

**Mál nr. 110/2024****Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.****Umfang tjóns.****Gögn.**

1. Málskot mótttekið 10. apríl 2024, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V, dags. 22. apríl. 2024, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 29. apríl 2024, ásamt ljósmyndum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 6. maí 2024.

**Málsatvik.**

Í gögnum málsins er málavöxtum lýst með þeim hætti að sprunga hafði myndast í heitavatnsröri í skriðkjallara fasteignar M. Uppgötvaðist tjónið þann 3. júlí 2023 og haft var samband við pípara sem stöðvaði strax lekann. Tilkynntu M tjónið til V sem samþykkti bótaskyldu úr fasteignatryggingu M og greiddi bætur í samræmi við tjónamatsgerð dags. 8. september 2024. Undirrituðu M tjónamatsgerðina m.a. með þeim fyrirvara að M áskildi sér rétt til að krefja V um mismun ef raunkostnaður af tjóninu og skemmdir væru meiri en áætlað er. Í kjölfar tjónamatsgerðarinnar fengu M verktakann A til að framkvæma viðgerðir og keyptu M allt efnið en verktakinn útvegaði vinnumenn og verkfæri. Samtals voru verktakanum greiddar kr. 2.038.725 fyrir verkið í tveimur greiðslum, sú fyrri með peningum þann 18. september 2023 og hin síðari með bankamillifærslu þann 20. september 2023. Eru reikningar verktakans hærri en tjónamatsgerðin og hafa M gert kröfu um frekari bætur úr fasteignatryggingu sinni sem nemur mismuni að fjárhæð kr. 641.286. Vísa M til 35. gr. laga nr. 30/2004 sem kveður á um að váttryggður eigi rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki erum annað samið í váttryggingarsamningi. M telja að þau fái ekki fullar bætur fyrir tjón sitt ef einungis verður fallist á að M fái tjón sitt bætt samkvæmt tjónamatsgerð. M telja sig hafa með framlagningu reikninga og tilkynningar til V, lagt fram fullnægjandi upplýsingar fyrir V til þess að hann geti greitt út váttryggingabætur til þeirra á grundvelli 47. gr. laga nr. 30/2004.

V vísar í bréfi sínu til nefndarinnar til þess að V hafi ekki samþykkt fyrirvara M sérstaklega, enda ljóst að starfsmaður V undirritaði ekki matsgerðina né heldur fyrirvara sem ritaður var á hana. Fyrirvarinn sé því einhliða yfirlýsing frá M um að hann áskilji sér rétt til að gera frekari kröfur. V vísar til þess að engin tímaskýrsla með sundurliðun á því hvenær vinnan fór fram eða hvaða vinna var framkvæmd hafi verið lögð fram samhliða handskrifuðum greiðslukvittunum. Afar óljóst sé af þeim gögnum sem liggja fyrir hvaða vinna var framkvæmd, hversu margir tímar liggja að baki, hvert tímakaupið var og hvort vinnan hafi einskorðast við þá þætti sem tjónamat V náði yfir. Enn fremur vekur athygli að ekkert kemur fram í gögnum málsins hvort A sé fagmenntaður eða hvort hann hafi reynslu eða þekkingu af smíðum. Eðli málsins samkvæmt má gera ráð fyrir því að ófaglærður og óreyndur aðili þurfi töluvert lengri tíma en faglærður og reyndur smíður. Þá liggja ekki fyrir kvittanir fyrir efniskaupum eða myndir sem sýna hvað var framkvæmt. Enn fremur liggja engin gögn fyrir um að M hafi aflað tilboða eða reynt með einhverjum hætti að takmarka kostnað við verkið. Telur V ósannað að tjónskostnaður M hafi í reynd verið meiri en sem nemur kostnaðarmati V. V vekur athygli á að óútskýrð skekkja sé í útreikningum af frádrætti virðisaukaskatts í tjónamati og munar því 23 krónum á því. Er V reiðubúið að leiðrétta þessa villu og greiða þær 23 kr. sem út af standa.

Í viðbótarathugasemdum sínum vísar M til þess að V hafi ekki hreyft við neinum andmælum við fyrirvaranum eða gildissviði hans í kjölfar tjónamatsgerðarinnar. Er hér um að ræða fyrstu andmæli V vegna fyrirvarans sem gerður var 8. september 2023, eða fyrir meira en hálfu ári síðan. Vísa M til þess að samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, fólst í fyrirvara M nýtt tilboð þess efnis að þau samþykktu í raun ekki tjónamatsgerðina að því er laut að fjárhæð vegna viðgerða á tjóninu og fór uppgjórið fram að teknu tilliti til fyrirvarans. Þá mótmælir M hugrenningum V hvað verktakann A varðar og þeirra greiðslukvittana sem hann gaf út. Ekki hefur annað verið leitt í ljós en að A sé faglærður smíður.

**Álit.**

Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni og lesa má af málgögnum greinir málsaðila á fjárhæð tjónabóta vegna tjóns sem varð á húseign M hinn 3. júlí 2023. Um bótafjárhæðir í skaðatryggingum, þ.á.m. útreikning bóta og vátryggingarverðmæti, er fjallað í 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga. Samkvæmt þeirri grein á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt. Ef ákveða á bætur í samræmi við viðgerðarkostnað eða endurkaupsverð getur vátryggður krafist bóta fyrir slíkan kostnað þótt viðgerð eða endurkaup hafi ekki átt sér stað. Þetta gildir þó ekki ef annað leiðir af vátryggingarskilmálum eða lögum. Fyrir liggur að V hefur þegar greitt M bætur á grundvelli tjónamatsgerðar dags. 8. september 2023. Er sú tjónamatsgerð undirrituð af lögmanni M með fyrirvara sem orðast svo: „Af hálfu tjónþola er gerður sá fyrirvari við samþykkt tjónamatsgerðar þessarar að ef raunkostnaður af tjóninu og skemmdir meiri en áætlað er, sem og/eða efniskostnaður og/eða vinna við umskipti er hærri en tjónamatsgerð þessi gerir ráð fyrir, er áskilinn réttur til að krefja félagið um mismuninn sem því nemur“. Mátti V vera ljóst að af hálfu M var ekki um að ræða fullnaðaruppgjör ef ákveðin atvik raungerðust. Gera M kröfu um að V greiði mismun á raunkostnaði og áætluðum viðgerðarkostnaði skv. tjónamatsgerð. Það eitt að raunkostnaður M varð hærri en sem nemur bótagreiðslu V leiðir ekki sjálfkrafa til þess að M eigi kröfu á herðar V fyrir mismuni þar á. Hafa M lagt fram tvær greiðslukvittanir frá smið sem þau réðu til þess að framkvæma viðgerðir á húsnæði sínu í kjölfar lekans. Fjárhæð greiðslukvittana eru samtals 2.038.725. Samkvæmt tjónamati fengu M greiddar bætur vegna vinnuliðar uppgjörins að fjárhæð kr. 1.352.840 að fráreginni 35% af útreiknuðum virðisaukaskatti kr. 91.644. Mismunur þessa nemur kr. 685.885, að teknu tilliti til 35% endurgreiðslu virðisaukaskatts. Þá hafa M einnig lagt fram ljósmyndir sem teknar voru fyrir og eftir vinnu við skriðkjallara fasteignarinnar.

M ber sönnunarbyrði fyrir því að umfang tjónsins sé meira en V þegar þegar fallist á að greiða. Í málinu liggja eingöngu fyrir tvær greiðslukvittanir frá aðila sem M segja hafa unnið verkið ásamt nokkrum ljósmyndum. Hvað greiðslukvittanirnar varðar þá bera þær ekki með sér tímagjald eða fjölda tíma sem liggja að baki þeim greiðslum né umfang verks. Þá liggur ekki fyrir hvort M hafi leitað tilboða víðar og hafi þannig reynt að takmarka tjón sitt. Þá liggja ekki heldur fyrir skýrslur eða matsgerðir sem sýna fram á að umfang tjónsins nemi hærri fjárhæð en þeirri sem fram kemur í tjónamati V. Með vísan til alls ofangreinds verður að telja að M hafi ekki tekist sönnun um að umfang tjónsins sé meira en V hefur þegar fallist á að greiða þ.m.t. leiðrétting á óútskýrðum mismun á útreikningum að fjárhæð kr. 23.

**Niðurstaða.**

M eiga ekki rétt á frekari bótum en þeim hafa verið boðnar úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 28. maí 2024.  
rafræn undirskrift

Póra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir