

Mál nr. 193/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Húseigendatrygging.

Gildissvið vátryggingar. Óveðurstjón. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 24. maí 2025, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags 13. júní 2025, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 30. júní 2025.

Málsatvik.

Í málskoti er á því byggt að mikið tjón hafi orðið á fasteign M í óveðri daganna 5. og 6. febrúar 2025 og að óumdeilt sé að þá hafi þakplötur losnað og rakablettir/sprungur myndast í lofti í stofu og herbergjum fasteignarinnar. Einnig hafi úthurð og/eða útidyrakarmur á baðherbergi gengið til með þeim afleiðingum að vatn hafi lekið inn um hana og undir vínlparket. Þessu til viðbótar hafi þakrennur losnað og festingar brotnað. M var með húseigendatryggingu hjá V. M upplýsir að hann hafi tilkynnt V um tjónið og látið ljósmyndir fylgja með. V hafi hafnað bótaskyldu með tölvupósti 10. febrúar 2025. V hafi þó fallist á að bæta tjónið á þakrennunum.

M mótmælir höfnun V og krefst þess að nefndin úrskurði á þá leið að hann eigi rétt á að fá tjón sitt bætt með vísan í gr. 4.8 í skilmálum fyrir húseigendatryggingu. Telur M óumdeilt að í umrætt sinn hafi verið um að ræða óveður í skilningi þess ákvæðis. Þá liggi jafnframt fyrir að tjón hafi orðið á öðrum nýjum og gömlum fasteignum í sveitarfélaginu. M heldur því einnig fram að fyrirbyggjandi ljósmyndir sýni að vindur hafi rofið þak fasteignarinnar enda hafi þakplötur losnað með þeim afleiðingum að vatn hafi komist inn undir þær og á endanum hafi rakablettir og sprungur myndast í lofti fasteignarinnar, bæði í stofu og herbergjum. M byggir einnig á því að ljósmyndirnar sýni að vindurinn hafi einnig rofið útidyrarahurð á baðherbergi fasteignarinnar sem við það hafi orðið óþétt og vatn komist inn um hana í óveðrinu. Vegna þessa hafi úrkoma sem fylgdi vindinum komist inn um útidyrarahurðina og lekið undir vínlparketið með tilheyrandi tjóni. M telur einnig gagnrýniverð að V hafi hafnað bótaskyldu án þess að láta skoða tjónið. Einnig telur M að það hljóti að vera almennt óumdeilt að verulegt almennt eignatjón hafi orðið vegna óveðursins, einkunn í því sveitarfélagi þar sem fasteign M er staðsett. Bendir M á að í skilmálum fyrir húseigendatryggingu komi fram að V beri að hafa þá staðreynd til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu, nokkuð sem ekki virðist hafa verið raunin. Í þessu sambandi er á það bent að það liggi fyrir að aðrir fasteignareigendur í sveitarfélaginu hafi fengið greiddar bætur úr húseigendatryggingu vegna rofs á fasteignum í sama óveðri. Telur M að í því felist mismunur. Að lokum er á það bent að V hafi gefið út tryggingu vegna fasteignar M án þess að gera neinar athugasemdir við ástand hennar. Því geti V ekki komið sér undan ábyrgð með vísan í ósannaðar fullyrðingar um ófullnægjandi ástand fasteignarinnar. Fullyrðir M að tjónið á fasteigninni verði ekki rakið til eðlilegt slits eða einungis útlitsgalla á henni, en það sé eina tilgreinda ábyrgðartakmörkunin samkvæmt skilmálum þeim sem gilda um trygginguna. V geti því ekki borið það fyrir sig að fasteignin hafi ekki verið í nægjanlega góðu standi til að takast á við veðrið enda sé enga slíka heimild að finna í skilmálum auk þess sem V hafi hvorki skoðað eða látið fara fram frekara mat á fasteigninni.

Í athugasemdum V til nefndarinnar, dags 13. júní 2025, kemur fram að ef frá er talið tjón á rennum hafi V hinn 10. mars 2025 hafnað að bæta hið meinta tjón M. Rökin hafi verið þau að um tjón af völdum utanaðkomandi leka hafi verið að ræða nokkuð sem falli utan gildissviðs húseigendatryggingarinnar. Í framhaldinu hafi M sent inn frekari upplýsingar, m.a. þær að þakið hafi rofnað í óveðrinu og hafi hann því skrúfað niður nokkrar skrúfur til að festa það og þannig fyrirbyggt frekara tjón. V hafi 26. febrúar 2025 hafnað því á ný að bæta tjónið. Telur V að ágreiningur aðila sé tvíþættur. Annars vegar snúi hann að vatnstjóni og hins vegar að þeirri spurningu hvort að þak fasteignarinnar hafi rofnað í óveðrinu, nokkuð sem sé skilyrði þess að tjón fáið bætt skv. gr. 4.8.a. í skilmálum húseigendatryggingarinnar. V telur hins vegar að tjónið á þakrennu sé bótaskyldt samkvæmt óveðurslið tryggingarinnar í því mæli sem það sé umfram eigin áhættu.

Hvað vatnstjónið nánar varðar þá bendir V á að samkvæmt tjónstilkynningu frá M, dags. 6. febrúar 2025, og ljósmyndum sem fylgdu með, var tekið fram að vatn hafi lekið frá lofti og baðherbergishurð. Bendir V á að til þess að húseigendatrygging bæti vatnstjón þurfi það að uppfylla skilyrði sem koma fram í grein 4.1 í skilmálum, nokkuð sem ekki hafi gilt um hið umkrafða tjón M. Hvað hins vegar varði óveðurstjón og rof á fasteign M, þá komi fram í grein 4.8.a í skilmálunum að til þess að tjón flokkist sem tjón af völdum óveðurs þurfi vindstyrkur að mælast yfir 28,5 metrar á sekúndu nokkuð sem hafi verið raunin í þessu tilviki. Þessu til viðbótar sé það skilyrði sett að tjón f völdum úrkomu sem er samfara óveðri þurfi að hafa orðið vegna þess að vindur hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta húseignar. Þá sé tekið fram í c-lið sömu greinar að tryggingin bæti ekki óveðurstjón sem rekja má til eðlilegs slits á húseign.

Hvað tjón M nánar varðar þá byggir V á því að M hafi ekki tekist að sanna að hið umkrafða tjón af völdum leka frá baðherbergishurð verði rakið til óveðurs frekar en eðlilegs slits vegna aldurs. Bendir V á að gögn málsins bendi til þess að hurðin hafi verið komin til ára sinna enda hafi verið miklar slitskemmdir á henni. Þá hafnar V því að tjón sem varð vegna þess að vatn hafi komist meðfram hurðarkarmi megi rekja til óveðursatburðar sem rofið hafi aðra hluta húseignarinnar, þ.e. hurð. Hvað varðar meint tjón á þaki fasteignar M, þá telur V að fyrirliggjandi gögn sýni að ekki hafi orðið neitt rof á þakinu af völdum óveðursins. Með vísan í framangreint telur V að M hafi ekki tekist að sanna að þakið og umrædd hurð hafi rofnað í óveðrinu heldur verði tjónið fyrst og fremst rakið til slits vegna aldurs sem sé ekki bótaskyld úr húseigendatryggingunni. Telur V því með vísan í grein 4.8.a að M eigi ekki rétt á að fá hið umkrafða tjón bætt úr húseigendatryggingu. Að lokum tekur V fram að skoðunarmaður á vegum V hafi hringt tvisvar í M þann 12. febrúar 2025 án þess að M eða kona hans gætu tekið á móti honum.

Í viðbótarathugasemdum M til nefndarinnar, dags. 30. júní 2025, eru fyrri rök ítrekuð. Þá er m.a. bent á að skv. grein 4.8.a í skilmálum sé það ekki algilt skilyrði bóta að um vatnstjón sé að ræða. Þannig sé tjón sem er rakið er til þess að vindur nær 28,5 m bótaskyld nema í þeim tilvikum þar sem tjónið er rakið til eðlilegs slits á fasteigninni. Ef hins vegar um er að ræða tjón af völdum úrkomu eða sandfoks sé gerð krafa um að óveðrið hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta húseignarinnar. Síðan er það nánar rökstutt að tjónið í tengslum við baðherbergishurðina og þakið sé í raun tvíþætt. Annars vegar sé um að ræða tjón á baðherbergishurðinni eða karmi hennar af völdum óveðursins. Hins vegar hafi það tjón orðið til þess að vatn komst inn í fasteignina og valdið frekara tjóni. Með vísan í framangreint áréttar M þá skoðun að til þess að bótaskylda stofnist samkvæmt grein 4.8.a vegna tjóns á þakinu og hurðinni eða hurðarkarminum þurfi aðeins að sýna fram á að tjónið verði rakið til óveðurs en ekki eðlilegs slits á fasteigninni. Færir M rök fyrir því að ekkert af tjóni hans verði rakið til eðlilegs slits á fasteigninni. Til þess að vatnstjón sé bótaskyld þurfi skv. ákvæðinu hins vegar að sýna fram á að hlutar fasteignarinnar hafi rofnað. Þrátt fyrir þennan mun telur M sig hafa sannað að allt tjón sem varð á fasteign hans vegna óveðursins sé bótaskyld úr tryggingunni. Í því sambandi bendir M m.a. á að hann telur að sú túlkun V að skilyrðið um rof á þaki í grein 4.8 þýði að þak þurfi að rifna eða slitna af vera ranga. Að lokum er það áréttað af hálfu M að þegar skoðunarmaður á vegum V hafi haft samband við sig hafi hann verið staddur í öðru sveitarfélagi vegna vinnu sinnar og því ekki getað komið til að opna fyrir skoðunarmanninum. V hafi hins vegar ekki gert frekari tilraun til að skoða fasteignina, nokkuð sem M telur að feli í sér brot á gagnkvæmum trúnaðar- og tillitsskyldum gagnvart M. Telur M að V verði að bera halla af sönnunarskorti sem af þessu kanna að hljótask.

Álit.

Í málinu varðar ágreiningur aðila hvort tjón það sem varð á fasteign M eigi að fást bætt á grundvelli greinar 4.8.a í skilmálum fyrir húseigendatryggingu sem M var með hjá V. Í þeirri greini segir eftirfarandi: „4. Hvað bætir tryggingin? 4.8 Óveður. a. Tjón af völdum óveðurs, þ.e. þegar vindhraði nær 28,5 metrum á sekúndu. Tjón á hinu tryggða af völdum úrkomu og sandfoks samfara óveðri bætist því aðeins að vindur hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta húseignar. Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu tryggingarinnar, hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum veðurs er tjónsatburðurinn átti sér stað.“

Það er M að sanna að tjón það sem um ræðir verði rakið til óveðurs í skilningi framangreinds ákvæðis og eftir atvikum til þess að óveðrið hafi valdið rofi á fasteigninni með þeim afleiðingum sem hinar umkröfðu bætur byggja á. Framlögð gögn í málinu eru af svo skörum skammti að nefndin telur að þau svari því ekki með fullnægjandi hætti hvort hið umdeilda tjón verði í fyrsta lagi rakið til óveðursins, sem þó er óumdeilt að hafi verið um að ræða, og hins vegar hvort vatnstjónið verði rakið til rofs á fasteigninni. Framangreindar upplýsingar um tilraunir V til að skoða fasteignina breyta að mati nefndarinnar ekki því sem að framan segir um að sönnunarbyrði M.

Með vísan í framangreinda umfjöllun telur nefndin að M hafi ekki tekist sú sönnun. Því er það niðurstaða nefndarinnar að ekki hafi verið sýnt fram á að bæta beri tjónið úr húseigendatryggingu þeirri sem M er með hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á að fá hið umkrafða tjón bætt úr húseigendatryggingu hjá V.

Reykjavík, 19. ágúst 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir