

Mál nr. 1/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging

Gildissvið vátryggingarskilmála. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 28.12.2021 ásamt fylgigögnum.
2. Bréf V dags. 10. febrúar 2022 ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Í málskoti lýsir M atvikum svo að hann hafi tekið eftir leka meðfram fúu í sturtuklefa í baðherbergi hinnar vátryggðu fasteignar þann 19. desember 2020. Í framhaldinu hafi M fengið tvo fagaðila til að skoða baðherbergið og það hafi verið þeirra álit að vatnslekinn hafi byrjað hjá vaski á baðherberginu og vatnið lekið með einangrun til beggja átta. Tjónið tilkynnti M til tryggingafélagsins 28. desember 2020. M byggir á því að hann hafi reglulega upplýst tryggingafélagið um gang framkvæmda í baðherberginu og að þrisvar sinnum hafi skoðunarmaður á vegum tryggingafélagsins komið til að skoða aðstæður. Tryggingafélagið hafi svo hafnað bótaskyldu með vísan til þess að vátryggingin greiddi bætur vegna tjóns sem komi eingöngu til vegna ófyrirsjáanlegs, skyndilegs og óvænts leka úr lagnaleiðslum. Tjón M félli ekki undir þau skilyrði. M fellir sig ekki við þá niðurstöður og telur ljóst að affallsrör frá baðherbergisvaskinum hafi lekið með þeim afleiðingum að heilmikið vatnstjón hafi orðið á húseigninni.

Í athugasemdum V til nefndarinnar er byggt á því að félagið hafi fyrst eftir að tjónið var tilkynnt sent múrarameistara að heimili M í því skyni að skoða aðstæður og taka myndir. Þær myndir sem teknar voru beri glögglega með sér að baðherbergið hafi verið orðið lúíð og illa farið. Í framhaldinu hafi félagið einnig sent pípuhúsnámsmeistara á staðinn. Þá hafi M verið byrjaður að brjóta upp vegg í o.fl. og þá hafi komið í ljós að um væri að ræða nokkuð umfangsmikið rakatjón en inni í veggjum hafi mátt sjá töluverðar raka- og mygluskemmdir. V telur aðallega tvö ákvæði skilmála fasteignatryggingarinnar koma til skoðunar annars vegar ákvæði 2.1. en þar segir að vátryggingin bæti tjón á hinu vátryggða af völdum „vökva sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess.“ Hins vegar komi til skoðunar ákvæði 2.4. þar sem tilgreint sé að bætur séu greiddar ef tjón er af völdum „vatns sem streymir óvænt og skyndilega úr fiskabúrum, kælskápum, frystikistum, vatnsrúnum og hreinlætistækjum vegna mistaka eða bilunar.“ M beri sönnunarbyrðina fyrir því að tjónið sé þess eðlis að það falli undir bótasvið tryggingarinnar. Þeir fagaðilar sem félagið sendi til að skoða tjónið hafi ekki séð nein merki þess að orsök tjónsins væri leki úr lögnum fasteignarinnar þvert á móti beri myndirnar og aðstæður með sér að um langvarandi notendaleka hafi verið að ræða. M hafi ekki tekið myndir eða aflað annars konar sannana fyrir því að lekinn ætti upptök sín meðfram affallinu á baðherbergisvaskinum. Þá sé einnig skilyrði fyrir greiðslu bóta að lekinn hafi verið óvæntur og skyndilegur. V telur ljóst út frá fyrirliggjandi gögnum að um langvarandi leka hafi verið að ræða. Bótaskylda sé því ekki til staðar úr fasteignatryggingu M hjá félaginu.

Álit.

Ágreiningur þessa máls snýst um það hvort vatnstjón sem varð á fasteign í eigu M falli undir gildissvið vátryggingarskilmála fasteignatryggingar hjá V. Í skilmálum fasteignatryggingarinnar er í kveðið á um bótasvið hennar. Þar kemur m.a. fram í ákvæði 2.1. að vátryggingin bæti tjón á vátryggðri húseign sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Í ákvæði 2.4. segir að vátryggingin bæti tjón á vátryggðri húseign af völdum vatns sem streymir óvænt og skyndilega úr fiskabúrum, kælskápum, frystikistum, vatnsrúnum og hreinlætistækjum vegna mistaka eða bilana. M hefur sönnunarbyrði um að þessum bótaskilyrðum skilmálans sé fullnægt þannig að bótaskylda stofnist úr vátryggingunni.

Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að vatn hafi lekið um þó nokkurn tíma þegar M varð lekans var en umtalsverðar raka- og mygluskemmdir eru vel sýnilegar á fyrirliggjandi myndum í málinu. Þá liggur ekki fyrir nein skoðunar- eða álitsgerð sem sýnir fram á að tjónið stafi af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum eða frárennslislögnum. Loks hefur M ekki heldur sýnt

fram á að tjónið sé að rekja til óvænts og skyndilegs vatnsstreymis úr hreinlætistækjum vegna bilunar. Að öllu athuguðu hefur M ekki sýnt fram á að tjónið sé að rekja til leka sem falli undir bótasvið fasteignatryggingarinnar og því eru skilyrði bótaskyldu úr vátryggingunni ekki fyrir hendi. M á því ekki rétt á bótum úr vátryggingunni vegna vatnstjónsins.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum vegna vatnstjóns úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 15. mars 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Dögg Hermannsdóttir