

Mál nr. 369/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Umfang tjóns. Samþykktir nefndar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 27. september 2024, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags 7. október 2024, ásamt skoðunarskýrslu frá Hraunum ehf.
3. Viðbótarathugasemdir M með bréfi dags. 21. október 2024, ásamt tjónamati V.
4. Viðbótarathugasemdir V með bréfi dags. 29. október 2024, ásamt teikningu af gólfleti.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að vatnstjón hafi orðið vegna leka í íbúð M, en tjónið var tilkynnt til V hinn 5. apríl 2022. Ágreiningur hefur verið um tjónsfjárhæð milli M og V.

Í málskoti lýsir M þeirri afstöðu að tjónamatsgerð V dags. 29. september 2023 bæti tjón M aðeins að hluta. M telur að hún byggji meðal annars á röngum og óraunhæfum forsendum um tímagjald iðnaðarmanna og umfang verksins, kostnaðarverð efnis sé of lágt metið og ekki hafi verið gerð tæmandi úttekt á umfangi alls tjónsins eða tekið tilliti til tjóns vegna missis leigutekna. Krafa M í málskoti lýtur að því að V verði gert að „meta tjónið með fullnægjandi hætti og leggja á það mat með fullnægjandi og rökstuddum hætti og bæti svo kærendum tjónið að fullu.“

V vísar til 1. og 3. gr. váttryggingarskilmála fasteignatryggingar þar sem komi fram að úr vatnstjónslið fasteignatryggingar séu greiddar bætur fyrir sannanlegar vatnsskemmdir sem raktar verða til skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum húseignar, enn fremur bætur fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt sé til að koma í veg fyrir leka. V vísar til tjónaskoðunar sem framkvæmd hafi verið af sjálfstæðum verktaka þar sem komið hafi fram hvert tjón á fasteign M hafi verið. V hafi síðan boðið M greiðslu að fjárhæð 2.288.678 kr. vegna tjónsins og lagt fram tjónamat þeirri fjárhæð til stuðnings. V telur að um sé að ræða bætur fyrir það tjón sem sannanlega varð í apríl 2022 vegna skyndilegs leka úr lögnum fasteignar M og að M hafi ekki hnekkmat félagsins. Auk þessa vísar V til þess að krafa um bætur vegna missis húsaleigutekna hafi ekki áður komið fram og sé sú krafa ósönnuð. Auk þess hafi V ekki haft tækifæri til að taka afstöðu til þeirrar kröfu og þannig verði að vísa kröfunni frá nefndinni skv. samþykktum hennar.

Í viðbótarathugasemdum M kemur fram sundurliðuð krafa vegna tjóns á húsnæði upp á 4.934.414 kr. sem og krafa vegna tapaðra húsaleigutekna upp á 2.695.226 kr. Þannig sé heildarkrafa M 7.120.720 kr. og ágreiningur standi því um tjónsfjárhæð sem er undir 5.000.000 kr., sbr. ákvæði 3. gr. samþykktar úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Nefndin geti þannig tekið ágreining um umfang tjóns til meðferðar, en í ákvæðinu komi fram að nefndin geti tekið ágreining um umfang tjóns til meðferðar ef hann er milli 20.000 kr. og 5.000.000 kr. M reiknar með að ekki sé ágreiningur um greiðslu 2.288.678 kr. sem V hefur boðið í bætur og með því standi ágreiningur í 4.832.042 kr.

M bendir á að V hafi fyrst boðið lægri fjárhæð til greiðslu, eða 1.525.639 kr. hinn 29. september 2023 og fjárhæðin hafi ekki hækkað í 2.288.678 kr. fyrr en 24. janúar 2024, eins og sjá megí af skráningu í „document properties“ í skjali. M telur skyldu hvíla á V um að upplýsa tjón og meta þau með réttmætum og sanngjörnum hætti og eigi að hafa frumkvæði að öflun gagna og upplýsinga, sérstaklega með hliðsjón af sérþekkingu V í samanburði við almenna þekkingu M. Vísar M þar meðal annars til 120. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Í viðbótarathugasemdum V er bent á að í tölulegri kröfu M sé ekki fjallað um ýmsar kröfur sem settar hafi verið fram í málskoti og megí því ætla að tölulegur ágreiningur um umfang tjóns sé hærri en 5.000.000 kr. Þannig beri að vísa máli M frá nefndinni þar sem V hafi ekki samþykkt að nefndin fjalli um ágreining um umfang tjóns umfram 5.000.000 kr., sbr. 3. gr. samþykktar nefndarinnar. V telur tilvísun M til 120. gr. laga um váttryggingarsamninga ekki eiga við þar sem sú grein eigi við um persónutryggingar. V telur að sambærilegt ákvæði um skaðatryggingar, þ.e. 47. gr. laganna, eigi

heldur ekki við varðandi skyldu V að sýna fram á tjón. Einnig mótmælir V tölulegri kröfu um missi leigutekna þar sem tjón hafi verið afmarkað og ekki sýnt fram á að íbúar hafi þurft að flytja út á meðan á viðgerð stóð.

Álit.

Ágreiningur þessa máls snýr í fyrsta lagi að því hvort ágreiningur heyri undir nefndina skv. 3. mgr. 3. gr. samþykktar hennar, en þar kemur fram að neytandi geti, án samþykkis varnaraðila, skotið ágreiningi um fjárhæðir vátryggingarsamnings til nefndarinnar ef ágreiningurinn er minni en 5.000.000 króna. Í gögnum málsins, sérstaklega viðbótarathugasemdum M með bréfi dags. 21. október 2024, afmarkar M kröfur sínar við fjárhæð sem er lægri en 5.000.000 kr. og eru því ekki efni til frávísunar málsins.

Hvað ágreiningur um tjónsfjárhæð varðar verður hins vegar að líta til almennra sönnunarreglna sem gera ráð fyrir því að sá sem verður verði fyrir tjóni sýni fram á tjóni sitt og beri sönnunarbyrði um umfang þess. Einnig kemur til skoðunar 12. gr.b í lögum um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 þar sem segir: „Vátryggingafélag skal sjá til þess að tjónþoli fái fullnægjandi upplýsingar um bótarétt sinn og sundurliðun á því hvernig bætur til hans eru ákveðnar.“ Tilvísun M til 120. gr. laganna eða eftir atvikum 47. gr. hefur ekki pýðingu við úrlausn þessa ágreinings.

Þegar gögn máls þessa eru metin þá liggur fyrir tjónamatsgerð frá V sem byggð er á úttekt sjálfstæðs verktaka á umfangi tjóns á fasteign M. Ekki liggja fyrir nákvæmar lýsingar á forsendum þess mats sem lagt er til grundvallar fjárhæðum í tjónamatsgerðinni, en fjárhæðir eru hins vegar sundurliðaðar og ætla má að tjónamatsgerð sé unnin af starfsmönnum V sem hafa sérfræðipækkingu á uppgjöri eignatjóna.

Tölulegar kröfur M í viðbótarathugasemdum dags. 21. október sl. eru engum gögnum studdar og ekki liggur fyrir sérstakt mat annara aðila sem styðja umræddar kröfur. Auk þessa liggja ekki fyrir sérstök gögn sem styðja kröfu um missi leigutekna. Hallann af sönnunarskorti um það ber M.

Af þeim gögnum sem liggja fyrir í málinu verður ekki séð að M hafi sýnt fram á frekara tjón en það sem V hefur boðið, eða 2.288.678 kr. og eiga þau því ekki rétt til frekari bótagreiðslna úr fasteignatryggingu sinni hjá V.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt til frekari bóta úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 26. nóvember 2024.
rafræn undirskrift

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir