

Mál nr. 368/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið váttryggingar.

Gögn.

- 173. Málskot móttakið 9. október 2023.
- 174. Bréf V dags. 1. nóvember 2023 ásamt fylgiskjölum.
- 175. Ódags. viðbótarathugasemdir M ásamt fylgiskjali.
- 176. Viðbótarathugasemdir V dags. 6. desember 2023.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að húseign M hafi verið byggð á árunum 1990 til 1991. Í syðri hluta hússins hafi innfelld halógenljós verið sett upp en við uppsetningu þeirra hafi verið settir upp staðlaðir eldvarnarkassar samkvæmt stöðlum og reglum þess tíma. Í kjölfar þess að vatn hafi farið að leka gegnum loftklæðninguna hafi þakið verið ástandsskoðað og í fyrstu talið að einungis þyrfti að skipta út þaknögglum en ytra byrði þaksins, járn og pappi hafi verið í góðu ástandi. Þegar þakið hafi verið opnað hafi hins vegar komið í ljós að timbrið í því var blautt og morknað og hluti þaksperranna skemmdur vegna raka og myglu. Ástæða þess hafi verið rakinn til hitamismunar milli eldvarnarkassanna og þaksins. Við mikil frost hafi saggað inni í þakinu og ísklumpar myndast kringum fyrrgreinda kassa sem hafi svo þiðnað með fyrrgreindum afleiðingum. Þar sem farið hafi verið eftir öllum stöðlum og reglum við frágang á þakinu telji M um ófyrirsjáanlegt tjón að ræða sem falli undir húseigendatryggingu hans sem frostskemdir innanhúss.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að félagið telji ósannað hver orsök lekans sé enda liggi engin gögn fyrir um það. Sé því óljóst hvort utanaðkomandi vatn hafi lekið gegnum þak húseignarinnar eða hvort lekann megi rekja til þess að hitamismunur hafi myndast milli eldvarnarkassanna og þaksins. Hafi verið um utanaðkomandi vatn að ræða komi fram í skilmálum váttryggingarinnar að hún bæti ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns. Sé síðarnefnda ástæðan, þ.e. sú sem M byggir á í málskoti, orsök tjónsins þá falli hún ekki undir bótaskyldu skilmálanna og sé bótaréttur vegna tjóns af þeim völdum því ekki til staðar. Um frostskemdir sé aðeins fjallað á einum stað í skilmálunum og takmarkist bótaréttur úr váttryggingunni við tjón af völdum frostsprunga á innanhúss vatnsleiðslukerfi sem verður við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega. Sé bótaréttur því ekki til staðar.

Í viðbótarathugasemdum sínum ítrekar M að orsök tjónsins sé að rekja til eldvarnarkassa í syðri helmingi hússins og sé hægt að fá það staðfest hjá þeim verktaka sem sá um viðgerð á þakinu. Engar vísbendingar hafi þá verið um að þakjárn og pappi hafi verið í ólagi. Ekkert segi um slíkt tjón í skilmálum váttryggingarinnar en tryggingar eigi að snúast um að aðstoða fólk komi óvænt tjón líkt og þetta upp og sé ósanngjarnt ef V komi ekki til móts við hann þegar slíkt ófyrirséð tjón verði.

Í viðbótarathugasemdum V er ítrekað að orsök vatns- og mygluskemmda á þaki húseignar M falli ekki undir gildissvið váttryggingarinnar og falli því utan verndar skilmálans. Af þeim sökum sé tjón M ekki bótaskyldt úr fasteignatryggingu hans hjá V.

Álit.

Taka verður undir það með V að ekki er að fullu ljóst hvað olli umræddu tjóni á fasteign M, en t.a.m. liggur ekki fyrir mat sérfræðings á því, s.s. yfirlýsing þess verktaka sem sá um viðgerðir á þakinu. Þrátt fyrir það verður hér fjallað um mögulega bótaskyldu vegna þeirrar tjónsorsakar sem M lýsir í málskoti. Í 9. gr. skilmála fasteignatryggingar M hjá V kemur fram skilgreining á bótaskyldi váttryggingarinnar, þ.e. til hvaða tjónsorsaka váttryggingin tekur. M byggir á því að um sé að skemmdir sem myndast hafi vegna hitamismunar milli eldvarnarkassanna og þaksins, þannig að vatn hafi ýmist frosið eða þiðnað með þeim afleiðingum að timbur í þakinu blotnaði og skemmdist. Í gr. 9.1 er fjallað um tjón af völdum vatns, gufu og olíu og taldar upp í sex tölulíðum þær tjónsorsakir sem váttryggingin tekur til. Er þar um að ræða vatn sem streymir úr leiðslum fasteignarinnar eða nánar tilgreindum innanstokksmunum, og yfirborðsvatn sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður svo mikið að

frárennslisleiðslur anna því ekki. Verður ekki séð að tjónsorsök sú sem M lýsir í málskoti geti verið felld undir eitthvert ákvæða gr. 9.1. Í gr. 9.2 er þá fjallað um tjón af völdum frostsprunga og kemur fram í gr. 9.2.1 að váttryggingin bæti tjón af völdum frostsprunga á innanhúss vatnsleiðslukerfi sem verði við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega. Ljóst er að tjónsorsök sú sem M lýsir í málskoti verður ekki felld undir það ákvæði. Þá er tekið fram í gr. 9.1.7 að váttryggingin taki ekki til tjóns sem verði vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, flóða, sjávarfalla eða vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra. Váttryggingin tekur ekki til alls tjóns sem orðið getur á fasteignum og í skilgreiningu á bótasviði váttryggingarinnar er sem áður segir tiltekið til hvaða tjónsorsaka váttryggingin tekur. Verður samkvæmt framansögðu ekki talið að tjón M falli þar undir og er því óhjákvæmilegt að hafna kröfu hans.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Reykjavík, 9. janúar 2024.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir