

Mál nr. 227/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Ábyrgðartrygging atvinnureksturs.

Nafn vátryggingartaka ábyrgðartryggingar (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 23. júní 2025 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 28. júlí 2025 ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 26. ágúst 2025 ásamt fylgiskjölum.
4. Viðbótarathugasemdir V dags. 5 september 2025.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að þegar M hafi komið að fasteign sinni hinn 26. september 2024 hafi hún tekið eftir gufu- eða reykjarstrók í garðinum og meðfram vestur-/suðurhlíð hússins. Hafi verið heitt og raki inni í húsinu og vont loft. Þá hafi hita stafað frá gólfi hússins. Hafi M strax haft samband við X og starfsmaður komið á staðinn daginn eftir sem hafi sagst þurfa að kynna sér málið betur. Hann hafi komið aftur 28. september 2024 og þá sagst heyra „sog- eða hviðshljóð“ sem hafi staðfest að heimæðin væri í sundur og að leka stafaði frá henni. Það hafi hins vegar ekki verið fyrr en 2. október 2024 sem starfsfólk X hafi lokað fyrir heita vatnið og hafist handa við viðgerðir. Hafi því liðið vika milli þess að M tilkynnti um bilunina og þar til viðgerðir hófust. Á þeim tíma hafi heitt vatn streymt óhindrað að húsinu og hafi tjónið á fasteign M verið verulegt.

M byggir kröfu sína um bætur úr ábyrgðartryggingu X á því að tjón hennar sé að rekja til mistaka starfsmanna X sem hafi staðfest gat á lögninni en svo beðið í marga daga með að hefja viðgerðir. Á þeim tíma hafi ástand eignarinnar versnað en unnt hefði verið að skrófa fyrir lögnina og lágmarka þannig skemmdir. V hafi, með bréfi dag 25. nóvember 2024, hafnað kröfunni á grundvelli þess að ósannað væri að starfsmenn X hefðu sýnt af sér saknæma háttsemi. M er ósammála þeirri afstöðu enda hafi viðbrögð þeirra ekki verið í neinu samræmi við viðurkennd viðbrögð við vatnsleka. Ástæða þess að ekki hafi verið brugðist við strax hafi verið sú að starfsfólk X hafi verið erlendis á árs hátíð og fimm dagar hafi liðið frá bilanagreiningu og þar til nokkuð var aðhafst með tilheyrandi tjóni á fasteigninni vegna vatns og myglu. Verði tjónið á fasteigninni því rakið til mistaka og saknæmrar háttsemi starfsmanns X, en þegar hann kom á vettvang 27. september hefði með réttu átt að skrófa fyrir vatnið. Viðkomandi starfsmaður hafi ekki haft næga þekkingu til þess að bregðast rétt við né hafi hann fengið viðhlítandi leiðbeiningar frá sér reynslumeiri starfsmönnum.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að M hafi haft samband við X laugardagskvöldið 28. september 2024. Starfsmaður á bakvakt hafi strax farið á staðinn. Enginn leki hafi verið sjáanlegur og á þeim stað sem M hafi sagt gufu stafa frá hafi engin hitalögn verið. Daginn eftir hafi sami starfsmaður komið á vettvang og þá hafi hvorki gufa né leki verið sýnileg. Hinn 1. október 2024 hafi starfsmenn X aftur mætt á staðinn til að greina aðstæður betur. Hvorki hafi sést leki né gufa en við skoðun með hitamyndavél hafi greinst hiti við útvegg. Hafi starfsmenn X ályktað sem svo að leki væri á lögn sem var staðsett undir stétt og sólpalli. Samkvæmt X hafi hlífðarkápa á lögninni rofnað og líklegt sé að það hafi gerst við framkvæmdir við stétt eða sólpall en ekki hafi komið upp leki í lögnum í þessum hluta bæjarins. Með leyfi M hafi stétt og sólpallur verið fjarlægð og í framhaldi gert við lekann. Er því mótmælt að vika hafi liðið frá tilkynningu og þar til viðgerð fór fram, enda hafi M fyrst haft samband á laugardagskvöldi og viðgerð átt sér stað á þriðjudegi. Ástand fasteignarinnar hafi þá ekki verið gott fyrir og vísar V til ljósmynda frá árinu 2019 því til stuðnings. Sé það þá afstaða V að ekki hafi verið sýnt fram á að X beri skaðabótaábyrgð á tjóni M. Um ófyrirséða bilun hafi verið að ræða sem X hefði með engu móti getað komið í veg fyrir og ekkert liggi fyrir um að viðhaldi eða eftirliti með lögninni hafi verið ábótavant. Aðgerðir X í kjölfar tilkynningar M hafi þá verið eðlilegar og venjubundnar og ætla verði einhvern tíma til bilanagreiningar. Ekki verði gerð sú krafa á hendur veitufyrirtækjum að loka fyrir kerfi þegar engin sýnileg merki séu um leka. Jafnvel þó sýnt væri fram á saknæma vanrækslu X sé þá ósannað að skemmdir á fasteigninni verði raktar til þessa atviks en engin gögn hafi verið lögð

fram um það, og samkvæmt fyrrgreindum ljósmyndum hafi rakaskemmdir í íbúðinni verið til staðar fyrir.

Í viðbótarathugasemdum M kemur fram að M hafi fyrst haft samband við X á föstudeginum, þ.e. 27. september, og er áréttað að starfsmaður X hafi séð gufustrók standa upp úr jörðinni og tjáð sig um hann þegar hann kom fyrst á vettvang þann dag. Viðgerð hafi svo hafist 2. október, eða fimm dögum eftir að viðkomandi starfsmaður staðfesti lekann. Ljósmyndir frá árinu 2019 sem X hafi lagt fram hafi þá ekki vægi í málinu, enda sé þar um að ræða skemmdir langt frá lekastaðnum og einnig hafi verið gert við þær af fyrri eigendum. Af fyrirbyggjandi ljósmyndum af lögnunum verði þá ekki ráðið að þær hafi orðið fyrir hnjaski. Er þá ítrekað að hefði X gripið fyrir til aðgerða hefði mátt lágmarka tjónið.

Í viðbótarathugasemdum V er lýst þeirri afstöðu að fullyrðingar M um atvikarásina og beinar tilvitnanir í það sem starfsfólk X eigi að hafa sagt séu ósannaðar. Þá sé ekkert komið fram um orsök þeirra rakaskemmda sem sjá megi af ljósmyndunum frá árinu 2019 eða hvort fullnægjandi viðgerðir hafi farið fram á þeim, m.a. til að fyrirbyggja frekari leka. Er þá áréttuð sú afstaða að allt bendi til þess að skemmdir á kápu lagnarinnar verði raktar til framkvæmda við fasteignina.

Álit.

Samkvæmt framansögðu snýst ágreiningur aðila um það hvort M eigi rétt til bóta úr ábyrgðartryggingu X vegna tjóns síns. Hefðbundin skilyrði skaðabótaskyldu eru fyrir hendi og sönnunarbyrði þess að hún hafi orðið fyrir tjóni sem verði rakið til saknæmra athafna eða athafnaleysis X, starfsmanna þess eða annarra atvika eða aðstæðna sem X beri ábyrgð á hvílir samkvæmt almennum sönnunarreglum skaðabótaréttar á M.

Fyrirliggjandi er ljósmynd af umræddri lögn og má greina af henni að rifa eða brot hafi komið á kápu hennar og að lögnin sjálf sé tærð. Ekki liggur fyrir hvað olli því að kápan og lögnin skemmdust með þessum hætti og hefur ekki verið sýnt fram á að lagnirnar sem slíkar hafi verið óforsvaranlegar eða viðhaldi þeirra ábótavant. Er því ekki sýnt fram á að lekann sem slíkan megi rekja til atvika sem X beri skaðabótaábyrgð vegna.

M byggir á því að með réttu verklagi, þ.e. með því að skrífa þegar fyrir vatnsflæði um lögnina, hefði mátt koma í veg fyrir frekara tjón á eigninni. Er atvikum í málskoti lýst svo að þegar M kom að fasteign sinni hinn 26. september 2024 hafi gufu- eða reykjarstrókur verið í garðinum og meðfram húsinu og hafi verið mikill hiti og raki innandyrar. Engin gögn, svo sem ljósmyndir eða vitnisburðir, önnur en frásögn M sjálfrar liggja þó fyrir um þau atriði. Gegn neitun X, sem samkvæmt V ber því við að engin sýnileg ummerki hafi verið um leka fyrir en skoðun með hitamyndavél fór fram, verður því að telja framangreinda lýsingu ósannaða. Liggja þá engin frekari gögn, svo sem mats- eða álitsgerð pípulagningameistara, varðandi það að verklag X í kjölfar tilkynningar um leka hafi verið óforsvaranlegt. Eins og atvikum er hér háttað er því ekki sýnt fram á að það viðbótartjón sem kann að hafa orðið á fasteign M, en umfang þess liggur ekki fyrir, frá því að hún hafði fyrst samband við X og þar til viðgerð fór fram, sé að rekja til atvika sem X beri skaðabótaábyrgð vegna.

Verður M að bera hallann af sönnunarskorti hvað framangreint varðar og er því óhjákvæmilegt, eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni, að hafna kröfu hennar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík, 14. október 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir