

Mál nr. 300/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Nafn váttryggingartaka (X)

Gildissvið váttryggingar. Umfang tjóns.

Gögn.

78. Málskot móttakið 23. ágúst 2023 ásamt fylgiskjölum.
79. Bréf V dags. 26. september 2023, ásamt fylgiskjölum.
80. Viðbótarathugasemdir M dags. 12. október 2023, ásamt fylgiskjölum.
81. Viðbótarathugasemdir V dags. 18. október 2023.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M tilkynnti V hinn 1. september 2021 um að gólf í húseignahluta hennar í fjöleignarhúsi hafi farið að lyftast og hafi hún talið að um tjón væri að ræða sem váttrygging X gæti tekið til. Í gögnum málsins má sjá samskipti milli V og verktaka á vegum félagsins þar sem V er upplýst um að engin leki hafi fundist í september 2021 við skoðun og heldur ekki í desember 2021 þegar verktaki hafi nokkrum sinnum að mæla raka og þrýstiprófa gólfhitalögn.

M telur að hún hafi fengið slæma þjónustu hjá V sem hafi ekki sinnt því að ganga úr skugga um orsök tjóns eða látið lagfæra það rasks sem hefði orðið vegna athafna verktaka á vegum V við leit að mögulegum leka. M telur einnig að sýnt sé fram á leka í gólfhitalögn með þrýstiprófun sem hún vísar til og sá leki hafi leitt til tjóns á gólfi í húseignarhluta hennar. M lýsir samskiptum við V og að hún hafi haft vinkonu sína sem tali ensku sér til fulltingis þannig að tungumálaerfiðleikar hafi ekki átt að koma í veg fyrir að upplýsingar væru skýrar af hálfu V til hennar. M vísar einnig til þess að komið hafi verið fram við hana og fjölskyldu hennar með öðrum hætti þar sem hún sé ekki íslensk.

V hefur hafnað bótaskyldu og vísar til þess að V hafi ítrekað hafnað bótaskyldu munnlega við M þar sem verktaki á vegum félagsins hafi ekki fundið leka eða raka í húseignarhluta hennar. Auk þess bendir V á að M framvísi einhliða gagni í málinu sem virðist vera þrýstipróf en V hafi ekki verið gefið færi á að koma að athugasemdum við það gagn, ekki komi fram hver framkvæmdir það né heldur aðrar upplýsingar um það. V telur ekki sannað að gólfhitalögn hafi lekið með þeim afleiðingum að tjón hafi orðið á gólfi húseignarhluta en lýsir því yfir að félagið sé búið að bjóða M bætur vegna þess rasks sem varð við lekaleit.

Í viðbótarathugasemdum M kemur m.a. fram þrýstipróf það sem hún vísar til í gögnum með málskoti hafi verið framkvæmt af starfsmanni verktaka á vegum V og vísar til samskiptasögu og gagna um það. Einnig setur M fram þá kröfu að óháður matsmaður verði sendur til að meta tjón hennar.

Í viðbótarathugasemdum V er m.a. áréttað að þó þrýstipróf hafi verið framkvæmt af starfsmönnum verktaka á vegum félagsins og leki hafi komið þar fram sé það ljóst af mati þeirra á aðstæðum að ekki hafi lekið gólfhiti heldur hafi „...eitthvað smit verið við kistuna ótengt skemmdunum á parketinu.“ Þannig sé ekki sannað að leki úr gólfhitalögn hafi leitt til tjóns á parketi í húseignarhluta M.

Álit.

Í þessu máli er ágreiningur um hvort tjón vegna vatns í húseignarhluta M falli undir gildissvið váttryggingar X hjá V. Svo virðist sem ekki hafi verið regluleg samskipti eða skýr samskipti við M af hálfu V eftir að tilkynnt var um tjón til V hinn 1. ágúst 2021. Er það ekki að öllu leyti í samræmi við fyrirmæli í 12. gr. b. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004, en þar segir orðrætt: „*Váttryggingafélag skal sjá til þess að tjónþoli fái fullnægjandi upplýsingar um bótarétt sinn og sundurliðun á því hvernig bætur til hans eru ákveðnar.*“ Þetta gildir um alla tjónþola, jafnt þá sem hafa íslensku að móðurmáli og aðra. Nauðsynlegt hefði verið af hálfu V að gera M skýrlega grein fyrir afstöðu til kröfu um bætur úr vatntjónstryggingu X, en í gögnum málsins virðist það ekki hafa verið gert með fullnægjandi hætti þó V haldi því fram að það hafi verið gert munnlega. Verður ekki litið svo á að verktaki sem V fær til að meta aðstæður hjá M hafi sérstakt umboð til að taka afstöðu til bótaskyldu fyrir hönd V gagnvart M.

Þó aðstæður hafi verið með þessum hætti er ekki hjá því litið að það þurfa að liggja fyrir gögn sem staðfesta að tjón M sé hægt að fella undir gildissvið þess vátryggingarsamnings sem X gerði við V vegna húseignar þeirra sem M á íbúð í. Þar kemur fram í vátryggingarskilmálum að félagið bæti tjón m.a. af völdum vatns sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins og á upptök innan veggja þess. Vátryggingin greiði einnig kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið, sbr. orðalag í gr. 9.1.1. Í gögnum málsins kemur fram að sá verktaki sem V bauð upp á að kæmi til að meta aðstæður í húseignarhluta M fann ekki leka eða raka í húseigninni við skoðun 3. september 2021 eða við ítrekaðar skoðanir í desember 2021 þegar komu fram skemmdir á parketi M. Einnig hafi verið framkvæmdar þrýstiprófanir á gólfhitakerfi af sama aðila án þess að leki hafi komið fram. Það þrýstipróf sem M hefur haldið fram að sýni leka verður ekki eitt og sér talið sanna að tjón hafi orðið á húseign M vegna slíks nema einhvers konar mat á aðstæðum og orsakatengslum liggi fyrir. Slíkt mat liggur ekki fyrir.

M ber sönnunarbyrði um að tjón falli undir gildissvið vátryggingar og verður því að afla sér sönnunargagna sem sýna fram á slíkt tjón, eins og t.d. mat iðnaðarmanns eða einhvers sem hefur sérþekkingu á því hvort það tjón sem er á gólfi geti verið vegna leka úr gólfhitalögn. Án slíkra gagna verður ekki fullyrt að tjón hafi orðið á húseign M af völdum vatns sem streymir skyndilega og óvænt úr leiðslum húss og á upptök innan veggja þess, sbr. gr. 9.1.1 í vátryggingarskilmálum. Hallann af þessum sönnunarskorti ber M, en V hefur sýnt fram á með gögnum málsins að afstaða verktaka á vegum V var sú að ekki væri hægt að staðreyna að tjón hefði orðið á húseignarhluta M vegna leka úr lögnum húseignarinnar eða að orsakatengsl væru milli þess tjóns og niðurstöðu þrýstiprófunar.

V kveðst hafa boðið M bætur vegna rasks sem varð við að meta hvort leki væri í húseignarhluta M með greiðslu kr. 97.960 í ágúst 2023 en M hafi ekki svarað því boði. Í afstöðu V kemur einnig fram að ef tjón af því að laga það rask sé meira en sú fjárhæð sé V tilbúið til að skoða gögn um það. Þannig hefur M að minnsta kosti fengið boð þær greiðslur sem hún telst eiga rétt til skv. vátryggingarskilmálum. M hefur ekki sýnt fram á frekara tjón m.v. framlögð gögn og telst því ekki eiga rétt til frekari bótagreiðslna úr vatnstjónstryggingu X hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki frekari rétt til bóta úr fasteignatryggingu X hjá V en þær bætur sem V hefur samþykkt að greiða.

Reykjavík, 7. nóvember 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir