

Mál nr. 249/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila: V

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Umfang tjóns.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 11. júlí 2023, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 14. ágúst 2023, ásamt fylgiskjölum.
3. Tölvupóstur M dags. 1. september 2023, ásamt fylgiskjölum.
4. Tölvupóstur V dags. 11. september 2023.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að tjón varð á húseign M í óveðri 25. september 2022. Ágreiningur er um fjárhæð bóta úr fasteignatryggingu (húseigandatryggingu vegna atvinnuhúsnæðis), en ekki er ágreiningur um að bótaskylda sé fyrir hendi úr vátryggingunni. Nánar tiltekið telur M að V eigi að greiða samtals 8.710.800 krónur til viðbótar þeirri bótafjárhæð sem V hefur þegar greitt vegna tjónsins. Í málinu liggur fyrir samþykki V (í tölvupósti dags. 11. september 2023) fyrir því að fjallað sé um bótafjárhæð þó hún fari yfir 5.000.000 kr. og verður því ekki fjallað frekar um frávísunarkröfu V í bréfi þess frá 14. ágúst 2023, enda litið svo á að V hafi horfið frá slíkri kröfu.

Í gögnum málsins liggur fyrir að áður en tjón varð á húseigninni 25. september 2022 hafði orðið tjón á henni vegna aurskriðu í lok desember 2020. Í málinu liggur fyrir matsgerð og minnisblað sem unnið var fyrir Náttúruhamfaratryggingu Íslands í febrúar 2021 vegna skemmda á húseigninni í kjölfar þeirrar aurskriðu. Einnig liggur fyrir greinargerð vegna mannvistarlaga og hleðslu í húseign M frá 19. apríl 2020. Þessu til viðbótar liggur fyrir mat V á því að virði undirstaða í húsinu hafi verið 8.710.800 kr. sem er sú fjárhæð sem ágreiningur er um í máli þessu.

M telur bæta eigi tjón sitt að fullu og sýnt sé að altjón hafi orðið á húseigninni og enginn hluti hennar nothæfur til uppbyggingar. Um það vísar M til yfirlýsingar frá húsasmið sem tók þátt í að fjarlægja húsið af undirstöðum og þar komi fram að húsið hafi verið byggt á staurum og hvort sem húsið væri byggt upp á sama stað aftur eða á öðrum stað væri ekki með nokkru móti hægt að nota gömlu undirstöðurnar og að þær væri ónothæfar að öllu leyti. Umrædd yfirlýsing fylgir með gögnum málsins en er ódagsett og óundirrituð. Af málalíbúnaði M verður ekki annað ráðið en að ekki sé ágreiningur um aðra þætti tjónsuppgjors sem þess sem snýr að mati á verðmæti undirstaða í húseign M, þ.e. að þeirri fjárhæð sem haldið hefur verið eftir af heildarverðmæti húseignarinnar að frádregnum bótum frá Náttúruhamfaratryggingu Íslands vegna aurskriðutjóns í desember 2020 sem og eigin áhættu skv. vátryggingarsamningi. M vísar til þess í málskoti að stauravirki undir húsi sem og undirstöður þess séu engum nýtar. Ekki sé hægt að draga staurana upp án þess að eyðileggja þá og þar sem steipt plata hafi verið yfir hluta burðarvirkis sé það ekki aðgengilegt. Einnig hafi þurft að fylla í holu og setja efni yfir plötu til að rífa húsið og þar með sé búið að „...fylla yfir allt sem eftir var á svæðinu.“

V telur að ekki sé sýnt með yfirlýsingu húsasmiðs eins að undirstöður hafi verið ónothæfar og vísar um ástand húseignarinnar til fyrirliggjandi greinargerðar vegna mannvistarlaga og hleðslu frá árinu 2020, auk matsgerðar og minnisblaðs vegna afleiðinga aurskriðu frá því í ársbyrjun 2021. Það er mat V að undirstöður og gólf húseignar M, sem og stauravirki sem stóð út í sjó hafi ekki skemmst við tjónsatvik 25. september 2022 og telur V að einungis verði bætt beint tjón sem verður á hinu vátryggða vegna tilgreinds tjónsatviks, en ekki óbeint tjón sem kann að verða vegna þess að ekki sé hægt að nýta tiltekna hluta mannvirkis sem ekki skemmdust. Einnig vísar V til kafla 12 í vátryggingarskilmálum um greiðslu bóta sem nemur fjárhæð brunabótamats að frádregnu verðmæti sem stendur eftir í húseigninni. V telur að það verðmæti sem eftir standi sé 8.710.800 kr. og þannig eigi M ekki rétt til greiðslu þeirrar fjárhæðar. Vísar V um það til minnisblaðs matsmanna sem gert var í ársbyrjun 2021 fyrir Náttúruhamfaratryggingu Íslands þar sem komi fram að undirstöður húseignar M hafi verið skoðaðar sérstaklega eftir tjón vegna aurskiða í lok desember 2020 og ekki hafi fundist ummerki um skemmdir á undirstöðunum þá. V vísar til þess að það mat hafi verið framkvæmt af hæfum og óvillhóllum matsmönnum samkvæmt viðurkenndum matsaðferðum og hafi ekki verið hnekkt. Auk þess bendir V á að ekki sé sýnt að umræddar undirstöður hafi skemmst í tjónsatburðinum í september 2022. Einnig vísar

V til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-178/2013 þar sem váttryggingafélag var sýknað af kröfu um bætur vegna tjóns á húseign þar sem grunnur húseignarinnar hafði ekki brunnið, þó það hafi legið fyrir að ekki mætti byggja

Álit.

Ágreiningur málsins hverfist um hvort hafi orðið tjón á undirstöðum húseignar M í óveðri 25. september 2022, í þeim skilningi að greiða eigi bætur vegna þeirra úr fasteignatryggingu M hjá V. Sönnunarbyrði um slíkt tjón hvílir á þeim sem gerir kröfur um bætur, þ.e. M. Í gögnum málsins má sjá úttekt á ástandi húseignar M eftir að aurskriður féllu á það í lok desember 2020. Sú úttekt byggir á minnisblaði og matsgerðum tveggja matsmanna dags. 10. febrúar 2021 og þriggja matsmanna dags. 15. apríl 2021 þar sem sérstaklega er fjallað um burðarvirki húseignar M. Þar kemur fram að ekki hafi fundist ummerki um skemmdir á undirstöðum sem mögulegt væri að rekja til tjóns vegna aurskriðna. Ekki liggur fyrir að skemmdir hafi sérstaklega orðið á umræddum undirstöðum vegna óveðurstjóns þess sem fellur undir fasteignatryggingu M hjá V og verður því að leggja umræddar matsgerðir til grundvallar við sönnunarmat. Við mat á því hvort sú yfirlýsing húsasmiðs sem M leggur fram með málskoti sínu hnekkir fyrirbyggjandi matsgerðum verður að líta til þess að umrædd yfirlýsing er frá einum einstaklingi og ber ekki með sér hvaða aðferðum var beitt við mat á aðstæðum. Fyrri matsgerðir eru gerðar af fleiri einstaklingum en fyrst og fremst er í þeim gerð grein fyrir matsaðferðum. Verða umrædd gögn því ekki lögð að jöfnu við sönnun tjóns sem verulegur vafi er á að hafi orðið á undirstöðum húseignar M, gólfi og burðarvirki. Verður því ekki talið sýnt að sú fjárhæð sem lögð var til grundvallar verðmæti þess hluta húseignar M, eða kr. 8.710.800 kr. sé tjón sem bætast eigi úr fasteignatryggingu M hjá V. Verður M, með hliðsjón af ofangreindri sönnunarstöðu að bera hallann af skorti á sönnun um það tjón. Telst M því ekki eiga rétt til frekari bótagreiðslna af hálfu V en þegar hafa verið greiddar vegna tjóns á húseign í óveðri hinn 25. september 2022.

Niðurstaða.

M eiga ekki frekari rétt til bóta úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 26. september 2023.
Póra Hallgrímsdóttir Hildigunnur Hafsteinsdóttir Heiða Óskarsdóttir