

Mál nr. 255/2021**M og
V1 vegna fasteignatryggingar og
V2 vegna ábyrgðartryggingar X****Vatnstjón á heimili í mars 2021.****Gögn.**

Málskot dags 13. maí 2021, ásamt fylgigögnum.

Bréf V1 til nefndarinnar, dags. 6. júlí 2021, ásamt vátryggingarskilmálum E-7, tjónstilkynningu dags. 11. mars 2021, myndum teknum af M, myndum teknum af verktaka og fleiri myndum teknum af M.

Bréf V2 til nefndarinnar, dags. 14. júlí 2021, ásamt staðfestingu á ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar og vátryggingarskilmálum nr. AA 20.

Viðbótarathugasemdir M, ódags.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M kvartar yfir því að bæði V1 og V2 hafi hafnað bótaskyldu vegna tjóns á baðherbergi í húsi M. M kveðst hafa orðið vör við rakaskemmdir í og við sturtu á baðherbergi og byrjað á því að tilkynna tjóni í fasteignatryggingu sína hjá V1 og þegar því tjóni hafi verið hafnað hafi M tilkynnt tjónið í ábyrgðartryggingu X hjá V2, en X hafi flísalagt sturtu fyrir fyrri eigendur fasteignarinnar um þremur árum áður.

M gerir fyrst og fremst kröfu til greiðslu skaðabóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V2 þar sem M telur sýnt að tjón á baðherbergi sé rakið til þess að frágangur við flísalögn hafi ekki verið fullnægjandi af hálfu X. M vísa til þess að bætur hafi verið greiddar vegna sams konar aðstæðna úr ábyrgðartryggingu X vegna tjóns í annarri íbúð í parhúsi sem þau búa í. M benda á að enginn frá V2 hafi skoðað aðstæður heldur hafi einungis verið ályktað um það út frá myndum af vettvangi. Fulltrúi frá V1 hafi hins vegar komið á staðinn og metið það svo að um hafi verið að ræða leka með flísalögn og hann megi rekja til ófullnægjandi frágangs í votrími. M benda einnig á mynd af vettvangi eftir að veggir voru rifnir niður, þar sem komi fram að engin bleyta sé í kringum blöndunartæki uppi á veggnum heldur hafi verið bleyta neðst við gólfð.

V1 hefur hafnað bótaskyldu úr fasteignatryggingu og telur tjón M ekki falla undir gildissvið 2. gr. vatnstjónstryggingar fasteignatryggingarinnar hjá félaginu þar sem komi fram að vátryggingin bæti tjón sem sé af völdum vökva sem eigi upptök sín innan veggja húss og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Mat starfsmanna V1 er það m.v. myndir og skoðun á vettvangi sé að um sé að ræða rakaskemmdir vegna notendaleka eða fúguleka sem staðið hefur yfir í lengri tíma og hafi það getað verið vegna vatns sem t.d. hafi seytlað meðfram blöndunartækum inn fyrir flísalögn. Slíkt tjón falli ekki undir gildissvið fasteignatryggingarinnar, auk þess sem sú vátrygging hafi ekki tekið gildi fyrr en 1. maí 2020 og ekki ólíklegt að leki hafi byrjað áður en hún tók gildi hjá V1.

V2 hefur einnig hafnað bótaskyldu vegna tjóns M og vísar um það til þess að ósannað væri að X hefði sýnt saknæma háttsemi við vinnu á baðherbergi í húsi M í byrjun árs 2018, eða um þremur árum áður en tjón var tilkynnt. V2 vísar til þess að X hafi ekki tengt blöndunartæki og mat V2 væri að rakaskemmdir væru tilkomnar vegna leka frá blöndunartækjum en ekki vegna þess að X hafi gert mistök við að leggja fúgur milli flísa. Þar að auki vísar V2 til vátryggingarskilmála ábyrgðartryggingar X hjá félaginu þar sem kemur fram í gr. 4.3 að vátryggingin bæti ekki tjón vegna skemmda á munum sem vátryggður takið að sér að setja upp eða vinna við með einum eða öðrum hætti ef tjón verður af verkinu eða við verkið, sbr. gr. 4.3.3, nema sérstaklega sé um það samið. X hafi ekki samið með þeim hætti við V2 og því gildi almennir skilmálar sem undanskilji munatjón á munum sem X hafi sett upp. Einnig bendir V2 á að ábyrgðartrygging X bæti ekki tjón innan samninga og vanefndir á samningi milli X og fyrri eigenda fasteignarinnar vegna mögulegs galla á verkinu falli því ekki undir vátrygginguna.

Álit.

Með gögnum málsins fylgir ekki sérstakt mat á því hverjar orsakir rakaskemmda eru í fasteign M. Álit vátryggingafélagsins V1 byggir á því að lekið hafi með flísalögn á baðherbergi, en í bréfi V1 til nefndarinnar er ekki útilokað að leki hafi komið meðfram blöndunartækjum, en því hafnað að lekið hafi úr þeim. Af öllum gögnum sem liggja fyrir í málinu verður því ekki slegið föstu að rakaskemmdir sé hægt að rekja til þess að skyndilega hafi lekið vatn úr leiðslum fasteignar M þannig að gildissvið 2. gr. vatnstjónstryggingar fasteignatryggingar hennar eigi við. Ekki er heldur sýnt fram á hvenær lekinn átti sér stað fyrst og hvort fasteignatrygging M hjá V1 hafi þá verið í gildi. Ekki er því sýnt fram á bótaskyldu úr fasteignatryggingu hjá V1.

Álit vátryggingafélagsins V2 byggir aðallega á því gildissvið ábyrgðartryggingar X nái í fyrsta lagi til tjóns eins sem hafi orðið vegna saknæmrar háttsemi við flísalögn X í byrjun árs 2018 og í öðru lagi þó slík háttsemi hafi verið viðhöfð að gildissvið ábyrgðartryggingarinnar undanskilji munatjón sem verði við að setja muni upp eða vinna við þá með einum eða öðrum hætti. Þegar litið er til allra gagna málsins er ekki unnt að slá því föstu að orsök rakaskemmda á baðherbergi M sé hægt að rekja til mistaka eða annarrar saknæmrar háttsemi af hálfu X. Ekkert mat utanaðkomandi aðila eða sérfræðinga sem hafa ekki hagsmuni af niðurstöðu málsins liggur fyrir því til stuðnings. Verður M að bera hallann af slíkum sönnunarskorti og þegar af þeirri ástæðu er ekki fallist á að tjón M sé bótaskyldt úr ábyrgðartryggingu X hjá V2.

Niðurstaða.

M á hvorki rétt til bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V1 né ábyrgðartryggingu X hjá V2.

Reykjavík, 1. september 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.