

Mál nr. 113/2021

**M og
V v/ húseigandatryggingar atvinnurekstrar.**

Ágreiningur um bótaskyldu vegna afnotamissis.**Gögn.**

1. Málskot, móttakið 18.03.2021 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V, dags. 13.04.2021 ásamt fylgiskjölum 1-4.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 21.04.2021.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að vatnstjón vegna leka frá upphvottavél í íbúð sem er í eigu M hafi uppgötvast þegar leigjandi flutti úr eigninni hinn 2. júlí 2020. Ekki hafi verið ágreiningur um að tjónið sem slíkt væri bótaskyldt en af ástæðum sem varði V hafi viðgerð dregist og ekki verið lokið fyrr en 3. október sama ár. Hafi íbúðin því ekki verið í leiguhæfu ástandi í þrjá mánuði, en með réttu hefðu úrbætur aðeins átt að taka viku. Gerir M því kröfu um að V greiði sér sem svarar þriggja mánaða leigugreiðslum, eða 660.000 kr., vegna afnotamissis, enda sé þessi óhóflegi dráttur á ábyrgð V sem hafi einhliða ákveðið að taka að sér úrbætur og velja aðila í það verkefni.

Í bréfi V til nefndarinnar er áréttað að ágreiningur aðila einskorðist við það hvort M hafi orðið fyrir fjártjóni vegna afnotamissis og þá hvert umfang þess tjóns sé, en viðgerð hafi lokið 4. september 2020, en ekki 3. október eins og M haldi fram. Um afnotamissi sé fjallað í gr. 2.8 í skilmálum vátryggingarinnar og þar komi fram að bætur vegna afnotamissis séu aðeins greiddar vegna þess tíma sem viðgerð stendur yfir sé viðgerð svo umfangsmikil að nauðsynlegt reynist að flytja úr húsnæðinu á meðan. Bætur séu ekki greiddar vegna lengri tíma en sem nemur eðlilegum viðgerðartíma. Umrætt tjón hafi verið afmarkað við lítinn flöt af parketi íbúðarinnar og hafi íbúðin verið fyllilega nothæf þrátt fyrir tjónið. Þó sé fallist á að ekki hafi verið hægt að búa í íbúðinni þá daga sem viðgerð stóð yfir og hafi V boðið bætur til samræmis við það, eða 110.000 kr. Sönnunarbyrðin um það að íbúðin hafi verið ónothæf allt frá því tjónið uppgötvaðist hvíli á M. Enn fremur sé ekki sýnt fram á að húsnæðið hafi í reynd ekki verið í útleigu þennan tíma en verktaki á vegum félagsins segi í skýrslu um verkið að ekki hafi verið hægt að ljúka viðgerð vegna þess að „gestir voru að koma inn í rýmið“. Þá virðist tafirnar að einhverju leyti skrifast á M sjálfan. Er því hafnað að frekari bótaréttur en sem nemur því sem V hafi þegar boðist til að greiða sé fyrir hendi.

Í viðbótarathugasemdum er tekið fram að viðgerð hafi ekki verið að fullu lokið fyrr en með lökkun gólfins, hinn 3. október 2020, og áréttað að á meðan hafi íbúðin ekki verið í leiguhæfu ástandi. Þá er því sérstaklega mótmælt að tafir á framgangi verksins megi rekja til M. Enn fremur er áréttað að bætur vegna afnotamissis sem nemi tveggja vikna leigugreiðslu séu allsendis ófullnægjandi enda liggi fyrir viðurkenning V á því að verkið hafi tekið a.m.k. tvo mánuði, þó aðila greini á um hvenær verklok hafi verið.

Álit.

Af framansögðu leiðir að ágreiningur aðila tekur aðeins til umfangs þess tjóns sem M hafi orðið fyrir, en ekki er deilt um að tjónsatvikið sem slíkt sé bótaskyldt. Af gögnum málsins má ráða að V hafi verið tilkynnt um tjónið hinn 7. júlí 2020, en í ódagsettri skýrslu verktaka segir annars vegar að verki hafi verið lokið að fullu hinn 5. september það ár og hins vegar að enn eigi eftir að lakka stofugólf. Greinir aðila jafnframt á um hvenær verklok urðu en ljóst er að verkið tók nokkuð langan tíma þó nokkuð óljóst sé hve langan tíma viðgerð tók í raun og hvað hafi orsakað mögulegar tafir á henni. Í gr. 2.8 í viðeigandi vátryggingarskilmálum kemur m.a. fram að V greiði bætur sem nemi meðalleigu, fyrir tímabil sem svarar eðlilegum viðgerðartíma, sé viðgerð svo umfangsmikil að óhjákvæmilegt reynist að flytja úr húsnæðinu. Það hvílir á M að sýna fram á að umrætt tjónstilvik falli undir ákvæðið og umfang þess tjóns sem bæta skuli samkvæmt því. Þrátt fyrir að fallast megi á að örðugt kunni að hafa verið fyrir M að leigja íbúðina út undir þessum kringumstæðum hefur það ekki sýnt fram á að íbúðin hafi verið ónothæf í þrjá mánuði og bendir umfang tjónsins í raun ekki til þess. Þess utan hefur M ekki sýnt nægilega fram á tjón sitt en af skýrslu verktaka þess sem vann að viðgerð vegna tjónsins má jafnframt ráða að „gestir“ hafi á einhverjum tíma verið í eigninni og má af því ráða að einhverjar tekjur hafi komið til á þessu tímabili. Hefur M þar af leiðandi ekki sýnt fram á að bótaskyldt tjón þess, samkvæmt fyrrnefndri gr. 2.8 nemi hærri fjárhæð en V hefur þegar fallist á að greiða, þ.e. 110.000kr., vegna leigu í hálfan mánuð. Á M því, samkvæmt framansögðu, ekki rétt til frekari bóta en V hefur þegar fallist á að greiða.

Niðurstaða.

M, á ekki frekari rétt til bóta úr húseigandatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík, 11. maí 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson, lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.