

Mál nr. 96/2009

**M
og
Vátryggingafélagið X v/ fasteignatryggingar.**

Ágreiningur um hvernig bæta skuli tjón á parketi af völdum vatnsleka.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 18.3.2009, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 2.4.2009, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Þann 4.1.2009 varð vatnsleki í eldhúsi á miðhæð í húsi M. Olli lekinn skemmdum á parketi undir glugga í eldhúsinu. Samkvæmt gögnum málsins er um að ræða samfellt parket á hæðinni sem nær yfir eldhús, hol og stofu án nokkurra þröskulda eða annars konar upphækkana er skilja þessi rými að í gólfletinum.

Fasteignin er vátryggð með fasteignatryggingu hjá vátryggingafélaginu X. X hefur fallist á að greiða bætur fyrir tjónið sem nemur kostnaði við að skipta um parket í eldhúsinu og að settir verði svokallaðir skillistar milli parketsins í stofu annars vegar og í holi hins vegar. M hafa ekki viljað fallast á þessa lausn þar sem heildarsvipur á hæðinni verði ekki sá sami og áður. Þau hafa lagt til að tjónið verði bætt á þann veg að sá hluti parketsins sem er skemmdur verði endurnýjaður og allt gólfefnið síðan slípað saman. Að sögn M nemur áætlaður viðgerðarkostnaður á grundvelli þessarar lausnar 280.000 krónum, en 148.464 krónum samkvæmt þeirri lausn sem X leggur til.

Álit.

Samkvæmt 3. gr. skilmála vatnstjónstryggingar í umræddri fasteignatryggingu skulu vátryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign. Þá segir í ákvæðinu að bætur greiðist fyrir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til að komast fyrir leka og frágang vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Ákvæði þetta verður að skilja svo að í því felist að félaginu beri að þessu leyti að bæta tjónið þannig að eignin verði eftir tjónið í sama ástandi hvað snertir verðgildi og gæði og hún var í fyrir tjón. Eftir því sem næst verður komist felst í þeirri lausn að setja skillista milli parketsins, þar sem það mætist í holi og stofu við parketið í eldhúsi, að skörp skil verða í heildargólfletinum þar sem skillistarnir koma auk þess sem þeir mynda einhverja upphækkun. Verður að fallast á það með M að lausn af þessu tagi mynda rýra gæði heildargólfflatarins í samanburði við hvernig hann er fyrir, þ.e. heill og samfelldur. Telja verður að sú lausn sem M leggja til þjóni betur þeim markmiðum að koma fasteigninni í sama ástand, bæði að verðgildi og gæðum, og hún var í fyrir tjónið. Einnig verður að telja að bótakrafa á grundvelli þessarar lausnar sé hófleg eins og hún er sett fram, en hún hefur ekki sætt sérstökum tölulegum andmælum af hálfu X. Eins og mál þetta liggur fyrir þykir því mega fallast á kröfur M.

Niðurstaða.

Tjón á fasteign M bætist samkvæmt kostnaðaráætlun þeirra sem felst í því að greiddur skal kostnaður við endurnýjun hluta gólfefnis og allt gólfíð síðan slípað saman.

Reykjavík, 20. apríl 2009.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.