

Mál nr. 400/2019**M og
V v/ húseigendatryggingar íbúðarhúsnæðis.****Ágreiningur um umfang bótaskyldu vegna vatnstjóns.****Gögn.**

Málskot, móttækið 20.11.2019, ásamt fylgigögnum og síðari athugasemdum.
Bréf V, dags. 18.12.2019, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Í júlí 2017 varð tjón á húseign M af völdum vatnsleka frá ofnalögn. Af þeim sökum varð að brjóta upp flísalagt gólf í forstofu. Svo háttar til að forstofan er á tveimur pöllum með einu þrepi á milli þeirra sem felld er inn í efri pallinn að hluta. Ljósbrúnleitar flísar voru á báðum pöllum sem og þrepinu. Veggir og loft í forstofunni eru klædd sérstakri viðarklæðningu. Vegna vatnslekans þurfti að brjóta upp gólfíð á neðri pallinum, en ekki þurfti að hrófla við efri pallinum né þrepinu. Við frágang gólfsins að viðgerð lokinni reyndist ekki unnt að fá flísar sömu gerðar og höfðu verið á gólfletinum.

Hafa M farið fram á að kostnaður við að skipta um flísar á allri forstofunni fái bættur úr húseigendatryggingu þeirra hjá V. V telur hins vegar að tjón vegna skemmda á flisum sem varð vegna vatnstjónsins takmarkist við gólfíð neðri pallsins, þar sem engar skemmdir hafi orðið á öðrum flötum í forstofunni. Auk þess hafi M ekki sýnt fram á að flísar eins og voru fyrir á gólfinu séu með öllu ófáanlegar.

Álit.

Samkvæmt skilmálum húseigendatryggingar þeirrar hjá V sem hér á í hlut bætir vátryggingin tjón af völdum vatns, gufu og olíu, sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins og á upptök innan veggja þess. Einnig greiðir vátryggingin kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið.

Samkvæmt gögnum málsins og þá einkum fyrirliggjandi ljósmyndum af forstofunni, sem m.a. voru teknar áður en vatnstjónið varð, verður ekki hjá því komist að líta svo á að öll forstofan á báðum pöllum og þrepið á milli þeirra myndi með sérstökum hætti eina samfellda heild ásamt þeirri viðarklæðningu sem er á veggjum og í lofti. Við þessar aðstæður verður ekki litið svo á að húseignin teljist í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið nema eins flísar þeki allan gólfíðinn sem jafnframt samræmist viðarklæðningunni. Þær flísar sem hafa verið á umræddu gólfi munu hafa verið keyptar í kringum árið 1980 í tiltekinni flísaverslun sem ekki mun vera starfrækt lengur. Þær munu ekki hafa fengist í öðrum verslunum og virðast vera ófáanlegar að því er ráða má af gögnum málsins. Eins og mál þetta liggur fyrir verður því að telja rétt að flísalögn á öllum gólfletinum, þ.e. á báðum pöllum og á þrepinu á milli þeirra, fái bætt úr vátryggingunni.

Niðurstaða.

M eiga rétt á að flísalögn á allri forstofu í húseign þeirra, þ.e. á báðum pöllum og þrepi á milli þeirra, fái bætt vegna vatnstjóns úr húseigendatryggingu íbúðarhúsnæðis hjá V.

Reykjavík, 28. janúar 2020.

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.