



Brunatrygging húseigna

Vátryggingarskilmáli nr. EF10

Um váttrygginguna gilda:

- Váttryggingarskírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmálar þessir nr. EF10
- Sameiginlegir skilmálar félagsins nr. YY10.
- Lög um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Ákvæði í váttryggingarskírteini ganga frammar ákvæðum í skilmálum. Ákvæði í váttryggingarskírteini og skilmálum ganga frammar frávikjanlegum lagaákvæðum.

Váttrygging þessi er samkvæmt lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 og reglugerð um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000.

Efnisyfirlit:

1. Váttryggðir hagsmunir
2. Váttryggður og meðváttryggðir
3. Bótasvið
4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu
5. Varúðarreglur
6. Brot á varúðarreglum
7. Samsömun
8. Áhættubreyting
9. Útreikningur iðgjalds
10. Greiðsla iðgjalds
11. Endurgreiðsla iðgjalds
12. Váttryggingarfjárhæð
13. Ákvörðun bóta
14. Undirtrygging
15. Virðing tjóns
16. Upphaf og lok ábyrgðar
17. Eigendaskipti
18. Ágreiningur um fjárhæð brunabótamats og bótafjárhæð
19. Tvíttrygging
20. Fyrning

1. Váttryggðir hagsmunir

- 1.1 Váttryggingin tekur til húseignar þeirrar sem tilgreind er í váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun, á þeim stað sem þar er tiltekinn.
- 1.2 Váttryggingin tekur jafnframt til venjubundins fylgifyrjar húseignarinnar sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við matsreglur Fasteignaskrár Íslands á hverjum tíma. Váttryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:
 - 1.2.1 Fastra innréttinga, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu.
 - 1.2.2 Allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skolp-, raf-, síma- og tölvulagna.
 - 1.2.3 Venjubundins fylgifyrjar íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnatta-diska), fasttengds búnaðar, s.s. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar. Einnig tekur hún til gólfefna sem hafa verið tilnsiðin fyrir húseignina og varanlega komið fyrir í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld.
 - 1.2.4 Botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu.
 - 1.2.5 Skjólveggja og annarra mannvirkja, svo sem sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum. Hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt váttryggingarfélagi og endurmats óskað samkvæmt 8. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000.
 - 1.2.6 Nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila eftir að hús var reist.
 - 1.2.7 Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

2. Vátryggður og meðvátryggðir

- 2.1 Eigandi húseignar er vátryggður.
- 2.2 Réttihafar að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í húseigninni eru meðvátryggðir í skilningi laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

3. Bótasvið

3.1 Eldsvoði, elding og sprenging

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.1.1 Eldsvoða.
- 3.1.2 Eldingar.
- 3.1.3 Sprengingar í gufukatli til upphitunar húsa og tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa.

Vátryggingin bætir ekki tjón:

- 3.1.4 Vegna elds er eigi verður talinn eldsvoði, s.s. tjón á munum sem verða fyrir eldi eða hita við upphitun, suðu, þurrkun, reykingu eða þess háttar og brenna af þeirri ástæðu eða skemmast.
- 3.1.5 Á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum þegar tjón orsakast af spennubreytingu, ofhitnun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði, og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoða eða sé afleiðing eldsvoða.
- 3.1.6 Á vél eða katli sem sprengingin verður í.

3.2 Sótfall

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.2.1 Sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.

Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum:

- 3.2.2 Sóts eða reyks sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum.

3.3 Loftför

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.3.1 Loftfara og hluta sem frá þeim falla.

3.4 Slökkvi- og björgunaraðgerðir

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.4.1 Slökkvi- og björgunaraðgerða þegar markmið með ráðstöfununum er að forðast eða takmarka tjón sem fellur undir vátrygginguna og ráðstafanirnar teljast sérstakar og réttlætanager.

Vátryggingin bætir ekki:

- 3.4.2 Óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, töf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missi húsaleigutekna o.þ.h.
- 3.4.3 Kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum:

- 4.1 Jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.
- 4.2 Styrjalдар, innrásar, hernaðaraðgerða, borgarrósta, uppreisnar, uppþots, verkfalls eða svipaðra aðgerða.
- 4.3 Kjarnabreytingar, jónandi geislunar, mengunar af geislavirkum efnum, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangsefnis.

5. Varúðarreglur

Vátryggðum ber að sjá um að allur umbúnaður og brunavarnir á og við hina vátryggðu eign sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum.

6. Brot á varúðarreglum

Skylt er að fara eftir varúðarreglum í skilmálum þessum. Sé varúðarreglum ekki fylgt getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

7. Samsömun

- 7.1 Við ákvörðun bótaábyrgðar áskilur félagið sér rétt til að bera fyrir sig háttsemi maka váttryggðs og manns sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi.
- 7.2 Í atvinnurekstri getur félagið borið fyrir sig háttsemi stjórnenda váttryggðs og umsjónaraðila hinnar váttryggðu húseignar.

8. Áhættubreyting

Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun er haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni skal tilkynna félaginu tafarlaust. Láti váttryggður hjá líða að gefa slíka tilkynningu getur það haft í för með sér að ábyrgð félagsins takmarkist eða falli niður, sbr. 24. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

9. Útreikningur iðgjalds

Grunniðgjald váttryggingarinnar er reiknað út frá brunabótamati húseignar, notkunar hennar og staðsetningu.

10. Greiðsla iðgjalds

- 10.1 Iðgjald fyrir váttrygginguna fellur í gjalddaga þegar greiðslu þess er krafist.
- 10.2 Iðgjöld hvíla sem lögveð á váttryggðri húseign og ganga í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum sem á henni hvíla nema sköttum til ríkissjóðs. Séu iðgjöld eigi greidd innan sex mánaða frá gjalddaga er heimilt að selja hina váttryggðu eign á uppboði, sbr. lög um nauðungarsölu nr. 90/1991.

11. Endurgreiðsla iðgjalds

Falli váttryggingarsamningur úr gildi áður en váttryggingartímabili lýkur endurgreiðir félagið iðgjald í hlutfalli við þann tíma sem váttryggður hefur greitt fyrir og váttryggingin er ekki í gildi. Þetta gildir þó ekki ef húseignin eyðileggst vegna tjóns sem váttryggingin tekur til.

12. Váttryggingarfjárhæð

- 12.1 Váttryggingarfjárhæð húseignar skal nema brunabótamati hennar samkvæmt Fasteignaskrár Íslands á hverjum tíma.
- 12.2 Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald skal váttryggður láta meta hana að nýju, og eigi síðar en fjórum vikum eftir að stækkun eða endurbótum lauk. Váttryggðum ber einnig að óska endurmats húseignarinnar telji hann váttryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunverði hússins með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.
- 12.3 Váttryggðum er heimilt að óska eftir nýju brunabótamati á húseigninni hvenær sem er, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli félagsins og váttryggðs um fjárhæð brunabótamats getur félagið einnig óskað endurmats. Það mat er á kostnað félagsins sé fyrra matið staðfest.
- 12.4 Breyta skal váttryggingarfjárhæðum árlega í samræmi við matsreglur Fasteignaskrár Íslands samkvæmt 5. gr. reglugerðar nr. 809/2000. Jafnframt breytist váttryggingarfjárhæð mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar.

13. Ákvörðun bóta

- 13.1 Váttryggingarbótum skal varið til að gera við hús sem skemmst hefur eða til að byggja það upp að nýju. Bætur falla eigi í gjalddaga fyrr en viðgerð eða endurbygging hefur farið fram. Nú hefur viðgerð farið fram að hluta og á þá váttryggður rétt á greiðslu á viðgerðarkostnaði sem þegar er á fallinn. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.
- 13.2 Félaginu er heimilt að veita undanþágu frá byggingarskyldu að höfðu samráði við skipulagsyfirvöld gegn því skilyrði að 15% dragist frá bótafjárhæðinni. Frádrætti þessum skal þó ekki beitt ef endurbygging er ekki heimil af skipulagsástæðum eða

öðrum ástæðum sem tjónþola er ekki sjálfrátt um. Hafi ákvörðun verið tekin um að veita framangreinda undanþágu frá byggingarskyldu og telji félagið brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð húseignarinnar er félaginu heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni að frádregnum nefndum 15%.

14. Undirtrygging

- 14.1 Vátryggðum er skylt að tilkynna félaginu og Fasteignaskrár Íslands um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss sem orðið hefur eftir að það var síðast metið til brunabóta.
- 14.2 Sé heildarverðmæti hins vátryggða meira en vátryggingarfjárhæð bætist tjón hlutfallslega.

15. Virðing tjóns

- 15.1 Matsmenn á vegum félagsins meta tjón og ber félaginu að hlutast til um að virðing fari fram svo fljótt sem verða má. Skulu helstu liðir virðingarinnar sérgreindir.
- 15.2 Skylt er tjónþola að veita þær upplýsingar sem hann getur um tjón og orsök þess og að leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, uppdrætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við virðinguna.
- 15.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar vátryggðu eignar eftir að hún hefur verið vátryggð hjá félaginu og þessa verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni vátryggingu skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.
- 15.4 Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 15.5 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða og ber þá að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast er vátryggingarburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 15.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæmar.
- 15.7 Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrif var óhjákvæmilegt áður en vátryggingarburðurinn varð skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurrifs.
- 15.8 Vátryggðum er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

16. Upphaf og lok ábyrgðar

- 16.1 Þrátt fyrir gr. 1.1 í sameiginlegum skilmálum félagsins (YY10) gengur þessi vátrygging í gildi þegar félagið, einhver á vegum þess eða Fasteignaskrár Íslands, hefur sannanlega tekið við vátryggingarbeiðni, enda liggja fyrir beiðni um brunabótamat eignarinnar. Sama á við um gildistöku endurmats.
- 16.2 Félaginu er ekki heimilt að fella úr gildi vátrygginguna nema fyrir liggja staðfesting á að húseigandi hafi tekið nýja vátryggingu hjá öðru félagi.

17. Eigendaskipti

Sé um eigendaskipti að ræða gengur vátryggingin í gildi á afhendingardegi sem tiltekinn er í kaupsamningi um húseign eða öðrum eignarheimildarskjölum. Séu liðnir meira en 14 dagar frá afhendingu eignar við skráningu eigendaskiptanna í Landskrá fasteigna eða upplýsingar liggja ekki fyrir um afhendingardag skal vátryggingin taka gildi á skráningardegi eigendaskiptanna í Landskrá fasteigna.

18. Ágreiningur um fjárhæð brunabótamats og bótafjárhæð

- 18.1 Rísi ágreiningur milli félagsins og vátryggðs um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat samkvæmt gr. 12.3. Vilji félagið eða vátryggður ekki una niðurstöðu endurmats Fasteignaskrár Íslands er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra vátryggingarmála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem gerð gengur á móti.
- 18.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð má skjóta málinu til gerðardóms. Gerðardómur skal skipaður tveimur mönnum er héraðsdómur í umdæmi því sem húseign er í tilnefni hverju sinni. Greiða skal kostnað vegna gerðardóms samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra vátryggingarmála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá sem gerð gengur á móti.

19. Tvítrygging

- 19.1 Ef sama tjón fellur undir fleiri en eina váttryggingu getur váttryggður valið hvaða váttryggingu hann vill nota þar til hann hefur fengið þær bætur sem hann á kröfu til.
- 19.2 Ef fleiri en eitt váttryggingarfélag bera ábyrgð á tjóni samkvæmt gr. 19.1 skulu þau, sé ekki um annað samið, greiða bætur hlutfallslega eftir ábyrgð hvers þeirra um sig á tjóninu.

20. Fyrning

Krafa um bætur fyrnist á 4 árum. Fresturinn hefst við lok þess almanaksárs er váttryggður fékk nauðsynlegar upplýsingar um þau atvik sem eru grundvöllur kröfu hans. Krafan fyrnist þó í síðasta lagi á 10 árum frá lokum þess almanaksárs er váttryggingaratburður varð.