195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

SAMEIGINLEGIR SKILMÁLAR.

1. Það sem vátryggt er.

1.1 Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem er í smíðum svo og tjón á byggingarefni, enda sé það komið í hús á vátryggingarstaðnum.
1.2 Vátryggingin tekur einnig til verkfæra, áhalda, vinnupalla og vinnuskúra sem er í eigu vátryggingartaka.
1.3 Vátryggingin bætir slys á mönnum í þjónustu vátryggðs við störf við húsbygginguna.
1.4 Vátryggingin bætir einnig þá skaðabótaskyldu sem fallið getur á eiganda vegna húseignar í smíðum.

2. Greiðsla iðgjalds.

2.1 Greiða skal fyrsta iðgjald þegar vátryggingin gengur í gildi og síðari iðgjöld á tilgreindum gjalddögum. Félagið sendir vátryggingartaka tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins. Í tilkynningunni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem tilkynningin er send.
2.2 Sé iðgjald ekki greitt þegar greiðslufresti lýkur skv. (samkvæmt) 1. mgr. (málsgrein) er félaginu heimilt að senda sérstaka aðvörun, þar sem greiðslu er krafist innan 14 daga, ella fellur vátryggingin niður sé iðgjaldið þá enn ógreitt.
2.3 Hafi vátryggingartaki 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.
2.4 Krafa um greiðslu iðgjalds er send á heimilisfang vátryggingartaka sem tilgreint er í þjóðskrá nema hann hafi tilgreint annað heimilisfang sérstaklega. Breytingar á tilgreindu heimilisfangi skal þegar í stað tilkynna félaginu.
2.5 Falli vátrygging niður skv. 2. mgr. skal vátryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem vátryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið hlutfalli við það sem eftir er af vátryggingartímabilinu.
2.6 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.

3. Útreikningur iðgjalds.

3.1 Við útreikning iðgjalds er lögð til grundvallar áætlun um byggingarkostnað hins vátryggða auk verðmætis verkfæra og áhalda, vinnupalla og vinnuskúra.

4. Gildistími – endurnýjun og uppsögn.

4.1 Vátryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini. Þegar tímabilinu lýkur framlengist vátryggingin um eitt ár í senn nema vátryggingartaki hafi sagt henni upp innan mánaðar frá því að félagið sendi tilkynningu um gjalddaga hins nýja tímabils skv. gr. (grein) 2.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins.
4.2 Nú hefur vátryggingaratburður orðið, sem leitt hefur til alvarlegs trúnaðarbrests milli félagsins og vátryggingartaka, eða áhættumat, sem er til grundvallar vátryggingunni 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 vátryggingunni 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 vátryggingartímabilinu.

5. Takmarkanir á gildissviði vátryggingarinnar.

5.1 Vátryggingin tekur ekki til tjóns sem hljótast við eftirtalin tilvik:
a. stríð, óeirðir, uppþot, verkfallsaðgerðir eða aðra sambærilega atburði,
b. tjón sem hljótast af völdum kjarnorku, jónandi geislunar eða geislavirkra efna,
c. eldgos, jarðskjálfta, skriðuföll, snjóflóð og aðrar náttúruhamfarir,
d. hvers konar líffræðileg eða efnafræðileg áhrif og/eða eitrun, þ.m.t. (þar með talið) vegna sýkla og veira, sem hljótast af völdum hryðjuverka,

195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

5.2 Þá bætir vátryggingin ekki:
   a. hvers konar afleitt tjón og af hvaða orsökum sem er,
   b. tjón sem stafar af því að rangt eða gallað efni er notað,
   c. tjón sem stafar af rangri og /eða ófullkominni hönnun og/eða útreikningum.

6. Svik og aðrar rangar upplýsingar.

6.1 Hafi vátryggingartaki við gerð eða endurnýjun vátryggingarsamnings sviksamlega eða með öðrum hætti vanrækt skyldu sína til að veita félaginu upplýsingar um atvik sem haft geta þýðingu fyrir mat þess á áhættunni og vátryggingaratburður hefur orðið fellur ábyrgð félagsins niður í heild eða að hluta, sbr. (samanber) 20. gr. vátryggingarsamningalaga. Rangar og ófullnægjandi upplýsingar veita félaginu ennfremur rétt til að segja vátryggingunni upp, sbr. 21. gr. laganna.

6.2 Veiti vátryggður við uppgjör bóta af ásetningi rangar upplýsingar 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 vátryggingarsamningum sínum við vátryggðan eins og nánar greinir í 47. gr. vátryggingarsamningalaga.

7. Ásetningur og stórkostlegt gáleysi.

7.1 Valdi vátryggður 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.

8. Breyting á áhættu.

8.1 Vátryggðum er skylt að tilkynna félaginu tafarlaust:
   a. ef breyting verður á vinnuaðferð og/eða framgangi byggingaframkvæmda, jafnvel þótt aðeins sé um tímabundna breytingu að ræða,
   b. ef fram koma athugasemdir frá skoðunarmönnum opinberra eftirlitsstofnana, t.d. Brunamálastofnunar, Vinnueftirlits ríkisins, Neytendastofu og eldvarnareftirliti og byggingaryfirvöldum sveitarfélaga, um vanbúnað á vátryggingarstað sem ætla má að auki áhættu félagsins.

8.2 Félagið áskilur sér rétt til að segja vátryggingunni upp með 30 daga fyrirvara eða breyta vátryggingarkjörum ef einhverjar breytingar verða sem getið er í 1. mgr.

8.3 Láti vátryggður hjá líða að tilkynna breytingar skv. 1. mgr. getur hann misst rétt til vátryggingarbóta eftir reglum vátryggingarsamningalaga.

9. Varúðarreglur.

9.1 Vátryggðum ber að sjá svo um að allur umbúnaður á vátryggingarstað sé í fyllsta samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum. Vátryggðum ber skilyrðislaust að hafa í þjónustu sinni byggingarstjóra samkvæmt fyrirmælum skipulags- og byggingarlaga nr. (númer) 73/1997. Honum ber jafnframt að hlíta öðrum varúðarreglum sem settar eru sérstaklega hverju sinni. Brot gegn gildandi varúðarreglum getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga.

10. Ráðstafanir til varnar tjóni.

10.1 Þegar það tjón, sem vátryggt er gegn, hefur gerst eða hætta er á að það gerist, ber vátryggðum að reyna að afstýra því. Vanræksla í því efni getur varðað lækkun eða missi bóta, sbr. lög um vátryggingarsamninga.

11. Tilkynning um tjón.

11.1 Þegar tjón verður eða tjón er uppgötvað skal vátryggður tilkynna félaginu það svo fljótt sem verða má, en einnig skal vátryggður grafast fyrir um orsök þess að svo miklu leyti sem honum er unnt. Vátryggður skal gefa félaginu tækifæri til að skoða og meta tjónið áður en nokkur viðgerð hefst og áður en samið er um viðgerð. Vanræksla á þessum skyldum getur haft í för með sér skerðingu eða missi bóta.

195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

12. Vátrygging hjá öðru félagi.

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

13. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

13.1 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%.

14. Greiðsla bóta og vextir.

14.1 Krefjast má greiðslu bóta 14 dögum eftir að félagið átti þess kost að afla þeirra upplýsinga sem þörf var á til að meta vátryggingaratburðinn og ákveða fjárhæð bóta. Vátryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. vátryggingarsamningalaga.

15. Verðtrygging.

15.1. Vátryggingarfjárhæðir og aðrar fjárhæðir sem tilgreindar eru í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini til afmörkunar á ábyrgð félagsins breytast einu sinni á ári við upphaf vátryggingartímabils í hlutfalli við breytingar á byggingarvísitölu.

16. Endurkröfuréttur.

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

17. Varnarþing.

17.1 Mál, sem rísa kunna á hendur félaginu út af vátryggingarsamningi þessum, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

18. Lög um vátryggingarsamninga.

18.1 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.

19. Vátryggingarsvið.

19.1 Í vátryggingu þessari eru átta tegundir vátrygginga sem nánar er gerð grein fyrir í sérskilmálum hér á eftir. Heiti þeirra er eftirfarandi:

- Vatnstjónstrygging (20. gr.),
- Hrun- og sigtrygging (21. gr.),
- Fok- og óveðurstrygging (22. gr.),
- Innbrots- og skemmdarverkatrygging (23. gr.),
- Glertrygging (24. gr.),
- Sótfallstrygging (25. gr.),
- Slysatrygging (26. gr.),
- Ábyrgðartrygging (27. gr.).

SÉRSKILMÁLAR.

20. Vatnstjónstrygging.

20.1 Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða sem verður vegna skyndilegs og ófyrirsjáanlegs leka úr leiðslukerfi hússins.

195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

20.2 Vátryggingin bætir **ekki** skemmdir á leiðslum eða kostnað við endurlögn þeirra.
Tjón af völdum utanaðkomandi vatns svo sem úrkomu, flóðs eða snjóbráðar bætist ekki.
20.3 Eigin áhætta vátryggðs í sérhverju tjóni er tilgreind í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

21. Hrun- og sigtrygging.

21.1 Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum hruns eða sigs, enda eigi tjónsorsökin rót sína að rekja til skyndilegs og ófyrirsjáanlegs atviks.
21.2 Eigin áhætta vátryggðs í sérhverju tjóni er 10%, þó að lágmarki sú fjárhæð sem tilgreind er í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

22. Fok- og óveðurstrygging.

22.1 Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða sem verður af völdum óveðurs. Með óveðri er átt við að vindhraði nái 28,5 m/sek (metrar á sekúndu). Við mat á vindhraða skal lögð til grundvallar mæling Veðurstofu Íslands.
Bætur greiðast fyrir allt tjón sem stafar beinlínis af völdum óveðurs, þ.m.t. tjón sem úrkoma veldur í kjölfar þess.
22.2 Eigin áhætta vátryggðs í sérhverju tjóni er tilgreind í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

23. Innbrots- og skemmdarverkatrygging.

23.1 Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum innbrots, þjófnaðar eða skemmdarverks á byggingarstað. Tjón af völdum þjófnaðar bætist því aðeins að það sem stolið var hafi verið geymt í læstum hirslum, en þjófnaður á munum sem geymdir eru undir berum himni bætist ekki.
23.2 Lögreglu skal strax tilkynnt um tjón af völdum innbrots, þjófnaðar eða skemmdarverks.

24. Glertrygging.

24.1 Vátryggingin bætir tjón á gleri í húseign þeirri, eða hluta húseignar sem vátryggð er, ef það brotnar eftir að því hefur endanlega verið komið fyrir á þeim stað sem því er ætlað að vera á.
24.2 Bætur miðast við venjulegt, slétt rúðugler.
24.3 Eigin áhætta vátryggðs í sérhverju tjóni er tilgreind í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

25. Sótfallstrygging.

25.1 Vátryggingin bætir tjón á hinni vátryggðu eign af völdum skyndilegs og ófyrirsjáanlegs sótfalls, t.d. vegna sprengingar í kynditækjum.
25.2 Eigin áhætta vátryggðs í sérhverju tjóni er tilgreind í vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

26. Slysatrygging.

26.1 Vátryggingin bætir slys er vátryggður, fjölskylda hans svo og aðrir sem eru við störf við húsbygginguna verða fyrir á byggingarstað.
26.2 Vátryggingarskilmálar og fjárhæðir eru að öðru leyti þær sömu og gilda fyrir slysatryggingu launþega í byggingarvinnu í samræmi við kjarasamning Starfsgreinasambandsins og Samtaka atvinnulífsins, sem í gildi er á hverjum tíma.
26.3 Vátryggingin bætir ekki slys er iðnmeistarar, verktakar eða starfsmenn þeirra verða fyrir.

27. Ábyrgðartrygging.

Það sem ábyrgðartryggingin bætir.
27.1 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu, sem fallið getur samkvæmt íslenskum lögum á vátryggðan vegna tilgreindrar húseignar eða eignarhluta sem er í smíðum og tilgreint er á skírteini.
27.2 Vátryggingin nær til tjóns vátryggðs vegna skaðabótaábyrgðar hans vegna húseignarinnar eða eignarhluta vátryggðs í henni, eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans.

195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

Vátryggingarfjárhæð og eigin áhætta.

27.3 Hámarksbætur vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar og samanlagt á vátryggingartímabilinu nema fjárhæð sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini. Af hverju tjóni ber vátryggður í eigin áhættu tiltekna fjárhæð, sem tilgreind er á vátryggingar- eða endurnýjunarskírteini.

Tjónsuppgjör og kostnaður við það.

27.4 Er bótakrafa kemur fram á hendur vátryggðum á því sviði, sem vátryggingin 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 vátryggingarfjárhæðin.

Undanskildar áhættur.

27.5 Ábyrgðartryggingin bætir ekki:

a. tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir, en til fjölskyldu teljast maki vátryggingartaka, börn og annað skyldulið, þ. á m. (þar á meðal) eftir atvikum sá sem býr með vátryggðum í föstu varanlegu sambandi, enda eigi þessir aðilar sameiginlegt lögheimili,
b. tjón á munum, sem vátryggður hefur að láni, til leigu, geymslu eða eru af öðrum ástæðum í vörslu hans, þar á meðal munum, sem vátryggður hefur með höndum heimildarlaust,
c. tjón sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu,
d. tjón sem verður sökum mengunar, lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar, þó bætist tjón á hlutum ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar,
e. tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka,
f. eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri,
g. sektir, málskostnað eða önnur útgjöld í sambandi við refsimál,
h. endurkröfu frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingastofnunum,
i. hvers konar tjón, beint eða óbeint, sem rekja má til asbests,
j. hvers konar tjón, beint eða óbeint af völdum perflúor-, perflúoralkýl- og pólýfluoralkýl- efna eða efnasambanda (PFAS) í hvaða formi sem er.

Tímatakmörk.

27.6 Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hafa sér stað á vátryggingartímanum ekki í ljós fyrr en vátryggingin 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 vátryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímanum. 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.

Greiðsla til tjónþola og útborgun vátryggingarfjárhæðar.

27.7 Félagið hefur rétt til að greiða bætur beint til þriðja manns (tjónþola). Þegar vátryggður er ábyrgur vegna tjóns getur félagið á hvaða stigi málsins sem er, fullnægt skuldbindingum sínum og losnað við frekari

195 Húsbyggjendatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

greiðslur með því að greiða þá vátryggingarfjárhæð, sem við á, og áfallna vexti og kostnað sem svara til vátryggingarfjárhæðarinnar.

28. Lög um vátryggingarsamninga, lausn ágreiningsmál o.fl. (og fleira).

28.1 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

28.2 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.

28.3 Þrátt fyrir úrræði 2. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík 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 vátryggingartaka.

28.4 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

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 2025.