

Mál nr. 322/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.

Umfang tjóns. Fjárhæð bóta.

Gögn.

1. Málskot móttakið 5. september 2025 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 10. september 2025 ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 12. september 2025.
4. Viðbótarathugasemdir V dags. 17. september 2025.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að vatnstjón sem bótaskyld er úr fasteignatryggingu hafi orðið á húseign M. Ekki er sumsé ágreiningur um atvik að baki tjóninu eða bótaskyldu sem slíka en í málskoti gerir M athugasemdir við að sá fermetrafjöldi af parketi sem V áætla að þurfi til viðgerða sé vanáætlaður, að kostnaður vinnuliðar við lagningu gólfefnis sé vanáætlaður og að V fallist einungis á að bæta tjón á stofu og gangi, en ekki í sjónvarpsrými, og því sé tjón M í raun aðeins bætt að hluta. Í málskoti er nánar tiltekið gerð athugasemd við að tjónamat V geri ráð fyrir að endurnýja þurfi 35,2 fermetra af parketi og ekki sé gert ráð fyrir afskurði, afföllum o.þ.h. Sé því farið fram á að fermetrafjöldi verði endurreiknaður til samræmis við rauntjón. Gerir M þá athugasemdir við að tímagjald iðnaðarmanns við parketlagningu sé aðeins 6.000 kr. sem endurspegli ekki markaðsverð. Er þá gerð athugasemd við að parket á gangi og stofu sé bætt en ekki í samliggjandi sjónvarpsrými en enginn þröskuldur aðskilji þessar vistarverur í dag. Er því gerð krafa um að parket verði bætt á öllu alrýminu sem um ræðir. Tjónamat þurfi að miða að því að viðgerð vegna tjónsins verði til þess að íbúðin verði í sama ástandi og ef tjónið hefði ekki komið til.

Í bréfi V kemur fram að það sé rétt að í tjónamati sé ekki gert ráð fyrir afskurði. Hann sé hins vegar alla jafna minni háttar í hornréttum rýmum og í tjónamati sé gert ráð fyrir öðrum og ófyrirséðum kostnaði að fjárhæð 20.000 kr. sem ætti að mæta afföllum. Þá sé efnisliður tjónamatsins ríflega áætlaður en parketið á íbúð M sé með kvistum og sé slíkt parket alla jafna ódýrara en kvistalaust. Hvað varði gagnrýni M varðandi vinnulið tjónamatsins virðist hún þá á misskilningi byggð, enda sé gert ráð fyrir 6.000 kr. vegna hvers fermetra af parketi en ekki hvernar klukkustundar, og gera megí ráð fyrir því að faglærður aðili leggi nokkra fermetra af parketi á klukkustund. Sé því um ríflegt tímagjald að ræða. Hvað varði athugasemd M um að ekki sé gert ráð fyrir gólfefnaskiptum í aðliggjandi rými þá sé það svo að samkvæmt skilmálum vátryggingarinnar séu aðeins greiddar bætur vegna tjóns á gólfefni í því rými þar sem tjón verður. Í tilviki M sé það í stofunni. Hins vegar hafi félagið talið sanngjarnt, með hliðsjón af legu gangs og stofu, að greiða einnig bætur vegna gólfefnis á ganginum. Önnur rými séu hins vegar skýrt aðskilin með veggjum og hurðargötum og beri V því engin skylda til að bæta gólfefni í þeim jafnvel þó flæðandi parket sé milli rýma. Hafi sú túlkun félagsins margsinnis verið staðfest af hálfu nefndarinnar. Sé því afstaða V sú að tjón M hafi verið að fullu bætt til samræmis við skilmála vátryggingarinnar.

Í viðbótarathugasemdum M er tekið fram að tjónamat V miði við að fermetraverð á parketi sé 15.000 kr. Hins vegar virðist einnig gert ráð fyrir að áætlað efnistap sé innifalið í þeirri fjárhæð og virðist V því gera ráð fyrir að ódýrara parket sé keypt. Ljóst sé þá að þær 20.000 kr. sem V leggi til vegna annars og ófyrirséðs kostnaðar dugi ekki til að mæta afföllum, hvað þá öðrum kostnaði. Hvað varði vinnuliðinn þá hafi verið hugtakaruglingur hvað hann varði í málskoti en M geri sér grein fyrir að um einingar- en ekki tímaverð hafi verið að ræða og sé um of lága fjárhæð að ræða, miðað við verðkönnun sem M hafi framkvæmt.

Í viðbótarathugasemdum V kemur fram að félagið telji M ekki hafa sýnt fram á fjártjón umfram 1.100.650 kr., þ.e. þá fjárhæð sem V hafi boðið fram fyrir frádráttarliði samkvæmt lögum og skilmálum. Breyti engu þar um þótt ákveðnir liðir tjónamatsins kunni að hafa verið van- eða ofáætlaðir.

Álit.

M gerir m.a. kröfu um að við bótauppgjör sé einnig miðað við útskipti á parketi í sjónvarpsstofu. Samkvæmt 1. mgr. 35. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 á vátryggður rétt á fullum bótum fyrir fjártjón sitt ef ekki er um annað samið í vátryggingarsamningi. Er því almennt gert ráð fyrir því, þegar um bótaskyld tjón á fasteign er að ræða, að eignin sé ekki í verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Þá vísar V til þess að sérstaklega komi fram í skilmálum vátryggingarinnar að komi til tjóns á gólfefnum séu aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður. Liggur því fyrir nefndinni að meta hvort sjónvarpsstofan í fasteign M tilheyri sama rými og stofan. Af ljósmyndum og fyrirbyggjandi grunnteikningu má ráða að dyraop og hurð sé milli þessara tveggja rýma og að um tvö sjálfstæð rými sé því að ræða, sem aðskilin eru með hurð. Það að flæðandi parket sé milli rýmanna, þ.e. engin þröskuldur á milli, leiðir ekki til þess að mati nefndarinnar að um eitt og sama rými sé að ræða. Hefur M þá ekki sýnt fram á að ástand eignarinnar verði lakara en það var fyrir tjónið þó þröskuldur eða listi verði settur í dyraopið eða að heildarútlit raskist þannig að sjálfstæður bótaréttur stofnist þess vegna.

Þá gerir M athugasemdir við fjárhæðir í tjónamati V, sér í lagi hvað varðar vinnulið og kostnað vegna afskurðar og affalla. Fjárhæð tjónamats M hljóðar upp á 1.100.650 kr. en frá þeirri upphæð er dregin endurgreiðsla virðisaukaskatts vegna vinnuliðar, afskriftir af parketi vegna aldurs og eigin áhætta samkvæmt vátryggingarskírteini. Eins og áður segir á vátryggður rétt á að fá tjón sitt að fullu bætt en það hvílir jafnframt á honum að sýna fram á umfang tjóns síns. Við mat á umfangi tjónsins verður þá fyrst og fremst að líta til heildarmats fremur en einstakra liða enda getur verið örðugt að greina nákvæman kostnað vegna þeirra. Eins og mál þetta liggur fyrir nefndinni hefur þá ekki verið sýnt fram á það með neinum haldbærum gögnum að kostnaður vegna vinnuliðar sé vanáætlaður né hefur M tekist að sýna fram á að rauntjón hans vegna viðgerða á íbúðinni nemi hærri fjárhæð en V hefur boðið fram. Er því samkvæmt öllu framangreindu óhjákvæmilegt að hafna kröfu hans.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til frekari bóta úr fasteignatryggingu sinni hjá V en þegar hafa verið boðnar af hálfu V.

Reykjavík, 28. október 2025.

rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir