

Mál nr. 17/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.

Váttryggingasamningur. Gildissvið váttryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 10. janúar 2025 ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 29. janúar 2025, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 14. febrúar 2025.

Málsatvik.

Í málskoti er atvikum lýst þannig að 29. desember 2024 hafi orðið tjón í miklum vindi á gömlu útihúsi/fjárhúsi á jörðinni [...] sem er í eigu M og systkina hennar, en að M sé einnig váttryggjandi viðkomandi fasteignar. Kemur jafnframt fram að M og systkini hennar hafi talið að fasteignatrygging hjá V hafi gilt um allar fasteignir sem skráðar eru undir tilteknu fasteignanúmeri. Hafi það verið skilningur þeirra allt frá því að tryggingarverndin var fyrst keypt árið 2011 eða 2012. Telur M því að þau systkini hafi verið í góðri trú um að tryggingin tæki m.a. til þeirrar fasteignar sem varð fyrir tjóni í umrætt sinn. Byggir M á að bæði váttryggingaryfirlit og váttryggingarskírteini hafi ekki gefið annað í skyn en að allar fasteignir undir hinu tiltekna fasteignanúmeri hafi verið tryggðar hjá V. Þá byggir M á að sá aðili sem semur einhliða skilmála, váttryggingaryfirlit og váttryggingarskírteini, beri hallan af óskýru orðalagi eða vafaatriðum sem varða viðkomandi váttryggingu.

Í athugasemdum frá V til nefndarinnar, dags. 29. janúar 2025, kemur fram að félagið hafnar því að bæta tjónið með þeim rökum að umrædd fasteign (útihúsi/fjárhús/skemma) hafi ekki fallið undir gildissvið fasteignatryggingar þeirrar sem M var með hjá V. Hafi M verið kynnt þessi afstaða V með tölvupósti dags. 30. desember 2024. Máli sínu til frekari stuðnings bendir V á að í váttryggingarskírteini fasteignatryggingar M, fyrir tímabilið 1.2.2024-1.2.2025 komi m.a. fram að tryggð sé ein húseign með tiltekinni váttryggingarfjárhæð. Sé þar um að ræða íbúðarhúsnæði, enda taki váttryggingarfjárhæðin mið að brunabótamati þess, en ekki brunabótamati fyrir allar fasteignir sem falla undir það fasteignanúmer sem um ræðir. Þannig hafi þessu verið háttað allt frá því tryggingin gekk upphaflega í gildi. V telur því einsýnt að tryggingin taki einungis til íbúðarhúsnæðisins en ekki til allra fasteigna sem falla undir hið tiltekna fasteignanúmer. Áréttar V sérstaklega, hvað varðar framangreint váttryggingartímabil 1.2.2024-1.2.2025, að brunabótamat fyrir allar fasteignir sem falla undir fasteignanúmerið sé meira en 50 milljónum kr. hærra en gildir fyrir íbúðarhúsnæðið. Þá bendir V á að M hafi í það minnsta frá árinu 2012 fengið árlega sent afrit af váttryggingarskírteini fyrir fasteignina þar sem váttryggingafjárhæðin tók alltaf mið af brunabótamati íbúðarhúss. M hafi aldrei gert athugasemdir við það fyrirkomulag. V telur að framangreind rök sýni að ekki hafi verið í gildi fasteignatrygging (fok- og óveðurstrygging) sem hafi tekið til tjónsins sem varð á skemmunni 29. desember 2024. Telur V að þegar af þeirri ástæðu sé ekki fyrir hendi bótaréttur úr fasteignatryggingunni. Þessu til viðbótar byggir V á að jafnvel þó í gildi hefði verið trygging sem tæki til skemmunnar hafi M ekki tekist að sanna að uppfyllt væru þau skilyrði fyrir bótarétti sem um er getið í 10. gr. þeirra skilmála sem giltu fyrir trygginguna. Auk þessa telur V að jafnvel þó fasteignatrygging hefði tekið til skemmunnar hafi ástand hennar verið svo slæmt, m.a. vegna skorts á viðhaldi, að M hefði ekki átt bótarétt. Vísar V til varúðarreglu í 30. gr. skilmálanna í því sambandi.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 14. febrúar 2025, eru fyrri rök ítrekuð og færð fram frekari rök gegn málatilbúnaði V.

Álit.

Í málinu er m.a. deilt um það hvort tjón það sem varð á skemmu í eigu M og systkina hennar 29. desember 2024, falli undir gildissvið fasteignatryggingar hjá V. Nefndin hefur komist að þeirri niðurstöðu að svo sé ekki. M hefur verið með fasteignatryggingu hjá V í nokkuð mörg ár. Þá liggur fyrir að váttryggingarverðmæli fasteignar þeirrar sem tryggð er hefur allt frá upphafi einungis tekið mið af brunabótamati fyrir íbúðarhús en ekki af brunabótamati fyrir allar þær eignir sem falla undir hið tiltekna

fasteignanúmer. Nefndin telur því einsýnt M hafi mátt vera það ljóst allt frá því að tryggingin var fyrst keypt hjá V, að einungis íbúðarhúsnæðið félli undir fasteignatrygginguna.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr fasteignatryggingu hjá V.

Reykjavík, 20. mars 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir