

Mál nr. 428/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila: (V1) og (V2).

Heiti váttrygginga: Fasteignatrygging og ábyrgðartrygging.

Nafn váttryggingartaka hjá V2 (X)

Skaðabótaábyrgð. Gáleysi. Gildissvið váttryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 6. nóvember 2024 ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V2, dags. 3. desember 2024, ásamt fylgiskjölum.
3. Athugasemdir V1, dags. 18. desember 2024, ásamt fylgiskjölum.
4. Viðbótarathugasemdir M, dags. 2. janúar 2025.
5. Viðbótarathugasemdir V2, dags. 9. janúar 2025.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M sé með fasteignatryggingu hjá V1. Þann 18. júlí 2024 hafi heitavatnsrör í húsnæði M gefið sig með þeim afleiðingum að af hlaust talsverður vatnsskaði. Í málskotinu er atvikum nánar lýst með þeim hætti að þennan tiltekna dag hafi verið í gangi vinna við að skipta um mæla við heitavatnsinntak í húsnæði M. Nánar tiltekið hafi verið unnið að uppsetningu sjálfvirkra mæla í stað álestrarmæla. Eftir að vatni hafi verið hleypt aftur á hafi tengi í hitavatnslögn í geymslugangi tiltekins stigagangs gefið sig með þeim afleiðingum að tjón varð m.a. á teppi, málningu og lyftugöngum. Er tekið fram að tjónið hafi verið verulegt að mati M og skoðunarmannsins frá V1.

V1 sendi pípulagningameistara á staðinn sem komst að þeirri niðurstöðu að rekja mætti tjónið til tengis sem hafi rofnað. Orsök tjónsins hafi því verið sú að umrætt tengi hafi ekki verið nægjanlega hert. Í fyrirbyggjandi skýrslu pípulagningameistara segir m.a., eftirfarandi: „Þegar undirritaður kom að málinu var búið að loka fyrir lekann og dæla mestu vatni frá. Í ljós kom að lögn í lofti var í sundur við samsetningu á primótengi. Ekki þurfti verkfæri til að losa ró á umræddu tengi. Það er mat undirritaðs að tengið hafi ekki verið nægilega vel hert.“

Að fengnu framangreindu mati benti V1 M á að hafa samband við V2, þar sem X, pípulagningarmeistarinn sem hafi hannað umrædda lögn væri með ábyrgðartryggingu. Væri það mat V1 að X bæri ábyrgð á tjóninu og því ættu bætur að koma úr ábyrgðartyggingu hans hjá V2 en ekki fasteignatryggingu M hjá V1. V2 hafi hins vegar hafnað því að bæta tjónið með þeim rökum að ekki hafi verið sýnt fram á að tjónið verði rakið til saknæmrar háttsemi X.

Að fengnu þessu svari sneri M sér aftur til V1 sem einnig hafnaði að bæta tjónið. Rök V1 voru þau að umræddur leki falli ekki undir gildissvið fasteignatryggingu M þar sem ekki hafi eingöngu verið um skyndilegan og óvæntan leka að ræða enda geti það ekki talist ófyrirséð að lagnir sem ekki eru rétt samsettar leki.

Í málskotinu kemur síðan fram að eftir þessa tvöföldu neitun frá V1 og V2 hafi M ekki séð aðra lausn í stöðunni en að leita eftir áliti úrskurðarnefndarinnar. Tekur M fram að þó húsfélagið búi ekki yfir þeirri þekkingu að vita hvort það er V1 eða V2 sem eigi að bæta tjónið, þá telji M ágreiningslaust að annað hvort þeirra eigi að gera það. Ekki er hins vegar að finna í málskotinu frekari rök fyrir því hvað nákvæmlega það er sem eigi að valda því að eftir atvikum V1 eða V2 beri að bæta tjónið. Þá bendir M á að ekki hafi áður komið leki úr umræddu tengi á þeim liðlega fimm árum sem liðin eru frá því að fasteignin var byggð.

Í athugasemdum, dags. 3. desember 2024, hafnar V2 bótaábyrgð í málinu. Er sú ákvörðun rökstudd með þeim hætti að bæði sé ósannað að X hafi gert eitthvað rangt við uppsetningu lagnarinnar á sínum tíma né að tjónið megi rekja til þeirra starfa. Þá fullyrðir V2 að það sé með öllu ósannað í málinu að róin á umræddu tengi hafi verið laus. Í því sambandi lagði V2 einnig áherslu á að þegar skipt er um mæla eins og raunin hafi verið í þessu tilviki, sé mikilvægt að hleypa vatni aftur rólega á þar sem slaufulokar og þrýstijafnarar geti staðið á sér. Virðist V2 álíta að líklega megi rekja tjónið til vinnulags þeirra sem skiptu um mæla. Að lokum bendir V2 á að X hafi tengt umrædda lögn fimm árum áður en tjónið varð. Ekki hafi borið á leka í öll þau ár. V2 hafnar því bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu X og krefst þess að úrskurðarnefndin staðfesti niðurstöðu félagsins.

Í athugasemdum, dags. 18. september 2024, hafnar V1 bótaskyldu. Höfnunin byggir á því að umrætt tilvik falli utan gildissviðs fasteignatryggingar M hjá V1. Vísar V1 til 1. gr. þeirra skilmála sem giltu um trygginguna en þar kemur fram hvað tryggingin bætir. Í því ákvæði er m.a. gerð grein fyrir því að samkvæmt tryggingunni verði greiddar bætur vegna tjóns sem rakið verði til skemmda „á vátryggðri fasteign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum.“ Ítrekaði V1 þá afstöðu sína að tjón M félli utan gildissviðs 1. gr. og vísaði einnig til þess að ekki geti talist óvænt og ófyrirséð að vatn leki úr lögnum sem ekki eru samsettar með fullnægjandi hætti. V1 hafði áður byggt á sömu rökum í bréfi til M, dags. 16. september 2024.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 2. janúar 2025, er í fyrsta lagi fundið að því að í athugasemdum sínum, dags. 3. desember 2024, virðist V2 byggja á því að orsök tjónsins hafi verið sú að ekki hafi verið gætt nægjanlega vel að því þegar vatninu var hleypt aftur á, að það væri gert rólega. Bendir M m.a. á að engin leið sé fyrir félagið að staðreyna hvort starfsmenn þeir sem sáu um það verk hafi gert það nægjanlega gætilega, enda hafi engin á vegum M verið viðstaddur. Þá bendir M jafnframt á að V2 hafi ekki komið með þessa ábendingu þegar kröfunni var hafnað 6. september 2024. Þess í stað hafi ábendingin fyrst komið fram 3. desember 2024. Telur M einsýnt að engin leið sé að sýna fram á hvort þessi seinni skýring V2 á orsökum tjónsins eigi við rök að styðjast. Að lokum tekur M fram að í athugasemdum V1, dags. 18. september 2024, komi ekkert það fram sem M hafi ekki áður brugðist við. Tekur M þó fram að V1 staðhæfi enn á ný að það geti ekki talist óvænt og ófyrirséð að vatn leki úr lögnum sem ekki eru samsettar með fullnægjandi hætti. M sem mótmælir þessari fullyrðingu bendir á að hinn umdeildi leki hljóti að teljast bæði óvæntur og ófyrirséður m.a. vegna þess að ekkert hefur lekið úr þessu tengi í þau fimm ár sem það hefur verið í notkun.

Í viðbótarathugasemdum, dags. 9. janúar 2025, ítrekar V2 sín fyrri rök og bendir einnig á að það væru fimm ár liðin frá því að X lagði umrædda lögn og hann hefði ekki haft neina aðkomu að því verki sem unnið var í húsnæði M 18. júlí 2024. Það sé því ósannað að tjón M megri rekja til starfa X. Að lokum bendir V2 á að það sé þekkt að þegar vatni sé hleypt aftur á verði að gera það varlega og fylgjast með þrýstingi á kerfinu. Þá er það einnig ítrekað að á því svæði þar sem fasteign M stendur sé mikill háþrýstingur og því verði að hleypa vatninu á mjög varlega því slaufulokar og þrýstijafnarar geti staðið á sér.

Álit.

Í málinu er því haldið fram af hálfu V1 að umrædd lögn hafi farið í sundur þar sem prímotengi hafi ekki verið nægilega vel hert. Því er haldið fram að tengið hafi ekki verið nægilega hert þegar lagnirnar voru settar upp fimm árum áður. Það liggja hins vegar ekki fyrir nein gögn sem sanna að píparinn sem setti upp lagnirnar hafi ekki hert þær nægilega og því verður að telja ósannað að tjónið sé að rekja til starfa hans enda kemur fram að ekki hafi borið á leka úr lögnunum síðan þær voru settar upp. Þannig er með öllu ósannað að róin á tenginu hafi verið laus þegar tjónið varð. Það liggur fyrir að það var verið að skipta um mæla og nýr mælir var settur í lagnagrind hússins. Þegar vatninu var hleypt aftur á gaf umrædd heitavatnslögn sig. Með vísan til þess að ósannað er að tengið hafi ekki verið nægilega hert er ósannað hvers vegna lögnin gaf sig. Á M því ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V2.

Í 1. gr. skilmála vatnstjónsryggingarliðar fasteignatryggingar M hjá V kemur fram að vátryggingin greiði bætur vegna tjóns ef það er 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 liggur fyrir í málinu að umræddar lagnir fóru skyndilega í sundur og verður því að líta svo á að um skyndilegan leka hafi verið enda ekki ágreiningur um það. Verður að sama skapi að telja að lekinn hafi verið óvæntur og ófyrirsjáanlegur enda gat M með engu móti séð fyrir að lagnirnar færu að leka. Verður því að telja að öll skilyrði 1. gr skilmálans fyrir bótaskyldu séu uppfyllt. Með vísan til framangreinds er V1 bótaskyld.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V1.

Reykjavík, 27. janúar 2025.

rafræn undirskrift

Sóley Ragnarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir