

Mál nr. 71/2026

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Ábyrgðartrygging atvinnurekstrar.

Nafn vátryggingartaka ábyrgðartryggingar (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 13. febrúar 2026, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 18. mars 2026, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 26. mars 2026, ásamt fylgiskjölum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 31. mars 2026, ásamt fylgiskjölum.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að mikið vatnstjón hafi orðið 1.-4. ágúst 2025 í húsnæði M að [...]. Málsatvik eru nánar tiltekið þau að M og X gerðu með sér verksamning 2. júní 2025 um 1. áfanga við endurbætur á þaki húss M að [...]. Verktíminn var frá 1. maí 2025 og skyldi verkinu vera að fullu lokið 1. nóvember 2025. Verkið fólst í endurnýjun þaks þannig að fjarlægja skyldi eldri klæðningu og einangrunarlag og breyta uppbyggingu þaksins þannig að ofan á steypa plötu kæmi rakavarnarlag, þar næst sniðskorin einangrun og að lokum tvöfalt lag af eldsoðnum asfaltdukk. Í lok júlí var verkið komið nokkuð á veg, en vinna við lagningu nýs asfaltduks var þó ekki hálfnuð. Í vikunni fyrir mánaðamótin júlí/ágúst var spáð verulegri úrkomu á höfuðborgarsvæðinu um verslunarmannahelgina, þ.e. dagana 1.-4. ágúst. Veðrið gekk eftir og gerði verulega úrkomu, einkum 1. ágúst, með fyrrgreindum afleiðingum. M telur að X hafi sýnt af sér saknæmt aðgæsluleysi með því að viðhafa ekki nægilegar ráðstafanir til að hindra að leki kæmi að húsinu. X beri því skaðabótaábyrgð á tjóni M, sem eigi þar af leiðandi rétt á greiðslu bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V. Með bréfi, dags. 18. september 2025, hafnaði V því að bótaskylda væri til staðar úr ábyrgðartryggingu X. M fellir sig ekki við þá niðurstöðu.

Í málskoti er í fyrsta lagi byggt á því að X hafi haft vitneskju um umrætt rigningarveður með góðum fyrirvara. Í öðru lagi að X hafi ekki gert ráðstafanir til varna leka. Í þriðja lagi að framkvæmdir verktaka hafi veikt lekavörn þaksins. Í fjórða lagi þá hafi eftirlitsaðili vakið athygli verktaka á lekahættu og nauðsyn lekavarna. Málsástæður M eru ítarlega rökstuddar í málskoti. M vísar kröfu sinni til stuðnings til niðurstöðu nefndarinnar í máli nr. 418/2024 og telur atvik vera nær alveg sambærileg í máli þessu. Í báðum tilvikum hafi gjörðir verktaka á verkstað valdið tjóni á vatnsvörn þaks og ekki hafi verið gerðar viðeigandi ráðstafanir á verkstað áður en rigningarveður skall á.

Í athugasemdum V er því hafnað að rekja megí umræddan leka til saknæmrar háttsemi X. Verkið hafi verið unnið eins vel og hægt var miðað við aðstæður. Af hálfu M hafi það verið staðfest að lekin kom upp á gamla PVC dúknum, en ekki þeim dúk sem X var búið að endurnýja. Það sýni með skýrum hætti að vinna X var fullnægjandi og að nýi dúkurinn hafi staðist þær kröfur sem gerðar voru af hálfu X og eftirlitsaðilans. Þá er því hafnað sem ósönnuð að gamli dúkurinn hafi lekið vegna vinnu X, enda hafi verið sýnt fram á það með gögnum að leyfi hafi verið fengið fyrir notkun vinnuvéla á þakinu ásamt því að X hafi verið búið að skipta út dúk á því svæði sem vinnuvélin keyrði á, fyrir verslunarmannahelgina. Það sé því ómögulegt að gamli dúkurinn hafi lekið vegna þess að X hafi veikt hann með óheimilu verklagi. Að lokum hafnar V þeirri málsástæðu að X hafi vanrækt skyldur sínar með því að gera ekki frekari ráðstafanir til að varna leka vegna umrædds rigningaveðurs. X hafi fylgst vel með hvort þakið væri að leka á meðan verkinu stóð og lagt sig fram við að skilja aldrei við það án þess að loka því svæði sem opnað var þann daginn.

Í viðbótarathugasemdum M er byggt á að X hafi mátt vita að vatnsverður var yfirvofandi um verslunarmannahelgina. Á X hafi hvílt skylda til að halda húsinu tjónlausu á framkvæmdatímanum. Gera verði mun ríkari kröfur til verktaka, þegar fyrrsjáanlegt er stórtjón eins og það sem hlaust af vatnsveðrinu í byrjun ágúst 2025. Það hafi verið á ábyrgð X að koma upp lekavörnum og takmarka tjónið. X hafi hins vegar ekki látið sjá sig alla verslunarmannahelgina þó hann hafi vitað af stöðunni. Þá er því hafnað að M og eftirlitsaðili hafi samþykkt notkun vinnuvéla á þakinu, einungis gefið það út að burðarþol þaksins myndi þola slíkt. Breyttar upplýsingar um uppbyggingu þaksins hafi enga

þýðingu. Þá liggi fyrir að búið var að keyra vél víða eftir þakinu, þ.e. ekki bara á þeim hluta þaksins þar sem skipt hafði verið um dúk, sbr. ljósmyndir af þaki.

Í viðbótarathugasemdum V er fyrri afstaða til málsins ítrekuð. Í fyrsta lagi er það ítrekað að X hafi passað upp á að opna aldrei meira af þakinu en hægt var að loka sama dag. Að mati V hafi X því viðhaft ráðstafanir sem hafi verið til þess fallnar að koma í veg fyrir leka á verktímanum en ekki hefur verið sýnt fram á aðrar raunhæfar ráðstafanir. X hafi því ekki vanrækt skyldur sínar hvað þetta varðar. Í öðru lagi ítrekar V að samkvæmt fyrirliggjandi gögnum sé óumdeilt að lekinn hafi komið fram á því svæði þar sem gamli dúkurinn var enn til staðar. Vinna X hafi því ekki verið ófullnægjandi enda liggi ekkert fyrir um leka á þeim hluta þaksins sem búið var að endurnýja. Í athugasemdum M sé m.a. byggt á því að X hafi farið gegn ráðleggingum M um notkun á tækjum og valdið tjóni á gamla dúknum með þeirri notkun. Þessu mótmælir V sem röngu. Í tölvupósti Z, dags. 10. júní 2025 sem var fylgiskjal með fyrri athugasemdum V til nefndarinnar, komi fram að uppbygging þaksins sé þess eðlis að óhætt sé að keyra vélinni án þess að hafa mottu á akstursleiðum. Að lokum telur V ósannað að verklag X hafi valdið tjóni á gamla dúknum sem síðan hafi leitt til þess að þakið fór að leka, en jafnvel þó hægt væri að slá því föstu að notkun tækisins hafi sært dúkinn getur V ekki fallist á að notkun tækisins hafi falið í sér saknæma háttsemi af hálfu X. Eins og fyrirliggjandi gögn sýni þá hafi X fengið það staðfest frá eftirlitsaðila að ekki væri aðeins óhætt að nota umrætt tæki, heldur þyrfti ekki einu sinni að hafa mottur undir tækinu þar sem uppbygging þaksins gerði það að verkum að dúkurinn ætti að vera verndaður af neðri plötu einangrunarinnar og efri platan væri í raun eins og motta.

Álit.

Samkvæmt framangreindu snýst ágreiningur aðila í málinu um hvort M eigi rétt til bóta úr ábyrgðartryggingu X hjá V vegna vatnstjóns sem varð 1.-4. ágúst 2025 í húsnæði M að [...]. Samkvæmt almennum sönnunarreglum skaðabótaréttar hvílir á M að sanna að skilyrði skaðabótaskyldu séu fyrir hendi og að M hafi orðið fyrir tjóni sem verði rakið til saknæmra athafna eða athafnaleysis X, starfsmanna hans eða annarra atvika eða aðstæðna sem X beri ábyrgð á.

Í málinu er óumdeilt að X tók að sér að skipta um þak hússins og vatnstjón varð í húsnæði M að [...] þegar þak hússins lak í umrætt sinn. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum lak með samskeytum eldri og nýs vatnsvarnarlags og í gegnum skemmdir á eldri dúk. Jafnframt liggur fyrir að ekki var um fyrsta vatnstjónið að ræða vegna framkvæmdanna.

Í verkfundargerð frá 28. júlí 2025, fjórum dögum fyrir umrætt tjón, kemur fram að svokallaður neðri pappi hafi verið kominn á ríflega þriðjung þaksins. Búið hafi verið að fjarlægja mól af nánast öllu þakinu eða um 90% og einangrun hafi verið komin á um 50% þaksins. Þá hefur M lagt fram ljósmyndir því til sönnunar að búið hafi verið að fjarlægja nánast allt malarfarg af þakinu fyrir umrætt tjón. Í höfnunarbréfi V, dags. 18. september 2025, kemur fram að X hafi fjarlægt malarfargið með litlum vinnuvélum. Að mati nefndarinnar liggur því fyrir að vinnuvél hafði verið ekið um nánast allt þak hússins fyrir umrætt tjón, ekki einungis þann hluta þaksins sem svokallaður neðri pappi var kominn á líkt og V hefur haldið fram í málinu.

Í fyrrgreindu höfnunarbréfi V kemur fram að þegar þakið hafi byrjað að leka, þ.e. í upphafi framkvæmda, hafi komið í ljós að smásteynar hafi verið undir PVC dúknum hér og þar sem hafi gatað dúkinn þegar vinnuvélum var keyrt á honum. Líklega sé það orsök þess að lak inn í húsið en umræddur PVC dúkur var vatnsvörn þaksins. Í bréfinu kemur einnig fram að dúkurinn hafi rífnað á nokkrum stöðum eftir vinnuvélina. Slíkt hafi ekki komið í ljós fyrr en búið var að fjarlægja PVC dúkinn. Í fyrirliggjandi gögnum kemur fram að X hafi verið meðvitaður um þessa stöðu fyrir umrætt tjón, þ.e. að rof væri í vatnsvörn þaksins.

Í málinu liggur fyrir að með fjögurra daga fyrirvara var spáð miklu vatnsveðri á höfuðborgarsvæðinu og gefin var út gul veðurviðvörðun vegna mikillar úrkomu með eins dags fyrirvara. Engin gögn hafa verið lögð fram í málinu um að X hafi gripið til einhverra ráðstafana í aðdraganda vatnsveðursins til þess að draga úr hættu á vatnstjóni, þrátt fyrir að fyrir hafi legið að rof hafi verið í vatnsvörn þaksins. Að mati nefndarinnar hafði X fullt tilefni til þess í ljósi aðstæðna í málinu. Hvorki virðist hafa verið settur þungi í það að koma pappa á þakið dagana fyrir tjónið né gripið til bráðabirgðaráðstafana, svo sem að varna því að vatn læki um samskeyti milli eldri og yngri dúks og að leggja ábreiðu yfir PVC dúkinn. Það liggur hins vegar fyrir að eftir að tjón varð var sett mikið „púður“ í að rífa einangrun og PVC dúk og leggja neðri pappa að nýju, líkt og fram kemur í verkfundargerð frá 11. ágúst 2025. Á þeim tímapunkti var búið að leggja pappa á um 90% þaksins eða 6 dögum eftir umrætt tjón.

Með hliðsjón af framangreindu er það mat nefndarinnar að umrætt tjón sé að rekja til saknæms athafnaleysis X og bótaskylda er af þeim sökum til staðar úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík, 19. maí 2026.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Anna Lilja Ragnarsdóttir