

**Mál nr. 393/2021****M og  
V v/fasteignatryggingar íbúðarhúsnæðis.****Ágreiningur um bótaskyldu úr fasteignatryggingu vegna vatnstjóns.****Gögn.**

Málskot, mótttekið 07.09.2021 ásamt fylgiskjöllum.  
Bréf V, mótttekið 16.11.2021 ásamt fylgiskjöllum 1-3.

**Málsatvik.**

Í málskoti kemur fram að M hafi, hinn 28. desember 2020, tilkynnt V um leka á baðherbergi sem hafi verið farinn að breiða úr sér um vegg nærliggjandi herbergja. Skoðun á vegum V hafi leitt í ljós að ekki væri um að ræða lagnaleka heldur leka vegna frágangs á fúgum og kíttri í sturturými á baðherbergi. V hafi því hafnað að bæta tjónið þar sem það ætti ekki upptök sín innan veggja fasteignarinnar. M sætti sig ekki við þau málalok og fékk tilgreint verktakafyrirtæki, X, til að skoða aðstæður. Niðurstaða X, eftir að hafa brotið upp vegg á baðherberginu, hafi verið sú að upptök lekans mætti rekja til leka meðfram röri vegna brotinnar festingar á því. Niðurstaða X stangist því á við mat V, en auk þess hafi verið augljóst við uppbrotið að veggurinn var rennblautur og því sýnt að lekann var ekki að rekja til frágangs á sturtubotni heldur til lagnaleka. Gerir M því kröfu um að fá tjón sitt bætt úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að skoðunarmaður félagsins hafi talið að frágangur á baðherbergi væri ekki góður. Hann hafi hins vegar ekki greint leka frá lögnum. Samkvæmt skilmálum fasteignatryggingar þeirrar sem M sé með í gildi hjá V taki vátryggingin til tjóns sem verði vegna ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr lagnakerfi. Hún bæti hins vegar ekki tjón sem sé að rekja til ófullnægjandi frágangs. Af málskoti M megi greina að hún telji tjónið að rekja til lagnaleka. Engin frekari gögn eða matsgerð þar að lútandi fylgi hins vegar málskoti hennar. Hins vegar beri framlagðar ljósmyndir með sér að frágangur sturturýmis hafi verið ófullnægjandi og til þess fallinn að valda skemmdum. Sé það því afstaða V að ósannað sé að tjón á fasteign M verði raktar til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr lagnakerfi. Er kröfu hennar því hafnað.

**Álit.**

Í skilmálum fasteignatryggingar M hjá V er í 1. gr. kveðið á um bótasvið vátryggingarinnar. Þar kemur fram í a.-lið að vátryggingin bæti tjón vegna skemmda á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins, og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Það er vátryggður sem ber sönnunarbyrðina fyrir því að tjón falli undir þessa skilgreiningu. Í máli þessu er deilt um hvort tjón það sem varð á fasteign M sé að rekja til ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka. V byggir höfnun sína á því mati pípulagningarmanns sem skoðaði aðstæður fyrir hönd V að ekki hafi verið að sjá leka í lagnakerfi heldur hafi lekið með fúgum og kíttri í sturturými. Í málskoti vísar M hins vegar til þess að verktakafyrirtækið X hafi rakið upptök lekans til brotinnar festingar á lagn inni í vegg baðherbergis í fasteign hennar. Engin matsgerð eða skýrsla þess fyrirtækis eða frekari gögn um aðgerðir þess fylgdu þó með málskoti M til nefndarinnar. Málskoti M fylgdu tvær ljósmyndir af þeim vegg baðherbergisins sem var brotinn upp, en nefndinni er ómögulegt að staðhæfa á grundvelli þeirra hver upptök umrædds leka hafi verið. Hefur M því ekki sýnt fram á að um ófyrirsjáanlegan, skyndilegan og óvæntan leka sem eigi upptök sín í leiðslum eða lögnum innan veggja hússins, svo sem áskilið er í skilmálum, hafi verið að ræða. Það sem það hvílir á henni að sýna fram á það er því samkvæmt framansögðu óhjákvæmilegt að hafna kröfu hennar.

**Niðurstaða.**

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu sinni hjá V..

Reykjavík, 14. desember 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.