



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### SAMEIGINLEGIR SKILMÁLAR

#### 1. Þeir sem váttryggðir eru.

- 1.1 Váttryggingartaki er váttryggður. Váttryggingin er ekki til hagsbóta fyrir aðra aðila, svo sem réttthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í eigninni. Váttryggingin er heldur ekki til hagsbóta fyrir nýjan eiganda og fellur niður við eigendaskipti. Váttryggingin gildir þó fyrir nýjan eiganda, ef váttryggingaraburður verður innan 14 daga frá eigendaskiptum og nýi eigandinn hefur ekki sjálfur tekið váttryggingu.

#### 2. Hin váttryggða húseign.

- 2.1 Váttryggingin nær til húseignar þeirrar eða hluta húseignar, sem nefnd er í váttryggingar- eða endurnýjunarskírteini ásamt fylgifé, sem fellur undir lögboðna brunatryggingu húseignarinnar.
- 2.2 Váttryggingin nær einnig til hleðslustöðva fyrir rafmagnsbifreiðar sem eru varanlega skeyttar við váttryggt íbúðarhúsnæði eða lóð þess. Hámarksbætur vegna tjóns á hleðslustöðvum eru kr. 800.000 í hverju tjóni og samanlagt á hverju váttryggingartímabili.

#### 3. Váttryggingarfjárhæð og nánari sundurliðun á hinu váttryggða.

- 3.1 Váttryggingarfjárhæð miðast við brunabótamat húseignarinnar að því er tekur til eignarhluta váttryggðs, eins og það er á hverjum tíma.
- 3.2 Aðrir hlutir, sem ekki falla undir brunabótamatið, s.s. (svo sem) áföst gróður- eða garðhús, girðingar sem steiptar eru niður, fánastengur, loftnet eða skermar eru því aðeins váttryggðir að þess sé getið á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

#### 4. Takmörkun á gildissviði váttryggingarinnar.

- 4.1. Váttryggingin tekur ekki til tjóns sem hljóttast við eftirtalin tilvik:
- stríð, óeirðir, uppþot, verkfallsaðgerðir eða aðra sambærilega atburði,
  - tjón sem hljóttast af völdum kjarnorku, jónandi geislunar eða geislavirkra efna,
  - eldgos, jarðskjálfta, skriðuföll, snjóflóð, vatnsflóð og aðrar náttúruhamfarir nema annars sé sérstaklega getið,
  - hvers konar líffræðileg eða efnafræðileg áhrif og/eða eitrun, þ.m.t. (þar með talið) vegna sýkla og veira, sem hljóttast af völdum hryðjuverka.

#### 5. Áhættuskoðun.

- 5.1 Félagið áskilur sér rétt til að áhættuskoða það váttryggða hvenær sem þörf þykir.

#### 6. Viðhald.

- 6.1 Váttryggðum ber að halda hinu váttryggða eðlilega við. Ef vanræksla á þessu leiðir til tjóns getur það valdið takmörkun bóta eða niðurfellingu þeirra.

#### 7. Greiðsla iðgjalds.

- 7.1 Greiða skal fyrsta iðgjald þegar váttryggingin gengur í gildi og síðari iðgjöld á tilgreindum gjalddögum. 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.
- 7.2 Sé iðgjald ekki greitt þegar greiðslufresti lýkur skv. (samkvæmt) 1. mgr. (málgrein) er félaginu heimilt að senda sérstaka aðvörun, þar sem greiðsla er krafist innan 14 daga, ella fellur váttryggingin niður sé iðgjaldið þá enn ógreitt.
- 7.3 Hafi váttryggingartaki ekki samið sérstaklega við félagið um greiðslu iðgjaldsins áður en frestur skv. 2. mgr. rennur út telst það ógreitt, ef það er ekki að fullu greitt þegar fresturinn er úti.



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- 7.4 Krafa um greiðslu iðgjalds er send á heimilisfang váttryggingartaka sem tilgreint er í þjóðskrá nema hann hafi tilgreint annað heimilisfang sérstaklega. Breytingar á tilgreindu heimilisfangi skal þegar í stað tilkynna félaginu.
- 7.5 Falli váttrygging niður skv. 2. mgr. skal váttryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem váttryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið í hlutfalli við það sem eftir er af váttryggingartímabilinu.
- 7.6 Við innheimtu iðgjalds er félaginu heimilt að innheimta sérstakt gjald, sem nánar skal tilgreint í iðgjaldaskrá til að standa straum af kostnaði við innheimtu iðgjaldsins. Þess skal einnig getið sérstaklega í tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins.

### 8. Gildistími, endurnýjun og uppsögn.

- 8.1 Váttryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Þegar tímabilinu 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. gr. (grein) 7.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins.
- 8.2 Nú hefur váttryggingaratburður orðið, sem leitt hefur til alvarlegs trúnaðarbrests milli félagsins og váttryggingartaka, eða áhættumat, sem er til grundvallar váttryggingunni og iðgjald miðast við, hefur gerbreyst, er félaginu þá heimilt að segja tryggingunni upp með tveggja mánaða fyrirvara. Verði þrjú bótaskyld tjón á 18 mánaða tímabili hefur félagið rétt til þess að segja váttryggingunni upp. Skrifleg uppsögn skal fara fram 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 váttryggingartímabilinu.

### 9. Tilkynning um tjón.

- 9.1 Þegar tjón er orðið skal váttryggður tafarlaust tilkynna félaginu um atvikið. Sama gildir ef hann fær eða ætti að fá vitneskju eða grun um að skaðabótakrafa, sem ætla má að váttryggingin ná til, verði gerð á hendur honum.
- 9.2 Auk tilkynningar til félagsins skv. 1. mgr. skal jafnframt tilkynna lögreglu tafarlaust um innbrot og skemmdarverk með ósk um rannsókn.
- 9.3 Vanræksla á skyldum váttryggðs skv. 1. og 2. mgr. getur varðað lækkun eða missi bóta eftir lögum um váttryggingarsamninga.

### 10. Ráðstafanir til varnar tjóni.

- 10.1 Þegar váttryggingaratburður hefur gerst eða hættu er á að hann beri að höndum, ber váttryggðum að reyna að afstýra tjóninu. Vanræksla í því efni getur varðað lækkun eða missi bóta sbr. (samanber) lög um váttryggingarsamninga.

### 11. Ásetningur og gáleysi váttryggðs.

- 11.1. Valdi váttryggður tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi hann valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi, og sé um að ræða aðra váttryggingu en ábyrgðartryggingu, er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta. Hið sama gildir sé um íbúðar- eða orlofshúsnaði að ræða og tjóninu er valdið af maka váttryggðs eða öðrum þeim sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi.

### 12. Váttrygging hjá öðru félagi.

- 12.1 Þegar tjón hefur orðið og í gildi er önnur váttrygging sem tekur til tjónsins, skal uppgjör bóta fara fram eftir því sem mælt er fyrir um í 37. gr. laga nr. 30/2004.

### 13. Greiðsla bóta, vextir og eigin áhætta.

- 13.1 Krefjast má greiðslu bóta 14 dögum eftir að félagið átti þess kost að afla þeirra upplýsinga sem þörf var á til að meta váttryggingaratburðinn og ákveða fjárhæð bóta. Váttryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. váttryggingarsamningalaga.

# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

13.2 Vátryggingartaki ber eigin áhættu vegna tjónsatviks eins og nánar greinir í skilmálum þessum. Fjárhæð eigin áhættunnar í hverju tilviki er tilgreind í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun og breytist einu sinni á ári við upphaf vátryggingartímabils í hlutfalli við breytingar á byggingarvísitölu.

13.3 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.

### 14. Endurkröfuréttur.

14.1 Eigi vátryggður fébótakröfu á hendur öðrum vegna bótaskylds tjóns, öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem það hefur greitt vátryggðum bætur.

### 15. Lög um vátryggingarsamninga.

15.1 Að öðru leyti en kveðið er á um í skilmálum þessum, vátryggingarskírteini eða öðrum gögnum, sem vátryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

### 16. Meðferð ágreiningsmála og varnarþing.

16.1 Ágreiningi varðandi vátryggingarsamning og bótaskyldu félagsins að öðru leyti má skjóta til úrskurðarnefndar í vátryggingamálum. Upplýsingar um nefndina og starfshætti hennar má fá hjá félaginu.

16.2 Þrátt fyrir úrræði samkvæmt 1. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slíkt mál, svo og önnur mál sem rísa út af vátryggingu þessari, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Félaginu er þó einnig heimilt að höfða mál út af vátryggingunni á heimilisvarnarþingi vátryggingataka.

16.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

### 17. Vátryggingarsvið.

17.1 Í vátryggingu þessari eru þrettán tegundir vátrygginga með eftirfarandi heiti:

- I. Vatnstjónstrygging,
- II. Innbrotstrygging,
- III. Glertrygging,
- IV. Fok- og óveðurstrygging,
- V. Skýfalls- og asahlákutrygging,
- VI. Frostsprungutrygging,
- VII. Snjóþungatrygging,
- VIII. Brotflutnings- og húsaleigutrygging,
- IX. Brots- og hrunstrygging,
- X. Sótfallstrygging,
- XI. Hreinlætistækjatrygging,
- XII. Ábyrgðartrygging húseiganda,
- XIII. Málskostnaðartrygging.

## I. VATNSTJÓNSTRYGGING

### 18. Það sem vátryggingin bætir.

18.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign af völdum vatns, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafa eingöngu af skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Einnig bætist tjón, sem verður þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum, vatnsrúnum eða fiskabúrum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim, svo og tjón vegna leka frá frysti- og kælikápum.

18.2 Tjón á húseign vegna leka úr leiðslum í sameign bætist í hlutfalli við eignarhluta vátryggðs í sameigninni.

# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 19. Undanskildar áhættur.

- 19.1 Vátryggingin bætir ekki skemmdir af völdum vatns, sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislögnum eða af völdum þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn sem berst. Vátryggingin bætir þó slíkar skemmdir, ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss.
- 19.2 Vátryggingin bætir ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, snjóbráðar, sjávarfalla eða vatns frá svölum, úr þakrennum eða frárennislíðslum þeirra.
- 19.3 Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum leka úr skolp- eða frárennislíðslum í grunni hinnar vátryggðu fasteignar, sem rekja má til missigs, eðlilegs slits eða tæringar.

### 20. Óupphituð hús, varúðarregla.

- 20.1 Í óupphituðum húsum skal lokað fyrir vatnsaðstreymi og vatnslögn ásamt viðtengdum tækjum tæmd, þegar hætta er á frosti. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

### 21. Bótaákvörðun.

- 21.1 Vátryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign. Bætur greiðast einnig fyrir kostnað við uppbot og rask, sem óhjákvæmilegt er til þess að komast fyrir leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin sé ekki í lakara ástandi en fyrir tjón.
- 21.2 Bætur greiðast þó aldrei fyrir þann hlut eða hluti, sem tjóninu olli, s.s. sjálf rörin í húsinu (miðstöðvar-, vatns- og frárennislör), ofna, tæki eða vinnu við lagfæringu eða endurlögn þeirra vegna bilunar.
- 21.3 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## II. INNBROTSTRYGGING.

### 22. Það sem vátryggingin bætir.

- 22.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Það er skilyrði greiðsluskyldu að á vettvangi séu greinileg og ótvíræð merki þess að brotist hafi verið inn.

### 23. Undanskilin áhætta.

- 23.1 Skemmdir á póstkössum bætast ekki.

### 24. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

- 24.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## III. GLERTRYGGING.

### 25. Það sem vátryggingin bætir.

- 25.1 Vátryggingin bætir tjón á venjulegu rúðugleri í vátryggðri eign, en því aðeins að það brotni eftir að það var sett í. Sé glerið tekið úr aftur, fellur glertryggingin niður.
- 25.2 Skreytingar og annað, sem eykur verðgildi glers, þarf að vátryggja sérstaklega.

### 26. Undanskildar áhættur.

- 26.1 Vátryggingin bætir ekki tjón af eldsvoða, eldingu eða annarri áhættu, sem lögboðin brunatrygging eða viðlagatrygging nær til. Eigi heldur tjón, sem stafar af byggingarframkvæmdum eða viðgerð utanhúss innan 10 metra frá glerinu, nema málun eða venjulegu viðhaldi húss.

# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- 26.2 Vátryggingin bætir ekki heldur skemmdir vegna vinnu við breytingar nálægt glerinu eða ramma þess. Sama gildir um skemmdir, sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. (til dæmis) loftloka eða vinnu við slíkan útbúnað.
- 26.3 Tjón á gleri af völdum móðu á milli glerja bætist ekki.
- 26.4 Félagið bætir ekki skemmdir af þenslu, vindingi eða ófullkomnu viðhaldi ramma eða lista.

### 27. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

- 27.1 Bætur félagsins miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði. Miða skal við viðgerðarkostnað eins og hann er, þegar tjón verður.

## IV. FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING.

### 28. Það sem vátryggingin bætir.

- 28.1 Vátryggingin bætir skemmdir á hinu vátryggða 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 m/sek. (metrar á sekúndu) samkvæmt mælingu Veðurstofu Íslands.
- 28.2 Séu ekki fáanlegar 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.

### 29. Undanskilin áhætta.

- 29.1 Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

### 30. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

- 30.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## V. SKÝFALLS- OG ASAHLÁKUTRYGGING.

### 31. Það sem vátryggingin bætir.

- 31.1 Vátryggingin bætir tjón á vátryggðri húseign, ef jarðvegsvatn flæðir inn í hana, enda hafi það orðið af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku), en með skyndilegri úrhellisrigningu og snjóbráð er átt við að vatnsmagnið verður skyndilega svo mikið að jarðvegsniðurföll leiða það ekki frá.

### 32. Undanskildar áhættur.

- 32.1 Vátryggingin bætir þó aldrei tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, frá þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Sama á við um vatnstjón sem Viðlagatryggingu Íslands er skylt að bæta.

### 33. Varúðarregla.

- 33.1 Vátryggður skal hreinsa frá niðurföllum við hina vátryggðu fasteign svo snjór, klaki eða óhreinindi stíflí þau ekki. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 34. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

34.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## VI. FROSTSPRUNGUTRYGGING.

### 35. Það sem vátryggingin bætir.

35.1 Vátryggingin bætir tjón vegna frostsprungna á innanhússvatnsleiðslukerfi hinnar vátryggðu húseignar sem verður við það að hitakerfi hússins bilar skyndilega.

35.2 Tjón af völdum vatns er hins vegar bætt úr vatnstjónstryggingunni.

## VII. SNJÓÞUNGATRYGGING.

### 36. Það sem vátryggingin bætir.

36.1 Vátryggingin bætir tjón á vátryggðri húseign, sem er afleiðing af skyndilegum snjópunga sem sligað hefur þak eða veggj hennar.

### 37. Undanskildar áhættur.

37.1 Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða eða tjón sem er afleiðing byggingargalla.

### 38. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

38.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## VIII. BROTTFLUTNINGS- OG HÚSALEIGUTRYGGING.

### 39. Það sem vátryggingin bætir.

39.1 Vátryggingin bætir húsaleigukostnað, ef nauðsynlegt reynist að flytjast úr húsnæði vegna tjóns sem er bótaskyldt skv. vátryggingarskilmálum Fasteignatryggingarinnar eða lögboðinni brunatryggingu. Hún skal miðast við eðlilega húsaleigu vátryggðs húsnæðis þann tíma sem viðgerð stendur yfir, en bætur geta þó ekki numið hærrí fjárhæð en sem nemur 6‰ af vátryggingarfjárhæðinni fyrir hvern mánuð. Bætur greiðast ekki fyrir lengri tíma en sex mánuði eftir hvern vátryggingaratburð.

39.2 Eyðileggist húsið og sé ekki gert við það, reiknast bæturnar ein mánaðarleiga.

## IX. BROTS- OG HRUNSTRYGGING.

### 40. Það sem vátryggingin bætir.

40.1 Vátryggingin bætir tjón sem verður á vátryggðri húseign, ef innanhússloftklæðning, naglföst innrétting eða hlutar þeirra falla niður vegna skyndilegrar bilunar.

40.2 Einnig bætir vátryggingin brot á keramikhelluborðum í eldhússinnréttingu vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar. Bótagreiðslur takmarkast við verðmæti helluborðsins sjálfs. Þó bætast ekki skemmdir á helluborðinu vegna viðhalds eða viðgerða á því sjálfu eða innréttingunni sem helluborðið er inngreipt í. Þá bætist ekki tjón sem verður við að helluborðið rispast eða úr því flísast.

40.3 Í hverju tjóni ber vátryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 41. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

41.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## X. SÓTFALLSTRYGGING.

### 42. Það sem vátryggingin bætir.

42.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign sökum skyndilegs og óvænts sótfalls frá kynditækjum eða eldstæðum, sem ætluð eru til að hita upp húsnæði, enda fáist tjónið ekki bætt úr brunatryggingu fasteignarinnar. Gerð eldstæðis skal vera í samræmi við lög og önnur opinber fyrirsmæli. Að öðrum kosti getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta.

### 43. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

43.1 Verði tjón á gólfefni eru eingöngu greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými þar sem það skemmist. Þá skal við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

## XI. HREINLÆTISTÆKJATRYGGING.

### 44. Það sem vátryggingin bætir.

44.1 Vátryggingin bætir brot á fasttengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar vátryggðu fasteignar, s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnskössum, enda hafi það orðið vegna skyndilegs, óvænts og utanaðkomandi atburðar.

### 45. Undanskildar áhættur.

45.1. Vátryggingin bætir ekki:

- fylgihluti s.s. salernissetur og krana, sem unnt er að nota aftur,
- rispur eða aðrar skemmdir sem ekki teljast brot,
- kostnað við aftengingu, uppbrot eða uppsetningu.

### 46. Ákvörðun bóta og eigin áhætta.

46.1 Tjón á hreinlætistækjum bætist með því að félagið greiðir vátryggðum bætur sem samsvara verði þess sem brotnaði.

46.2 Séu sams konar tæki og tjón verður á ófáanleg, bætir félagið tjónið með verði á sambærilegu tæki eins og það verð var á tjónsdegi.

46.3 Í hverju tjóni ber vátryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

## II. ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA.

### 47. Það sem vátryggingin bætir.

47.1 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu sem fallið getur samkvæmt íslenskum lögum á vátryggðan sem eiganda húseignar þeirrar eða húseignarhluta, er á skírteini greinir.

47.2 Vátryggingin nær aðeins til tjóns, sem verður vegna húseignarinnar eða eignarhluta vátryggðs í henni eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans, enda sé skaðabótaskylda bein afleiðing af tjóni á mönnum eða munum (þ.m.t. fasteignum og dýrum) og ekki víðtækari en venjuleg skaðabótaskylda utan samninga.

# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### 48. Takmarkanir á gildissviði ábyrgðar-tryggingarinnar.

- 48.1 Ábyrgðartryggingin tekur ekki til skaðabótaábyrgðar váttryggðs vegna atvika sem tilgreind eru í 2. til 9. mgr. hér á eftir.
- 48.2 Tjón sem fjölskylda váttryggðs verður fyrir. Til fjölskyldu teljast maki váttryggingartaka eða annar sá aðili sem váttryggður býr með í föstu varanlegu sambandi, börn og annað fjölskyldulið, enda eigi þessir aðilar sameiginlegt lögheimili.
- 48.3 Tjón á munum sem váttryggður hefur að láni, til leigu, geymslu eða eru af öðrum ástæðum í vörslu hans, þar á meðal munum, sem váttryggður hefur með höndum heimildarlaust.
- 48.4 Tjón sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- 48.5 Tjón sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Sama gildir um tjón á hlutum í sambandi við slíka mengun. Ábyrgðartryggingin bætir þó tjón af síðast nefndu tagi, ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar.
- 48.6 Tjón, sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka.
- 48.7 Eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.
- 48.8 Sektir, málskostnaður eða önnur útgjöld í sambandi við refsímál.
- 48.9 Endurkrafa frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingarstofnunum.

### 49. Ábyrgð vegna viðhalds húss og byggingarframkvæmda.

- 49.1 Váttryggingin nær til ábyrgðar húseiganda vegna tjóns, sem hlýst af minni háttar viðhaldi húss.
- 49.2 Váttryggður skal tilkynna félaginu og semja um viðbótartryggingu, ef kostnaður við verklegar framkvæmdir vegna viðhalds húss fer fram úr 5% af brunabótamatsverði þess og óski hann eftir að áhætta vegna framkvæmdanna verði innifalin í váttryggingunni. Sé aðeins um að ræða váttryggingu vegna eignarhluta í húsi, skal miða við matsverð eignarhlutans.
- 49.3 Váttryggður skal greiða viðbótariðgjald fyrir áhættu skv. 2. og 3. mgr., svo og ef vinnupallar eru notaðir við viðhaldsvinnu, enda þótt kostnaður sé minni en áður greinir.

### 50. Tímatakmörk váttryggingarinnar.

- 50.1 Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hafa sér stað á váttryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en váttryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið bætur samt sem áður. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón, sem er afleiðing athafna eða athafnaleysis fyrir þann tíma er váttryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á váttryggingartímanum.
- 50.2 Leiki vafi á því, hvenær athafnaleysi hefur valdið tjóni, ber að telja það hafa orðið, er athöfn hefði síðast getað farið fram til að afstýra tjóninu.

### 51. Váttryggingarfjárhæð og eigin áhætta váttryggðs.

- 51.1 Hámarksbætur vegna hvers einstaks váttryggingaratburðar og samanlagt á váttryggingartímabilinu er sú fjárhæð sem tilgreind er á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.
- 51.2 Vegna hvers váttryggingaratburðar ber váttryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

### 52. Tjónsuppgjör og kostnaður við það.

- 52.1 Ef bótakrafa kemur fram á hendur váttryggðum á því sviði, sem váttryggingin nær til, á félagið rétt á að annast uppgjör og málsvörn, ef til hennar kemur. Kostnað, sem af þessu leiðir, greiðir félagið, enda þótt kostnaður og bætur samanlagt séu hærri en váttryggingarfjárhæðin.

### 53. Réttur til að greiða til tjónþola og til útborgunar á váttryggingarfjárhæðinni.

- 53.1 Félagið hefur rétt til að greiða bætur beint til þriðja manns (tjónþola). Þegar váttryggður er ábyrgur vegna tjóns getur félagið á hvaða stigi málsins sem er fullnægt skuldbindingum sínum og losnað við frekari greiðslur með því að greiða þá váttryggingarfjárhæð, sem við á, og áfallna vexti og kostnað sem svarar til váttryggingarfjárhæðarinnar.



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### XIII. MÁLSKOSTNAÐARTRYGGING.

#### 54. Inngangur.

- 54.1 Hlutverk Málskostnaðartryggingarinnar er að greiða málskostnað vegna ágreinings í einkamálum. Það er skilyrði vátryggingarverndar að óskað sé aðstoðar lögmanns.
- 54.2 Lögmaðurinn skal tilkynna félaginu þegar hann hefur tekið að sér málið áður en frekar er aðhafst í því. Lögmaðurinn getur þó framkvæmt það í málinu, sem ekki þolir bið.
- 54.3 Félaginu ber skylda til að tilkynna vátryggðum hvort málið falli undir Málskostnaðartrygginguna eftir að fullnægjandi upplýsingar hafa borist um málið.

#### 55. Nánari afmörkun á bótaskiði vátryggingarinnar.

- 55.1 Vátryggingin tekur til ágreinings sem snertir vátryggðan sem eiganda húseignar eða húseignarhluta og kemur til úrlausnar héraðsdóms, Landsréttar eða Hæstaréttar hér á landi og er til lykta leiddur með dómi, úrskurði eða dómsátt gerðri skv. 109. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Sé um að tefla ágreining, sem ekki verður vísað til dómstóla nema að undangenginni málsmeðferð á öðrum vettvangi, tekur vátryggingin einungis til kostnaðar sem til er stofnað að lokinni slíkri meðferð. Vátryggingin tekur einnig til endurupptöku, þó því aðeins að endurupptaka sé heimiluð og skilyrði 53 gr. séu fyrir hendi.
- 55.2 Vátryggingin tekur ekki til sakamála og ekki heldur til ágreinings, sem aðeins getur komið til úrskurðar framkvæmdavalds eða sérdómstóla.

#### 56. Málskostnaður sem vátryggingin bætir ekki.

- 56.1 Vátryggingin bætir ekki málskostnað vegna ágreiningsmála sem nánar eru tilgreind hér á eftir í 2. til 11. mgr.
- 56.2 Sem varðar hjónaskilnað eða mál sem upp kunna að koma í sambandi við hjónaskilnað. Sama gildir um mál vegna sambúðarslita.
- 56.3 Sem er í tengslum við atvinnu eða embætti vátryggðs.
- 56.4 Sem varðar ábyrgð sem vátryggður hefur gengið í.
- 56.5 Sem varðar fjárhagslegar ráðstafanir sem eru óvenjulegar eða óvenju umfangsmiklar fyrir einstakling eða sem stafa af því að einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir annan.
- 56.6 Sem varðar kröfu eða annað tilkall sem framselt hefur verið hinum vátryggða.
- 56.7 Sem varðar vátryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en getið er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun fasteignatryggingar.
- 56.8 Sem varðar vátryggðan sem eiganda, notanda eða stjórnanda vélknúins farartækis, hjólhýsis, fellihýsis eða annarra tengivagna, loftfars, skips, gufubáts, vélbáts eða seglskútu.
- 56.9 Sem varðar skaðabætur eða aðrar kröfur sem varða verknáð sem leiðir til gruns eða ákæru á hendur vátryggðum vegna brots sem er sagnæmt.
- 56.10 Sem varðar víxilmál og innheimtumál gegn vátryggðum þar sem krafa er óumdeild eða óumdeilanleg og mál sem snúast um gjaldþrota- eða nauðasamninga þar sem vátryggður er sjálfur gjaldþrota eða leitar nauðasamninga.
- 56.11 Ef ekki eru fyrir hendi réttmætir hagsmunir af því að fá dóm í málinu. Slíkir hagsmunir verða t.d. ekki taldir vera fyrir hendi, ef umsókn um gjafsókn hefur af þeirri ástæðu verið hafnað eða veiting gjafsóknar verið afturkölluð.

#### 57. Val á málflytjanda.

- 57.1 Það er skilyrði bótaskyldu að vátryggður hafi leitað sér aðstoðar lögmanns sem tekið hefur málið að sér. Vátryggður velur sjálfur lögmann meðal félaga í Lögmannafélagi Íslands. Lögmaður getur ekki farið sjálfur með eigið mál án samþykkis félagsins.

#### 58. Bótagreiðslur.

- 58.1 Þegar ágreiningsmál skv. gr. 49.1. hefur verið til lykta leitt greiðir félagið nauðsynlegan og eðlilegan lögmanns- og málskostnað, sbr. 3. mgr., sem vátryggður getur ekki fengið greiddan frá mótaðila eða hinu



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

opinbera. Vátryggðum er skylt að láta reyna á að fá málskostnað greiddan frá hinu opinbera, t.d. að leita umsagnar gjafsóknarnefndar, nema augljóst sé að hann uppfylli ekki skilyrði til þess.

58.2 Komi upp ágreiningur um réttmæti málflytningaþóknunar ber vátryggðum að leggja ágreininginn fyrir úrskurðarnefnd LMFÍ skv. 26. gr. laga um lögmennt nr. 77/1998.

58.3 Félagið greiðir:

- a. þóknun lögmanns og kostnað,
- b. kostnað við að afla álitssgerða, ef lögmaður vátryggðs biður um álitssgerðina áður en til dómsmáls kemur eða augljóst má telja að dómur yrði ekki lagður á mál án þess háttar álitssgerðar,
- c. kostnað við leiðslu vitna eða aðra sönnunarfærslu fyrir dómstólum,
- d. réttargjöld,
- e. málskostnað sem vátryggður er dæmdur eða úrskurðaður til að greiða gagnaðila af dómstóli við lok máls,
- f. málskostnað sem vátryggður tekur á sig með dómsátt að greiða gagnaðila ef augljóst er að dómstóll hefði dæmt hann til að greiða hærri málskostnað ef dómur hefði gengið.

58.4 Ekki eru greiddar bætur vegna:

- a. eigin vinnu, tekjuskertingar, ferða- og dvalarkostnaðar og annars kostnaðar vátryggðs,
- b. fullnustu dóms, úrskurðar eða sáttar,
- c. aukakostnaðar sem stafar af því að fengnir eru fleiri lögmennt eða skipt er um lögmann,
- d. aukakostnaðar sem stafar af því að vátryggður eða lögmaður hans gerist sekur um vanrækslu í málarekstrinum eða hefur að öðru leyti sýnt af sér vanrækslu.

## 59. Frekari skilyrði þess að málskostnaður verði greiddur.

59.1 Hægt er að fara fram á að málskostnaður verði greiddur ef vátryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár hjá félaginu. Hafi vátryggður haft sams konar vátryggingu hjá öðru félagi fær hann þá vátryggingu reiknaða sér til góða.

59.2 Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. getur vátryggður samt sem áður fengið greiddan málskostnað ef þeir atburðir eða þau atvik, sem liggja til grundvallar kröfunni, hafa gerst eftir að vátryggingin tók gildi.

59.3 Ef vátryggður hefur ekki lengur Málskostnaðartryggingu eða sambærilega vátryggingu þegar ágreiningur kemur upp, getur hann þrátt fyrir það fengið málskostnað greiddan úr vátryggingu þessari ef hún hefur verið í gildi þegar þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar kröfunni gerðust og ekki eru liðin fjögur ár frá atburðinum eða atvikinu.

## 60. Landfræðileg mörk.

60.1 Vátryggingin gildir vegna bótaskyldra atvika sem verða á Íslandi.

## 61. Vátryggingarfjárhæð.

61.1 Hámarksbætur vegna hvers tjónsatviks og samanlagt á vátryggingarárinu er sú vátryggingarfjárhæð Málskostnaðartryggingar sem tilgreind er á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Bætur geta þó aldrei orðið hærri en sem nemur fjárhæð þeirra hagsmuna sem ágreiningur er uppi um.

61.2 Um eitt tjónsatvik telst vera að ræða ef hinir vátryggðu eiga aðild sömu megin að ágreiningi eða máli. Ef vátryggður á í fleiri ágreiningsmálum, skulu slík mál talin eitt tjónsatvik svo fremi að kröfur þær sem uppi eru hafðar séu í meginatriðum af sömu rót.

## 62. Eigin áhætta vátryggðs.

62.1 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem er tilgreind á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

## 63. Endurkrafa.

63.1 Að svo miklu leyti sem bætur vegna vátryggingarinnar hafa verið greiddar eignast félagið rétt hins vátryggða til málskostnaðar frá gagnaðila eða hinu opinbera.



# 152 Fasteignatrygging

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### Skráning í tjónagrunn Creditinfo Lánstrausts hf.

Tjón sem tilkynnt eru til vátryggingafélaga 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 vátryggingarsvikum og ofgreiðslu vátryggingabóta. Skráðar eru upplýsingar um kennitölu tjónþola, tjónsnúmer, tegund vátryggingar og tjóns, dagsetning tjóns og skráningar, staðsetning tjóns og eftir atvikum einkvæmt númer hins vátryggða, 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. desember 2022.