

Mál nr. 361/2020**V v/ ábyrgðartryggingar X****Ágreiningur um bótaskyldu vegna frágangs við frárennsli á heitum potti.****Gögn.**

Málskot mótttekið 22.10.2020 ásamt fylgiskjölum nr. 1-7.

Bréf V dags. 6.11.2020.

Bréf M dags. 24.11.2020.

Málsatvik.

Í málsskoti kemur fram að síðla sumars 2019 hafi M staðið að því að setja upp heitan pott í bakgarði fasteignar sinnar. Um sé að ræða heitan pott sem fylltur er með hitaveituvatni í hvert skipti sem hann er notaður og að hann sé tæmdur eftir hverja notkun. Stærð pottsins sé 2 x 2 metrar og rúmmál hans u.þ.b. 1400 lítrar. Þegar potturinn er í notkun sé sírennsli í honum. Þá segir að M hafi fengið pípulagningameistara á vegum X til að sjá um að tengja pottinn við pípulagnir. Starfsmenn X hafi tengt affall pottsins við drenlagn sem er til staðar meðfram norðausturhlíð hússins.

Kveðst M hafa orðið vör við raka fyrir miðju hússins í byrjun árs 2020. Raki sé í gólfplötu, sem hafi leitt til rakaskemmda á gólfefnum húseignarinnar. Í kjölfarið hafi lagnir húseignarinnar verið skoðaðar og niðurstaðan verið sú að hitalagnir í gólfi, vatnslagnir og frárennislagnir sem veita vatni frá húsinu hafi verið í lagi. Málskoti M fylgir minnisblað um málið frá VSB verkfræðistofu, dags. 22.7.2020. Þar kemur fram að orsök hækkads raka í gólfplötunni sé sú að við tæmingu heitum potti renni 31-41° heitt vatn frá pottinum í jarðvegslagn (drenlagn) og þaðan út í jarðveginn. Jarðvegurinn undir húsinu mettist því af vatni sem er álíka heitt og gólfhitinn í plötunni. Þar af leiðandi nái gólfhitinn ekki að bægja rakanum frá og hann komist því upp í plötuna.

Hefur M krafist bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V vegna þeirra rakaskemmda sem orðið hafa á gólfefnum húseignarinnar. Telur M að X hafi sýnt af sér saknæma háttsemi með því að tengja affall pottsins við umrædda jarðvegslagn (drenlagn) í stað þess að tengja hana við frárennislagnir hússins og að tjónið verði rakið til þeirrar háttsemi.

V hefur hafnað bótaskyldu á þeim grundvelli að starfsmenn X hafi ekki sýnt af sér saknæma háttsemi með því að tengja frárennsli á heitum potti í drenlagn. Þá vísar M til þess að meginorsök tjónsins sé sú að galli sé í drenlögnum hússins og gólfplötu, þ.e. að göt á drenlögnum séu rangt staðsett auk þess sem sprungur sé í steyptri gólfplötu hússins.

Álit.

Óumdeilt er að starfsmenn X tengdu affall á heitum potti við fasteign M við drenlagn. Enn fremur virðist ekki deilt um að skemmdir á gólfefnum í húseign M verða raktar til vatns sem leitt var í drenlagnina. Ágreiningur aðila snýr aðallega að því hvort í því felist saknæm háttsemi af hálfu X að hafa tengt frárennsli á heitum potti við drenlagn hússins.

Almennt er viðurkennt að veita skuli frárennsli frá heimilum í svokallaðar fráveitulagnir. En skilgreiningu á fráveitulögnum má m.a. finna í 3. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. En þar segir orðrétt:

Fráveita: Leiðslukerfi og búnaður til meðhöndlunar og hreinsunar skólps. Til fráveitu telst allt lagnakerfi sem flytur frárennsli frá heimilum, stofnunum, atvinnufyrirtækjum, götum, gönguleiðum, lóðum og opnum svæðum, svo sem tengingar við einstakar fasteignir, niðurföll, svelgir, brunnar, safnkerfi, tengiræsi, sniðræsi, stofnlagnir, yfirföll og útræsi.

Þá er að finna skilgreiningu á markmiðum fráveitulagna í 14.6.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, þar sem m.a. kemur fram að fráveitulagnir bygginga skuli vera þéttar til að fyrirbyggja leka úr lagn við mögulegan hámarksþrýsting og að ekki sé hætt á að menga nánasta umhverfi lagnanna o.s.fr.

Drenlagnir gegna hins vegar allt öðru hlutverki en fráveitulagnir. Hlutverk þeirra er fyrst og fremst að draga til sín vatn úr nærliggjandi jarðvegi þannig að ekki sé hætt á að jarðvatn og vatnssöfnun geti valdið skaða á byggingum. Til skýringar er eru drenlagnir jafnan gerðar úr frárennslisrörum með götum að ofanverðu til þess að jarðvegsvatn geti átt leið inn í rörið. Rennur jarðvegsvatnið svo um rörið þangað sem því er veitt í fráveitu.

Með hliðsjón af framangreindu verður að teljast ljóst að drenlagnir eru ekki til þess fallnar að taka við frárennslis frá heitum pottum eða hreinlætistækjum heimila. Þá er jafnframt ljóst að þegar vatni er leitt um slíkar lagnir í jafn miklu mæli og hér um ræðir er talsverð hætt á að vatnið berist í jarðveginn í kring með tilheyrandi tjóni. Verður því að líta svo á að starfsmenn X hafi sýnt af sér saknæma háttsemi með því að tengja frárennslis af heitum potti í drenlagnir hússins. Þá telur nefndin ósannað að tjónið verði að einhverju leyti rakið til meintra galla í drenlögnum eða gólfplötu húseignarinnar. Bótaskylda er þar af leiðandi fyrir hendi úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík, 15. desember 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.