

Mál nr. 202/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Gildissvið vátryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 3. júní 2024.
2. Bréf V dags. 10. júní 2024 ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 5. október 2024.
4. Viðbótarathugasemdir V dags. 31. október 2024.

Málsatvik.

Samkvæmt fyrirbyggjandi tjónstilkynningu M sem var send V 2. febrúar 2024 varð hann var við vatnstjón á heimili sínu hinn 25. janúar 2024 er hann sneri heim úr þriggja vikna utanlandsferð. Kemur fram í tilkynningunni að niðurlímt parket sé bólgið á tveggja metra kafla, og um sé að ræða ljóta og áberandi skemmd. Um geti verið að ræða leka frá ofni/röri, glugga eða sprungu í vegg en komast þurfi að því hvaðan lekinn komi.

Í málskoti kemur fram að í kjölfarið hafi farið fram skoðun tjónamatsmanns sem hafi kallað til pípulagningameistara til frekari skoðunar og rakaleitar. Sú skoðun hafi leitt í ljós að ekki mældist óeðlilegur raki á umræddu svæði. Að mati V bendi ekkert til þess að um leka frá lögnum hafi verið að ræða og telji V því líkur á að um utanaðkomandi raka hafi verið að ræða. Á grundvelli þess hafi bótaskyldu verið hafnað. M tekur í málskoti fram að skemmdin sé beint fyrir neðan ofn/inntak í borðstofu, um sé að ræða mjög afmarkaða og sérkennilega staðsetningu. M hafi fengið tvo utanaðkomandi aðila til að skoða aðstæður og þeir telji báðir að kuldakast í janúar hafi orsakað tjónið. Aðrir íbúar í húsinu hafi skrúfað upp í hitakerfi vegna kuldans og oft verði það til þess að lagnir missi raka.

Í bréfi V til nefndarinnar og viðbótarathugasemdum þess kemur fram að við skoðun á tjóninu hafi ekki mælst raki og enginn lagnaleki hafi verið til staðar. Hafi það verið mat pípulagningameistara að líklegast væri um raka frá glugga að ræða þó það hefði ekki verið staðfest. Er þá vísað til þess að það hvíli á M að sýna fram á orsök tjónsins og að atvik falli undir gildissvið vátryggingarinnar. Hallann af sönnunarskorti hvað það varði verði M að bera. Í skilmálum komi fram að vátryggingin bæti tjón vegna skemmda á vátryggðri húseign sem eigi upptök sín innan veggja hússins og stafi eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frærennislögnum hennar. M vísi í málskoti til þess að það sé mat óháðra aðila að ofnlagnir hafi misst raka þar sem aðrir íbúar hafi hækkað hita í sínum íbúum. Frekari upplýsingar um framangreinda aðila eða matsgerðir þeirra liggi þó ekki fyrir og hafi M ekki framvísað neinum gögnum er sýni fram á lagnaleka. Þá telji V M ekki halda því fram í málskoti að um lagnaleka hafi verið að ræða. Tjón sem rekja megi til langvarandi raka eða vatnsleka sé þá ekki bótaskyldt samkvæmt skilmálum vátryggingarinnar og hvort sem tjón M verði rakið til utanaðkomandi vatns eða raka eða vegna þess að lagnir hafi misst raka sé ljóst að í hvorugu tilvikinu sé bótaskylda fyrir hendi.

Í viðbótarathugasemdum M rekur hann að enginn raki sé í útvegg og leki verði ekki rakinn til glugga sem sé í eins metra hæð frá gólfi. Svalir hinum megin við útvegginn séu þá með gólfhalla og niðurfalli og vatn leiti ekki inn þaðan. Enginn frekari leki hafi þá átt sér stað þrátt fyrir vatnsveður í sumar og hafi húsið nýlega verið steinað og sprunguviðgert. Eftir standi þá aðeins að um sé að ræða leka frá vatnsinntaki við miðstöðvarofn sem sé í um 10 sentimetra hæð frá gólfi. Aðilar sem skoðað hafi aðstæður séu sammála um orsök skemmdanna og það standist ekki skoðun að leita að öðrum orsökum.

Álit.

Vatnstjónstrygging fasteignatryggingar M tekur skv. 1 gr. viðeigandi skilmála til tjóns sem verður af nánar tilgreindum tjónsorsökum sem eru tilteknar í þremur stafliðum. Í a.-lið kemur fram að bætur séu greiddar vegna skemmda á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða

frárennislögnum hennar. Það hvílir á tjónþola, þ.e. M, að sýna fram á að atvik falli undir framangreinda skilgreiningu.

Í athugasemdum V kemur fram að pípulagningamaður á þess vegum hafi ekki fundið nein merki um lagnaleka sem falli að framangreindri skilgreiningu og af gögnum málsins má ráða að nokkur vafi sé um orsök tjónsins. M byggir á því að tjón á gólfefnum verði rakið til leka eða raka frá lögnum, þ.e. þess að þær hafi „misst raka“. Vísar M þá til þess að sú afstaða hans sé byggð á mati tveggja fagaðila sem skoðað hafi aðstæður. Engin frekari gögn, s.s. álitsgerðir umræddra aðila, liggja þó fyrir nefndinni.

Í því ljósi og eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni verður að telja ósannað að tjón M verði rakið til atvika sem falli undir framangreinda skilgreiningu í skilmálum V. Verður hann að bera hallann af þeim sönnunarskorti og er því óhjákvæmilegt að hafna kröfu hans.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 26. nóvember 2024.
rafræn undirskrift

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir