

Mál nr. 104/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 4. apríl 2022, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V, dags. 9. maí 2022.
3. Bréf M, dags. 16. maí 2022.
4. Bréf V, dags. 18. maí 2022.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að vatn lak inn í íbúð M á fyrstu hæð tveggja hæða húseignar hinn 25. febrúar 2022, en húseignin er í Kópavogi. Í tjónsskýrslu kemur fram að leki virðist koma að ofan og gerðar hafi verið ráðstafanir á svölum á efri hæð til að skapa rás fyrir vatn þannig að það færi af svölum.

M telur að um hafi verið að ræða tjón á húseign hennar vegna asahláku og þannig eigi það undir gr. 9.1.6 í vátryggingarskilmálum þar sem komi fram að vátrygg V bæti tjón sem verði til vegna yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku þannig að vatnsmagn verði svo mikið að frænnslisleiðslur nái ekki að flytja það frá. M vísar á bug skýringum V á mögulegum tjónsorsökum að það sé sýnt að vatn hafi komið frá svölum íbúðar á 2. hæð, heldur sé alveg ljóst m.v. upplýsingar um veður að asahláka hafi verið á þeim tíma sem tjónið varð. Því til stuðnings vísar M til tilkynningar á heimasíðu sveitarfélagsins Mosfellsbæjar, þar sem varað er við slíku veðri. M telur að óðagot við tilkynningu tjóns hennar í upphafi og mögulegar skýringar sem gefnar hafi verið þá á orsök tjónsins eigi ekki að leggja til grundvallar sem staðreyndir.

V hefur hafnað bótaskyldu og telur að vatn hafi safnast fyrir á svölum íbúðar fyrir ofan íbúð M og þannig hafi vatn lekið með kverk og þéttingu á glugga í stofu og svefnherbergi inn í íbúð M. V tekur fram að ákvæði 9.1.6 í vátryggingarskilmálum taki til þess þegar yfirborðsvatn, vatn sem safnist fyrir á yfirborði jarðar, verður svo mikið að frænnslisleiðslur nái ekki að flytja það frá. V bendir á skýringar í orðabók varðandi orðið yfirborðsvatn. V vísar einnig til undanþáguákvæðis í gr. 9.1.7 í vátryggingarskilmálum þar sem komi fram að vátryggingin bæti ekki tjón sem verða vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, flóða, sjávarfalla eða vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frænnslisleiðslum þeirra.

Álit.

Í máli þessu liggja m.a. fyrir gögn um tjónstilkynningu M vegna vatnstjóns í íbúð hennar, tjónsskýrsla vegna skoðunar á tjóninu sem og fjöldi ljósmynda. Einnig hefur M komið á framfæri skjáskoti af færslu á vefsíðu sveitarfélagsins Mosfellsbæjar vegna mögulegrar asahláku hinn 25. febrúar 2022.

Af þessum gögnum verður ekki með fullri vissu ráðið með hvaða hætti vatn lak inn í íbúð M. Í gr. 9.1.6 í vátryggingarskilmálum kemur fram að fasteignatrygging M hjá V nái til þess þegar tjón verður vegna yfirborðsvatns sem orsakist af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verði það mikið að frænnslisleiðslur nái ekki að flytja það frá. Einnig kemur þar fram að það skuli haft til hliðsjónar við ákvörðun bótaskyldu hvort almennt eignatjón hafi orðið á tjónssvæðinu af völdum úrhellis og/eða asahláku er tjónsatburðurinn átti sér stað.

Sá sem heldur því fram að bótaskilyrði séu uppfyllt skv. vátryggingarskilmálum ber almennt sönnunarbyrði um það. Í þessu máli er, eins og áður segir, ekki alveg ljóst hvernig vatn barst inn í íbúð M, einhverjar líkur eru leiddar af því að það hafi komið af svölum á 2. hæð, en engar upplýsingar liggja fyrir um hvort frænnslisleiðslur hefðu átt að flytja vatnið frá eða hvort almennt eignatjón hafi orðið á tjónssvæðinu af völdum úrhellis og/eða asahláku. Á meðan gögn málsins eru ekki skýrari en þetta verður ekki fallist á að sannað sé að skilyrði gr. 9.1.6 í vátryggingarskilmálum sé uppfyllt. M á því ekki, að svo stöddu, rétt til greiðslu bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr vatnstjónstryggingu fasteignatryggingar hjá V.

Reykjavík, 14. júní 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir