

Mál nr. 78/2020**M og
V fasteignatryggingar.****Tjón á fasteign. Gildissvið vátryggingarskilmála.****Gögn.**

Málskot mótttekið 28. febrúar 2020.

Höfnunarbréf V til M dags. 13. febrúar 2020.

Tölvupóstur M, dag. 15. mars 2020.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M telur vatnstjón hafa orðið í íbúð sinni á meðan hún var í útleigu frá því í ágúst 2016. Að mati M er parket ónýtt og vaskaskapur bólginn og myglaður bæði að utan og innan.

M telur augljóst af ummerkjum að vatntjón hafi orðið á þeim tíma sem íbúð hans var tryggt með fasteignatryggingu hjá V þar sem ekki hafi séð á parketi þegar hann leigði íbúðina út auk þess sem eldhúsinnrétting hafi verið ný. M vísar til þess að hann hafi ekki haft rétt til að ryðjast inn í íbúðina á meðan hún hafi verið í leigu og ekki hafi verið um langvarandi vanrækslu af hans hálfu að ræða.

V vísar til gildissviðsákvæðis í vátryggingarskilmálum þar sem kemur fram að skilyrði bótaskyldu úr fasteignatryggingu sé að tjón á fasteign verði rakið til vatnsleka sem á upptök sín innan veggja hússins og stafar af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum hússins. V bendir á að tilkynning um tjónið hafi borið með sér að líklega hafi vatnslás undir vaski lekið og við skoðun tjónaskoðunarmanns V hafi verið notaður rakamælir og hitamyndavél til greiningar á mögulegum orsökum tjóns. Mat tjónaskoðunarmanns V var það að ekki hafi verið óeðlilegur raki í parketi eða innréttingu og enginn sjáanlegur leki. Umgengni um íbúðina hafi hins vegar sjáanlega verið slæm og megi rekja tjón M til langvarandi slæmrar umgengni.

Álit.

Í málinu eru takmörkuð gögn um tjón M. Til þess að það bætist úr fasteignatryggingu hans hjá M þarf að liggja fyrir að tjónið stafi af vatnsleka sem eigi upptök sín innan veggja húss og stafi af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum hússins, sbr. gildissviðsákvæði vátryggingarskilmála. Í málinu liggur ekki fyrir annað mat á mögulegum orsökum tjónsins en mat tjónaskoðunarmanns V um að ekki sé sýnt að þau skilyrði vátryggingarskilmála séu ekki uppfyllt og síðan mat M sjálfs um að þau séu það. M ber sönnunarbyrði um að skilyrði til greiðslu bóta úr vátryggingu hans séu uppfyllt. Þau gögn sem liggja fyrir í málinu sýna það ekki með óyggjandi hætti og verður því ekki hægt að fallast á bótaskyldu úr fasteignatryggingu M hjá V.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 2. apríl 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.