

Mál nr. 346/2020**M og****V v/ húseigendatryggingar íbúðarhúsnæðis.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnstjóns.****Gögn.**

Málskot, móttakið 14.10.2020 ásamt fylgiskjöllum.

Bréf V, dags. 5.11.2020 ásamt fylgiskjöllum 1-2.

Viðbótarathugasemdir M, dags. 16.11.2020.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að í byrjun maí 2020 hafi komið upp grunur um leka í fasteign M í Reykjavík, en þá varð vart við rakaummerki við rennihurð að baðherbergi. Tjónið hafi verið tilkynnt til V sem hafi sent mann á staðinn til að meta orsök og afleiðingar lekans. Til að finna lekann hafi verið talin nauðsyn á að rjúfa vegg og var annar verktaki á vegum V fenginn til þess verks. Þá hafi komið í ljós veruleg mygla í gífsplötum og hafi V þá fengið lykla að fasteigninni til að ganga frá vatnshreinsun en íbúðin hafi verið rýmd. Eftir það hafi lítið gerst þar til M hafi fengið tölvupóst frá V, hinn 18. maí 2020, þess efnis að bótaskyldu væri hafnað þar sem lekinn stafaði frá frágangi á fúgukítti. M gerir í fyrsta lagi athugasemdir við að hafa ekki verið gefinn kostur á að vera viðstaddur þessa úttekt V á orsökum lekans. Þá er M ósammála niðurstöðum hennar og telur bótaskyldu vera fyrir hendi. Þannig hafi hann látið rífa flísar, gífsplötur, og krossviðarplötur úr baðherbergi, og svört mygla og greinileg lekamerki séu á krossviðarplötu umhverfis kaldavatnsstút blöndunartækjanna. Orsök lekans að mati M sé því sú að tenging inn á blöndunartæki hafi gefið sig og orsakað leka sem hafi leitt undir baðkarið. Sá fúguleki sem V vísi til hafi að líkindum fyrst komið til eftir upphaflega skoðun á aðstæðum, en þá hafi aðili á vegum V rist í fúguna með dúkahníf. Krossviðarplatan á þeim stað sé hins vegar þurr og án rakamerkja, og því ljóst að langvarandi leki geti ekki stafað þaðan. M telur því tjón sitt stafa af skyndilegum, óvæntum og ófyrirsjáanlegum leka og sé bótaskylda því fyrir hendi.

Í bréfi V til nefndarinnar er vísað til þess að verktaki á vegum V hafi framkvæmt skoðun á aðstæðum, og hafi veggur og flísalögð framhlið á baðkari verið opnuð. Samkvæmt skýrslu verktakans hafi verið greinilegt að um langvarandi leka væri að ræða, enda hafi gólfefni fyrir framan baðherbergi og í eldhúsi verið komið á hreyfingu. Engin ummerki um lagnaleka hafi fundist en hins vegar hafi frágangi við blöndunartæki og sturtugler verið ábótavant og þegar sturtan var prófuð hafi komi í ljós raki í gífsvegg, en þéttilesti náði ekki niður á baðkarið og eigi vatn því greiða leið niður á flísar. Því sé um að ræða langvarandi notendaleka. Þá vísar V til þess að samkvæmt skilmálum vátryggingarinnar fáið slíkt tjón ekki bætt. Hvað varðar þær staðhæfingar M að um sé að ræða leka frá tengingu við blöndunartæki þá er þeim mótmælt sem ósönnuðum, enda geti rakaummerki allt eins samræmst því að vatn komist bak við rósettur við blöndunartæki þegar sturta sé notuð. Er bótaskylda því hafnað.

Í viðbótarathugasemdum sínum gerir M athugasemdir við að skýrsla verktakans skuli ekki hafa verið lögð fram þegar V hafnaði fyrst bótaskyldu, hinn 18. maí 2020 en þá hafi höfnun V verið byggð á öðrum rökum. Þá sé einnig sérstakt að skýrslan sé dags. 14. apríl 2020 enda hafi M fyrst tilkynnt um tjón sitt 4. maí sama ár. M telur þá að staðhæfingar V um að um langvarandi leka hafi verið að ræða séu ósannaðar og að ekkert í málflutningi V sanni að umræddur leki hafi ekki verið ófyrirsjáanlegur, skyndilegur og óvæntur, og þar með sé um bótaskyld tjón að ræða.

Álit.

Í skilmálum viðeigandi vátryggingar, kemur m.a. fram í gr. 2.1 að vátryggingin bæti tjón á hinu vátryggða af völdum vökva, sem eigi upptök sín innan veggja hússins, og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Það er vátryggður sem ber sönnunarbyrðina fyrir því að tjón falli undir þessa skilgreiningu. Í máli þessu er deilt um hvort tjón það sem varð á fasteign M sé að reka til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka eða langvarandi notendaleka, en tjón sem hlýst að slíkum leka er ekki bótaskyld

samkvæmt umræddu skilmálaákvæði. M hefur lagt fyrir nefndina ljósmyndir af krossviðarplötu sem ber þess merki að tengingar í blöndunartæki hafi farið í gegnum og má greina á henni umtalsverð rakamerki. Telur M sig hafa sýnt fram á að lekann sé að rekja til þess að tenging við blöndunartæki hafi gefið sig. Hins vegar liggur ekki fyrir nefndinni neins konar mat, ljósmyndir eða önnur gögn, sem sýni fram á að sú hafi verið raunin. Með hliðsjón af því að í framlagðri skýrslu byggingarverktaka segir að ekki hafi fundist neinn lagnaleki, svo og að frágangi við blöndunartæki hafi verið ábótavant, verður að líta svo á að rakaummerki á krossviðarplötunni geti allt eins stafað af þeim frágangi og leka meðfram rósettu, en ekki hefur verið sýnt fram á aðra líklegri orsök. Þá kemur jafnframt fram í umræddri skýrslu að frágangur við sturtugler hafi verið ófullnægjandi og leitt til þess að vatn ætti greiða leið niður á gólf við notkun sturtunnar. Verður því að telja líklegt að það sé orsök skemmda á rennihurð og veggnum sem hún gengur inn í, svo og skemmda á gólfefni í aðliggjandi rýmum. Hefur M því ekki sýnt nægilega fram á að um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka sem eigi upptök sín innan veggja hússins, svo sem áskilið er í skilmálum, hafi verið að ræða. Samkvæmt framansögðu er því óhjákvæmilegt að hafna kröfu hans.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 8. desember 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson, lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.