

Mál nr. 38/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging

Gildissvið vátryggingarskilmála. Undanþáguákvæði vátryggingarskilmála.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 31. janúar 2023 ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 22. febrúar 2023.

Málsatvik.

Í málskoti M kemur fram að fasteign M hafi lekið fyrir þremur árum síðan. Lekinn hafi verið úr glugga í stofu og M hafi látið laga hann sjálfur, þ.e. án aðkomu tryggingafélags. Eftir engan sjáanlegan leka í 3 ár hafi M fyrir tveimur mánuðum síðan látið pússa parket í stofu. Nú sé nýr leki sem M sýnist koma úr gólfhitalögnum. V hafi hafnað bótaskyldu á þeim grundvelli að um sé að ræða sama leka og fyrir þremur árum því skemmdin sé á svipuðum stað. M segir að lekinn frá glugga hafi verið lagaður árið 2019 og að parketið hafi verið tekið upp og enginn leki verið sjáanlegur eftir það í marga mánuði eftir viðgerð. Þá hafi aldrei lekið frá gólfhitalögnum áður.

Í athugasemdum V kemur fram að félaginu hafi borist tjónstilkynning frá M þann 29. janúar 2023 þar sem fram hafi komið að það virtist vera leki frá gólfhitalögnum í stofu sem sé að skemma parketið. Samkvæmt fagmanni sé ómögulegt að þetta komi frá glugga. Fyrir þremur árum hafi byrjað að leka og þá hafi gluggar verið þéttir. Þá hafi gamla parketið verið rífið upp og enginn sjáanlegur leki hafi verið eftir 12 mánuði. Parketið hafi verið lagfært en tveimur mánuðum síðar hafi parketið byrjað aftur að skemmast rúmlega 5 cm frá glugga og skemmdirnar komi alltaf á sama stað. V segir í athugasemdum sínum að í skilmála fasteignatryggingar komi skýrt fram að vátryggingin bæti skemmdir á vátryggðri húseign af völdum „vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess.“ Þá bæti tryggingin ekki „tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs þrátt fyrir að teljast vera afleiðing bótaskylds tjónsatburðar.“ Það sé ófrávikjanlegt skilyrði að vatn streymi fram óvænt og skyndilega og að langvarandi leki og ástand sem hefur varað yfir langt tímabil sé undanskilið bótaskyldu félagsins. Í tjónstilkynningu M komi skýrt fram að lekinn á umræddum stað hafi byrjað þremur árum áður en tilkynningin var send félaginu. Því sé ekki um skyndilegan og óvæntan vatnsleka að ræða heldur rakaástand sem hafi leitt til þess að parket fór að skemmast. Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum, þ.á.m. ítarlegri lýsingu M sjálfs í tilkynningu til félagsins sé því um að ræða tjón af völdum langvarandi leka-og rakaástands, en slíkt tjón falli ekki undir skýr og ófrávikjanleg skilyrði vátryggingarskilmálans.

Álit.

Ágreiningur máls þessa lýtur að því hvort skemmdir á parketi í fasteign M sé bótaskyld úr fasteignatryggingu M hjá V. M telur að tjónið sé að rekja til leka úr gólfhitalögnum. Í máli þessu liggja hins vegar ekki fyrir fullnægjandi gögn um orsakir þess tjóns sem varð á fasteign M, þ.e. ekki hefur verið staðreynt hverjar orsakir tjónsins eru. Af almennum reglum um sönnun í vátryggingarétti verður ekki annað ráðið en að M beri sönnunarbyrði um að tjón hans falli undir gildissvið fasteignatryggingar hans hjá V. Sú sönnun liggur ekki fyrir í þeim gögnum sem lögð hafa verið fyrir nefndina og á M því á grundvelli þeirra ekki rétt til greiðslu bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á greiðslu bóta úr fasteignatryggingu hjá V vegna tjóns á parketi þann 28. janúar 2023.

Reykjavík, 4. apríl 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Dögg Hermannsdóttir