

Mál nr. 171/2007

M og

Vátryggingarfélagið V vegna fasteignatryggingar E.

Ágreiningur um bótaskyldu vegna lekaskemmda í íbúð þ. 23.5.2006.

Gögn.

1. Málskot móttengið þ. 5.9.2007 ásamt bréfi dags. 21.3.2007
2. Niðurstaða tjónanefndar nr. 271/07
3. Bréf V dags. 18.9. ásamt fylgiskjölum 1-6

Málsatvik.

M segir að íbúi á efri hæð húss hans hafi endurbætt baðherbergi sitt. Illa haf verið gengið frá lögnum og þær farið að leka. M telur sig ekki eiga að bera lekatjón sem stafi af því að F hafi ekki látið ganga frá lögnum með eðlilegum hætti og krefst bóta úr fasteignatryggingu F hjá V. Tryggingartaki E segir að lögn hafi tekið að leka eftir að bótið var að ganga frá vegna þess að hún hafi annað hvort skemmst eða verið gölluð og lekið hafi í íbúðina fyrir neðan. M krefst bóta úr fasteignatryggingu E hjá V og bendir auk þess sem á framan segir á að lagnirnar hafi ekki verið þrýstiprófaðar og ekkert samráð hafi verið haft við M um málið. V hafnar bótaskyldu og segir að um sameiginlegar lagnir hússins sé að ræða og vísar til 8.gr. laga um fjöleignahús í því sambandi nr. 26/1994. Þá telur V að ekki sé sýnt fram á saknæma háttsemi E í málinu sem felli á hann bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt ákvæðum lag aum fjöleignahús þá er um sameiginlegar lagnir að ræða. Samkvæmt 52. gr. laga um fjöleignahús er húsfélagið ábyrgt gagnvart einstökum eigendum og afnotahöfum vegna mistaka við meðferð sameignar og viðhald svo og bilun í búnaði sameignar og sameiginlegum lögnum jafnvel þótt engum sem húsfélagið ber ábyrgð á verði um það kennt. Lagnir þær sem um ræðir voru sameiginlegar og ákvæði 52. gr. laga um fjöleignahús á því við um þær. Eins og málið liggur fyrir gæti því verið um ábyrgð húsfélagsins að ræða en M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu F hjá V miðað við vátryggingaskilmála.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu E hjá V.

Reykjavík 9.10 2007.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.