

Mál nr. 171/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila: V

Heiti váttryggingar: Brunatrygging húseigna í smíðum.

Gildissvið váttryggingarskilmála. Undirtrygging.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 16. maí 2023, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V dags. 22. júní 2023.
3. Bréf lögmanns M dags. 3. júlí 2023.
4. Athugasemdir V við bréf lögmanns M dags. 28. júní 2023 (röng dagsetning)

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að hinn 17. september 2021 varð brunatjón á íbúð í eigu M. Váttryggingarsamningur var í gildi milli M og V um brunatryggingu íbúðarinnar, en sá samningur gildi um brunatryggingu húseigna í smíðum. Í váttryggingarskírteini var váttryggingarfjárhæð ákveðinn að hámarki kr. 23.315.000 en athugasemd um að fjárhæðir breyttust samkvæmt byggingarvísitölu. Í málinu liggur einnig fyrir mat V á heildartjóni M, kr. 26.473.423 kr. V hefur greitt sem nemur 70% af váttryggingarfjárhæð vegna tjónsins eða kr. 16.320.500 og hefur vegna þess vísað til 12. gr. váttryggingarskilmála þar sem fjallað er um áhrif svokallaðrar undirtryggingar. Umrætt ákvæði hljóðar svo: „12. Undirtrygging. Sé heildarverðmæti hins váttryggða meira en váttryggingarfjárhæð bætist tjón hlutfallslega.“

M hefur krafist bóta sem nemur váttryggingarfjárhæð, eða kr. 23.315.000 og telur tjón sitt því vanbætt. Fyrst og fremst byggir M á því að tilvísun V til 12. gr. váttryggingarskilmála geti ekki réttlétt skerðingu bótafjárhæða þar sem meginregla sé að óheimilt sé að víkja frá ákvæðum laga nr. 30/2004 ef það leiðir til lakari stöðu M, sbr. 1. mgr. 3. gr. laganna. M bendir á að í 35. gr. sömu laga sé kveðið á um að váttryggður eigi rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki sé samið um annað í váttryggingarsamningi. Undantekning sé á því í 36. gr. laganna sem eigi ekki við í máli M. Bent er á að váttryggingarskírteini brunatryggingar í smíðum hjá V sé staðfesting á þeim samningi sem gildir milli M og V og hafi það sönnunargildi um efni réttarsambandsins og segi í váttryggingarskilmálum að ákvæði í váttryggingarskírteini gangi framur ákvæðum í skilmálum og þannig geti V ekki takmarkað bótarétt M sem leiðir af váttryggingarskírteininu. V beri hallann af óskýrleika þar sem V hafi samið váttryggingarskilmálanna einhliða og með vísan til ákvæða í 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga verði að víkja ákvæðum til hliðar. Einnig vekur M athygli á því að V byggji útreikninga sína á ætluðu brunabótamati íbúðar M sem hvergi sé tilgreind í gögnum eða útreikningum frá V og því mjög óskýrt hvernig V reiknar tjónsfjárhæð út.

V hefur hafnað því að greiða meira en kr. 16.320.500 vegna brunatjóns M og séu með því greiddar bætur að fullu skv. váttryggingarsamningi sem í gildi var á tjónsdegi. V vísar til orðalags 35. gr. laga um váttryggingarsamninga þar sem kveðið sé á um að sé ekki um annað samið eigi váttryggður almennt rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt. V telur að með ákvæði 12. gr. váttryggingarskilmála sé um annað samið í váttryggingarsamningi M og V þar sem með skýrum og afdráttarlausum hætti sé kveðið á um réttaráhrif undirtryggingar. Skýr komi fram að ef heildarverðmæti hins váttryggða sé meira en váttryggingarfjárhæð þá bætist tjónið hlutfallslega. Þannig sé verið að koma í veg fyrir að váttryggingartakar geti almennt undirtryggt váttryggða háttsemi og greitt lægra iðgjald en á sama tíma átt tilkall til hámarksbóta skv. váttryggingarfjárhæð. V telur að það sé með 12. gr. váttryggingarskilmála að nýta heimild sem til staðar sé í lögum um váttryggingarsamninga og að ákvæði váttryggingarskírteinis um váttryggingarfjárhæð verði að beita samhliða ákvæðum váttryggingarskilmála. V vísar til þess að brunabótamat fasteignarhluta M hafi ekki legið fyrir á tjónsdegi þrátt fyrir að eignin fyrir þann tíma verið tekin í notkun. V bendir á að sú skylda hvíli á eigendum húseigna að láta meta eignina fjórum vikum eftir að byggingu lýkur eða eignin var tekin í notkun, sbr. 3. mgr. 1. laga um brunatryggingar nr. 48/1994 og gr. 10.2 í váttryggingarskilmálum. V bendir á að M hafi vanrækt þessa skyldu og hafi V því þurft að áætla brunabótamat fasteignarinnar á tjónsdegi og að það hafi verið að mati félagsins kr. 32.600.000 á móti váttryggingarfjárhæð upp á kr. 23.315.000. V bendir einnig á að eftir að M fullnægði skyldum sínum til að láta framkvæma brunabótamat á fasteigninni sé slíkt mat kr. 40.442.000 og með tilliti til breytinga á vísitölu byggingarkostnaðar hefði brunabótamat miðað við þær forsendur átt að vera kr.

34.683.000 á tjónsdegi, sem þýði að vátryggingarfjárhæð hafi verið 33% lægri en brunabótamatið. Þannig hafi V í raun ofbætt tjón M með því að miða einungis við 30% hlutfall vegna undirtryggingar en ekki 33%. V bendir einnig á að M hafi ekki lagt fram gögn sem sýni að miða hefði átt við annað brunabótamat en félagið hefur gert og verði að bera hallann af því, auk þess að bera hallann af eigin vanrækslu sem varð til þess að nýtt brunabótamat lá ekki fyrir þegar tjón varð.

Í viðbótarathugasemdum M eru sjónarmið um túlkun vátryggingarsamnings milli M og V ítrekuð þannig að 12. gr. vátryggingarskilmála feli í sér undantekningu frá meginreglu sem túlka beri þröngt. Því er mótmælt að V geti samið um áhrif undirvátryggingar þegar vísað sé til 35. gr. laga um vátryggingarsamninga um fullar bætur. Einnig minnir M á að fram komi í vátryggingarskilmálum V að ákvæði í vátryggingarskírteini gangi framur ákvæðum í skilmálum og þannig geti V ekki beitt ákvæðum vátryggingarskírteinis og skilmála saman. Einnig mótmælir M því að hafa verið skylt að láta framkvæma brunabótamat á eign sem það er ekki byggingaraðili af, en M hafi keypt þann hluta húseignar sem fyrir tjóni varð í lok árs árið 2019 og hafi því ekki komið að byggingu hennar.

Í viðbótarathugasemdum V eru áréttaðar þær röksemdir V að heimild 35. gr. laga um vátryggingarsamninga sé skýr um að hægt sé að semja m.a. um áhrif undirvátryggingar og að ákvæði 12. gr. vátryggingarskilmála um það séu skýr og afdráttarlaus. Þannig sé ekki verið að víkja frá ákvæðum laganna heldur nýta heimild þeirra. Auk þess ítrekar V að ákvæði um vátryggingarfjárhæð séu ekki sérákvæði gagnvart ákvæði vátryggingarskilmála um undirvátryggingu heldur beri að beita ákvæðunum saman. Einnig áréttar V að skv. lögum um brunatryggingu hvíli sú skylda á eiganda húseignar að afla brunabótamats en ekki byggingaraðila og M hafi verið eigandi húseignar þeirrar sem brann hinn 17. september 2021. V vísar auk þess til þess að upplýsingar um gildandi brunabótamat í júní 2023 megi nálgast á vefslóðinni fasteignaskra.is.

Álit.

Í málinu er ágreiningur um túlkun vátryggingarsamnings þess sem M gerði við V um brunatryggingu húseignar í smíðum. Ágreiningslaust er að umsamin vátryggingarfjárhæð skv. vátryggingarskírteini var kr. 23.315.000 á tjónsdegi í september 2021 auk þess sem aðilar eru sammála um hvaða eintak vátryggingarskilmála á við um brunatryggingu húseignar í smíðum.

Ákvæði vátryggingarsamnings M og V koma fram í vátryggingarskírteini og vátryggingarskilmálum. Orðalag í upphafi vátryggingarskilmála V í kaflanum „Um vátrygginguna gilda:“ verður að túlka í heild og sá hluti orðalagsins sem segir „Ákvæði í vátryggingarskírteini ganga framur ákvæðum í skilmálum.“ verður ekki skilinn þannig upplýsingar um vátryggingarfjárhæð, sem alla jafna er í vátryggingarskírteini en ekki vátryggingarskilmálum, samsvari ákvæði í skilningi tilvitnaðs texta. Tilvísun til vátryggingarfjárhæðarinnar kr. 23.315.000 í vátryggingarsamningi M og V er því ekki „ákvæði“ í skilningi þessa orðalags. Er þessi túlkun í samræmi við þá meginreglu vátryggingaréttar að vátryggingarfjárhæð sé rétt í skilningi laga eða vilja aðila. Þannig verður að túlka upplýsingar um vátryggingarfjárhæð í vátryggingarskírteini með ákvæðum vátryggingarskilmála, þ.e. 12. gr. vátryggingarskilmála V þar sem segir að ef heildarverðmæti hins vátryggða sé meira en vátryggingarfjárhæð bætist tjón hlutfallslega. Umrætt ákvæði er skýrt og verður beitt skv. orðanna hljóðan.

Til að ákvarða heildarverðmæti hinnar vátryggðu húseignar á tjónsdegi verður að líta svo á að sú aðferðafræði sem V notar um að leggja til grundvallar brunabótamat þessa árs m.t.t. breytinga á vísitölu byggingaverðs m.v. tjónsdag sé ekki ósanngjörn. M verður að bera hallann af því að hafa ekki óskað sérstaklega eftir brunabótamati vegna húseignar sinnar á því tímabili sem leið frá lokum árs 2019, þegar M festi kaup á húseigninni, fram í september árið 2021 þegar tjón varð. M hefði verið í löfa lagt að óska eftir endurmati á heildarverðmæti í skilningi umrædds brunabótamats í samræmi við lög um brunatryggingar nr. 48/1994 og hefði vátryggingarfjárhæð þannig verið uppfærð þannig að samsvari betur heildarverðmæti eignarinnar og rétt iðgjöld greidd vegna þeirra vátryggðu hagsmuna. M hefur ekki sýnt fram á að verðmæti hinnar vátryggðu húseignar hafi á tjónsdegi verið lægra en kr. 34.683.000 á tjónsdegi og verður M að bera hallann af sönnunarskorti hvað það varðar.

Með því að bæta M tjón hlutfallslega miðað við 30% mun á tilvitnuðu heildarverðmæti og vátryggingarfjárhæð hefur V því bætt tjón M að fullu m.v. gildandi vátryggingarsamningi á tjónsdegi og á M ekki frekari rétt til bóta úr brunatryggingu húseigna í smíðum hjá V.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt til frekari bóta úr brunatryggingu húseigna í smíðum hjá V.

Reykjavík, 22. ágúst 2023.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir