

Mál nr. 296/2009

M

og

vátryggingafélagið V v/brunatryggingar húseignar

Gildissvið brunatryggingar húseignar.

Gögn.

- 1) Málskot móttakið 31. ágúst 2009, ásamt fylgiskjöllum.
- 2) Bréf vátryggingafélagsins V til nefndarinnar dags. 11. september 2009.

Málsatvik.

Þann 24. apríl 2009 kviknaði í skúrbyggingu sem hýsti ljósavél á athafnasvæði M sunnan við Hafnarfjörð. Á svæðinu er félagsheimili úr timbri en skammt frá því er skúrbyggingin. Ágreiningur er um hvort gildissvið lögboðinnar brunatryggingar húseignar taki til tjóns á ljósavélinni og þeirri byggingu sem var utan um hana. M telur að ljósavélin og byggingin utan um hana hafi verið eðlilegt fylgífé félagsheimilisins og eigi því að falla undir gildissvið brunatryggingarinnar ella hefði V átt að vekja athygli á því að skúrinn félli utan vátryggingaverndar. V vísar til 1.mgr. 1.gr. skilmála brunatrygginga fasteigna þar sem segir að vátryggingin taki til húseignar þeirrar, sem tilgreind er í vátryggingaskírteini ásamt venjubundnu fylgífé hennar, sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við reglur Fasteignamats ríkisins á hverjum tíma. V bendir á að byggingarinnar sem hýsti ljósavélina hafi ekki verið geti í vátryggingaskírteini eða í gögnum Fasteignarskrár ríkisins og geti tjónið því með vísan til umræddrar greinar í skilmálunum ekki verið innan gildissviðs tryggingarinnar. V mótmælir einnig þeirri kröfu M um að líta á bygginguna og ljósavélina sem hluta af fylgífé hinnar brunatryggðu eignar (félagsheimilisins) þar sem hún hefi verið utan húseignarinnar og verið í þess konar sambandi við mannvirkið sem skilgreiningar fræðimanna eignaréttar geri ráð fyrir.

Álit.

M, sem vátryggingartaki, verður að fylgjast með hvort eignir hans falla innan gildissviðs skilmála um brunatryggingar. Skv. 1.mgr. 1.gr. skilmála brunatrygginga fasteigna hjá V tekur vátryggingin einungis til þeirrar húseignar sem tilgreind er á vátryggingaskírteini. Af gögnum málsins er ljóst er að tjón varð á skúrbyggingu sem er ekki tilgreind á vátryggingaskírteini og tekur 1.mgr. 1.gr. skilmálanna því ekki til hennar. Þegar litið er til þess hvort um sé að ræða venjulegt fylgífé húseignarinnar verður að líta til hefðbundinna skilgreininga á slíku. Í ritinu "Fasteignakaup – Helstu réttarreglur" eftir Viðar Má Matthíasson prófessor kemur fram að fylgífé fasteignar þurfi að vera í þess konar sambandi við mannvirkið að það myndi með henni fjárhagslega heild og verði ekki frá henni skilin, nema það hafi í för með sér erfiðleika og jafnvel fjártjón. Miðað við lýsingar á títtnefndri skúrbyggingu og búnaði hennar er ekki unnt að líta svo á að um hafi verið að ræða venjulegt fylgífé hinnar vátryggðu húseignar.

Niðurstaða.

Greiðsluskylda er ekki fyrir hendi úr lögboðinni brunatryggingu húseigna hjá V.

Reykjavík 6. október 2009

Rúnar Guðmundsson hdl.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Jón Magnússon hrl.