

Mál nr. 341/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Tegund vátryggingar: Fasteignatrygging.

Fasteignatrygging. Gildissvið vátryggingar.

Gögn.

1. Málskot, móttakið dags. 10. september 2024, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V, dags. 23. september 2024, ásamt fylgigögnum.
3. Bréf M, dags. 10. október 2024.
4. Bréf V, dags. 15. október 2024, ásamt fylgigagni.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að þegar M hafi komið erlendis frá 15. júní 2024 hafi komið í ljós mikill leki í efri skápum í eldhúsi sem staðsett sé á 1. hæð (jarðhæð). Komið hafi í ljós að það var leki úr sturtuhaus við baðkar sem staðsett er á baðherbergi á 2. hæð beint fyrir ofan eldhús. Stöðugt rennsli hafi greinilega verið í 15 daga með þeim afleiðingum að það var kominn raki á milli hæða og efri skápar í innréttingu mjög skemmdir. V hafnaði bótaskyldu á þeim grundvelli að um fúguleka væri að ræða, langvarandi raka eða vatnsleka sem flokkist undir notendaleka. M vísar til þess að ekki sé ágreiningur um að vatn hafi farið á milli hæða úr hreinlætistækjum á baðherbergi og þaðan niður í eldhús á 1. hæð. Vatnið hafi lekið á meðan á sumarleyfi M stóð þ.e. í 15 daga og ekkert liggi fyrir að lekinn hafi verið í lengri tíma. Þá liggi engin gögn fyrir um það að fúga hafi verið brotin undir blöndunartækinu sem hafi leitt til lekans. M bendir ennfremur á að ekki sé unnt að setja út á frágang við baðkar þar sem fúgan þar hafi verið með þeim hætti um árabil án þess að lekið hafi á milli hæða. M tekur fram að ekkert styðji þær fullyrðingar að vatnið hafi lekið í umtalsverðan tíma eða að tjónið sé vegna langvarandi notendaleka.

Í bréfi V kemur fram að það hafi dropað úr blöndunartæki í gegnum fúgu á að baðherbergi efri hæðar og við það hafi myndast leki í gegnum loft neðri hæðar og valdið tjóni á lofti og eldhúsinnréttingu. Við skoðun á baðherberginu hafi mátt sjá að vatn átti greiða leið í gegnum brotna fúgu undir blöndunartækjunum. Að öllum líkindum sé fúgan brotin þar sem vatn hafi dropað niður á svæði milli baðkars og flísa yfir langt tímabil. Það hafi verið mat skoðunarmanns að miðað við umfang raka í byggingarefni megi ætla að vatnið hafi gengið niður í umtalsverðan tíma. V hafnaði bótaskyldu á grundvelli þess að um langvarandi notendaleka væri að ræða. V vísar til þessa að gildissvið vatnstjónatryggingar sé afmarkað í 1. gr. skilmála nr. E-7 og til að bótaskylda stofnist verði tjónsatburður að vera rakinn til einhverra þeirra tjónstílvika sem talin eru upp í ákvæðinu. Af gögnum verði ekki ráðið að tjónið sé af völdum vatns sem óvænt og skyndilega hafi streymt út úr hreinlætistækinu vegna mistaka eða bilana líkt og áskilið er og ekki verði heldur séð að tjónið stafi af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hússins.

Álit.

Í 1. gr. í 1. kafla húseigendatryggingar V kemur fram að félagið bæti skemmdir á tryggðri húseign af völdum:

- a. vökva, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafar eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum þess. Tryggingin greiðir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilega fylgir því að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama en ekki verra ástandi en hún var fyrir tjónið.
- b. vatns sem streymir óvænt og skyndilega úr hreinlætistækjum, kælisrápum, frystikistum, vatnsrúnum og fiskabúrum vegna mistaka eða bilana.

Af gögnum málsins má ráða að vatn hafi lekið úr handsturtu sem lögð var á blöndunartækin og lekinn hafi farið í gegnum fúgu sem var brotin og þaðan niður á neðri hæðina og valdið þar tjóni. Það liggur því fyrir að a- liður á ekki við þar sem lekinn stafar ekki frá vatnsleiðslu, hitakerfi eða frárennislögnum hússins. Eins og fram kemur í b-lið skal bæta tjón sem streymir óvænt og skyndilega úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða bilana. Lekinn úr handsturtunni er óútskýrður en leiða má líkum að því að fyrir mistök hafi ekki verið skrúfað nægilega vel fyrir blöndunartækin áður en fjölskyldan hélt af landi brott. Kemur þá til skoðunar hvort undanþáguákvæði um langvarandi leka eða raka skv. d-lið 2. gr. váttryggingarskilmála húseigendatryggingar eigi við. Fyrir því ber V sönnunarbyrði. Hefur V ekki lagt fram nein gögn því til stuðnings að tjónið hafi hlotist af langvarandi raka eða vatnsleka og verður því að bera hallann af þeim sönnunarskorti. Með vísan til þess varð lekinn óvænt og skyndilega vegna mistaka og er tjón M því bótakylt skv. b-lið 1. gr. í 1. kafla húseigendatryggingar V.

Niðurstaða.

M eiga rétt á bótum úr fasteignatryggingu íbúðarhúss hjá V.

Reykjavík, 5. nóvember 2024.
rafræn undirskrift

Sóley Ragnarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir