

Mál nr. 470/2025**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti váttryggingar: Húseigendatrygging íbúðarhúsnæðis.****Tilkynningafrestur. Gildissvið váttryggingar.****Gögn.**

1. Málskot mótttekið 15. desember 2025 ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 2. janúar 2026, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 17. janúar 2026, ásamt fylgiskjölum.

Málsatvik.

Þann 21. mars 2024 sendi M vatnstjónstilkynningu til V. Þar segir m.a.: „Löggiltur pípulagningameistari vann í sumar við að leggja dren í kring um húsið. Vegna jarðvinnu hefur hann lokað fyrir snjóbræðslukerfi í tröppum hússins. Kerfið er rennsliskerfi og frostsprakk.“ Jafnframt kemur fram í þessari tilkynningu að tjónið hafi orðið 14. mars 2024. Með tölvupósti dags. 25. mars 2024 hafnaði V bótaskyldu í málinu með vísan í gr. 9.2.1 í skilmálum fyrir húseigendatryggingu íbúðarhúsnæðis, sem kveður á um að váttryggingin bæti tjón af völdum frostsprunga á innanhúss vatnsleiðslukerfi hins tryggða, sem verður við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega. Var það mat V að í tilviki tjóns M væri ekki um að ræða óvænta og skyndilega bilun í hitakerfi hússins. Höfnunin var áréttuð með tölvupósti 11.04.2024, 19.04.2024, 26.04.2024 og að endingu 30.04.2024. Við síðustu áréttingu var einnig vísað til gr. 9.1.1 í skilmálunum. Í málskoti er þess krafist að nefndin felli úr gildi synjun V og viðurkenni bótarétt M á grundvelli gr. 9.1.1. Nánar til tekið krefst M þess að V verði gert að greiða sér bætur vegna tjóns sem hafi orðið þegar vatn streymdi óvænt og skyndilega úr snjóbræðslulögn sem eigi upptök sín innan veggja hússins. Auk þess tekur M fram í málskoti að hann fari fram á að V láti gera við snjóbræðsluna á sinn kostnað eins og venja sé í málum sem þessum. Með málskotinu fylgdi m.a. skjal þar sem er að finna ítarleg rök fyrir framangreindum kröfum.

Í athugasemdum V, dags. 2. janúar 2026, bendir V fyrst á að það leiki nokkur vafa á um hver tjónsdagurinn sé. Þannig komi fram í tjónstilkynningu M að tjónsdagur sé 14. mars 2024, í málskoti sé hann tilgreindur sem janúar 2023 en í röksemdum M sé talað um lok árs 2023 og byrjun árs 2024. V segist hins vegar byggja á því að tjónsdagur sé í lok árs 2022 og byrjun árs 2023 líkt og M hafi sjálfur byggt á í kvörtun til kærunefndar vöru- og þjónustukaupa þann 23. desember 2023. Þá tekur V fram að því hafi fyrst verið kunnugt um rétta tjónsdagsetningu þegar M sendi V afrit af úrskurði kærunefndar vöru- og þjónustukaupa 15. október 2025. Telur V að samkvæmt framangreindum upplýsingum sé ljóst að M hafi af ásetningi veitt V rangar upplýsingar í tjónstilkynningunni 21. mars 2024 með því að tilgreina tjónsdag sem 14. mars það ár. Telur V að af þessu leiði að allur réttur M til bóta úr tryggingunni falli niður sbr. 2. mgr. 47. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga (vsl.). Síðan tekur V fram að ef nefndin fellst ekki á framangreint hafi tjónið í öllu falli verið of seint tilkynnt til félagsins. M hafi tilkynnt V um tjónið og kröfu sína 21. mars 2024. V telur hins vegar að það komi fram í gögnum málsins að M hafi fengið vitneskju um þau atvik sem krafan er reist á í lok árs 2022 og byrjun árs 2023. Málskotsaðili hefur því að mati V glatað rétti til bóta þar sem hann tilkynnti ekki um kröfu sína innan frests samkvæmt 1. mgr. 51. gr. vsl. Þá byggir V einnig á því að frestur til að bera málið undir nefndina hafi verið liðinn þegar nefndin móttók málskotið frá M 15. desember 2025. Kröfu M hafi verið hafnað 25. mars 2024 sem síðan hafi verið áréttað í framhaldinu, síðast þann 30. apríl 2025. M hafi því glatað rétti til bóta þar sem hann krafðist ekki meðferðar hjá nefndinni innan frests samkvæmt 2. mgr. 51. gr. vsl. Bendir V á að sú staðreynd að ekki var vísað til 51. gr. vsl., í öllum þeim áréttingum á höfnun V sem sendar voru M, hefur að mati V engin áhrif á málskotsfrestinn. Þannig hafi t.d. í höfnuninni 25. mars 2024 verið skýrlega vísað til frestsins, hvernig megi rjúfa hann og hvaða afleiðingar það hafi ef ekki verður brugðist við innan þess frests. Þessu til viðbótar bendir V á að telji nefndin að fjalla þurfi um kröfur M efnislega sé byggt á eftirfarandi málsástæðum: Bótasvið húseigendatryggingar sé tilgreint í 9. gr. skilmálanna. Í ljósi þess tjóns sem hafi orðið á fasteign M komi tvö ákvæði skilmála til skoðunar varðandi mögulega bótaskyldu þ.e. gr. 9.1.1 og 9.2.1. Samkvæmt gr. 9.1.1 bæti váttryggingin tjón af völdum vatns, gufu og olíu, sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins og á upptök innan veggja þess. Váttryggingin greiði kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva

leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir uppbrot og rask að öðru leyti en því að stöðva leka greiðast ekki. Samkvæmt gr. 9.2.1 bætist tjón af völdum frostsprungna á innanhúss vatnsleiðslukerfi hins vátryggða, sem verður við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega. V bendir á að M hafi sönnunarbyrði fyrir því að bótaskilyrðum sé fullnægt í öðru hvoru tilvikinu þannig að réttur til bóta geti stofnast úr vátryggingunni. Hvað þetta nánar varði bendir V á að orsök þess að snjóbræðslukerfið hjá M frostsprakk hafi verið sú að verktaki lokaði fyrir kerfið og skildi eftir vatn í leiðslunum. Hér sé því ekki um að ræða tjón af völdum vatns sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins eins og áskilið sé svo réttur til bóta geti stofnast samkvæmt gr. 9.1.1. Þá telur V ljóst að hitakerfi hússins hafi ekki bilað óvænt og skyndilega heldur þvert á móti hafi verktaki lokað fyrir kerfið. Því geti ekki stofnast réttur til bóta samkvæmt gr. 9.2.1. V telur því engan bótarétt vera fyrir hendi.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 17. janúar 2026, má finna frekari rök fyrir bótakröfu M og andmæli hans við framangreindum athugasemdum V.

Álit.

Ágreiningur í þessu máli snýr annars vegar að því hvort M hafi tapað rétti sínum til bóta vegna þess að hann hafi ekki tilkynnt tjónið til V eða lagt málið fyrir nefndina innan þeirra fresta sem um getur í 1. og 2. mgr. 51. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingasamninga (vsl.) og hins vegar að því hvort það tjón sem um ræðir fellur utan eða innan gildissviðs vátryggingar M hjá V. Þar sem nefndin telur að M hafi tapað rétti sínum til bóta á grundvelli 1. og 2. mgr. 51. gr. vsl., verður hér á eftir látið duga að fjalla um það atriði. Af gögnum málsins virðist ljóst að M hafi byggt á því í kvörtun til kærunefndar vöru- og þjónustukaupa þann 23. desember 2023 að tjón það sem deilt er um í þessu máli nr. 470/2025 hafi orðið í lok árs 2022 og byrjun árs 2023. Þá liggur einnig fyrir að M tilkynnti ekki tjónið til V fyrr en 21. mars 2024.

Samkvæmt 1. mgr. 51. gr. vsl. glatar vátryggður rétti til bóta ef hann tilkynnir félaginu ekki um kröfu sína innan árs frá því að hann vissi um atvik sem hún er reist á. Með vísan í framangreindar upplýsingar um tjónsdag telur nefndin að miða verði við að M hafi í byrjun árs 2023 vitað um atvik sem krafa hans var reist á, þ.e. tjónið á frostbræðslulögninni. Var ársfrestur sem tilgreindur er í 1. mgr. 51. gr. vsl. því liðinn þegar M sendi tjónstilkynninguna (kröfuna) til V. Var krafa M um bætur úr innbúskaskótryggingu sem barst V 24. apríl 2024 því of seint fram komin í skilningi 1. mgr. 51. gr. vsl. Þrátt fyrir framangreint telur nefndin ekki forsendur til að ætla að M hafi af ásetningi veitt V rangar upplýsingar um tjónsdag í tjónstilkynningunni 21. mars 2024. Í 2. mgr. 51. gr. vsl. kemur fram að ef vátryggingafélag hafnar kröfu vátryggðs í heild eða að hluta glati hann rétti til bótanna ef hann hefur ekki höfðað mál eða krafist meðferðar málsins fyrir úrskurðarnefnd innan árs frá því að hann fékk sannanlega tilkynningu um að kröfu hans væri hafnað. Í slíkri tilkynningu vátryggingafélags er skylt að geta framangreinds frests, með hvaða hætti unnt er að rjúfa hann og afleiðinga þess að ekki er aðhafst fyrir lok hans. Ekki verður annað ráðið en að tilkynning sú sem V sendi M þann 25. mars 2024, en þar hafnaði V bótakröfu V, hafi uppfyllt framangreind skilyrði. Því telur nefndin að M hafi glatað rétti sínum til bóta er málskotið barst nefndinni 15. desember 2025. Verður því að hafna kröfu M um bætur úr húseigendatryggingu íbúðarhúsnæðis og því óþarft að taka aðrar röksemdir aðila til frekari skoðunar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til bóta úr húseigendatrygging íbúðarhúsnæðis, hjá V.

Reykjavík, 11. febrúar 2026.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir