón falli undir gildissvið váttryggingar skv. almennum sönnunarreglum en váttryggingafélag ber hins vegar sönnunarbyrði um að skilyrði til takmörkunar bótaábyrgðar, t.d. skv. undanþáguákvæðum váttryggingarskilmála, eigi við.

Þegar tilgreind ákvæði váttryggingarskilmálanna, þ.e. 19. gr. og gr. 46.6 eru túlkuð saman verður að líta svo á að orðalagið skyndilegur og óvæntur leki nái til þess að M hafi skyndilega og óvænt orðið lekans var í lok nóvember 2022 og gildissvið 19. gr. váttryggingarskilmála sé því uppfyllt.

Eftir stendur þá að meta hvort sýnt sé með nægilega skýrum sönnunargögnum að tjón M sé vegna langvarandi raka eða vatnsleka. Í því skyni hefur V lagt fram skoðunarskýrslu sérfræðinga á sínum vegum þar sem engar frekari skýringar en ljósmyndir liggja fyrir vegna mats á því að um langvarandi leka hafi verið að ræða. Í úttekt verkfræðistofu, sem M fékk til að vinna skýrslu vegna tjónsins, kemur hins vegar fram að einungis hluti tjóns á húseigninni sé vegna smits frá blöndunartækjum en meirihluti þess vegna leka. Við mat á þessum sönnunargögnum, sem og því að V beri sönnunarbyrði um að tjón M hafi orðið vegna langvarandi leka, telst ekki nægilega sannað að allt tjón á húseign M hafi orðið vegna langvarandi leka í skilningi gr. 46.6 í vátryggingarskilmálum. V hefur ekki hnekkst mati sem kemur fram í fyrrnefndri skýrslu sem M lagði fram og verður að bera hallann af því.

Verður því að telja að greiðsluskylda V hafi stofnast úr fasteignatryggingu (húseigandatryggingu) hjá V, en ekki liggja fyrir nákvæmar tölur um fjárhæð tjóns vegna lekans og verður því ekki tekin afstaða til fjárhæða í þessum úrskurði.

Niðurstaða.

M á rétt til bóta úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 16. maí 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir