

Mál nr. 416/2025**VARNARAÐILI HAFNAÐI AÐ HLÍTA ÚRSKURÐI****Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti vátryggingar: Fasteignatrygging.****Vátryggingartaki ábyrgðartryggingar (X)****Skaðabótaábyrgð.****Gögn.**

1. Málskot mótttekið 12. nóvember 2025 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 8. desember 2025 ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M dags. 15. desember 2025.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M hafi, hinn 19. apríl 2024, orðið fyrir líkamstjóni er hún hrasaði um lágan og ómerkthan kant í húsnæði X. Vegna þessa krefst M bóta úr ábyrgðartryggingarlið fasteignatryggingar X hjá V enda megi rekja tjón hennar til saknæms vanbúnaðar og vanrækslu af hálfu X. Kanturinn hafi verið illa sýnilegur og skapað fyrirsjáanlega slysaheitu fyrir gangandi vegfarendur. Er vísað til þess að lögð sé rík og ótvíræð skylda á eigendur fasteigna þar sem almenningur venji komur sínar til að gera allar sanngjarnar ráðstafanir til að tryggja öryggi. Í verslunarmiðstöð, þar sem ætla megi að athygli gesta beinist að öðru en gönguleiðinni sjálfri, sé þessi skylda enn ríkari. Vísar M þá til nánar tilgreindra ákvæða laga nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerðar nr. 112/2012, en þar komi m.a. fram að á gólfleti á umferðarleiðum skuli hvorki vera óvæntar mishæðir eða hindranir. Lágur, ómerktur og illa sýnilegur kantur á fjölfarinni gönguleið uppfylli ekki framangreindan áskilnað. Umræddur frágangur sé þá jafnframt í andstöðu við ákvæði reglugerðar nr. 1025/2022 um öryggi leikvallartækja og leiksvæða, en kanturinn tilheyri leiksvæði í X en nái töluvert út fyrir leiktæki á svæðinu sem séu upphækkuð og sýnileg. Er vísað til nánar tilgreindra dómafordæma og úrskurða nefndarinnar framangreindu til stuðnings. Er því þá hafnað að umrætt slys megi að einhverju leyti rekja til aðgæsluleysis M sjálfar enda hafi hún mátt vænta þess að umferðarleiðir væru öruggar og án óvæntra hindrana.

Í bréfi V til nefndarinnar er lýst þeirri afstöðu að óljóst sé hver ástæða slyssins var. Þannig segi í fyrirbyggjandi matsgerð að M hafi verið á skóm með gúmmísóla og „hún stígur upp á gúmmímottu sem er á gólfinu hægist skyndilega á göngu, dettur fram fyrir sig og tekur frá með hægri handlegg.“ Sé því óljóst hvort M hafi fallið vegna kants eða gúmmísóla. Umrætt leiksvæði sé þá vel sýnilegt öllum sem komi að því enda sé eðlileg aðgát sýnd. Sé því ekki unnt að fallast á sjónarmið M um vanbúnað né að tilvitnuð ákvæði byggingarreglugerðar hafi nokkurt vægi í málinu. Þá kannist X ekki við að önnur sambærileg slys hafi átt sér stað. Verði slys M því rakið til óhappatilviljunar eða eigin aðgæsluleysis hennar en ekki atvika sem X verði gert að bera skaðabótaábyrgð vegna.

Í viðbótarathugasemdum M er því hafnað að óvissa ríki um tildrög slyssins. M hafi hrasað um kant sem sé á jaðri þess gúmmílagða svæðis sem leiktæki séu á. Sé því ekkert misræmi í því fólgið að tala ýmist um „kant“ eða „gúmmímottu“. Vandamálið sé hæðarmunurinn sem myndist við skil almennrar gönguleiðar og leiksvæðisins en hann feli í sér óvænta hindrun. Er því jafnframt mótmælt að ákvæði byggingarreglugerðar eigi ekki við. Sýnileiki hindrunar leysi fasteignareigendur þá ekki undan ábyrgð sé frágangur í eðli sínu hættulegur eða brjóti í bága við lögboðnar öryggiskröfur. Er vísað til þess að samkvæmt byggingarreglugerð og reglugerð nr. 1025/2022 skuli hvorki vera óvæntar mishæðir eða hindranir á gólfleti umferðarleiða, mishæðir og þrep við leiksvæði beri að merkja greinilega og viðeigandi skili skuli vera milli mismunandi yfirborðsefna. Umræddur frágangur uppfylli ekki framangreind skilyrði. Sé þar með komin fram sönnun um saknæma háttsemi X. Það skipti þá ekki máli að X kannist ekki við önnur sambærileg slys enda ráðist mat á slysaheitu ekki af fjölda slysa heldur því hvort aðbúnaður sé fullnægjandi.

Álit.

Af þeim gögnum sem fyrir nefndinni liggja er það afstaða hennar að nægilega sé sýnt fram á hvernig slys M atvikaðist, þ.e. að hún hafi misst jafnvægið við það að stíga á upphækkaðan kant við leiktækjasvæði á gólfi í verslunarmiðstöðinni X. Er því nægilega sýnt fram á, að mati nefndarinnar, að slys M megi rekja til þess hæðarmismunar sem var á gólfinu og kanti gúmmímottu sem leiktækin standa á. Ágreiningurinn fyrir nefndinni snýr hins vegar að því hvort staðsetning og frágangur umrædds undirlags við leiktækin verði metin X til sakar.

Umrætt leiksvæði er á gangi verslunarmiðstöðvar og verður ekki betur séð en að það sé í almennri gönguleið viðskiptavina sem þar eiga leið um. Þó leiktækin sjálf séu vel sýnileg og gúmmímottan í öðrum lit en annað gólfefni er ekki vakin sérstök athygli á þeim hæðarmismun sem er á þeirri gúmmímottu sem leiksvæðið afmarkast af og gólfinu sjálfu. Eins og fram er komið er um verslunarhúsnæði að ræða og verður að leggja afar ríkar skyldur á umráðamenn slíks húsnæðis að þeir tryggi öryggi þeirra sem sækja þangað, s.s. með því að vara við hindrunum eða mishæðum á gönguleiðum. Verður að telja að auðvelt væri að afmarka svæðið betur, t.a.m. með því að girða það af, eða koma fyrir merkingum við jaðar þess. Að mati nefndarinnar er nokkur slysaætla, sér í lagi ef margt er um manninn í húsnæði X, af umræddri mishæð og verður að meta X það til vanrækslu að tryggja ekki öryggi viðskiptavina með frekari hætti. Er bótaskylda úr ábyrgðartryggingu X þar af leiðandi fyrir hendi.

Hins vegar verður að taka til athugunar hvort háttsemi M eigi að leiða til þess að hún beri sjálf meðábyrgð vegna líkamstjóns síns. Við mat á því verður að líta til þess að M virðist hafa gengið beint að leiksvæðinu, en sem fyrr segir eru leiktæki þar upphækkuð og vel sjáanleg og af fyrirbyggjandi ljósmyndum má ráða að lítil umferð fólks hafi verið á vettvangi og því væntanlega ekkert sem byrgði henni sýn. Verður því að telja að M hafi ekki verið með næga athygli við gönguna. Samkvæmt því telst M hafa sýnt af sér gáleysi og verður meðábyrgð hennar metin þannig að hún beri sjálf ábyrgð á helmingi heildartjóns síns og ber því aðeins að bæta helming þess úr ábyrgðartryggingarlið fasteignatryggingar X hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðartryggingarlið fasteignatryggingar X hjá V, sem nemur helmingi heildartjóns hennar.

Reykjavík, 11. mars 2026.

rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Lilja Ragnarsdóttir