

Mál nr. 106/2025**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti vátryggingar: Húseigendatrygging.****Umfang tjóns. Fjárhæð bóta.****Gögn.**

1. Málskot móttakið 18. mars 2025, ásamt fylgiskjöllum.
2. Athugasemdir V, dags 15. apríl 2025, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 1. maí 2025.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 5. maí 2025.

Málsatvik.

Í tjónstilkynningu, dags. 7. september 2024, kemur fram að vegna leka frá ofni í íbúðarhúsnæði M hafi gólfefni, gólflistar, innréttingar, hurðir og hurðarkarmar í svefnherbergi og gangi skemmst. Er tekið fram að líklega hafi lögn sem fæðir ofn gefið sig. Einu sýnilegu skemmdirnar séu á parketi.

Í greinargerð M, dags. 23. febrúar 2025, sem fylgdi með málskoti kemur fram að ágreiningur sé um það hvert umfang framangreinds tjóns sé. Byggir M jafnframt á því að V hafi farið frá hálfkláruðu veki, þ.e. ekki klárað að lagfæra íbúðina og skilið M eftir bjargarlausan. Í greinargerðinni er síðan að finna umfjöllun M um þau verk sem hann telur óunnin og ógreidd af hálfu V. Þá fylgir jafnframt með málskoti ítarleg greinargerð M, dags. 16. mars 2024. Þar er m.a. að finna umfjöllun hans um málsatvik, ágreiningsefni og útistandandi kostnað. Niðurstaða M er sú að ógreidd krafa nemi kr. 2.986.514. Krefst hann þess að V verði gert að greiða þá fjárhæð úr fasteignatryggingu þeirri sem M var með hjá V.

Í athugasemdum V til nefndarinnar, dags. 15. apríl 2025, er upplýst að í framhaldi af framangreindri tilkynningu um tjónið hafi verið farið í aðgerðir til að finna uppruna lekans, stöðva hann og hefja viðgerðir. Á meðan á viðgerð stóð hafi svo komið upp ýmis vandamál. Sem dæmi megi nefna að múrarinns sem hafi lokið við að einangra og múra baðherbergisvegginn að innan hafi tekið eftir því að veggurinn þornaði ekki. Hafi þá komið í ljós annar utanaðkomandi vatnsleki. Hafi M þá fengið verktaka á eigin vegum til að dæla efni í sprungurnar við stigann í sameign til að stöðva frekari leka þaðan. Að þeirri viðgerð lokinni hafi verið múrað á ný. V hafi því í raun greitt tvöfalt fyrir þá vinnu, enda hafi verið um viðbóartjón að ræða sem ekki hafi tengst upphaflega tjóninu, þ.e. hinum bótaskylda atburði. Síðan greinir V svo frá að á meðan á síðastgreindu vinnunni stóð hafi múrarinns orðið var við að vatn dropaði á höfuð hans. Telur V að sá leki hafi trúlega stafað frá efri hæð hússins. Hins vegar hafi ekki verið hægt að greina það frekar þar sem M hafi þá verið búinn að segja upp tryggingum sínum hjá V. Þessu til viðbótar byggir V á því að það hafi átt að vera til staðar flísar fyrir baðherbergisgólfið sem M hafi séð um að panta. Þegar múrarinns hafi mætt til að sækja þær hafi þær ekki verið komnar, nokkuð sem leitt hafi til umtalsverðra tafa. Þá byggir V á því að samskipti M og framkoma hans við verktaka hafi verið með þeim hætti að þeir hafi fundið sig knúna til að segja sig alfarið frá verkinu. Í framhaldinu hafi V ákveðið að leysa málið með því að greiða bætur sem dygðu til að mæta útistandandi kostnaði vegna tjónsins. M gæti þá ráðið fagaðila til að vinna verkið og nýtt bæturnar til að greiða þeim. Bendir V á að samkvæmt skilmálum um húseigendatryggingu íbúðarhúsnæðis áskilji félagið sér rétt til að greiða út bætur í stað viðgerðar. Í grein 7.3 komi fram að ef unnt er að gera við það sem skemmdist vegna tjóns þannig að ástand húseignar verði svipað og fyrir tjón og viðgerð borgi sig að mati V geti félagið annað hvort greitt tryggðum áætlaðan viðgerðarkostnað eða látið gera við húseign á kostnað V. Þá sé einnig tekið fram í 7.4. gr. sömu skilmála að ef ekki er unnt að gera við það sem skemmdist eða það borgar sig ekki að mati félagsins geti félagið greitt bætur í peningum.

V bendir á að ágreiningurinn snerti annars vegar eftirstandandi viðgerðarkostnað og hins vegar hve marga mánuði beri að greiða M fyrir afnotamissi húsnæðis. Síðan er í athugasemdum V að finna ítarlega umfjöllun um hvert V telur að umfang tjónsins sé og þær bætur sem M eigi rétt á samkvæmt a-lið greinar 4.1 og c-liðar greinar 4.10 í skilmálum um húseigendatryggingu þá sem M var með hjá V. Telur V sig hafa bætt tjón M að fullu og hann eigi því ekki rétt á frekari bótum úr tryggingunni ef frá eru taldir kr. 6.820 sem V segist munu greiða þegar úrskurður nefndarinnar liggur fyrir.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 1. maí 2025, eru fyrri rök hans ítrekuð og gerðar ýmsar athugasemdir við það sem fram kemur í athugasemdum V, dags. 15. apríl 2025.

Í viðbótarathugasemdum V, dags. 5. maí 2025, er að finna tvær tiltekna athugasemdir við þau rök sem fram koma í framangreindum viðbótarathugasemdum M.

Álit.

Ekki er ágreiningur um að M á rétt á bótum úr húseigendatryggingu vegna tjóns af völdum vatnsleka. Ágreiningur er hins vegar varðandi umfang tjónsins og hvort það sé að fullu bætt eða ekki. V hefur fært ítarleg rök fyrir því að þær bætur sem þegar hafa verið greiddar dugi til þess að bæta tjónið að fullu, ef frá eru talda kr. 6.820 sem V segist tilbúið til að greiða þegar niðurstaða nefndarinnar liggur fyrir. Það er M að sanna að þær bætur sem V hefur greitt og boðist til að greiða dugi ekki til að bæta tjón hans að fullu. Nefndin hefur komist að þeirri niðurstöðu að M hafi ekki tekist sú sönnun. Þannig hefur M ekki lagt fyrir nefndina nein þau gögn, sem stafa frá þar til bærum fagaðilum, sem gætu sýnt fram á að bætur þær sem V hefur greitt eða boðist til að greiða dugi ekki til að bæta tjón M að fullu. Nefndin hefur því komist að þeirri niðurstöðu að auk þeirra bóta sem M hefur þegar fengið greiddar eigi hann rétt á greiðslu á kr. 6.820, sem V hefur boðist til að greiða. Kröfu M um greiðslu á kr. 2.986.514 til viðbótar þeim bótum sem hann hefur þegar fengið greiddar, er því hafnað.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum, úr fasteignatryggingu hjá V en hafa verið boðnar, þ.e. kr. 6.820.

Reykjavík, 20. maí 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir