



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 1. Löggjöf og skilgreiningar.

- 1.1 Um brunatryggingu húseigna gilda lög um brunatryggingar nr. (númer) 48/1994 með síðari breytingum og reglugerð nr. 809/2000 um lögboðna brunatryggingu húseigna með síðari breytingum.
- 1.2 Að öðru leyti en kveðið er á um í skilmálum þessum, váttryggingarskírteini eða öðrum gögnum, sem váttryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.
- 1.3 Í skilmálum þessum hafa eftirtalin hugtök eftirfarandi merkingu:
  - a. **brunabótamat**, fjárhagslegt mat sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun framkvæmir samkvæmt matskerfi og verklagsreglum stofnunarinnar og tekur til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti. Brunabótamat er váttryggingarfjárhæð húseignar,
  - b. **félagið**, TM tryggingar hf.,
  - c. **váttryggingaratburður**, atvik sem samkvæmt váttryggingunni veldur því að til greiðslu bóta getur komið,
  - d. **váttryggingarfjárhæð**, fjárhæð sem tilgreind er í váttryggingarskírteini og hagsmunir eru að hámarki váttryggðir fyrir,
  - e. **váttryggingartaki**, sá sem gerir váttryggingarsamninginn við félagið,
  - f. **váttryggður**, sá sem samkvæmt váttryggingunni á rétt á að krefjast bóta.

### 2. Ábyrgðartími. Endurnýjun og uppsögn við endurnýjun.

- 2.1 Ábyrgð félagsins hefst á því tímamarki sem tilgreint er sem upphaf váttryggingartímabils í váttryggingar- eða endurnýjunarskírteini og lýkur á því tímamarki sem tilgreint er sem lok váttryggingartímabils nema að váttryggingin hafi áður fallið niður samkvæmt heimild í lögum eða skilmálum þessum.
- 2.2 Það tímamark sem tilgreint er sem upphaf váttryggingartímabils tekur mið af því tímamarki sem beiðni um váttryggingu á húsi í smíðum berst félaginu. Ef húseignin er fullbyggð eða hefur verið tekin í notkun er tímamarkið þegar félagið eða einhver á vegum þess eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar hefur sannanlega mótttekið beiðni um váttryggingu enda liggur fyrir brunabótamat húseignarinnar eða beiðni um framkvæmd brunabótamats. Sama á við um gildistöku endurmats á brunabótamati.
- 2.3 Þegar váttryggingartímabilinu lýkur framlengist váttryggingin um eitt ár í senn nema váttryggingartaki hafi sagt henni upp innan mánaðar frá því að félagið sendi tilkynningu um gjalddaga hins nýja tímabils skv. (samkvæmt) gr. (grein) 2.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins.
- 2.4 Sé váttryggingin tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis skal uppsögn við endurnýjun ávallt hafa borist félaginu í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tímabilsins.
- 2.5 Uppsögn er ekki gild nema henni fylgi staðfesting þess efnis að húseigandi hafi stofnað til nýrrar váttryggingar hjá öðru váttryggingafélagi.

### 3. Greiðsla iðgjalds.

- 3.1 Iðgjald váttryggingar fellur í gjalddaga þegar greiðsla þess er krafist og við endurnýjun hennar á þeim gjalddaga sem þá er tilgreindur. Félagið sendir váttryggingartaka tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins. Í tilkynningunni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem tilkynningin er send.
- 3.2 Félaginu er óheimilt að segja váttryggingunni upp vegna vanskila á iðgjaldi.
- 3.3 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 krefjast nauðungarsölu á hinni váttryggðu eign án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms.
- 3.4 Krafa um greiðslu iðgjalds er send í netbanka váttryggingartaka nema váttryggingartaki hafi samið við félagið um annan greiðsluhátt.
- 3.5 Falli váttrygging niður, vegna eigendaskipta eða annarra lögmætra ástæðna, skal váttryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem váttryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið hlutfallslega.
- 3.6 Við innheimtu iðgjalds er félaginu heimilt að innheimta sérstakt gjald, sem nánar skal tilgreint í iðgjaldaskrá til að standa stráum af kostnaði við innheimtu iðgjaldsins. Þess skal einnig getið sérstaklega í tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 4. Uppsagnarréttur váttryggingartaka.

- 4.1 Ef váttryggingartaki hyggst flytja váttrygginguna til annars félags á váttryggingartímabilinu getur hann sagt upp váttryggingarsamningi sem endurnýjast sjálfkrafa. Váttryggingartaki skal tilkynna félaginu um uppsögn með mánaðar fyrirvara og miðast uppsögnin við næstu mánaðamót þar á eftir og skal uppsögnin bera með sér til hvaða váttryggingafélags er verið að flytja váttrygginguna og frá hvaða tíma.
- 4.2 Sé váttryggingin tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis getur váttryggingartaki ekki sagt váttryggingarsamningi upp á váttryggingartímabilinu til að flytja váttrygginguna til annars félags.
- 4.3 Uppsögn að beiðni váttryggingartaka kemur til framkvæmda þegar fyrir liggur staðfesting þess að stofnað hafi verið til nýrrar váttryggingar hjá öðru váttryggingafélagi eða opinber staðfesting á niðurrifi.

### 5. Upplýsingaskylda váttryggingartaka og váttryggðs og afleiðingar vanrækslu á upplýsingagjöf.

- 5.1 Við gerð eða endurnýjun váttryggingarinnar getur félagið óskað eftir upplýsingum um atvik sem haft geta þýðingu fyrir mat þess á áhættu. Váttryggingartaki eða eftir atvikum váttryggður skal veita rétt og tæmandi svör við spurningum félagsins. Váttryggingartaki, og eftir atvikum váttryggður, skal einnig að eigin frumkvæði veita upplýsingar um sérstök atvik sem hann veit, eða má vita, að hafa verulega þýðingu fyrir mat félagsins á áhættu.
- 5.2 Hafi váttryggingaratburður orðið og upplýsingaskylda samkvæmt gr. 5.1 verið vanrækt með sviksamlegum hætti ber félagið ekki ábyrgð. Hafi váttryggingaratburður orðið og upplýsingaskylda samkvæmt gr. 5.1 verið vanrækt með slíkum hætti svo ekki telst óverulegt er félaginu heimilt að fella niður ábyrgð í heild eða hluta sbr. (samanber) 20. gr. váttryggingarsamningalaga.
- 5.3 Váttryggður skal við uppgjör bóta veita félaginu þær upplýsingar og þau gögn sem hann hefur undir höndum og félagið þarf til þess að meta ábyrgð sína og greiða bætur, sbr. 16. gr. í skilmálum þessum.
- 5.4 Veiti váttryggður rangar eða ófullnægjandi upplýsingar af ásetningi sem hann veit eða má vita að leiða til þess að hann fær greiddar bætur sem hann á ekki rétt til, fellur bótaréttur hans niður og félagið getur sagt upp öllum váttryggingarsamningum sínum við váttryggðan með viku fyrirvara. Sé háttsemi váttryggðs ekki alvarleg, hún varðar aðeins lítinn hluta kröfu hans eða sérstakar ástæður mæla með getur hann þó fengið bætur að hluta sbr. 47. gr. laga um váttryggingarsamninga.

### 6. Hið váttryggða.

- 6.1 Váttryggingin tekur til húseignar þeirrar, sem tilgreind er í váttryggingar- eða endurnýjunarskírteini ásamt venjubundnu fylgifer hennar, sem fellur undir brunabótamat húseignarinnar í samræmi við matsreglur Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á hverjum tíma. Váttryggingin tekur meðal annars til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati húseignarinnar:
- fastra innréttinga, s.s. (svo sem) fastra stóla, bekkja og lyftu,
  - allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skól-, raf-, síma- og tölvulagna,
  - venjubundins fylgijfjór íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, t.d. (til dæmis) eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar,
  - gólfefna sem hafa verið tilsniðin fyrir húseignina og varanlega fyrir komið í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld,
  - botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1,2 metrar niður fyrir efri brún botnplötu,
  - skjólveggja og annarra mannvirkja, s.s. sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum, og, hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin, skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt félaginu og endurmats hafa verið óskað, sbr. gr. 11.3,
  - kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.
- 6.2 Váttryggingin nær einnig til hleðslustöðva fyrir rafmagnsbifreiðar sem eru varanlega skeyttar við váttryggt íbúðarhúsnæði eða lóð þess þó svo að þeirra sé ekki getið í brunabótamati húseignarinnar. Hámarksbætur vegna tjóns á hleðslustöðvum eru kr. 800.000 í hverju tjóni og samanlagt á váttryggingartímabili.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 7. Þeir sem vátryggðir eru.

- 7.1 Vátryggingartaki er vátryggður sem þinglýstur eigandi húseignar þeirrar, sem tilgreind er í vátrygginga- eða endurnýjunarskírteini.
- 7.2 Vátryggingin er einnig til hagsbóta fyrir réttthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingaréttindum í eigninni.

### 8. Það sem vátryggingin bætir.

- 8.1 Vátryggingin tekur til skemmda á vátryggðri húseign af völdum:
- eldsvoða** (stjórnaus logandi eldur í talsverðu magni),
  - eldingar**, þótt eigi verði íkveikja,
  - sprengingar**, sem orsakast af sprengingu í gufukatli til upphitunar húss,
  - gassprengingar** vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húss,
  - sótfalls**, sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara,
  - lofffars og hluts**, sem frá því fellur,
  - slökkvi- og björgunaraðgerða**, niðurrifs eða annarra réttmætra aðgerða til að afstýra eða draga úr öðru bótaskyldu tjóni, sbr. gr. 14.2.

### 9. Það sem vátryggingin bætir ekki.

- 9.1 Vátryggingin bætir ekki:
- tjón af völdum elds, sem ekki er eldsvoði, s.s. tjón á húseigninni eða hlutum hennar sem verða fyrir eldi eða hita við upphitun, suðu, þurrkun, reykingu eða þess háttar og brenna af þeirri ástæðu eða skemmast,
  - tjón á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum sem tilheyra brunabótamati húseignarinnar, er orsakast af spennubreytingu, ofhitun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði og spani frá rafmögnuðu óveðri, nema af því leiði eldsvoði eða sé afleiðing eldsvoða,
  - þann gufuketil, tæki eða gaslagnir sem sprengingin verður í,
  - tjón af völdum sótfalls eða reyks sem orðið hefur smám saman við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum,
  - hvers konar óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburði, s.s. rekstrartap, töf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missir húsaleigutekna og þess háttar,
  - kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

### 10. Almennar takmarkanir á gildissviði vátryggingar.

- 10.1 Vátryggingin tekur ekki til tjóns sem beint eða óbeint er að rekja til:
- hvers konar ófriðaráttaka svo sem hernaðaráttaka eða hernaðaraðgerða, borgaraátaka eða óeirða,
  - hvers konar hryðjuverka. Með hryðjuverkum er átt við hvers konar verknað, þar með talið en ekki takmarkað við valdbeitingu eða ofbeldi og/eða hótun um slíkt, af hálfu einstaklings eða hóps einstaklinga, hvort sem hann eða þeir starfi einir eða af hálfu eða í tengslum við ein eða fleiri samtök eða stjórnvöld og sem framin er í stjórnmalalegum (pólitískum) eða trúarlegum tilgangi, í hugsjónatilgangi eða í þjóðernislegum tilgangi eða af slíkum ástæðum, þar með talið í því markmiði að hafa áhrif á stjórnvöld og/eða vekja ótta hjá almenningi eða hluta almennings. Takmörkunin nær einnig til hvers konar líffræðilegra eða efnafræðilegra áhrifa og/eða eitrunar, þar með talið vegna sýkla og veira sem hljótast af völdum hryðjuverka,
  - kjarnorku, jónandi geislunar eða geislavirkra efna,
  - náttúruhamfara, svo sem eldgoss, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða,
  - farsóttar eða smitsjúkdóms af hvaða tagi sem er,
  - notkunar eða starfrækslu hvers kyns tölva, tölvukerfa, tölvuhugbúnaðar, spillikóða, tölvuvirusa, tölvuvinnslu eða hvers kyns rafeindakerfa í þeim tilvikum þegar tilgangur notkunarinnar eða starfrækslunnar er að valda tjóni.

### 11. Vátryggingarfjárhæð. Endurmat.

#### 11.1 Hús í smíðum.

Vátryggingarfjárhæð húss í smíðum fer eftir samkomulagi vátryggingartaka og félagsins og er tilgreind á vátryggingar- og endurnýjunarskírteini.

#### 11.2 Fullbyggt hús og hús sem tekið hefur verið í notkun.

Vátryggingartaka er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats hjá Húsnaðis- og mannvirkjastofnun eigi síðar en fjórum vikum eftir að nýtt hús er tekið í notkun eða smíði þess er lokið. Vátryggingarfjárhæð er



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

matsfjárhæð þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar, sem eyðilagst geta af eldi, og miðast við byggingarkostnað hennar að frádregnum afskriftum vegna aldurs, slits, viðhalds og ástands eignarinnar að öðru leyti. Með byggingarkostnaði er átt við eðlilegan kostnað við byggingu viðkomandi húseignar samkvæmt matsreglum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Miða ber við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

Vátryggingarfjárhæð breytist árlega skv. ákvörðun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar vegna breytinga sem orðið hafa á byggingarkostnaði hinna ýmsu tegunda húseigna næstliðið ár að teknu tilliti til útreiknaðra eða áætlaðra afskrifta vegna sama tímabils.

### 11.3 **Breyting á verðmæti. Endurmat.**

Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald, skal vátryggingartaki láta meta hana að nýju, og eigi síðar en fjórum vikum eftir að stækkun eða endurbótum lauk. Vátryggingartaka er einnig skylt að óska endurmats húseignarinnar telji hann vátryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunvirði hússins með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.

Vanræksla á þessari skyldu getur leitt til takmörkunar á ábyrgð félagsins, sbr. gr. 16.3.

### 11.4 **Breyting vátryggingarfjárhæðar vegna vísitölu.**

Vátryggingarfjárhæð breytist mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar útgefni af Hagstofu Íslands.

## 12. **Varúðarreglur.**

12.1 Vátryggingartaka ber að sjá um, að allur umbúnaður á og við hina vátryggðu eign með tilliti til brunavarna sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum um brunavarnir og byggingarreglugerð. Verði tjón á hinu vátryggða sem rekja má til þess að umbúnaði hafi verið áfátt að einhverju leyti og í trássi við fyrirmæli framangreindra laga og reglna, getur ábyrgð félagsins fallið niður í hluta eða heild, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

## 13. **Aukin áhætta.**

13.1 Komi fram athugasemdir frá félaginu eða opinberum eftirlitsstofnunum, t.d. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, eldvarnareftirliti eða byggingaryfirvöldum sveitarfélaga, um vanbúnað á húseign, sem ætla mætti að yki áhættu félagsins, er félaginu heimilt að hækka iðgjaldið, þar til úr hefur verið bætt.

## 14. **Ráðstafanir vegna tjóns eða til að koma í veg fyrir tjón. Tilkynning um vátryggingaratburð.**

14.1 Þegar vátryggingaratburður er yfirvofandi eða hafinn skal vátryggður gera eðlilegar ráðstafanir til þess að afstýra tjóni eða draga úr því.

14.2 Hafi vátryggður gripið til sérstakra og réttlætlanlegra ráðstafana til að koma í veg fyrir eða takmarka tjón sem fellur undir vátrygginguna og verður fyrir tjóni eða kostnaði vegna þeirra ráðstafana, ber félagið ábyrgð á því sbr. 38. gr. laga um vátryggingarsamninga.

14.3 Þegar vátryggingaratburður er orðinn skal vátryggður tafarlaust tilkynna félaginu um atvikið.

14.4 Vanræksla á skyldum vátryggðs, skv. gr. 14.1 og 14.3. getur varðað lækkun eða missi bóta skv. 28. gr. laga um vátryggingarsamninga.

## 15. **Frestur til að tilkynna um tjón. Fyrning.**

15.1 Vátryggður glatar rétti til bóta ef hann tilkynnir ekki um kröfu sína innan árs frá því að hann vissi um atvik sem hún er reist á.

15.2 Krafa vátryggðs um bætur fyrnist samkvæmt reglum 52. gr. laga um vátryggingarsamninga.

## 16. **Mat á tjóni. Ákvörðun bóta.**

16.1 Matsmenn á vegum félagsins meta tjón og ber félaginu að hlutast til um að mat fari fram svo fljótt sem verða má. Tjónsmat skal sundurliðað þannig að sjá megi hvernig bætur eru ákveðnar.

16.2 Vátryggður skal halda til haga munum sem skemmst hafa uns matsmenn hafa skoðað skemmdir.

Vátryggðum er skylt að veita þær upplýsingar, sem hann getur, um tjón og orsök þess og leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, uppdætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við matið. Óheimilt er að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

16.3 Hafi verið byggt við húseign, hún stækkuð eða gerðar á henni aðrar viðbætur sem auka verðmæti hennar vátryggðu húseignar og þessum verðmætisauka hefur ekki verið mætt með endurmati á brunabótamati þegar tjón verður, skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabóta. Hafi viðhald og endurbætur farið fram á hinu vátryggða sem felur í sér verðmætisaukningu og henni hefur ekki verið mætt með endurmati á



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- brunabótamati þegar tjón verður er ábyrgð félagsins aðeins hlutfallsleg eftir þeim mismun sem er á váttryggingarfjárhæðinni og raunverulegu verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 16.4 Eyðileggist húseign algerlega, skulu matsmenn kanna hvort váttryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 16.5 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu váttryggða þannig að dreginn sé frá mismunur milli gamals og nýs, jafnframt sem miða skal við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkaðist er váttryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 16.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem ekki teljast lengur hagkvæm.
- 16.7 Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrið var óhjákvæmilegt, áður en váttryggingaratburðurinn varð, skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurrifs.
- 17. Váttryggður veldur váttryggingaratburði af ásetningi eða stórkostlegu gáleysi.**
- 17.1 Valdi váttryggður tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi hann valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta, sbr. 27. gr. váttryggingarsamningalaga.
- 18. Háttsemi annarra einstaklinga en váttryggðs. Áhrif á bótarétt váttryggðs.**
- 18.1 Stundi váttryggður atvinnustarfsemi er félaginu heimilt að lækka eða fella niður bætur til hans hafi starfsmaður valdið tjóninu af ásetningi, stórkostlegu gáleysi, brotið gegn varúðarreglum sem um váttrygginguna gilda eða vanrækt af stórkostlegu gáleysi að hinda yfirvofandi tjón eða takmarka tjón sem er orðið. Með sama hætti getur sams konar háttsemi maka váttryggðs eða einstaklings sem váttryggður býr með í föstu varanlegu sambandi haft sömu áhrif á bótarétt váttryggðs vegna bótaskylds tjóns á íbúðarhúsnæði váttryggðs.
- 19. Uppgjör tjóns. Vextir.**
- 19.1 Váttryggingarbótum skal varið til að gera við hús, sem skemmst hefur eða til að byggja það upp að nýju. Bætur falla ekki 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 fallinn. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.
- 19.2 Ef váttryggður getur nýtt kostnað vegna tjóns til skattafrádráttar, t.d talið hann sem innskatt skv. lögum um virðisaukaskatt, eða hann á rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna endurbóta á hinu váttryggða í kjölfar tjóns, skulu bætur lækka sem því nemur.
- 19.3 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 tjónpola er ekki sjálfrátt um.
- 19.4 Hafi ákvörðun verið tekin um að veita 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.
- 19.5 Váttryggður á rétt á almennum vöxtum vegna endurbyggingarkostnaðar tveimur mánuðum eftir að hann innti greiðslu af hendi. Um rétt til vaxta af bótum sem greiddast óháð endurbyggingu fer samkvæmt 50. gr. laga um váttryggingarsamninga.
- 20. Gjaldmiðill.**
- 20.1 Nema annað leiði af lögum eða samið um sérstaklega eru allar fjárhæðir er varða váttryggingarsamning þennan í íslenskum krónum (ISK).
- 21. Skuldajöfnun.**
- 21.1 Félagið hefur heimild til að skuldajafna vangoldnum iðgjöldum gegn váttryggingarbótum sem því ber að greiða, sbr. 49. gr. laga um váttryggingarsamninga.
- 22. Endurkröfuréttur.**
- 22.1 Eigi váttryggður fébótakröfu á hendur öðrum vegna bótaskylds tjóns, öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem það hefur greitt váttryggðum bætur.





# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 23. Meðferð ágreiningsmála. Varnarþing.

- 23.1 Ágreiningi varðandi bótaskyldu félagsins og öðrum ágreiningi er varðar ákvæði laga um vátryggingarsamninga má skjóta til úrskurðarnefndar í vátryggingamálum í samræmi við samþykktir nefndarinnar hverju sinni. Nánari upplýsingar um nefndina og málskot til hennar má nálgast á nefndir.is og hjá félaginu.
- 23.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð skv. gr. 19.3 eða 19.4 er heimilt að skjóta málinu til gerðardóms. Gerðardómurinn skal skipaður tveimur mönnum sem héraðsdómur, í umdæmi því sem húseign er í, tilnefnir hverju sinni.
- 23.2 Þrátt fyrir úrræði gr. 23.1 er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla, sem skera skulu úr ágreiningi samkvæmt íslenskum lögum nema annað leiði af þjóðréttarsamningum sem Ísland er bundið af.
- 23.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík. Mál sem kunna að rísa á hendur félaginu út af vátryggingu þessari, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Félaginu er þó einnig heimilt að höfða mál út af vátryggingunni á heimilisvarnarþingi vátryggingartaka.

## SKILDAGAR.

Eftirfarandi skildagar gilda einungis ef þeirra er getið á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

### Númer 1.

#### Foktrygging.

#### 1. Bótasvið.

- 1.1 Vátryggingin bætir skemmdir á hinni vátryggðu húseign af völdum ofsaveðurs, þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða vegg húseignarinnar eða valda tjóni á öðru því, sem vátryggt er, enda hafi vindhraði, þá er tjón varð, náð yfir 28,5 metra á sekúndu samkvæmt mælingu Veðurstofu Íslands.
- 1.2 Séu ekki áánlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs, þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.
- 1.3 Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

#### 2. Bótaákvörðun.

- 2.1 Bætur er ákveðnar í samræmi við viðgerðarkostnað á sannanlegum skemmdum á hinni vátryggðu húseign vegna bótaskylds atburðar.
- 2.2 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Ekki þurfa að vera til staðar þröskuldar eða hurðir til að afmarka rýmið.
- 2.3 Félaginu er heimilt að afskrifa verðmæti vegna aldurs, notkunar eða annarra atriða sem haft geta áhrif á verðmæti þess sem skemmist. Við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Við uppgjör tjóns á innréttingum, hurðum og hurðarkörmum sem eru eldri en tuttugu ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram tuttugu ár. Í öllum tilvikum getur frádrátturinn þó aldrei orðið meiri en 70%.
- 2.4 Tjón á sameign húseignar bætist í hlutfalli við eignarhluta vátryggðs í sameigninni.
- 2.5 Ef vátryggður getur nýtt kostnað vegna tjóns til skattafrádráttar, t.d talið hann sem innskatt skv. lögum um virðisaukaskatt, eða hann á rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna endurbóta á hinu vátryggða í kjölfar tjóns, skulu bætur lækka sem því nemur.
- 2.6 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

#### 3. Sérstakur uppsagnarréttur félagsins.

- 3.1 Félagið hefur rétt til þess að segja vátryggingunni upp verði þrjú bótaskyld tjón á 18 mánaða tímabili. Uppsögn skal fara fram með sannanlegum hætti án ástæðulauss dráttar eftir að félaginu varð kunnugt um atvik sem veita því rétt til uppsagnar. Félaginu er skylt að endurgreiða hlutfallslega iðgjald fyrir þann tíma sem eftir er af vátryggingartímabilinu.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 4. Löggjöf og skilmálar að öðru leyti.

- 4.1 Um váttryggingu þessa gilda ennfremur ákvæði 6., 10., 11. og 18. gr. váttryggingarskilmála brunatryggingar húseigna nr. 150. Að öðru leyti en kveðið er á um í skildaga þessum, váttryggingarskírteini eða öðrum gögnum, sem váttryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

### Númer 2.

#### Viðbótartrygging umfram brunabótamat.

Úr váttryggingu þessari greiðast bætur allt að váttryggingarfjárhæðinni, þegar matsfjárhæð samkvæmt brunabótamati framkvæmdu af Húsnæðis- og Mannvirkjastofnun hrekkur ekki til greiðslu fullnaðarbóta úr lögboðinni brunatryggingu húseignarinnar.

Um váttryggingu samkvæmt skildaga þessum gilda, eftir því sem við á, framangreindir skilmálar brunatryggingar húseigna nr. 150.

#### Skráning í tjónagrunn Creditinfo Lánstrausts hf.

Tjón sem tilkynnt eru til váttryggingafélaga eru skráð í sérstakan tjónagrunn sem rekinn er af Creditinfo Lánstrausts hf. samkvæmt samningi við Samtök fjármálafyrirtækja (SFF) sem félagið á aðild að og samkvæmt heimild Persónuverndar. Félagið telst ábyrgðaraðili í skilningi persónuverndarlaga nr. 90/2018 vegna skráningar þess á upplýsingum í grunninn og uppflettingum sem framkvæmdar eru á vegum þess. Tilgangur með skráningu í tjónagrunninn er að stemma stigu við váttryggingarsvikum og ofgreiðslu váttryggingabóta. Skráðar eru upplýsingar um kennitölu tjónþola, tjónsnúmer, tegund váttryggingar og tjóns, dagsetning tjóns og skráningar, staðsetning tjóns og eftir atvikum einkvæmt númer hins váttryggða, s.s. skráningarnúmer ökutækis. Við skráningu tjóns fær félagið yfirlit yfir öll tjón sem tjónþoli hefur tilkynnt óháð félagi og skráð hafa verið í tjónagrunninn. Eingöngu starfsmenn félagsins sem skrá tjón og vinna að tjónauppgjöri hafa aðgang að tjónagrunninum. Upplýsingum skal eytt úr tjónagrunni þegar þeirra gerist ekki lengur þörf í þágu tilgangs vinnslunnar, í síðasta lagi þegar 10 ár eru frá skráningu upplýsinganna.

Skilmálar þessir gilda frá 1. janúar 2025