

**Mál nr. 55/2016****M og  
V v. fasteignatryggingar.****Tjón á húseignum 30. desember 2015 og gildissvið vátryggingarsamnings.****Gögn.**

Málskot, móttakið 22.2.2016, ásamt fylgigögnum.  
Bréf V dags. 14.4.2016.

**Málsatvik.**

Í gögnum málsins kemur fram að tjón hafi orðið vegna foks á húseignum M, sem tilheyra fasteigninni X, í óveðri 30. desember 2015. Ágreiningur er um hvort fasteignatryggingar M nái til þess tjóns sem varð annars vegar á skjólvegg við íbúðarhús og hins vegar á útihúsum. Hluti ágreiningsins nær til þess hvort gildissvið vátrygginga þeirra sem M keypti hjá V hafi náði til útihúsa eða einungis íbúðarhúss.

M vísar til þess að V hafi ekki uppfyllt skyldur sínar skv. 4. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 um hvað fælist í tilboði félagsins í tryggingar ár árinu 2013, en M hafi gert ráð fyrir því að tilboð félagsins fæli í sér fasteignatryggingu fyrir allar húseignir fasteignarinnar X. M vísar til þess að aftur hafi verið óskað eftir tilboði á árinu 2014, sem hafi verið tekið af hálfu M og síðan hafi allar vátryggingar M verið endurnýjaðar á árinu 2015. Þar hafi verið fjölmargar vátryggingar vegna eigna og annarra hagsmuna M. Ekki hafi komið fram í upplýsingum frá V um tilboðin að útihús fasteignarinnar hafi ekki verið tryggt með fasteignatryggingu. M vísar til þess að í tilboði V hafi tilgreining félagsins vegna fasteignarinnar X verið „X null 01-01“ og sé ekki hægt að skilja slíka tilgreiningu öðruvísi en að tilboðið hafi náð til allra húseigna fasteignarinnar. M vísar einnig til þess að áritun á vátryggingarskírteini hafi breyst milli ára án þess að sérstök athygli hafi verið vakin á því af hálfu V. Í gildandi vátryggingarskírteini fasteignatryggingar vegna ársins 2015 hafi tilgreining fasteignarinnar verið „X null, 01-01, samkvæmt sundurliðun.“ Þá telur M að sérstökum lið hafi verið bætt inn í sundurliðun þar sem komi fram eftirfarandi texti: „Íbúð, matsnúmer 217-XXXX“. Jafnframt vísar M til þess að skírteini hafi verið breytt þannig að í stað þess að tilgreina vátryggingarstað sem 217-XXXX hafi þar verið skráð 217-ZZZZ. Þetta hafi ekki verið í samræmi við tilboð V. Einnig vísar M til ákvæða samningalaga nr. 7/1936 varðandi mistaka við tilgreiningu hins vátryggða af hálfu V sem og þá skýringarreglu að ef óljóst sé hvert efni samnings er þá beri að túlka hann neytandanum í hag.

V telur að í vátryggingarsamningi þess við V hafi útihús aldrei verið tryggt með fasteignatryggingu og ekki hluti af tilvísun félagsins til „X null“ á tilboðum þess til M um vátryggingar. V bendir á að vátryggingarverðmæti það sem tilgreint er í fasteignatryggingunni vísi einungis til fjárhæðar brunabótamats íbúðarhússins og ef útihúsin hefðu verið inn í vátryggingarsamningi hefði fjárhæðin þurft að vera hærri. Einnig vísar V til þess að engin efnisleg breyting hafi verið gerð á vátryggingarskírteini því sem gildi á árinu 2015 frá fyrri árum heldur hafi orðalag verið gert skýrara. V telur því að útihús M hafi ekki verið vátryggt með fasteignatryggingu auk þess sem skjólveggur við íbúðarhús hafi ekki verið hluti af brunabótamati íbúðarhússins og því einnig fyrir utan gildissvið fasteignatryggingarinnar.

**Álit.**

Í gögnum málsins má finna gildandi vátryggingaryfirlit M hjá V vegna vátrygginga sem voru í gildi frá 1. febrúar 2015 til 31. janúar 2016. Einnig má finna þar upplýsingar um tilboð sem vátryggingafélagið gaf M á árunum 2013 og 2014. Þar að auki liggur fyrir vottorð úr fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands um fasteignina X. Þar er fasteignin tilgreind með svokölluðu fastanúmeri 217-

ZZZZ og eru allar húseignir einnig tilgreindar með því fastanúmeri, þ.e. bæði íbúðarhús, tvö fjárhús, hlaða, og geymslur, allar með sama númer.

Í váttryggingaryfirliti vegna fasteignatryggingar kemur fram tilvísun til svokallaðs skírteinisnúmers, 8629651. Þar er váttryggingarstaður tilgreindur sem X, Fjarðabyggð, fastanúmer 217-ZZZZ. Í umræddu yfirliti kemur fram tilvísun til þess sem V kys að kalla „sundurliðun“ og þar sé vísað til svokallaðs matsnúmers 217-XXXX og þar er einnig vísað til þess að það tilheyrir íbúð og váttryggingarfjárhæð er þar tilgreind sérstaklega.

Í gr. 2.1. í váttryggingarskilmálum fasteignatryggingar kemur fram að váttryggingin nái til húseignar sem nefnd sé í váttryggingarskírteini ásamt fylgifé, sem fellur undir lögboðna brunatryggingu. Á meðan ekki liggja önnur gögn fyrir í málinu frá fasteignamatí Þjóðskrár Íslands en að tilvísun til fasteignarinnar X sé sú að allar húseignir tilheyrir fastanúmerinu 217-ZZZZ, verður ekki hægt að leggja annað til grundvallar en að tilgreining V á váttryggingarstað með tilvísun til sama númers vísi til þess að það sem fellur undir það fastanúmer sé váttryggt. Það var váttryggingafélaginu í lófa lagið að tiltaka á váttryggingarskírteini að fasteignatrygging M tæki ekki til allra húseigna sem tilgreindar eru undir fastanúmerinu 217-ZZZZ. Tilvísun í einni línu til sundurliðunar í svokallað matsnúmer, sem V hefur ekki upplýst um með sérstakri staðfestingu frá fasteignamatí Þjóðskrár Íslands, telst ekki nægilega skýr afmörkun þegar ekki er sérstaklega tekið fram að sundurliðunin sé til þess fallin að afmarka sérstaklega gildissviðið. Þó tilhögun þessi hafi verið skýr í hugum starfsmanna váttryggingafélagsins verður það eitt ekki lagt til grundvallar í skýringu á efni váttryggingarsamnings við M. Verður V að bera hallann af þeim vafa sem uppi er um váttrygðar húseignir sem áttu að tilheyrja váttryggingarstaðnum X null 01-01.

Þá vekur athygli að V virðist hafa gefið út tvö váttryggingarskírteini fyrir brunatryggingu húseigna vegna sömu fasteignar með sundurliðunum á hvoru um sig, annars vegar eitt skírteini vegna íbúðarhúss og hitt vegna annarra húseigna. Aðeins eitt váttryggingarskírteini var hins vegar í gildi vegna fasteignatryggingar. Þó V gæti haldið því fram að slík ráðstöfun hefði átt að vekja athygli M sérstaklega skoðast það hins vegar alveg eins í því ljósi að rugla M, sem neytanda, í ríminu varðandi gildissvið váttrygginga sinna vegna X. Á meðan ekki hefur verið sýnt fram á sérstaklega að V hafi upplýst M um að félagið gæti ekki váttryggt útihús og geymslur er sá vafi sem vísað er til að ofan enn þess eðlis að V ber hallann af honum. Er það því niðurstaða nefndarinnar að fasteignatrygging nái til tjóns sem varð á útihúsum fasteignarinnar X null 01-01 – fastanúmer 217-ZZZZ.

Hvað varðar ágreining um hvort tjón á skjólvegg við íbúðarhús falli undir gildissvið sömu váttryggingar verður að líta aftur til fyrrnefndrar gr. 2.1. í váttryggingarskilmálum fasteignatryggingarum um að váttryggingin nái til húseignar sem nefnd sé í váttryggingarskírteini ásamt fylgifé, sem fellur undir lögboðna brunatryggingu. Fullyrðingar V um að skjólvegur sé ekki hluti húseignar eða fylgifé sem fellur undir lögboðna brunatryggingu, eru ekki studdar nokkrum gögnum. Í ljósi þeirrar óvissu sem um gildissvið váttryggingarsamnings um fasteignatryggingu milli V og M er verður V einnig látinn bera halla af slíkum sönnunarskorti, en félaginu var í lófa lagið að leggja fram slík sönnunargögn, séu þau fyrir hendi.

#### **Niðurstaða.**

M á rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V vegna tjóns á skjólvegg við íbúðarhús og útihúsum fasteignarinnar X (fastanúmer 217-ZZZZ).

Reykjavík, 25. maí 2016.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur L. Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.