

**Mál nr. 55/2025****Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti vátryggingar: Húseigendatrygging.****Gildissvið vátryggingar. Umfang tjóns.****Gögn.**

1. Málskot móttakið 3. febrúar 2025.
2. Athugasemdir V, dags 14. febrúar 2025, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 17. febrúar 2025.

**Málsatvik.**

Atvikinu er lýst þannig í málskoti að leki frá miðstöðvarofni í stofu í einbýlishúsi M hafi uppgötvast 19. desember 2024. M hafði samband við V sem sendi pípulagningarmann á staðinn. Tjáði hann M að þar sem parketið væri blautt myndi parketlagningarmaður koma til að þurrka upp. Þegar sá aðili kom, sem hafi ekki verið fyrir en 2. janúar 2025, hafi parketið enn þá verið blautt og verið farið að bólгна. Hafi þá verið ákveðið að rífa það upp og blásara komið fyrir. Hafi um 80 m<sup>2</sup> af parketi verið fjarlægðir en um 40 m<sup>2</sup> verið látnir standa eftir þar sem V telji að ekki þurfið að bæta þann hluta. Þessu er M ósammála og bendir á að samskonar parket sé á öllu húsinu. Þar sem ómögulegt sé að fá samskonar parket telur M nauðsynlegt að skipta öllu parketi hússins út. Fer hann fram á að V bæti þann kostnað sem því er samfara úr húseigendatryggingu. M bendir einnig á að ef tveimur ólíkum tegundum af parket verði skeytt saman myndi það líta illa út og rýra verðgildi hússins.

Í athugasemdum V, dags. 14. febrúar 2025, færir V fyrir því rök að því beri ekki að skipta um nema sem nemur um 80 m<sup>2</sup> af parketi. Bendir V á að M beri að sýna fram á tjón sitt, þar með talið að það að leggja annars konar gólfefni á hluta hússins feli í sér tjón. Það eitt að einhver sjónarmunur verði á milli gólfhlata sem aðskildir eru með herbergishurðum leiðir ekki sjálfkrafa til þess að mati V að heildarútlit eignarinnar raskist. Máli sínu til frekari stuðnings vísar V í 11. kafla skilmála fyrir húseigendatrygginguna sem M er með. Þar segir: „Við greiðslu tjóns á gólfefni sem er eldra en 5 ára hefur félagið heild til að draga frá bótum 5% fyrir hvet aldursár umfram 5 ár. Þessi aldursfrádráttur getur þó aldrei orðið meiri en 70%. Komi til tjóns á gólfefnum eru aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður.“ Bendir V á að í fyrirliggjandi skoðunarskýrslu komi fram að tjónið hafi orðið í stofu fasteignarinnar og að stofa, borðstofa og gangur séu eitt og sama rýmið. Stærð framangreindra rýma sé samtals 66,4 m<sup>2</sup>. Hafi V boðið bætur fyrir þann hluta hússins. Aðrir hlutar fasteignarinnar séu aðskildir frá framangreindu rými með hurðum og hurðaropum. Þessu til viðbótar vísar V í eldri úrskurði nefndarinnar varðandi afmörkun á hugtakinu rými.

Í viðbótarathugasemdum, dags. 17. febrúar 2025, bendir M m.a. á að í 1. gr. skilmálanna komi fram að húseignin eigi að vera í sama en ekki verra ástandi en hún var fyrir tjónið.

**Álit.**

Ekki er ágreiningur um að M á rétt á bótum úr húseigendatryggingu vegna tjóns af völdum leka frá ofni í stofu. Ágreiningur er hins vegar varðandi umfang tjónsins. Á meðan M krefst þess að skipt verði um gólfefni (parket) í öllu húsinu hefur V fallist á að bæta tjón sem því er samfara að skipta um parket í stofu, borðstofu og gangi sem sé eitt og sama rýmið. Stærð framangreindra rýma er samtals 66,4 m<sup>2</sup>. Samkvæmt 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki er um annað samið í vátryggingarsamningi. Er því almennt gert ráð fyrir því, þegar um bótaskyld tjón á fasteign er að ræða, að eignin sé ekki í verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Þá vísar V til þess að sérstaklega komi fram í skilmálum vátryggingarinnar að komi til tjóns á gólfefnum séu aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður. Liggur því fyrir nefndinni að meta hvort aðrir hlutar hússins séu hluti af sama rými og stofa, borðstofa og gangur tilheyrir. Af skoðunarskýrslu og ljósmyndum má ráða að svo sé ekki. Aðrir hlutar fasteignarinnar eru aðskildir frá framangreindu rými með hurðum og hurðaropum. Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni hefur M því ekki tekist að sýna fram á að hann eigi rétt á að fá annað gólfefni bætt en það sem tilheyrir framangreindu sameiginlegu rými, þ.e. stofu, borðstofu og gangi, samtals 66,4 m<sup>2</sup>.

**Niðurstaða.**

M á ekki rétt á frekari bótum úr fasteignatryggingu hjá V en þegar hafa verið boðnar.

Reykjavík, 4. mars 2025.  
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir