

Mál nr. 64/2021

M og

V v/ húseigandatryggingar íbúðarhúsnæðis og innbústryggingar.

Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnstjóns.**Gögn.**

1. Málskot, móttakið 12.02.2021 ásamt fylgiskjöllum 1-7.
2. Bréf V, dags. 04.03.2021 ásamt fylgiskjöllum 1-3.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að hinn 30. apríl 2020 hafi heitt vatn lekið úr lögnum í fasteign M, að Yrsufelli 14, Reykjavík, með þeim afleiðingum að umtalsvert tjón varð á fasteigninni og innanstokksmunum. Hinn 1. september 2020 hafi V hafnað bótaskyldu með þeim rökum að upptök lekans væru fyrir utan vegg hússins, þ.e. heimæð á heitu vatni hafi farið sundur fyrir utan húsið. M mótmælti þeirri afstöðu þar sem leki hafi komið að lögninni um tveimur metrum fyrir innan útvegg hússins. V hélt sig við fyrri afstöðu, með bréfi félagsins hinn 5. janúar 2021, þar sem þurft hefði að grafa niður fyrir utan húsið til að laga lekann, lekin hafi átt sér stað fyrir utan stofnleka og undir gólfplötu. M telur hins vegar einsýnt að vatnslekinn hafi átt sér stað innan veggja hússins og því sé um bótaskyld tjón, samkvæmt skilmálum vátryggingarinnar, að ræða. Skipti engu máli þó veitufyrirtæki hafi þurft að grafa niður fyrir utan hús M til að laga lekann, enda sé það ekki forsenda bótaskyldu að einnig þurfi að laga leka innan veggja hússins. Leki hafi komið á lögn sem var um tvo metra fyrir innan útvegg hússins. Ekki sé að finna sérstaka ábyrgðartakmörkun í skilmálum V sem leiði til þess að tjón bætist ekki ef grafa þarf utan við útveggi eða undir gólfplötu. Sé bótaskylda því fyrir hendi.

Í bréfi V til nefndarinnar er tekið fram að ágreiningur aðila snúi að því hvort tjón það sem varð á fasteign M megi rekja til leka sem átti sér stað innan veggja hinnar vátryggðu húseignar. Samkvæmt verktökum hafi inntakið í húsinu gefið sig, en það komi inn í húsið í einhvers konar lagnastokki undir gólfplötunni. Aðilar á vegum veitufyrirtækis hafi grafið sig niður fyrir utan húsið til að laga lögnina. Í skilmálum húseigandatryggingarinnar, sem hafi að geyma tæmandi talningu á þeim atvikum sem falli undir hana, komi fram að vátryggingin bæti tjón 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. Sambærilegt ákvæði sé að finna í innbústryggingu. Hér sé um að ræða leka sem átti upptök sín undir botnplötu hússins, og sé í raun ekki deilt um það. Lagnir sem staðsettar séu langt undir botnplötu og tengist ekki húseigninni á nokkurn hátt geti ekki talist hluti af húseigninni sjálfri eða innan veggja hennar. Er bótaskylda því hafnað.

Álit.

Af framansögðu verður ráðið að aðila greini ekki á um að tjón M stafi frá leka sem eigi upptök sín undir botnplötu húseignar hennar, heldur aðeins um hvort slíkt tjón falli undir bótasvið þeirra vátrygginga sem hér eiga í hlut og sé af þeim sökum bótaskyld. Í skilmálum húseigandatryggingar þeirrar sem M er með hjá V, 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. Í 1. kafla skilmála heimilistryggingar þeirrar, sem M er með hjá V og fjallar um innbústryggingu, er í gr. 4.4 að finna sambærilegt orðalag, þ.e. tiltekið er að bótasvið vátryggingarinnar nái til skemmda af völdum vatns, olíu og gufu sem skyndilega og óvænt streymir úr leiðslum hússins og á upptök sín innan veggja þess.

Við túlkun vátryggingarskilmála verður almennt að líta til þess að um er að ræða skilmála sem eru einhliða samdir af vátryggingafélaginu og rísi vafi um túlkun þeirra ber að túlka þá neytanda í hag, sbr. 1. mgr. 36. gr. b. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936. Við túlkun skilmála húseigandatryggingar, eins og hér um ræðir, verður enn fremur að skoða þá heildstætt, þ.á.m. innbyrðis samhengi ákvæða þeirra. Samkvæmt almennri túlkun verður orðið „veggir“ ekki skýrt svo rúmt að það nái einnig til botnplötu. Í skilmálum húseigandatryggingarinnar, um nánari afmörkun bótasviðs, í gr. 3.3, segir að vátryggingin bæti ekki tjón vegna grunnlagna sem eru missignar, morknar, eða hafi á annan hátt hrörnað af notkun eða ónógri undirbyggingu. Af ákvæði þessu má ráða að vátryggingin bæti tjón vegna grunnlagna af öðrum tjónsorsökum og því sé bótasvið vátryggingarinnar í raun ekki takmarkað við leka sem á upptök sín innan veggja hússins fyrir ofan botnplötu hússins heldur taki einnig til leka undir botnplötunni þegar hann á upptök sín innan sökkulveggja hússins. Í máli því sem hér er til úrlausnar verður að telja samkvæmt fyrirliggjandi gögnum að ekki fari á milli mála að lekin á upptök sín í grunni hússins innan sökkulveggja

Þess. Því er ekki borið við í málinu að tjónið verði rakið til þess að umrædd lögn hafi verið missigin, morkin eða hrörnuð vegna notkunar eða ónógrar undirbyggingar. Er tjón M því samkvæmt framansögðu bótaskyldt úr húseigandatryggingu hennar hjá V.

Í skilmálum heimilistryggingarinnar er ekki að finna ákvæði hliðstætt gr. 3.3 í skilmálum húseigandatryggingarinnar. Hvað sem því líður standa engin rök til þess að túlka ákvæði greinar 4.4 í skilmálum innbústryggingarinnar þrengra en sambærilegt ákvæði í skilmálum húseigandatryggingarinnar, líkt og rakið er hér að framan. Tjón M á innbúsmunum fellur því einnig undir bótaskyldið innbústryggingarliðs heimilistryggingarinnar.

Niðurstaða.

M, á rétt á bótum úr húseigandatryggingu sem og innbústryggingu sinni hjá V.

Reykjavík, 8. apríl 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson, lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.