

Mál nr. 449/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Ágreiningur um bótaskyldu úr fasteignatryggingu. Umfang tjóns. Frávísun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 20. nóvember 2024, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V, dags. 16. desember 2024.
3. Ódagsettar viðbótarathugasemdir M.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 23. janúar 2025.

Málsatvik.

Í málskoti er málavöxtum lýst með þeim hætti að 29. mars 2024 hafi M tekið eftir skemmdum á parketi í stofu á heimili sínu. Þar sem skemmdirnar hafi verið á bak við gardínu hafi M ekki tekið strax eftir þeim. M upplýsir að þann sama dag hafi starfsmaður V fyllt úr fyrir sig tjónstilkynningu. Þann 10. apríl 2024 hafi síðan annar starfsmaður V haft samband og þeir tekið myndsamtal. Í því samtali hafi starfsmaðurinn tekið myndir af gólfinu. Daginn eftir hafi ofnalögnin í stofunni verið þrýstiprófuð. Settur hafi verið fullur þrýstingur á lögnina í tvær klukkustundir og hafi sá þrýstingur haldist. Því hafi verið gengið út frá því að lögnin væri í lagi.

Þegar svo tveimur vikum seinna vatn hafi farið að leka undan gólfilögn stofugólfs, sagðist M hafa kallað til pípara. Þar sem álitid var á þeim tímapunkti að ofnalögnin í stofunni væri í lagi hafi athyglinni verið beint að lögnum undir húsi M. Þær reyndust vera í lagi. Síðan segir í málskötinu að 3. maí 2024 hafi pípari þrýstiprófað ofnalögnina í stofunni á ný. Þá hafi hún ekki haldið þrýstingi. Hafi lekinn aukist verulega þegar þrýstingi var hleypt á lögnina. Í kjölfarið hafi húsið verið hitalaust í um tvær vikur.

Segist M hafa því næst snúið sér til V með ósk um aðstoð. Ekkert hafi hins vegar komið út úr því fyrr en 13. maí en þá hafi starfsmaður V hringt í sig. Það næsta sem hafi gerst í málinu var að M fékk tölvubréf 23. maí 2024 þar sem V hafi látið þá skoðun sína í ljós að þar sem lekinn hafi staðið yfir í lengri tíma felli tjónið utan gildissviðs fasteignatryggingar M hjá V. Starfsmaðurinn hafi hins vegar upplýst að V væri tilbúið að koma til móts við M og bæta tjónið án viðurkenningar á bótaskyldu. Mat V á umfangi tjónsins hafi verið kr. 715.214 með vsk. Hafi V greitt þá fjárhæð.

M sagðist hvorki hafa getað sætt sig við að tjónið félli utan gildissviðs tryggingarinnar né að umfang þess væri ekki meira en sem nemur mati V. Hann hafi því leitað til tiltekins fyrirtækis til að gera úttekt á tjóninu. Leggur M fram mat frá því fyrirtæki. Þar er niðurstaðan sú að tjónið nemi kr. 5.945.013 kr. með vsk. Telur M að þetta sýni fram á að afleiðingar tjónsins hafi verið mun meiri en V hefur haldið fram.

Hvað ágreininginn nánar varðar bendir M m.a. á að hann telji sig hafa sýnt fram á að umrætt tjón verði rakið til skyndilegs leka í skilningi þeirra skilmála sem gilda um trygginguna. Því sé um að ræða tjón sem falli innan gildissviðs hennar. Í því sambandi bendir M einnig á að auk þess hafi V samþykkt að bæta tjónið án viðurkenningar á bótaskyldu. Telur M að í orðalagi V, þ.e. „bæta ykkur tjónið“, felist í raun að félagið hafi samþykkt að greiða tjónið að fullu. Telur M sig síðan hafa gert allt sem í hans valdi stóð til að takmarka tjónið. M telur sig því hafa sýnt fram á með fullnægjandi rökum og gögnum að umfang tjónsins sé mun meira en V hefur byggt á. Gerir M því þær kröfur fyrir nefndinni að V greiði mismuninn á hinu metna tjóni, þ.e. kr. 5.945.013 með vsk. og þeirri fjárhæð sem V hefur þegar greitt, þ.e. kr. 715.214 með vsk. Bótakrafa M fyrir nefndinni nemur því kr. 5.229.799 með vsk.

Í bréfi V til nefndarinnar, dags. 16. desember 2024, er á það bent að hin umkrafaða bótafjárhæð í málinu sé hærri en 5 milljónir króna, nokkuð sem sé umfram það hámark sem skilgreint er í 3. mgr. 3. gr. samþykktu fyrir Úrskurðarnefnd í vátryggingamálum. Með vísan í þetta og þar sem V hafi ekki veitt sérstakt samþykki fyrir því að nefndin fjalli um ágreininginn milli M og V, krefst V þess að nefndin vísi málinu frá.

Til viðbótar er m.a. bent á eftirfarandi í bréfi V. Félaginu hafi borist tilkynning um tjón M 10. apríl 2024. Tilkynnt hafi verið um leka frá ofnalögn sem liggi undir parket í stofu. Telur V að sjá megi

hvert ástandið á parketinu var á ljósmyndum sem fylgdu með bréfinu. Er sérstaklega á það bent að það megi sjá svarta bletti á gólfefni (parketi) við svalar hurð / útihurð úr stofuhlutanum. Í þessu sambandi bendir V á að samkvæmt a-lið 1. gr. skilmála fasteignatryggingarinnar tekur sú trygging til skemmda á váttryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum húseignarinnar. Annar leki, svo sem leki að utan, falli hins vegar ekki undir trygginguna. Þá bendir V á að það komi fram í 3. gr. skilmála tryggingarinnar að váttryggingabætur miðist við sannarlegar vatnsskemmdir á hinni váttryggðu húseign og fyrir kostnaði við uppbot og rask sem er óhjákvæmilegt til að komast fyrir leka og frágang að nýju eftir slíkar viðgerðir. Auk þess komi fram í skilmálaákvæðinu að ekki séu bættir þeir hlutir er valdið hafa tjóni, s.s. rörin sjálf eða vinna við lagfæringu eða endurlögn þeirra.

Upplýsir V að í kjölfar tjónstilkynningar M, hafi pípulagningameistari verið fenginn til að þrýstiprófa lagnir og ofnakerfi. Hafi það haldið þrýstingi. Það hafi því verið mat pípulagningameistarans að útilokað væri að tjónið yrði rakið til leka frá ofnakerfi. Niðurstaða V hafi því verið sú að tjónið yrði ekki rakið til leka frá ofnakerfinu. Í þessu sambandi bendir V sérstaklega á að svörtu blettirnir sem voru á parketinu nálægt svalahurð /útihurð í stofunni, bendi til þess að tjónið verði rakið til langvarandi raka eða vatnsálags, líklega utan frá. V telur því að þessar skemmdir á parketinu verði að öllum líkindum raktar til leka með svalahurð sem ekki falli undir gildissvið tryggingarinnar. Telur V að fyrirliggjandi myndir af stofugólfinu sýni að um sé að ræða skemmdir sem orðið hafi á löngum tíma. V telur því að jafnvel þó það teldist sannað að um væri að ræða tjón vegna lagnaleka væri það engu að síður ekki bótaskyldt, samanber 2. gr. skilmála, þar sem um væri að ræða tjón af völdum langvarandi leka.

Í bréfi V kemur jafnframt fram að í kjölfar þess að ofnalögnin hafi ekki haldið þrýstingi 3. maí 2024, hafi starfsmaður V skoðað ástandið. Á því tímamarki hafi verið búið að fjarlægja gólfefni af stofurými, kork af eldhúsi og brjóta ilögn við svalahurðina til að komast að umræddri ofnalögn og lagfæra hana. Hafi þessar aðgerðir farið fram án aðkomu V. Því hafi starfsmaður V aldrei fengið tækifæri til að staðreyna að um hafi verið að ræða leka frá ofnalögn. Telur V því ósannað að svo sé og jafnframt ósannað að aðrar skemmdir á húsnæði M verði raktar til slíks leka. Þá bendir V á að ekki hafi verið lögð fram matsgerð sem sýni fram á annað tjón á fasteigninni en það sem snýr að sýnilegri skemmd á parketi í stofunni. Tjón á öðrum hlutum, svo sem korki í eldhúsi, eldhúsinnréttingu, gólfefnum í herbergi og steyptri gólfplötu, telur V ósannað. Bendir félagið á að samkvæmt 17. gr. almennra skilmála V beri váttryggðum að gefa félaginu kost á að skoða og meta tjón áður en viðgerð hefst eða skemmdum munum er ráðstafað eða þeim fargað.

Upplýsir V að í kjölfar skoðunar starfsmanns félagsins í byrjun maí 2024 hafi M verið tilkynnt að V teldi að tjónið sé af völdum langvarandi leka og því ekki bótaskyldt samanber c-lið 2. gr. skilmálanna. Engu að síður hafi félagið boðist til að bæta tjónið án viðurkenningar á bótaskyldu í samræmi við mat V. Hafi einnig verið tekið fram að bætur yrðu greiddar fyrir kostnaði við að: „fylla upp í og ganga frá eftir píparann, ásamt parketi í alrými svefnherberginu við hliðina á sem og korknum í eldhúsinu.“ Bendir V sérstaklega á að bætur frá félaginu miðuðust við það uppbot á ilögn sem sjá megi á þeim myndum sem fylgdu með bréfi V til nefndarinnar.

Til viðbótar benti V á að M hafi lagt fram matsgerð sem hann hafi aflað einhliða. Hafnar V þeirri matsgerð. Telur félagið að það eina sem stendur eftir í þeirri matsgerð, þegar mótmælum félagsins sleppi, séu þeir liðir sem fjalla um gólfefni. Bendir V á að metið tjón samkvæmt þeim liðum virðist vera kr. 727.215 með vsk, en sú fjárhæð sem mjög nálægt þeirri fjárhæð sem félagið greiddi í bætur án viðurkenningar á bótaskyldu. Sú fjárhæð hafi verið miðuð við tjón á gólfefnum.

Að lokum áréttar V að samkvæmt 18. gr. almennra skilmála félagsins, samanber 1. mgr. 47. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga, hvíli sú skylda á váttryggingartaka að sýna fram á umfang tjóns. Þá liggi fyrir að M hafi vanrækt að gefa V kost á að skoða og meta tjónið áður en viðgerð hófst eða skemmdum munum var ráðstafað og fargað. Að mati V hefur M því ekki tekist að sanna umfang tjónsins. Kostnaðarmat sem var einhliða aflað af M dugi þar ekki til. V telur því bæði ósannað að tjónið verði rakið til leka úr lagnakerfi hússins né að umfang tjónsins sé meira en sem nemur þeirri fjárhæð sem V hefur greitt í bætur án viðurkenningar á bótaskyldu. V telur sig því hafa greitt fullar bætur vegna tjónsins. M eigi því ekki rétt á frekari bótum úr fasteignatryggingunni.

Í viðbótarathugasemdum M er gerð athugasemd við frávísunarkröfu V. Í framhaldinu leggur M fram og fjallar um nýja útreikninga á umfangi tjónsins. Niðurstaða þeirra útreikninga er að tjónið nemi kr. 4.838.491. Til viðbótar hafnar M því að hann hafi ekki gefið V tækifæri til að koma aftur á heimili sitt til að skoða og meta tjónið áður en viðgerð hófst eða skemmdum munum var ráðstafað og / eða fargað. Þá er í viðbótarathugasemdunum einnig að finna frekari rök gegn þeim málátilbúnaði V sem er að finna í bréfi til nefndarinnar, dags. 16. desember 2024.

Í viðbótarathugasemdum V, dags. 23. janúar 2025, ítrekar V þá afstöðu að ekki verði annað séð en að M byggji kröfu sína í málinu á fyrirliggjandi sérfræðiskýrslu á umfangi tjónsins. Telur V að útreikningarnir í viðbótarathugasemdum M breyti því ekki, enda sé þar á ferð aðferð við útreikninga sem ekki sé til þess fallin að geta sannað umfang tjóns, enda ekki rökstudd eða studd neinum öðrum gögnum. Vísar V til þess að gera þurfi lágmarkskröfur um að kröfugerð málsaðila sé það skýr og greinargóð að hægt sé að taka afstöðu til hennar. V fer því einnig fram á frávísun málsins á grundvelli g-liðar 4. gr. í samþykktum fyrir nefndina.

Að lokum tekur V fram að hvergi í gögnum málsins eða samskiptum félagsins við M komi fram að M hafi ráðfært sig við félagið um fyrirhugaðar framkvæmdir eftir skoðun tjónamatsmanns félagsins 6. júní 2024, þ.e. að brjóta upp allt gólfið eins og síðar var gert. Þá ítrekar félagið að því gafst aldrei færi á að skoða og meta meint tjón á einangrun milli ílagunar og burðarplötu og hvort nauðsynlegt var að brjóta upp gólfið að því marki sem gert var, áður en þær framkvæmdir hófust og skemmdum munum var ráðstafað eða fargað. Telur V með öllu ósannað að tjón M hafi verið meira en sem nemur þeirri fjárhæð sem V greiddi M án viðurkenningar á bótaskyldu.

Álit.

Ágreiningur í máli þessu er margvíslegur. Í fyrsta lagi krefst V frávísunar. Þá er auk þess ágreiningur um það hvort tjón M sé bótaskyldt eða ekki, þ.e. falli innan gildissviðs skilmála fyrir fasteignatryggingu eða ekki. Og þó svo væri að tjónið teldist bótaskyldt er engu að síður uppi ágreiningur um það hvort M hafi tekist að sanna að umfang tjónsins sé meira en nemur þeim bótum sem V hefur greitt. Að lokum byggir M einnig á því að í greiðslu V hafi í raun falist loforð um að greiða allt sannað tjón.

Nefndin hefur komist að þeirri niðurstöðu að óhjákvæmilegt sé að vísa málinu frá að kröfu V. Í því sambandi bendir nefndin á eftirfarandi:

Í 3. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir nefndina segir eftirfarandi um starfssvið nefndarinnar: „Nefndin fjallar um ágreining varðandi fjárhæðir milli málskotsaðila og varnaraðila að fengnu samþykki varnaraðila. Neytanda er þó heimilt án samþykkis að skjóta til nefndarinnar ágreiningi um fjárhæðir vegna vátryggingarsamnings milli hans og varnaraðila, enda nemi ágreiningurinn að lámarki kr. 25.000 og að hámarki kr. 5.000.000.“

Eins og fram kemur í umfjöllun um málátvik að framan, heldur M því fram í málskoti að tjón sitt nemi kr. 5.945.013 með vsk. Krefst M þess að V greiði sér þá fjárhæð að frádreginni kr. 715.214 með vsk. Viðbótarkrafa M, eins og hún er framsett í málskoti, nam því kr. 5.229.799 með vsk. Í bréfi til nefndarinnar, dags. 16. desember 2024, krafðist V þess að málinu yrði vísað frá nefndinni enda væru skilyrði þau sem um getur í framangreindri 3. mgr. 3. gr. samþykktarinnar fyrir nefndina ekki uppfyllt í málinu. Í ódagsettum viðbótarathugasemdum frá M, er þessari frávísunarkröfu mótmælt. Í því sambandi setur M m.a. fram nýja útreikninga á umfangi tjónsins sem virðast m.a. taka með fremur óljósum hætti mið af afskrifuðu endurstofnverði eða brunabótamati fasteignarinnar. Niðurstaða þeirra útreikninga virðist vera sú að heildarfjárhæð tjónsins sé kr. 4.838.491.

Nefndin telur að ekki séu forsendur til annars en að miða við að krafa M um bætur vegna þess meinta fjártjóns sem ágreiningur málsins hverfist um, byggji á þeirri forsendu að heildarbótaskyldt tjón M hafi numið kr. 5.945.013 með vsk. Matsgerð sú, samantekt kostnaðar, sem M leggur fram sem sönnun fyrir umfangi tjóns síns, byggir á því að tjónið nemi þeirri fjárhæð. Nefndin fær ekki séð að mjög svo óljósir útreikningar, án nokkurra frekari gagna þeim til stuðnings, sem er að finna í ódagsettum viðbótarathugasemdum M, geti breytt framangreindu. Ágreiningurinn snýr því að fjárhæð sem er hærri en krónur 5 milljónir. Jafnframt liggur fyrir að V hefur ekki heimilað að nefndin fjalli um deilumálið. Skilyrði frávísunar, samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir nefndina teljast því uppfyllt. Málinu er því vísað frá nefndinni.

Þrátt fyrir framangreinda niðurstöðu um frávísun telur nefndin rétt að fjalla einnig efnislega um annan ágreining sem uppi er í málinu. Í a-lið 1. gr. skilmála fasteignatryggingarinnar kemur fram að hún gildir um skemmdir á vátryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum húseignarinnar. Annar leki, svo sem leki að utan, fellur hins vegar ekki undir trygginguna. Það er M að sýna fram á að framangreind skilyrði hafi verið uppfyllt. Nefndin telur að sú sönnun hafi ekki tekist. Þá telur nefndin einnig, með vísan í fyrirbyggjandi gögn, að jafnvel þó fallist yrði á að tjónið gæti fallið undir gildissvið fasteignatryggingarinnar hafi M ekki tekist að sanna að umfang þess sé meira en sem nemur þeim bótum sem V greiddi með fyrirvara um bótaskyldu. Jafnframt hafnar nefndin þeirri skýringu M að í þeirri greiðslu hafi í raun falist loforð V um að greiða allt sannað tjón. M á því ekki rétt á frekari greiðslum úr fasteignatryggingu hjá V.

Niðurstaða.

Máli M er vísað frá úrskurðarnefnd í vátryggingamálum.

Reykjavík, 11. febrúar 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir