

Mál nr. 223/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Nafn váttryggingartaka (X)

Umfang tjóns. Rekstrarstöðvun.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 14. júlí 2022 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 19. ágúst 2022.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 13. september 2022 ásamt fylgiskjölum.

Málsatvik.

Í málskoti og fylgigögnum þess kemur fram að vatnstjón hafi orðið í húsnæði X sem leitt hafi til þess að vatnstjón varð á hæðinni fyrir neðan þar sem M leigði húsnæði undir líkamsrækt. Hefur viðgerð farið fram og ekki er um það deilt að tjónsatvikið og tjón á húsnæði M sé bótaskyld úr ábyrgðarlið húseigandatryggingar X hjá V, þar með talið tjón vegna rekstrarstöðvunar. Aðila greinir hins vegar á um það hvort M hafi orðið fyrir raunverulegu rekstrartapi sem rekja megi til atviksins. M byggir á því að nauðsynlegt hafi verið að loka starfseminni frá 11. september til og með 3. október 2020 enda hafi húsnæðið verið ónothæft meðan á viðgerðum stóð. Samkomutakmarkanir vegna Covid-19 hafi verið boðaðar 3. október og tekið gildi 5. október, og vegna þeirra hafi reynst nauðsynlegt að loka starfseminni áfram tímabundið. Á umræddum tíma, þ.e. 11. september til 3. október 2020 hafi hins vegar ekki verið í gildi slíkar takmarkanir að nauðsynlegt hefði verið að loka vegna þeirra. Málskoti fylgja ljósmyndir er sýna leka og framkvæmdir í umræddu rými á tímabilinu 11. september til 30. september 2020. Jafnframt liggur fyrir yfirlýsing þess fyrirtækis er sá um framkvæmdina, og kemur þar fram að útkall hafi borist hinn 11. september 2020 og á þeim tíma hafi m.a. verið rífið af parketi og þurrktæki sett upp, en fullnaðarviðgerð hafi lokið hinn 9. október 2020. Þá er fyrirbyggjandi rekstraryfirlit sem gefur til kynna að tekjur M í septembermánuði 2020 hafi verið 141.600 kr., en slakað hafi verið á samkomutakmörkunum hinn 7. þess mánaðar. M telur tjón sitt, vegna lokunar sem leiða megi til umrædds vatnstjóns, nema 1.443.500 kr., og byggir þá fjárhæð á bókunum á umræddu tímabili.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að félagið telji það ekki liggja fyrir hvort allt húsnæði M hafi verið óhæft til notkunar eða hvort aðeins hafi verið um að ræða einn sal stöðvarinnar. Þá hafi viðgerð náð til ýmissar starfsemi í húsinu og ekki liggi fyrir hvort allt húsnæði M hafi verið óhæft til notkunar allt þar til fullnaðarviðgerð var lokið eða hvort það hafi verið hæft til notkunar að nokkru eða öllu leyti fyrir það tímamark. Liggi því ekki fyrir fullnægjandi gögn er sýni fram á að alger lokun starfseminnar hafi verið nauðsynleg. Jafnvel þó sýnt væri fram á það sé ósannað að M hafi orðið fyrir tjóni sem rekja megi til umrædds tjónsatviks. M hafi þannig engar tekjur haft frá lokum júlí 2020 og ekki sé sýnt fram á árlega sumarlokun M í ágúst mánuði sem skýrt gæti þá staðreynd. Þá hafi Covid-19 haft viðamikil áhrif á starfsemi á borð við þá sem M stundi. Sé því meint tjón M, og umfang þess, ósannað.

Í viðbótarathugasemdum M og fylgiskjölum þeirra kemur fram að M hafi verið með einn sal til afnota og þann sal hafi þurft að tæma og skipta um allt gólfefni. Því sé fjarstæðukennt að ætla að salurinn hafi verið nothæfur á meðan þurrkun og viðgerð stóð. Þá er áréttað að samkomutakmarkanir á umræddu tímabili hafi ekki verið miklar, og reglur töluvert slakari en í júní og júlí 2020 en þá hafi sölutölur verið með besta móti. Árin á undan hafi tekjur þá verið meiri í september en í júní og júlí. Þá liggi fyrir að árleg sumarleyfislokun sé frá lokum júlí og fram í september og skýri það tekjuleysi á þeim tíma.

Álit.

Eins og að framan greinir snýst ágreiningur aðila aðeins um það hvort M hafi sýnt fram á rekstrartjón sem afleiðingu umrædds vatnstjóns og verði það niðurstaðan, hvert umfang þess sé. Af framlögðum gögnum, þ.á.m. dagsettum ljósmyndum af vettvangi, yfirlýsingu þess fyrirtækis sem sá um viðgerðir, og grunnteikningu af viðkomandi húsnæði, verður að telja nægilega sýnt fram á að húsnæði M hafi verið ónothæft í kjölfar tjónsins og á meðan á viðgerð stóð og að lokun hafi því verið nauðsynleg. Þá liggur jafnframt fyrir, sbr. yfirlýsingu frá Skattinum, að lokun var nauðsynleg vegna samkomutakmarkana á tímabilinu 24. mars til 3. maí 2020, og aftur frá 5. október. Ekkert liggur hins

vegar fyrir um það að samkomutakmarkanir á tímabilinu 11. september til 3. október 2020 hafi verið með þeim hætti að lokun hefði verið nauðsynleg. Hvað varðar tekjuleysi í ágúst 2020 þá liggur fyrir tekjufirlit M vegna árána 2019-2021 og má ráða af því að engar tekjur hafi heldur verið af rekstrinum í ágúst 2019 og aðeins 8.000 kr. í ágúst 2021. Má af því, svo og af fyrirliggjandi tilkynningum um sumarleyfi, ráða að lokað hafi verið vegna sumarleyfa í ágúst 2020 og það skýri umrætt tekjuleysi. Með hliðsjón af tekjufirliti aðra mánuði ársins verður því ekki séð að rétt sé að gera ráð fyrir að í septembermánuði, líkt og í ágúst, hefðu engar tekjur komið til, hefði húsnæði M verið nothæft. Telst M því, samkvæmt öllu framansögðu, hafa sýnt fram á tjón vegna rekstrarstöðvunar og er bótaskylda þar af leiðandi til staðar.

Rétt er taka fram að samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samþykktu Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum fjallar nefndin um ágreining varðandi fjárhæðir, þegar ekki er um að ræða váttryggingarsamning milli aðila, liggi samþykki varnaraðila fyrir slíkri umfjöllun fyrir. Er það og til samræmis við 2. mgr. 3. gr. eldri samþykktu nefndarinnar um að nefndin taki ekki afstöðu til bótafjárhæða nema að fengnu sérstöku samþykki allra málsaðila, en það ákvæði á við um tjónstilvik sem atvikudust fyrir 1. janúar 2022. Verður ekki séð að slíkt samþykki V liggi fyrir og verður því ekki fjallað um bótafjárhæð sem slíka.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr fasteignatryggingu X hjá V.

Reykjavík, 18. október 2022.

Póra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Dögg Hermannsdóttir