

Mál nr. 334/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Umfang tjóns.

Gögn.

1. Málskot móttengið 7. júní 2024, ásamt öllum fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 16. september 2024, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M með bréfi dags. 18. september 2024, ásamt fylgiskjöllum.
4. Viðbótarathugasemdir V með bréfi dags. 25. september 2024.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að vatnstjón varð í húseign í eigu M hinn 11. mars 2023 og við það varð tjón á gólfefni húseignarinnar. Í málskoti kemur fram að ágreiningur M við V sé annars vegar um hvort V sé heimilt að ákveða að bæta tjón með peningagreiðslu fremur en að fjarlægja skemmt gólfefni og leggja sambærilegt í staðinni. Hins vegar snúi ágreiningur að bótafjárhæð sem V hefur boðið M til greiðslu. Gögn málsins sýna tjónamatsgerð V dags. 21. maí 2024 að fjárhæð 955.349, tilboð verktakafyrirtækis í vinnu við parketlögn og fl. að fjárhæð 1.481.800, tilboð í kaup á Haro, Merbau Favorit parketi, hljóddúk og lista upp á 949.619 kr.

M vísar til þess í málskoti að upphaflegt gólfefni í húseign M hafi verið parket að tiltekinni gerð, það er „Merbau eyk 3ja stafa 14 mm“ og að sú fjárhæð sem V hafi boðið M til greiðslu dugi ekki fyrir kaupum á sambærilegu gólfefni og ekki hafi verið tillit til framlagðra gagna frá M sem er bæði um kaup á sambærilegu parketi og var á gólfi í húseign M sem og tilboð í vinnu.

V vísar til almennra skilmála sinna sem gildi ásamt váttryggingarskilmálum fasteignatryggingar og að þar komi fram í 32. gr. að V sé í sjálfsveld sett hvort það lætur gera við skemmda muni á eigin kostnað eða hvort það greiðir váttryggða eða tjónþola bætur fyrir viðgerðarkostnað samkvæmt framlögðum reikningum samkvæmt áætlun. Þannig telur V að það hafi heimildir til að hafna aðkomu að viðgerðum og greiða bætur skv. áætlun eins og gert hafi verið í máli M. V vísar til þess að félagið hafi brugðist fljótt við þegar tjón M varð og hafi greitt kostnað við að gólflistar hafi verið losaðir, parket rífið og hitablásurum komið fyrir auk þess sem pípara hafi verið greitt til að stöðva vatnsleka í húseign M. V leggur til grundvallar tjónamatsgerð sína varðandi kostnað við kaup á sambærilegu parketi og var á húseign M, en telur að framlagt tilboð um kaup á slíku parketi sé ekki í samræmi við það sem hægt sé að kaupa og vísar um það til heimasíðu framleiðanda parketsins. Einnig vísar V til þess að að tjónamatsgerð félagsins taki mið af meðalverði við vinnu og aðra þætti og svokallaðan Byggingarlykil Hannars sem byggir á slíkum verðum.

Í viðbótarathugasemdum M kemur fram að bæta eigi tjón á því gólfefni sem hafi verið á gólfi húseignar hans, þ.e. Merbau parketi en ekki eikarparketi eins og V hafi lagt til grundvallar tjónamatsgerð sinni. Einnig vísar M til 3. gr. fasteignatryggingar um að bætur greiðist fyrir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt sé til að bæta tjón þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið og þess vegna eigi að bæta vinnu við að fjarlægja húsgögn og aðra innanstokksmuni af gólfinu. Einnig vísar M til þess að tilboð sem V hafi lagt fram frá tilteknu verktakafyrirtæki sé ekki raunverulegt þar sem eigandi fyrirtækisins hafi ekki sagst hafa gert tilboð vegna húseignar M.

Í viðbótarathugasemdum V kemur fram V telji tilfærslu á húsgögnum ekki rask í skilningi 3. gr. váttryggingarskilmála fasteignatryggingar. V bendir á að í ákvæðinu segi að bætur fyrir kostnað við uppbot og rask séu einskorðaðar við slíkt sem er óhjákvæmilegt til að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þ.e. kostnað við að gera bráðabirgðaviðgerðir en ekki þess kostnaðar sem fylgir því að farga og endurleggja gólfefni.

Álit.

Ágreiningur þessa máls snýst að öllu leyti um umfang tjóns M en samþykki liggur fyrir af hálfu V um að greiða bætur vegna tjónsins úr fasteignatryggingu M og af gögnum málsins verður ekki annað séð en að slíkur kostnaður hafi verið greiddur m.v. tjónamatsgerð V.

Í málinu liggja fyrir frekari gögn sem sýna tilboð sem M hefur fengið í bæði vinnu og efniskaup vegna gólfefna og eru hærri en þær bætur sem V hefur samþykkt að greiða. Ekki liggur fyrir sérstakt mat eða matsgerð á tjóni M með hliðsjón af öllum gögnum málsins.

Við mat á sönnun um umfang tjóns skv. almennum sönnunarreglum ber sá sem orðið hefur fyrir tjóni sönnunarbyrði um umfang tjónsins. Í þessu máli er það M. Af þeim gögnum sem lögð hafa verið fyrir nefndina um sönnun mögulegs umfangs tjóns M verður ekki ráðið að gætt hafi verið að því að meta sérstaklega hvað almennt kosti að kaupa vinnu við lagningu gólfefnis. Ekki verður heldur talið að nægilega sé sýnt fram á, m.v. fyrirliggjandi gögn frá framleiðanda, að hægt sé að kaupa parket af sömu tegund og tilboð það sem M lagði fram. Ekki liggja frekari upplýsingar fyrir frá söluaðila sem sýna fram á það.

Að teknu tilliti til allra gagna málsins verður ekki séð að nægilega skýrar upplýsingar hafi komið fram af hálfu M, sem ber sönnunarbyrði um umfang tjóns, að fjárhæð í tjónamatsgerð V, sem tekur mið af meðalverðum, bæti tjón hans ekki að fullu. Til þess að sýna fram á það verður M að geta lagt fram einhvers konar sérfræðimat á slíkum kostnaði til sönnunar. Slíkt mat liggur ekki fyrir og verður frekara tjón því ekki talið sannað.

Ekki verður heldur fallist á að frekari bætur skv. 3. gr. vátryggingarskilmála fasteignatryggingar geti byggt á kostnaði við uppbrot og rask sem ekki er til að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, eins og kemur skv. orðanna hljóðan fram í ákvæðinu.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til frekari bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V vegna tjóns á húseign sinni hinn 11. mars 2023.

Reykjavík, 15. október 2024.
rafræn undirskrift

Póra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir