

Mál nr. 381/2022**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging****Bótafjárhæð.****Gögn.**

1. Málskot mótttekið 15.11.2022 ásamt fylgigögnum.
2. Bréf V dags. 8.12.2022 ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Í júní 2020 varð tjón á rúðu í stofu í fasteign M. Um var að ræða tjón á einni rúðu af fjórum samliggjandi rúðum. Tjónið var bótaskyld úr fasteignatryggingu hjá V. Skipt var um hina skemmdu rúðu um sumarið 2020 en M og V voru sammála um að mikill litamunur væri á nýju rúðunni og hinum þremur sem voru fyrir í fasteigninni. Féllst V því á að skipta rúðunni út að nýju. Í nóvember 2021 var rúðunni skipt út fyrir aðra og greiddi V fyrir rúðuskiptin. Það var hins vegar afstaða M að seinni rúðan væri enn gjörólík þeim rúðum sem fyrir voru í fasteigninni. V féllst á það með M að enn væri litamunur á glerjunum en hafnaði að greiða kostnað fyrir frekari skipti á rúðunni. Byggði höfnun á því að litamunurinn á gleri rúðanna myndi ekki rýra verð-og notagildi eignarinnar. M geta ekki felld sig við að rúða sem var sett í stað skemmdrar rúðu sé allt öðruvísi að lit og ásýnd en þær rúður sem fyrir eru í húsinu. M telja tjónið hafa ekki verið fullbætt. Vísa M til 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga og telja sig eiga fullan rétt á bótum fyrir fjártjón sitt. M byggja m.a. á því að þessi áberandi í litamunur sé ágalli á ásýnd eignarinnar sem rýri verðmæti fasteignarinnar. Aðal-og varakrafa M er sú að V greiði fyrir skipti á rúðugleri eða rúðuglerjum á efri hæð fasteignarinnar annað hvort með því að skipta um nýju rúðuna og setja í hennar stað rúðu sem svarar til þeirra rúða sem fyrir eru eða með því að skipta um þær eldri rúður sem fyrir eru þannig í stað þeirra verði settar nýjar rúður samsvarandi nýjustu rúðunni. Þrautavarakrafa M er sú að V verði gert skyld að greiða með beinum hætti fyrir þá verðryrnun sem verður á fasteign M vegna þess að rúðuglerin á efri hæð hússins eru ekki með nokkrum hætti sambærileg að útliti. M leggja áherslu á að V hafi í tvígang viðurkennt að litamunur á rúðum réttlæti að fengin verði ný rúða í því skyni að bæta tjónið. V beri að fylgja viðurkenningunni eftir alla leið annað hvort með því að framkvæma fullnaðarviðgerð eða greiða fullar bætur. M byggja á því að það sé viðurkennd grundvallarregla í váttryggingarétti að váttryggður eigi rétt til bóta vegna muna, sem ekki hafa orðið fyrir tjóni, ef þeir standa í ákveðnu sambandi við þá muni sem hafa orðið fyrir tjóni og falla undir váttryggingu. Vísa M í þessu sambandi til úrskurða dönsku úrskurðarnefndarinnar í váttryggingamálum og úrskurðar úrskurðarnefndar í váttryggingamálum nr. 400/2019. M mótmæla því að ákvæði skilmála fasteignatryggingarinnar um að undanskilið bótasviði séu skreytingar og annað afleitt tjón hafi þýðingu í málinu.

Í athugasemdum V til nefndarinnar kemur fram að bótasvið fasteignatryggingarinnar sé skilgreint í skilmála tryggingarinnar og þar komi m.a. fram að „Váttryggingin bætir jafnframt tjón á gleri í hinni váttryggðu húseign ef það brotnar en eingöngu þegar það brotnar eftir að það er ísett, inngreipt eða því er annan hátt endanlega fyrir komið á þeim stað sem því er ætlað að vera á og svo lengi sem það er á sama stað. Skreytingar og annað sem eykur verðgildi glers þarf að váttryggja sérstaklega.“ Þá undanskilji skilmálinn tjón af völdum brots á gleri og annað afleitt tjón. V segir að M hafi kosið að félagið myndi annast rúðuskiptin og fá iðnaðarmenn í verkið sem V samþykkti. Starfsmenn verktakans hefðu borið þrúfur undir M sem völdu lit sem var næstur litnum á þeim rúðum sem voru til staðar í eigninni. Nákvæmlega sami litur á gleri og var á þeim rúðum og fyrir eru í fasteigninni var ekki fánlegur hjá framleiðanda þrátt fyrir mikla leit. Starfsmaður verktakans hafi staðfest að raki væri inn í fasteigninni þar sem allar rúður „grétu“. Samkvæmt skilmála félagsins miðast tjónabætur við enduröflunarverð á sambærilegum hlutum og þeim sem hafa skemmt eða eyðilagst. Miðað sé við að fjárhags- eða eignastaða váttryggðs sé hin sama fyrir tjón og eftir. V hafni því alfarið að munur á lit glerjanna rýri verð-og/eða notagildi eignarinnar enda sé slíkt undanþegið skilmálanum og þurfi að tryggja sérstaklega og að auki sé afleitt tjón undanþegið í skilmála fasteignatryggingar.

Álit.

Í máli þessu er ágreiningur á milli málsaðila um það hvort M hafi fengið fullar bætur úr fasteignatryggingu hjá V í kjölfar tjóns sem varð á gleri í glugga í fasteign M. Í þágildandi skilmálum fasteignatryggingar hjá V er kveðið á um bótasvið hennar. Þar kemur m.a. fram í grein 2.13. „Vátryggingin bætir jafnframt tjón á gleri í hinni vátryggðu húseign ef það brotnar en eingöngu eftir að það er ísett, inngreipt eða því er á annan hátt endanlega komið fyrir á þeim stað sem því er ætlað að vera á og svo lengi sem það er á sama stað. Skreytingar og annað sem eykur verðgildi glers þarf að vátryggja sérstaklega.“ Í greinum 2.13.1-2.13.5 er upptalning á því sem vátryggingin bætir ekki í tengslum við tjón á gleri. Í málinu er ekki deilt um bótaskyldu heldur ákvörðun bóta. Í 1. mgr. 35. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 segir „Sé ekki um annað samið í vátryggingarsamningi á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt.“ Í 5. gr. Skilmála fasteignatryggingarinnar er fjallað um hvernig bætur eru ákveðnar en þar segir m.a. „Tjónsbætur samkvæmt þessari vátryggingu miðast við enduröflunarverð á sambærilegum hlutum og þeim sem skemmst hafa eða eyðilagst. Miðað er við að fjárhags- eða eignastaða vátryggðs sé hin sama fyrir tjón og eftir.“ Í grein 5.3. segir m.a. „Bótafjárhæðir skulu taka mið af kostnaði við viðgerð á hinni vátryggðu húseign. Félaginu er í sjálfsvald sett hvort það bætir tjón með peningagreiðslu eða greiðir kostnað af fullnægjandi viðgerð á hinu vátryggða.“ Loks er í grein 5.4 ákvæði um takmörkun á greiðsluskyldu V vegna tjóns á parketi. Frekari takmarkanir á greiðsluskyldu eru ekki tilteknar í skilmála tryggingarinnar.

Samkvæmt gögnum málsins og þá einkum fyrirleggjandi ljósmyndum af gluggum í stofu á efri hæð húss M verður ekki hjá því komist að líta svo á að gluggarnir fjórir myndi eina samfellda heild. Í málinu er ekki deilt um það að umrætt gler, sem verktakar frá V settu í gluggann í stað glersins sem brotnaði, er töluvert frábrugðið glerjunum sem eru í hinum þremur gluggunum. Við þessar aðstæður verður ekki litið svo á að fjárhags- eða eignastaða vátryggðs sé hin sama fyrir tjón og eftir nema að það séu eins gler í öllum fjórum umræddum gluggum. Sú staðreynd að heildarásýnd húseignarinnar er ekki sú sama eftir að skipt var um hið brotna gler hefur í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir M. Eins og orðalag 1. mgr. 35. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 ber með sér er heimilt að semja á annan veg en að vátryggður fá fullar bætur fyrir fjártjón sitt. V hefur hins vegar ekki takmarkað greiðsluskyldu sína í skilmála fasteignatryggingarinnar vegna tjóna sambærilegum þessu sem hér eru til umfjöllunar eins og félagið hefur t.d. gert vegna tjóna á parketi. Með vísan til alls framangreinds eiga M rétt á að annað hvort verði skipt um nýja glerið og í stað þess sett gler sem svarar til þeirra glerja sem fyrir eru í húseigninni eða skipt verði um þau þrjú eldri gler sem fyrir eru í umræddri gluggaröð þannig í stað þeirra verði sett ný gler samsvarandi nýjasta glerinu.

Niðurstaða.

M eiga rétt á frekari bótum vegna tjóns sem varð vegna brots á rúðu þann 12. júní 2020 úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 17. janúar 2023.

Póra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Dögg Hermannsdóttir