

Mál nr. 184/2020**M og
V v/fasteignatryggingar.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna tjóns af völdum vatnsleka í húseign.****Gögn.**

Málskot mótttekið 25. maí 2020 ásamt fylgigögnum.

Bréf V dags. 3. júní 2020, ásamt tjónstilkynningu dags. 17. maí 2020, höfnunarbréfi V dags. 22. maí 2020, myndum af aðstæðum og tjóni og skráum samskiptum V vegna tjónsins.

Málsatvik.

Í tjónstilkynningu M til V dags. 17. maí sl. kemur fram að skolprör frá klósetti og affallsrör frá baðherbergisvaski virðist hafa losna frá fyrir töluverður síðan og skemmdir hafi orðið á útveggjum, veggjum í kjallara, lofti og burðarbitum í húseign M.

M telur að skilyrði vátryggingarskilmála um að tjón hafi orðið með ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum ætti þar sem frárænnisli frá salerni hafi losnað skyndilega og því lekið beint niður í kjallara. M bendir einnig á að skipt hafi verið um skolplagnir fyrir 8 árum síðan og hafi þær verið í rými í kjallara þar sem hafi verið búið að loka fyrir með plötu sem gerði það að verkum að hann hafi ekki uppgötvað afleiðingar lekans strax.

V sendi skoðunarmann á tjónsstað sem taldi mat að um langvarandi leka hafi verið að ræða sem olli tjóni á húseigninni. V vísar til þess mats því til grundvallar að hafna bótaskyldu þar sem gildissvið vátryggingarinnar sé þannig skilgreint í 1. gr. vátryggingarskilmála að vátryggingin greiði einungis bætur vegna skemmda á vátryggðri húseign sem stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárænnislögnum hennar. Einnig vísar V til 2. gr. sömu skilmála þar sem undanþegið er sérstaklega tjón vegna vatns úr skolp- eða frárænnislögnum, tjóns vegna missigs frárænnislagna og tjóns sem hýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs. V telur sýnt af myndum og skoðun starfsmanns félagsins á aðstæðum eð um sé að ræða tjón vegna langvarandi raka eða vatnsleka og jafnvel vegna missigs frárænnislagna. Hvort um sig sé undanþegið í b. og c.lið 2. gr. vátryggingarskilmála og því telur V tjón M ekki greiðsluskýlt úr fasteignatryggingu hans.

Álit.

Samkvæmt bótasviði í 1. gr. skilmála fasteignatryggingar þeirrar sem hér á í hlut greiðir vátryggingin bætur vegna skemmda á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárænnislögnum hennar. M hefur sönnunarbyrði um að þessum bótaskilyrðum sé fullnægt þannig að bótaskylda stofnist úr vátryggingunni. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að vatn hafi lekið um alllangt skeið áður en M kveðst hafa orðið lekans var og skemmdir orðið á húseign hans. Þannig verður að ætla að skemmdirnar hafi, hlutrænt séð, ekki orðið skyndilega eins og áskilið er samkvæmt skilmálaákvæðinu. Að öllu athuguðu hefur því ekki verið sýnt fram á að tjónið sé að rekja til skyndilegs leka úr vatnsleiðslum og því séu skilyrði bótaskyldu úr vátryggingunni ekki fyrir hendi.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 26. júní 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.