

Mál nr. 337/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Nafn vátryggingartaka (X)

Skaðabótaábyrgð.

Gögn.

1. Málskot móttakið 25. september 2024, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 23. október 2024, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 31. október 2024, ásamt fylgiskjölum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 5. nóvember 2024.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að hinn 30. júlí 2024, hafi gluggi frá íbúð 208 í fasteign sem er hluti af húsfélaginu X, fallið í heilu lagi á bifreiðina A sem er í eigu M. Við það stórskemmdist bifreiðin og hefur M gert kröfu um bætur úr ábyrgðarlið húseigendatryggingar X vegna tjónsins. Telur M ljóst að einhver hljóti að vera ábyrgur fyrir tjóninu.

V hefur hafnað bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu húseigenda þar sem tjónið verði ekki rakið til saknæmrar háttsemi eða annarra atvika sem eigandi íbúðarinnar getur borið skaðabótaábyrgð á. Til þess að bótaskylda stofnist í ábyrgðartryggingu húseigenda þurfi M að sanna að saknæm og ólögmæt háttsemi eigenda íbúðar 208 hafi leitt til tjónsins sem um ræðir, þ.e. sakarreglan gildir. Sönnunarbyrðin hvíli alfarið á M. V hafi leitað eftir upplýsingum frá eiganda íbúðarinnar en samkvæmt honum hafði hann ekki vitneskju um að eitthvað væri ábótavant við gluggann sem að féll og olli tjóni á bifreiðinni. Hann leigi íbúðina út og hafði leigjandinn ekki heldur vitneskju um að eitthvað væri ábótavant við gluggann. Ekki hafi verið hægt að sjá að hann væri laus. Skipt hafi verið um glugga þegar íbúðin var uppgerð árið 2020 og eigandi hennar hafi keypt íbúðina árið 2021.

Í viðbótarathugasemdum M segir hann ljóst að leigjandi íbúðarinnar hafi gerst sekur um saknæma og ólögmæta háttsemi með því að hafa þennan stóra glugga opinn í þeim vindstyrk sem var þennan dag. Glugginn hefði aldrei fokið hefði hann verið lokaður.

Í viðbótarathugasemdum sínum hafnar V staðhæfingu um saknæma háttsemi leigjanda íbúðarinnar. Ekki verði séð að hann hafi gert eitthvað rangt eða saknæmt þegar hann hafði umræddan glugga opinn. Um væri að ræða glugga sem opnast á hlið og helst fastur með hefðbundnum járnpinna sem festur er í festingu á gluggakarminum.

Álit.

Ágreiningur þessa máls snýst um það hvort tjón á bifreið M megi rekja til saknæmra athafna eða athafnaleysis af hálfu húsfélagsins X, eða leigjanda íbúðar í nr. 208, þannig að bótaskylda stofnist úr ábyrgðarlið fasteignatryggingar húsfélagsins. Hvílir það á M að sýna fram á að svo hafi verið. Samkvæmt upplýsingum frá eiganda og leigjanda íbúðarinnar höfðu þeir ekki vitneskju um að eitthvað væri að glugganum eða að hætta stafaði af honum. Að mati nefndarinnar hefur M ekki sýnt fram á að eigandi eða leigjandi fasteignarinnar hafi vitað eða mátt vita að glugginn gæti fokið við aðstæður líkt og mynduðust á tjónsdegi þannig að athafnaskylda hafi hvílt á þeim til að bregðast við eða hafa hann ekki opinn. M á því ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V vegna tjónsins.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr ábyrgðarlið fasteignatryggingar X hjá V.

Reykjavík, 26. nóvember 2024.

rafræn undirskrift

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir