

Mál nr. 243/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Húseigendatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Undanþáguákvæði skilmála.

Gögn.

1. Málskot móttakið 2. júlí 2025, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 8. júlí 2025, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 14. júlí 2025, ásamt fylgiskjali.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 15. ágúst 2025.

Málsatvik.

Ágreiningur þessa máls snýr að því hvort og þá í hvaða mæli M kunni að eiga rétt á frekari bótum úr tryggingum hjá V, vegna munatjón af völdum vatns sem varð á fasteign og innbúi hans. Tjónið var tilkynnt til V 26. júlí 2024. Í fyrirbyggjandi skoðunarskýrslu, dags. 30. júlí 2024, kemur m.a. fram að vatn hafi flætt upp úr handlaug á baði og einnig upp úr gólfniðurfalli og vaski í þvottahúsi hússins. Í skýrslunni var ástæða þessa talin vera sú að frárennslið frá handlauginni, niðurfallinu og vaskinum hafi verið tengt við drenkerfi hússins þar sem þakniðurfall sé einnig tengt. Hafi sú lögn stíflast með fyrr greinum afleiðingum. Þá kemur einnig fram að vaskur í eldhúsi sé líka tengdur við þessa lögn en ekkert hafi komið upp úr honum þar sem stíflan hafi verið framan við hann. Hafi vatn náð að flæða yfir öll gólf hússins.

Telur M sig eiga rétt á að fá tjón sitt bætt úr tryggingum þeim sem hann er með hjá V. Hvað röksemdafærslu M varðar þá er hún almennt orðuð og því frekar erfitt fyrir nefndina að átta sig á hvaða megin rök liggja til grundvallar kröfunni. Í málskoti tekur M þó fram að V hafi hafnað að bæta tjónið þar sem vatnið sem olli því hafi komið utan frá.

Í athugasemdum V, dags. 8. júní 2025, eru færð rök fyrir því að M eigi hvorki rétt á bótum úr vatnstjónslið húseigendatryggingar né úr innbústryggingarlið heimilisverndar, en M var með umræddar tryggingar hjá V. Máli sínu til frekari stuðnings vísar V til þess að í gögnum málsins komi fram að stífla hafi myndast í frárennislögnum húseignarinnar sem liggja utan við útveggi hennar og af þeim sökum hafi vatn flætt upp um niðurfalls og vask í þvottahúsi og handlaug í baðherbergi hennar. Telur V því með vísan í 1. og 2. gr. í skilmálum fyrir húseigendatryggingu og 2. gr. skilmála fyrir vatnstjónstryggingu heimiliverndar að M eigi ekki rétt á bótum úr þeim tryggingunum. Þá telur V einnig að M hafi ekki sýnt fram á að skilyrði þess að bæta tjónið úr skýfalls- og asahlákutryggingu, sbr. 4. gr. skilmála fyrir húseigendatryggingu, séu uppfyllt. Hins vegar féllst V á að M eigi rétt á að fá innbústjón sitt bætt úr innbúskaskó heimilisverndar. Því greiddi V hámarksbætur úr þeirri tryggingu, samtals 769.000 krónur. Telur V því að M eigi hvorki rétt á bótum úr húseigendatryggingu né frekari bótum úr heimilisvernd vegna vatnstjónsins. Þá hafnar V því sem ósönnuðu að M hafi fengið ófullnægjandi eða misvísandi raðgjöf við tryggingartöku.

Í málskoti tekur M m.a. fram að hann telji rökstuðning V ómálefnalegan. Í því sambandi bendir M á að V neiti að bæta tjónið að fullu með vísan til legu umræddar lagnar, utan sökkuls, þrátt fyrir að það hefði væntanlega engu breitt vaðandi fjárhæð iðgjalds fyrir viðkomandi tryggingu hvort sú var raunin eða ekki. Þá hafi V ekki athugað legu lagnar þegar M tók trygginguna. Þessu til viðbótar tekur M fram að þann dag sem tjónið varð hafi óvenjulegur regnskúr verið á svæðinu.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 14. júlí 2025, eru færð frekari rök fyrir bótarrétti og athugasemdir gerðar við röksemdafærslu V.

Í viðbótatathugasemdum V, dags. 15. ágúst 2025, er sérstaklega vísað í b-lið 5. gr. í skilmálum fyrir húseigendatryggingu þar sem fram komi að úr skýfalls- og asahlákutryggingu sé ekki bætt tjón vegna utanaðkomandi vatns s.s. grunnvatns, vatns frá svölum, úrkomu, flóða eða vatns frá þakrennum eða frárennislisleiðslum þeirra.

Álit.

Aðila greinir á um hvort hið umdeilda munatjón M eigi að fást bætt á grundvelli þeirra trygginga sem voru í gildi hjá V. Í a-lið 1. gr. í skilmálum fyrir húseigendatryggingu segir eftirfarandi um vatnstjónstryggingu: „Tryggingin bætir skemmdir á tryggðri húseign af völdum: a. vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Tryggingin greiðir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilega fylgir því að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama en ekki verra ástandi en hún var fyrir tjónið.“ Þá segir eftirfarandi í a-lið 2. gr. sömu skilmála: „Tryggingin bætir ekki: a. tjón vegna vatns sem þrýstist upp úr skólp- eða frárennslisleiðslum eða ef skólpleiðslur geta skyndilega ekki flutt allt það vatn sem berst en þó með þeirri undantekningu að slíkt er bótaskyld ef leiðsla stíflast eða springur innanhúss.“ Sambærilegt ákvæði er að finna í 2. gr. skilmála fyrir vatnstjónstryggingu heimilisverndar.

Nefndin telur að gögn málsins bendi til þess að tjón það sem um er deilt í málinu megi rekja til þess að stífla hafi myndast í frárennslislögnum húseignarinnar sem liggi utan við útveggi hennar og af þeim sökum hafi vatn flætt upp um niðurfall og vask í þvottahúsi og handlaug á baðherbergi. Þegar horft er til þessa og þeirra skilmála sem að framan eru raktir telur nefndin að ekki séu uppfyllt skilyrði þess að M eigi rétt á frekari bótum frá V en þegar hafa verið greiddar. Þessu til viðbótar telur nefndin að M hafi hvorki tekist að sýna fram á að til staðar sé bótaréttur úr skýfalls- og asahlákutryggingu né að V hafi veitt honum ófullnægjandi eða misvísandi ráðgjöf við tryggingartöku.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr tryggingum þeim sem hann er með hjá V en þegar hafa verið greiddar.

Reykjavík, 2. september 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir