

Mál nr. 276/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Ábyrgðartrygging atvinnureksturs.

Nafn vátryggingartaka (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 25. ágúst 2025, ásamt fylgiskjöllum.
2. Athugasemdir V, dags. 5. nóvember 2025, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 22. desember 2025, ásamt fylgiskjöllum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 20. janúar 2026.

Málsatvik.

Í málskoti og gögnum málsins kemur fram að A hafi tekið að sér að skipta út ofnalögn í fasteign M sem er miðhæð í príbýlishúsi í Reykjavík. Um var að ræða gamla ofnalögn sem hafði lekið 15. mars 2025 og valdið smávægilegu tjóni á eigninni. M hafði í kjölfar þess tjóns samband við pípulagningarmanninn A með það í huga að fá hann til að framkvæma viðgerð á hinni skemmdu lögn. Hinn 21. mars 2025 mætti A í íbúð M, fjarlægði skemmdu ofnalögnina og skildi eftir opna enda án þess að setja tappa eða loka lögnum með viðeigandi hætti. Fyrir lá að eftir fyrra tjón hafði verið lokað fyrir ofnakerfi íbúðarinnar. Hinn 22. mars 2025 varð síðan verulegt vatnstjón í eign M eftir að opnað hafði verið fyrir vatnsinntak íbúðarinnar. Slökkvilið og lögregla komu á vettvang og samkvæmt skýrslu slökkviliðs voru allar lagnir opnar og vatn streymdi óhindrað um eignina. Í skýrslu B, óháðs pípulagningarmanns, dags. 10. júní 2025, kemur fram að tjónið hafi annaðhvort stafað af því að einhver hafi opnað fyrir ofnloka eða vegna bakrásarvatns frá öðrum íbúðum. Þá séu góðar venjur í pípulögnum að skilja aldrei eftir opnar lagnir, sérstaklega í fjölbýli. Vegna tjónsins krefst M bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V. V hafnaði kröfunni á þeim grundvelli að tjónið yrði ekki rakið til saknæmrar háttsemi eða vanrækslu starfsmanna X.

M er þessu ósammála og telur að tjónið megi rekja til alvarlegrar vanrækslu A. Hún vísar til skýrslu B og bendir á að A hafi yfirgefið mannlausa íbúð með opnar lagnir án nokkurra varna, sem teljist gróf vanræksla. Þá hafi A viðurkennt að hafa gleymt að loka fyrir lagnirnar.

Í athugasemdum V kemur fram að þegar A og samstarfsmaður hans komu á vettvang 21. mars 2025 hafi lögnin verið opin vegna fyrra tjóns. Lokað hafi verið fyrir vatn inn í íbúðina 7–10 dögum áður af öðrum pípulagningarmanni og hafi sá aðili átt að setja viðvörun á hitagrindina. Inntök íbúðarinnar séu staðsett í læstu rými með sérinngang og komist enginn þar inn án lykils. Tjónið hafi eingöngu orðið vegna þess að ótilgreindur aðili hafi opnað fyrir vatnið inn í rýminu.

Í viðbótarathugasemdum M er því mótmælt. Hún telur að tjónið hefði ekki orðið ef A hefði blindað lagnirnar, óháð því hver opnaði fyrir vatnið. Engar merkingar hafi verið á vatnsinntakinu og reglulegur umgangur sé um hitakompuna þar sem hún sé einnig nýtt sem hjólageymsla.

Í viðbótarathugasemdum V er það ítrekað að það hafi ekki verið A sem lokaði fyrir vatnið inn í íbúð M, heldur hafi það verið pípulagningarmaðurinn sem kom á vettvang á undan A. Það hafi því verið í verkahring þess aðila að setja viðvörun á hitagrindina.

Álit

Ágreiningur þessa máls lýtur að því hvort tjón M sé bótaskyld úr ábyrgðartryggingu X hjá V. Til að bótaskylda stofnist verður tjón að vera rakið til saknæmrar háttsemi eða gáleysis starfsmanna X eða þeirra sem X ber ábyrgð á. M ber sönnunarbyrðina fyrir því að svo sé. Fyrir liggur að ofnalögn í íbúð M hafði verið skemmd og staðið opin í nokkra daga áður en A kom á vettvang, eftir að aðrir aðilar höfðu sinnt fyrra tjóni og lokað vatnsinntakinu inn í íbúðinni. Þegar A kom á vettvang fjarlægði hann skemmdu lögnina og hafði í hyggju að setja upp nýja lögn síðar. Tjónið varð ekki fyrr en daginn eftir, þegar ótilgreindur utanaðkomandi aðili opnaði fyrir vatnið í læstu rými þar sem inntak íbúðarinnar er staðsett. Rýmið var læst og ekki aðgengilegt öðrum en þeim sem höfðu lykil. Ekki verður séð að A hafi haft ástæðu til að ætla að vatni yrði hleypt á kerfið við þessar aðstæður eða að hann hafi mátt búast við

Því að óviðkomandi aðili myndi opna vatnsinntakið. Þótt það teljist til vandaðra vinnubragða að blinda opnar lagnir verður að meta slíka háttsemi í ljósi aðstæðna. Í þessu máli lá fyrir að lokað var fyrir vatnið í læstu rými og lögnin hafði staðið opin í nokkra daga án þess að tjón hefði orðið. Engin gögn benda til þess að sú ákvörðun A að blinda ekki lögnina hafi í sjálfu sér skapað tjónshættu við þær aðstæður sem uppi voru. Þannig er orsök tjónsins sú athöfn óþekkts aðila að opna vatnsinntakið. Að þessu virtu verður ekki talið að X beri skaðabótaábyrgð á tjóni í fasteign M.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík, 4. febrúar 2026.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson
Óskarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða