

Mál nr. 418/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Ábyrgðartrygging atvinnureksturs.

Vátryggingartaki ábyrgðartryggingar (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 28. október 2024 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 25. nóvember 2024 ásamt fylgiskjölum.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M, sem eru eigendur fasteigna í húsinu Y, hafi gert samning við X um að hann annaðist þakskipti á Y. X hafi tekið til starfa hinn 27. ágúst 2024 en þá hafi plötur verið losaðar og hafðar lauslega á þaki, sem leitt hafi m.a. til þess að íbúi í húsinu þurfti að festa þær. X hafi svo sjálfur fest þær betur. Hinn 5. september hafi verið orðið mög hvasst og hafi X þá að nýju verið beðinn um að festa járn á þakinu. Stillans við húsið hafi þá einnig farið af stað og hafi íbúar fest hann sjálfir þar sem X hafi ekki brugðist við sem skyldi. Þann sama dag hafi þakplata fokið af þakinu og á bifreið í eigu nágranna M. Hafi M lýst því yfir við X að þau væru ekki ánægð með að járn á þaki væri ekki tryggt og 6. september hafi allt járn verið fjarlægt af þakinu og nokkrum götum í timbri lokað. Hinn 9. september hafi Veðurstofa Íslands gefið út appelsínugula veðurviðvörðun vegna hvassviðris og úrkomu næstu daga. Á þeim tíma hafi ekkert verið gert til að verja Y fyrir leka, s.s. með nýjum pappa, segli eða öðru sem tíðkist við þakvinnu, þrátt fyrir að þakið hafi staðið opið í 13 daga og varað hafi verið við veðri. Að morgni 10. september hafi allt verið orðið blautt á háaloftinu og byrjað að leka inn í íbúð á efri hæð Y. Hafi X þá komið á staðinn til að koma segli á þakið, og blásarar hafi verið settir á háaloftið. Hafi X tilkynnt V samdægurs um tjónið en V hafnað bótaskyldu. Aðfaranótt 18. september hafi lekið á ný inn í íbúð á efri hæð Y frá norðurhlið þaksins. Segl hafi að hluta verið yfir norðurhliðinni en ekki yfir þakrennum. Hafi pappi verið tekinn af þeirri hlið þremur dögum áður og hvorki settur nýr pappi né lekavarnir, þrátt fyrir að M hafi ítrekað spurt X að því hvort þakið væri nægilega varið. Hafi V einnig hafnað bótaskyldu vegna þess tjóns. Eftir þetta seinna tjón hafi X þó hugað betur að því að verja þakið og verkinu hafi lokið 18. október 2024.

M telja bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu X til staðar enda hafi hann sýnt af sér vítavert gáleysi. V hafi vísað til þess í höfnun sinni að um hefðbundið verklag hafi verið að ræða og alla jafna sé óhætt að taka járn af þaki í einhvern tíma þar sem þök séu alla jafna vatnsheld þrátt fyrir það. M mótmæla framangreindu enda sé sjaldnast farið í viðgerðir og þakskipti nema þegar þakefni er komið til ára sinna og orðið lélegt. Sé því sérstakt tilefni til að huga að lekavörnum. Gamalt og laust járn ásamt gömlum pappa geti ekki talist næg lekavörn eða til samræmis við hefðbundið verklag. X hafi þá dregið það of lengi að ráðast í lekavarnir eftir að verkið hófst. Frá því vinna hófst og þar til leka varð vart 10. september hafi X haft nægan tíma til að fyrirbyggja leka en hann hafi vanrækt það. Jafnvel þó frágangur hefði verið ásettannlegur til að byrja með hafi þá verið sérstakt tilefni fyrir X að grípa til aðgerða eftir að veðurviðvörðun var gefin út. Eftir að það tjón varð hafi enn frekar verið sérstakt tilefni til að huga að lekavörnum en því hafi ekki verið sinnt og í fjóra daga hafi aðeins gamall pappi á þakinu varið það. Hafi M ráðið X sem fagmann til verksins en í samtölum þeirra við aðra aðila innan byggingariðnaðarins hafi komið fram að það verklag að skilja þak eftir opið í einhverja daga tíðkist ekki. M hafi ekki upplýsingar um hver afdrif bótakröfu vegna tjóns á bifreið nágranna þeirra hafi verið, en hafi verið fallist á bótaskyldu í því máli, hljóti sömu rök að eiga við hér. Öll tjónsatvikin sé þannig að rekja til gáleysis X við frágang á þakinu. Af samskiptum X við V að dæma hafi hann þá sjálfur talið að um vítavert gáleysi af hans hálfu væri að ræða.

Í bréfi V til nefndarinnar er vísað til þess að í umsögn X komi fram að ástand gamla þakpappans hafi verið „þokkalegt“ og að hann hafi talið að hann mundi halda vatni á framkvæmdatíma. Vatn hafi hins vegar komist inn í mikilli rigningu 10. september, en X hafi ekki verið meðvitaður um slæma veðurspá. Tilkynningu M um leka 18. september hafi ekki fylgt nánari lýsingar á orsökum eða umfangi tjónsins. Það hvíli á M að sýna fram á að tjón þeirra verði rakið til saknæmra athafna eða athafnaleysis X. Gögn málsins séu hins vegar af skörum skammti og t.d. liggi engin matsgerð fyrir um orsakir og umfang tjóns M. Hafi því ekki verið upplýst hvar þakið lak eða um orsakir lekans. Í

gögnum málsins komi fram að leka hafi orðið vart á baðherbergi íbúðar á eftir hæð áður en framkvæmdir hófust en ekki liggi fyrir hver orsök þess leka var. Verði því að álykta sem svo að þakið hafi ekki fyllilega haldið vatni áður en framkvæmdir hófust. Sé því ómögulegt að fullyrða um að aðgerðir X við framkvæmdirnar hafi valdið leka. Verði M að bera hallann af sönnunarskorti um framangreind atriði. M byggi á því að verkið hafi ekki verið unnið til samræmis við góðar venjur og að þakið hafi verið skilið eftir opið án þess að varnir hafi verið settar á það. V mótmæli því sem röngu að þakið hafi verið skilið eftir opið enda hafi vatnsvörnin, þ.e. pappinn, enn verið á þakinu þegar lekinn kom upp. Hafi X, sem sé húsasmíðameistari, metið það svo að pappinn dygði og hafi M ekki lagt fram nein gögn er hnekki því mati, eða sýnt fram á að um óforsvaranlegt verklag hafi verið að ræða. Hafi óviðráðanlegar ytri aðstæður, þ.e. veðurfar, þá orsakað lekann. Að mati V sé þá ómögulegt að tryggja þak algerlega gegn vatnsleka meðan framkvæmdir standa yfir, enda sé óhjákvæmilegt að þak standi þá óklárað í einhvern tíma. Verði verkkaupar að bera áhættu af slíkum áhættum og breytingum á ytri aðstæðum sem enginn fái við ráðið. Sé þá ekki sýnt fram á að hægt hefði verið að fyrirbyggja tjónið jafnvel þó dúkur hefði verið strengdur yfir það, enda hafi síðara tjónið ekki átt sér stað fyrr en eftir að gripið var til slíkra aðgerða. Kannist X þá ekki við að M hafi vakið sérstaka athygli á áhyggjum sínum af vatnsvörnum á meðan á verki stóð. X hafi þó veitt töluverðan afslátt af verði verksins og telji sig með því hafa bætt allt mögulegt tjón sem rakið verði til vatnsleka meðan á verkinu stóð. Af framansögðu sé ekki sýnt fram á að skilyrði skaðabótaskyldu séu uppfyllt. Tjón af völdum foks á þakplötu sé þá þessu máli óviðkomandi og hafi ekkert vægi við úrlausn þess.

Álit.

M krefjast bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V. Almennar sönnunarreglur í skaðabótarétti gera þá ráð fyrir því að sá sem heldur því fram að annar beri skaðabótaábyrgð á tjóni sínu beri sönnunarbyrði um að skilyrði slíkrar ábyrgðar séu uppfyllt. Það hvílir því á M að sýna fram á tjón sitt og að umrætt tjón sé að rekja til saknæmra athafna eða athafnaleysis X eða annarra atvika eða aðstæðna sem X verði gert að bera skaðabótaábyrgð vegna.

Líta verður til þess að M leituðu til X sem fagmanns til að annast þakskipti á Y. Virðist þá óumdeilt í málinu að fyrir það tímamark hafi komið upp leki frá þakinu. Verður að telja að M hafi haft réttmætar væntingar til þess að X mundi leita leiða til að tryggja að þakið héldi vatni meðan á framkvæmdum stæði. Með hliðsjón af fyrri leka verður þá að telja að sérstakt tilefni hafi verið til þess að efast um að gamli þakpappinn fæli í sér fullnægjandi rakavörn. Við framkvæmdir sem þessar er það einnig mat nefndarinnar að verkkaupar geti vænst þess að verktakar fylgist með veðurviðvörðunum og grípi eftir því sem við á til viðhlítandi aðgerða vegna þeirra. Fyrir liggur að appelsínugul veðurviðvörðun var í gildi í sólarhring frá kl. 18:00 9. september, vegna hvassviðris og úrkomu. Í tjónstilkynningu X til V dags. 10. september 2024 segir m.a.: „Svo gerði mikið óveður og okkur tókst ekki að vera nógu snöggir að setja segl yfir þakið, þannig að það lak mikið inn og var byrjað að leka niður í íbúð.“ Með hliðsjón af framangreindu er það álit nefndarinnar að X hafi borið að tryggja lekavarnir í tengslum við framkvæmdirnar og að útgefin veðurviðvörðun hafi gefið sérstakt tilefni til að huga að þeim. Í samskiptum X við V staðfestir hann þá lýsingu M að aðfaranótt 10. september hafi lekið inn á mörgum stöðum, inn á háaloft og í gegnum steipta gólfplötu og niður í íbúð á efri hæð á nokkrum stöðum. Er sú lýsing jafnframt studd af fyrirliggjandi ljósmyndum, sem sýna m.a. lekaummerki í loftum íbúðarinnar og rakaummerki á háalofti. Er það samkvæmt öllu framansögðu mat nefndarinnar að tjónið sem varð 10. september sé að rekja til saknæms athafnaleysis M og að bótaskylda vegna þess sé fyrir hendi. Áréttað skal að með því er ekki tekin afstaða til umfangs tjónsins sem slíks enda liggja gögn um það ekki fyrir nefndinni.

Hvað varðar seinna tjónsatvikið, þ.e. leka sem kom upp aðfaranótt 18. september 2024, þá liggja takmarkaðri upplýsingar fyrir nefndinni varðandi aðdraganda og orsakir þess tjóns. Þá er nokkuð óljóst af upplýsingum í málskoti hvernig aðstæður voru á norðurhluta þaksins og ekki er fyrirliggjandi nein lýsing X á aðstæðum eða önnur þau gögn er varpað geti frekara ljósi á framangreint. Telur nefndin því ekki sýnt fram á að skilyrði skaðabótaskyldu vegna þess tjóns séu uppfyllt.

Niðurstaða.

M eiga rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V vegna tjóns sem átti sér stað 10. september 2024.

Reykjavík, 31. mars 2025.

rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir