

Mál nr. 440/2021**M og
V v/ Fasteignatryggingar, vatnstjónsliður.****Gildissvið vátryggingarskilmála. Tjónshugtak.****Gögn.**

Málskot móttakið 28. nóvember 2021, ásamt fylgiskjöllum.
Bréf V dags. 9. desember 2021, ásamt fylgiskjöllum.

Málsatvik.

Af gögnum málsins verður ráðið að ofn í svefnherbergi í húseign M hafi lekið 26. október 2021 og tjón orðið á gólfefni. Um var að ræða tjón á parketi í svefnherbergi og hefur V greitt bætur sem taka mið af því að lagt sé nýtt parket á 15 fm flöt í svefnherbergi. Myndir liggja fyrir af húseign M.

M telur að tjón hennar sé ekki bætt að fullu nema tekið sé tillit til stærri gólfplatar sem flæði yfir nokkur rými með sama parketi. Það parket sem sé á gólfi svefnherbergis flæði yfir í fleiri rými án þröskulda og hafi verið óaðfinnanlegt fyrir lekann þó það hafi verið lagt á gólfplötinn allan árið 1998. Ekki hafi tekist að fá sambærilegt parket fyrir allt rýmið og sjáist því verulegur munur á heildarfleti gólfefnis.

V hefur hafnað því að greiða frekari bætur en greiddar hafi verið og vísar í fyrsta lagi til ákvæðis í 31. gr. vátryggingarskilmála sem segir: „Komi til tjóns á gólfnum eru aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður.“ V telur svefnherbergi í húseign M sérstakt rými og að bætur sem henni hafi verið greiddar taki mið af því að skipt sé út parketi í því rými og tjón hennar því fullbætt m.v. gildandi vátryggingarsamning.

Álit.

Ágreiningur er um hvort tjón M sé að fullu bætt með því að greiddar hafi verið bætur sem nema efniskostnaði vegna 15 fm nýs parkets og vinnu við að leggja það þannig að nýtt gólfefni sé á svefnherbergi M. Í vátryggingarskilmálum V um fasteignatryggingu M kemur fram í 31. gr. sérstök uppgjörsgregla vegna tjóna. Þar kemur í fyrsta lagi fram að V sé heimilt að draga frá ákveðið hlutfall fyrir hvert aldursár parkets sem er eldra en 5 ára. Hámark slíkra afskrifta er þó 70%. Einnig kemur fram í umræddri 31. gr. vátryggingarskilmála að bætur séu einungis greiddar fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður.

Þegar litið er til ljósmynda sem lagðar hafa verið fram um skipulag íbúðar M verður ekki annað séð en að svefnherbergi sé skýrlega afmarkað í sérstöku rými sem afmarkað er með dyraopi og hurð. Þó dyraopið sé ekki afmarkað með þröskuldi og flæðandi parket hafi verið sett á alla íbúð M árið 1998 telst svefnherbergið því til þess rýmis sem tjón varð í skilningi 31. gr. vátryggingarskilmála, en ekki þannig að svefnherbergið sé hluti stærra rýmis. Ekki verður heldur séð að það raski heildarmynd húseignar M þannig að það rýri fjárhagslegt verðmæti hennar að nýtt gólfefni sé á svefnherbergi en það sem lagt var árið 1998 í öðrum rýmum íbúðarinnar.

V telst hafa takmarkað ábyrgð sína í vátryggingarskilmálum við bætur vegna gólfefnis í því rými sem tjón varð og hefur því bætt tjón M í samræmi við það, en af máltilbúnaði V verður ekki séð að félagið hafi beitt öðrum þáttum í 31. gr. vátryggingarskilmálanna við uppgjör bóta til M.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á frekari bótum úr vatnstjónslið fasteignatryggingar sinnar hjá V.

Reykjavík, 15. febrúar 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir