

Mál nr. 317/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Nafn vátryggingartaka (A)

Skaðabótaábyrgð.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 7. október 2022 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 27. október 2022.

Málsatvik.

Í málskoti og fylgigögnum þess kemur fram að M starfræki prentverksmiðju í húsnaði A. Hinn 23. nóvember 2021 hafi farið fram viðgerð á prentvél í eigu M, en ekki hafi tekist að ljúka henni fyrir dagslok. Þar sem viðgerðinni hafi ekki verið lokið hafi vélin verið skilin eftir án hlífar yfir nóttina. Um nóttina hafi snjór á þaki fasteignarinnar bráðnað og lekið inn um þakið og inn í vélina sem stóð undir lekanum með þeim afleiðingum að hún eyðilagðist. Áður hafi orðið vart leka frá þakinu en viðgerð á sama hluta þess hafi verið framkvæmd fyrir fimm til sjö árum. M byggir kröfu sína um bætur úr ábyrgðartryggingarlið fasteignatryggingar A á því að tjónið megi rekja til vanrækslu A á því að tryggja fullnægjandi viðhald fasteignarinnar. A hafi borið, sérstaklega í ljósi þess að leka hafi áður orðið vart, að tryggja að þak fasteignarinnar lækki ekki. Hafi A sýnt af sér gáleysi og sé því ábyrgt fyrir tjóni M á grundvelli sakarreglunnar.

Í bréfi V til nefndarinnar er rakið að í tölvupósti frá M segi um atvikið að snjór hafi safnast fyrir á þaki húseignarinnar, en töluvert frost hafi verið. Svo hafi komið hlýindakaflir og svo virðist sem snjórinn hafi bráðnað og lekið inn um þakið. Þá komi fram að viðgerð hafi farið fram fyrir fimm til sjö árum og leka hafi ekki orðið vart eftir þá viðgerð og þar til umrætt tjón átti sér stað. Um sé að ræða kröfu í ábyrgðartryggingu og forsenda bótaskyldu sé því sú að tjón M verði rakið til atvika sem A beri skaðabótaábyrgð á. Engin gögn liggja fyrir um að A hafi vanrækt viðhald hússins eða að vitneskja hafi verið til staðar um að hætt væri við leka frá þakinu. Þvert á móti virðist A hafa látið framkvæma viðgerð á þakinu nokkrum árum fyrr og verið í góðri trú um að sú viðgerð væri fullnægjandi enda hafi einskis vatnsleka orðið vart á svæðinu frá þeirri viðgerð og fram til 23. nóvember 2021. Þar sem ekki hafi verið sýnt fram á að skilyrði bótaskyldu séu uppfyllt sé kröfu M því hafnað.

Álit.

Engin frekari gögn liggja fyrir um umræddan leka, orsakir hans eða ástand þaksins. Liggur því ekki fyrir að ástand þess hafi verið með þeim hætti að A hafi vanrækt viðhald þess, eða að viðgerða hafi augljóslega verið þörf. Þá liggur ekki annað fyrir en að A hafi haft ástæðu til að ætla að fyrri viðgerð á þakinu hafi verið fullnægjandi enda hafi ekki orðið vart við leka frá þeim tíma er hún var framkvæmd og fram til 23. nóvember 2021. Er þá ekki sýnt fram á að A hafi mátt vera ljóst að ástand þaksins væri með þeim hætti að hætta væri á leka. Þrátt fyrir að komið hafi til leka frá þakinu er því, eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni, ekki sýnt fram á hann megi rekja til atvika sem A ber skaðabótaskyldu vegna en sönnunarbyrði þess hvílir á M.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 29. nóvember 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir