

Mál nr. 299/2021**M og
V v/ húseigendatryggingar fasteignarinnar X****Ágreiningur um bótaskyldu vegna vatnsleka.****Gögn.**

Málskot móttakið 10.8.2021, ásamt fylgiskjölum nr. 1-2.

Bréf V dags. 23.8.2021, ásamt fylgiskjölum nr. 1-2.

Málsatvik.

M keypti fasteignina X og fékk hana afhenta í byrjun maí 2021. Þann 2.6.2021 sendi M tjónstilkynningu til V, þar sem fram kemur að M hafi fundið leka í fasteigninni og að það þurfi mann frá V til að meta ástandið. Lekanum og tjóninu er ekki lýst nánar í tjónstilkynningunni. Í málskoti M kemur fram að eftir kaupin hafi M fljótlega orðið vör við bleytu í gólfi við vegg í miðju hússins. Eftir nokkra eftirgrennslan hafi komið í ljós að í aðliggjandi vegg var gamalt rör, sem áður hafði verið tengt við ofn sem var á veggnum. Búið væri að aftengja ofninn fyrir mörgum árum, en hinn endi rörsins hafi enn verið tengdur í þvottahúsinu. Þegar skrúfað hafi verið frá einhverjum krana í þvottahúsinu hafi komist vatn inn á gömlu lögnina sem orðið hafi til þess að vatn hafi farið inn í vegginn og þar niður á gólfið. Afleiðingar þess séu að veggurinn og gólfið skemmdist af völdum bleytu.

Hefur M gert kröfu um að bætur úr húseigendatryggingu sinni hjá V. Byggir krafan á því að um sé að ræða vatnsleka, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafi af skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum þess. V hefur hafnað bótaskyldu úr húseigendatryggingu M á þeirri forsendu að tjónið verði ekki rakið til skyndilegs og óvænts vagnsleka úr lagnakerfi hússins, heldur verði hann rakinn til þess að frágangur pípulagna hafi verið ófullnægjandi og að vatn hafi verið tengt við aflagða lögn.

Álit.

Gögn málsins bera með sér að umræddur vatnsleki eigi upptök sín til leka úr lögn sem áður hafði verið aflögð. Ekki liggur fyrir hvenær eða hvernig vatni hafði verið hleypt á lögnina, heldur kemur einungis fram í málskoti að „þegar skrúfað er frá einhverjum krana í þvottahúsinu kemst því vatn inn á gömlu lögnina“. Það er því óráðið hvort vatni hafi verið hleypt á lögnina áður eða eftir að M fékk fasteignina afhenta í byrjun maí 2021. Gögn málsins bera með sér að lögnin var í mjög slæmu ástandi. Þá má sjá á myndum hvar mygla og sveppagróður hefur myndast undir parketi á veggjum nálægt gólfi. Lekinn virðist því hafa staðið yfir í talsverðan tíma.

Fjallað er um bótasvið húseigendatryggingarinnar í 2. gr. vátryggingarskilmálans, þar sem segir orðrétt: „Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum: 2.1 vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. [...]“ Að mati nefndarinnar verðu að teljast fyrirsjáanlegt að vatn kunni að leka úr aflögðum vatnslögnum. Lekinn getur því ekki talist óvæntur í skilningi framangreinds skilmálaákvæðis. Þá er enn fremur ljóst að ekki var um að ræða skyndilegan leka, heldur leka sem staðið hefur yfir í lengri tíma. Að teknu tilliti til framangreinds er það niðurstaða nefndarinnar að ekki hafi verið sýnt fram á að umræddur vatnsleki verði rakinn til skyndilegs og ófyrirséðs vatnsleka sem fellur undir framangreint ákvæði vátryggingarskilmálans. M á þar af leiðandi ekki bótarétt úr húseigendatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr húseigendatryggingu fasteignarinnar X hjá V,

Reykjavík, 21. september 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.