

Mál nr. 43/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Ágreiningur um bótaskyldu úr fasteignatryggingu.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 24. janúar 2025, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags 24. janúar 2025, ásamt fylgiskjali.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 27. janúar 2025.

Málsatvik.

Atvikinu er lýst þannig í málskoti að í suðvestan roki og rigningu hafi leki komið upp á efri hæð í húsi þar sem M búa. Þaðan hafi svo lekið í gegnum milligólf niður í íbúð M. Efri hæðin í húsinu, þar sem lekin kom upp, er í eigu annarra en M.

Í bréfi V til nefndarinnar, dags. 24. janúar 2025, kemur fram að í kjölfar símatals frá M 18. desember 2024, hafi félagið skráð hjá sér eftirfarandi um tjónið: „Vont veður og mikil rigning. Lekur úr stofulofti. Gluggi á efri hæð sökudólgurinn. Hringdi í [...] og ræddi einnig við son hennar og útskýrði að rigningarvatn sem berst í hús sé undanþegið bótaskyldu húseigendatryggingar.“ Síðan er í bréfi V vísað til þess að í skilmálum þeim sem gilda um tryggingu M, þ.e. svokallaða vatnstjónstryggingu, komi m.a. fram að ekki sé bætt tjón vegna leka sem eigi upptök sín utan við útveggi hússins. Telur V að sú sé raunin um tjón M. Því hafnaði V að bæta tjónið.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 27. janúar 2025, eru færð rök gegn því að um hafi verið að ræða tjón af völdum vatns sem komi utan frá. Benda M á að vatnið sem hafi valdið tjóni hjá þeim hafi komið innan frá, þ.e. í gegn um loftið í stofunni hjá þeim.

Álit.

Í málskotinu krefjast M þess að viðurkenndur verði réttur þeirra til bóta úr fasteignatryggingu vegna tjóns af völdum vatnsleka í gegn um stofuloft í íbúð þeirra. V hefur hafnað því að bæta tjónið með þeim rökum að það falli utan gildissviðs tryggingar þeirrar sem M voru með hjá V. Í e.-lið 2. gr. skilmálanna segir að tryggingin bæti ekki: „tjón vegna leka sem á upptök sín utan við útveggi húss eða undir botnplötu þess.“

Ljóst virðist að umræddan leka hjá M megi rekja til þess að vatn komst inn með glugga á efri hæð hússins. Nefndin telur því að tjón M falli innan framangreinds orðalags skilmálaákvæðisins. Tjónið verður því rakið til utanaðkomandi leka og fellur utan gildissviðs tryggingar M hjá V. M eiga því ekki rétt á bótum úr tryggingunni.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 18. febrúar 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir