

**Mál nr. 418/2025**

**Nafn málskotsaðila (M)**

**Nafn varnaraðila (V)**

**Heiti váttryggingar: Fasteignatrygging.**

### **Bótaskyldur kostnaður. Frávísun.**

#### **Gögn.**

1. Málskot mótttekið 21. nóvember 2025, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 12. desember 2025.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 31. desember 2025, ásamt fylgiskjali.

#### **Málsatvik.**

Af málskoti og málatilbúnaði M má ráða að ágreiningur er milli M og V um fjárhæð bóta vegna viðgerðarkostnaðar úr vatnstjónslið fasteignatryggingar vegna íbúðar í eigu M. Í gögnum málsins kemur fram að 21. janúar 2025 barst V tjónstilkynning um leka frá íbúð M. Féllst V á bótaskyldu úr tryggingunni í samræmi við skilmála. Í athugasemdum V til nefndarinnar kemur fram að félagið hafnaði beiðni M um að annast viðgerð á húsnæðinu eða hlutast til um útvegum iðnaðarmanna en sendi þess í stað sundurliðað tilboð um bætur að fjárhæð kr. 1.227.700. M sem hafi hafnað því tilboði lagði í staðinn fram kostnaðaráætlun húsasmíðameistara að fjárhæð kr. 2.522.879. V hafi þá sent uppfært tilboð að fjárhæð kr. 1.748.164 sem M hafi einnig hafnað. Í framhaldinu hafi M látið framkvæma viðgerðir og greitt fyrir þær samkvæmt framlögðum reikningum, samtals að fjárhæð kr. 3.501.661. V hafi hafnað greiðslu þess kostnaðar en boðið til sátta greiðslu sem nemur 2/3 hluta fjárhæðarinnar, þ.e. kr. 2.334.441 auk leigutaps, samtals kr. 2.487.280. Þessu boði hafi M hafnað. V hafi engu að síður greitt þá fjárhæð inn á reikning M. Í málskoti kemur fram að M telur að V eigi að greiða alla þá reikninga frá verktaka sem framvísað hefur verið í málinu, auk lögmanskostnaðar vegna samskipta við V. Færir M ítarleg rök og leggur fram gögn máli sínu til stuðnings.

Í athugasemdum V til nefndarinnar, dags. 12. desember 2025, er þess aðallega krafist að málinu verði vísað frá nefndinni. Bendir V á að ágreiningur aðila varði eingöngu fjárhæð bóta vegna viðgerðar á skemmdum í íbúðinni, en ekki sé deilt um bótaskyldu úr tryggingunni né fjárhæð bóta vegna tapaðra leigutekna. V telur að vísa beri málinu frá nefndinni á grundvelli þess að hinn váttrygðgi íbúðareigandi, þ.e. M, sé lögaðili. M sé því ekki neytandi í skilningi samþykktar nefndarinnar og uppfylli því ekki skilyrði undantekninga frá meginreglu 3. gr. samþykktar fyrir nefndina. Til vara krefst V þess, fari svo að nefndin fallist ekki á að vísa málinu frá með þeim rökum að ágreiningsefnið falli utan starfsviðs nefndarinnar, að nefndin staðfesti að M eigi ekki rétt á frekari bótum úr tryggingunni en félagið hefur þegar boðið. Færir V ítarleg rök því til stuðnings.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 31. desember 2025, eru m.a. færð frekari rök fyrir þeirri skoðun M að umfang viðgerðanna hafi verið í fullu samræmi við tjónið og gagnrök við athugasemdum V. M sem telur sig hafa lagt fram gögn sem sýni fram á þetta, telur sig því eiga rétt á frekari bótum en V hefur greitt. Hvað varðar frávísunarkröfu V á þeim grundvelli að M sé lögaðili kemur fram að sú krafa horfi einkennilega við M, m.a. vegna þess að það liggja fyrir í gögnum málsins að V hafi tvisvar bent M á þann möguleika að vísa málinu til nefndarinnar. Þá séu lögaðilar sérstaklega tilteknir í gjaldskrá málskotsgjalds.

#### **Álit.**

Í þessu máli snýr ágreiningurinn eingöngu að fjárhæð bóta vegna viðgerðar á skemmdum í íbúðinni, en ekki er deilt um bótaskyldu úr fasteignatryggingu þeirri sem M er með hjá V. Eins og að framan greinir krefst V þess aðallega að málinu verði vísað frá þar sem það eigi ekki undir starfsvið nefndarinnar skv. 3. sbr. 2. gr. samþykktar nefndarinnar. Í 3. mgr. 3. gr. samþykktanna segir eftirfarandi: „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 váttryggingarsamnings milli hans og varnaraðila, enda nemi ágreiningurinn að lágmarki kr. 25.000 og að hámarki kr. 5.000.000.“ Eins og komið hefur fram fjallar ágreiningur aðila um fjárhæð bóta. Þá liggur ekki fyrir samþykki V skv. 1. másl. 3. gr. samþykktanna. Í 2. gr. samþykktanna er að finna

eftirfarandi skilgreiningu á orðinu neytandi: „Einstaklingur, sem gert hefur váttryggingarsamning við váttryggingafélag eða leiðir rétt sinn af slíkum samningi sem váttryggður eða rétthafi í skilningi laga um váttryggingasamninga nr. 30/2004, enda varði samningurinn og ágreiningsefnið ekki atvinnurekstur hans, sbr. lög um váttryggingasamninga, nr. 30/2004, og lög um dreifingu váttrygginga, nr. 62/2019.“ M sem er lögaðili, uppfyllir því ekki það skilyrði að geta talist neytandi í framangreindum skilningi. Þó svo að hinar umþrættu fjárhæðir kunni að vera innan þeirra fjárhæðamarka sem um er getið í 2. másl. 3. mgr. 3. gr. samþykktanna er því ljóst að M getur ekki byggt heimild sína til að leggja málið fyrir nefndina á því ákvæði. Með vísan í framangreint hefur nefndin því ekki aðra kosti en að vísa málinu frá þar sem það á ekki undir starfssvið nefndarinnar samkvæmt 3. sbr. 2. gr. samþykktanna.

Þrátt fyrir framangreint og að gefnu tilefni, vill nefndin beina því til V að félagið leitist við að vanda betur til verka varðandi það hvenær váttryggingatökum er bent á þann möguleika að vísa málum til nefndarinnar. Það er ámælisvert af hálfu V í þessu máli að benda M tvisvar á þennan möguleika þrátt fyrir að V hafi verið fullkunnugt um að það gæti valið að krefjast frávísunar sbr. framangreinda umfjöllun.

#### **Niðurstaða.**

Máli þessu er vísað frá úrskurðarnefnd í váttryggingamálum.

Reykjavík, 27. janúar 2026.

rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir