



845 Starfsábyrgðartrygging fyrir skoðunarmenn fasteigna

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

1. Vátryggingarbeiðni og lög um vátryggingarsamninga.

- 1.1 Vátrygging þessi gildir fyrir skoðunarmann fasteigna (hér eftir nefndur vátryggður) sem lokið hefur tilskildu námi frá Háskólanum í Reykjavík eða öðrum sambærilegum skóla. Vátryggingin er jafnframt byggð á beiðni, sem vátryggingartaki hefur fyllt út, undirritað og afhent TM tryggingum hf. (hér eftir nefnt "félagið"). Beiðni þessi er jafnframt hluti af vátryggingarsamningnum.
- 1.2 Auk skilmála þessara, vátryggingarskírteinis og annarra gagna, sem vátryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. (númer) 30/2004 um vátryggingarsamninga.

2. Gildissvið vátryggingarinnar.

- 2.1 Vátryggingin gildir fyrir þann skoðunarmann sem nefndur er í vátryggingarskírteini.
- 2.2 Starf vátryggðs, sem vátryggingin tekur til, felst í að skoða húseignir og meta ástand þeirra frá byggingartæknilegu sjónarhorni.
- 2.3 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaábyrgð sem fellur á vátryggðan þegar þriðji maður verður fyrir almennu fjártjóni sem rakið verður til mistaka hans í starfi skv. (samkvæmt) 2. mgr. (málsgrein).
- 2.4 Með almennu fjártjóni er átt við tjón sem hvorki tengist líkamsmeiðslum né spjöllum á munum.

3. Landfræðileg mörk.

- 3.1 Vátryggingin gildir aðeins á Íslandi.

4. Tímatakmörk.

- 4.1 Vátryggingin tekur til skaðabótakröfu gegn vátryggingartaka er til stofnast á vátryggingartímanum, án tillits til þess hvenær það atvik varð sem krafan reis af.
- 4.2 Skaðabótakrafa telst hafa stofnast við það tímamark að hið fyrra af eftirfarandi tilvikum hefur borið að höndum:
 - a. að þriðji maður gerir skriflega skaðabótakröfu á hendur vátryggingartaka,
 - b. að vátryggingartaka verður fyrst kunnugt um að þriðji maður hefur orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem kann að verða rakið til gáleysis skoðunarmanns.
- 4.3 Vátryggingin tekur ekki til tjóns vegna skaðabótakröfu sem stofnast hefur gegn vátryggingartaka á vátryggingartímanum, hafi krafan ekki verið tilkynnt félaginu í síðasta lagi þremur mánuðum eftir lok vátryggingarinnar. Þótt tjón teljist hafa orðið á vátryggingartímanum og það hafi verið tilkynnt félaginu innan þriggja mánaða eftir lok vátryggingarinnar tekur vátryggingin ekki til slíks tjóns nema vátryggingartaki hafi mótttekið skriflega skaðabótakröfu skv. a. lið 2. mgr. og tilkynni það félaginu í síðasta lagi innan tveggja ára eftir lok vátryggingarinnar.
- 4.4 Skaðabótakröfu skv. 2. mgr. sem rakin er til tjóns er verður hvort heldur skyndilega eða smám saman bætir félagið ekki hafi tjón komið í ljós að einhverju leyti eða öllu áður en vátryggingartíminn hófst.

5. Vátryggingarfjárhæð.

- 5.1 Ábyrgð félagsins vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar (tjónsatviks) takmarkast við vátryggingarfjárhæð þá sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Ábyrgð félagsins vegna allra tjónsatvika innan hvers vátryggingarárs (vátryggingartímabils) takmarkast einnig við vátryggingarfjárhæðina.
- 5.2 Félagið greiðir kostnað sem eðlilegt er að vátryggingartaki stofni til vegna ákvörðunar um skaðabótaskyldu eða bótafjárhæð enda þótt greiðsla félagsins fari af þeim sökum fram úr vátryggingarfjárhæðinni. Sama gildir um vexti sem vátryggingartaki er dæmdur til að greiða af skaðabótakröfu sem vátryggingin tekur til.
- 5.3 Sé vátryggingarfjárhæðin lægri en dæmdar skaðabætur er félaginu þó aðeins skylt að greiða þann hluta vaxta og kostnaðar er svarar til bótafjárhæðar þeirrar sem því ber að greiða.

6. Undanskildar áhættur.

- 6.1 Vátryggingin tekur ekki til ábyrgðar sem rakin verður til:



845 Starfsábyrgðartrygging fyrir skoðunarmenn fasteigna

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- a. kostnaðar sem váttryggður verður fyrir vegna vinnu sem inna þarf af hendi til þess að komast að raun um orsakir tjónsatviks eða bæta úr ágöllum sem leiddu til atviksins,
 - b. ásetnings eða stórfellds gáleysis váttryggðs,
 - c. svika eða annars konar refsiverðrar háttsemi,
 - d. sekta eða annarra viðurlaga sem falla á váttryggðan eða þriðja mann,
 - e. fjárprots eða gjaldprots váttryggðs,
 - f. slyss á manni, annars líkamstjóns eða skemmda á munum,
 - g. mengunar loftis, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar,
 - h. kröfu sem fellur á váttryggðan vegna verkataka-starfsemi eða smíða á hans vegum eða vegna þess að hann selur eða afhendir efni eða aðra hluti,
 - i. tjóns sem váttryggður verður fyrir, vegna þess að hann tekur sem eignaraðili þátt í byggingar-framkvæmdum,
 - j. verkefni sem váttryggður tekur þátt í sem samstarfsaðili nema félaginu hafi áður en verkefnið hófst borist tilkynning um samstarfið, en þá ber félagið þó aldrei frekari ábyrgð en sem nemur hlutdeildarþátttöku váttryggðs,
 - k. hvers konar afleiddra tjóna,
 - l. hvers konar leyndra galla eða upplýsinga sem váttryggður hafði ekki vitneskju um og gat ekki fengið vitneskju um í starfi sínu skv. gr. 2.2 og
 - m. fjárhagslegra ráðlegginga váttryggðs,
 - n. hvers konar tjóns, beins eða óbeins, sem rekja má til asbests.
- 6.2 Váttryggingin nær ekki til skaðabótaábyrgðar vegna taps eða tjóns sem stafar beint eða óbeint, að öllu leyti eða að hluta af:
- a. áhrifum dagsetninga á starfsemi búnaðar, kerfa eða samblands þeirra,
 - b. umsjón með eða ráðgjöf um áhrif dagsetninga á starfsemi búnaðar, kerfa eða samblands þeirra,
 - c. eftirliti, viðurkenningu, ákvörðun, staðfestingu eða áritun um aðstæður þar sem áhrif dagsetninga á starfsemi búnaðar, kerfa eða samblands þeirra skipta máli, þ.m.t. (þar með talið) en þó ekki takmarkað við störf framkvæmdastjóra, stjórnarmanna og endurskoðenda að verkefnum sínum.
- 6.3 Í 2. mgr. er:
- a. með **“dagsetningu”** átt við tilgreiningu tíma sem byggist á almanakskerfi þegar tímasetningin verkar sem upplýsingar, kóti, merki eða með hvers konar öðrum hætti í búnaði, kerfi eða samblandi þess hvoru tveggja,
 - b. með **“búnaði”** átt við hvers konar vélar, tæki, vörur og aðra ápreifanlega hluti eða hóp hluta, hvort sem um er að ræða fasteign eða lausafé, þ.m.t. en þó ekki takmarkað við vélbúnað tölva, hugbúnað eða samþætt rafeindakerfi, þ.m.t. örgjörvar og kísilflögur,
 - c. með **“kerfi”** átt við hvers konar upplýsingar, fyrirmæli eða safn þess og hvers konar miðil fyrir upplýsingar og fyrirmæli í tölvutæku formi, á pappír eða í formi geisla, bylgna, eðlisfræðilegra áhrifa, efnaferla eða annars óápreifanlegs eða ápreifanlegs.

7. Eigin áhætta.

- 7.1 Af hverju tjóni ber váttryggður sjálfur eigin áhættu en með lágmarki og hámarki sem getið er í skirteini eða iðgjaldskvittun.
- 7.2 Nái höfuðstóll bótakröfu ekki lágmarki eigin áhættu, greiðir félagið ekki heldur kostnað þó að krafa og kostnaður verði meiri en fjárhæð eigin áhættu.

8. Skyldur váttryggðs vegna tjónsatburðar.

- 8.1 Jafn skjótt og váttryggður fær vitneskju eða grun um að skaðabótakrafa verði gerð á hendur honum, skal hann skýra félaginu frá því skriflega.
- 8.2 Félagið á rétt á að gæta hagsmuna váttryggðs m.a. (meðal annars) með því að annast samninga við tjónpola og eftir atvikum að annast málsvörn.
- 8.3 Félagið er ekki bundið af því er váttryggður viðurkennir skaðabótakröfu, nema leitt sé í ljós að váttryggður gerði aðeins það sem honum var skylt að lögum er hann greiddi kröfuna eða viðurkendi réttmæti hennar.
- 8.4 Váttryggðum er skylt að aðstoða félagið án endurgjalds við að bæta úr tjóni er rakið verður til orsaka sem hann ber skaðabótaábyrgð á með því að:



845 Starfsábyrgðartrygging fyrir skoðunarmenn fasteigna

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- a. gera útreikninga, verkáætlanir eða framkvæma hönnun eða vinna önnur þvílík verk sem til þess eru nauðsynleg og
- b. gera ráðstafanir sem nauðsynlegar eru vegna úrbótanna þar á meðal að hafa venjulegt eftirlit með vinnu við að draga úr eða bæta úr tjóni.

9. Greiðsla iðgjalds.

- 9.1 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.
- 9.2 Sé iðgjald ekki greitt þegar greiðslufresti lýkur skv. 1. mgr. er félaginu heimilt að senda sérstaka aðvörun þar sem greiðslu er krafist innan 14 daga ella fellur vátryggingin niður sé iðgjaldið þá enn ógreitt.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 Falli vátrygging niður skv. 2. mgr. skal vátryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem vátryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið sem um skammtímatryggingu hafi verið að ræða.
- 9.6 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.

10. Gildistaka og lok vátryggingarinnar.

- 10.1 Vátryggingin tekur gildi þegar félagið samþykkir vátryggingarbeiðni. Vátryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. 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. 9.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins. Sé vátryggingin hins vegar tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis skal uppsögnin ávallt hafa borist félaginu í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tímabilsins.
- 10.2 Þegar vátrygging er tekin vegna atvinnurekstrar og svo háttar um reksturinn sem greinir í lokamálslið 1. mgr. getur vátryggingartaki ekki sagt vátryggingarsamningnum upp á vátryggingartímanum til að flytja vátrygginguna til annars félagsins.
- 10.3 Nú hefur vátryggingaratburður orðið, sem leitt hefur til alvarlegs trúnaðarrests 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.

11. Meðferð ágreiningsmála og varnarþing.

- 11.1 Verði ágreiningur um vátrygginguna skal íslenskur dómstóll skera úr honum eftir íslenskum lögum, nema annað leiði af þjóðréttarsamningum sem Ísland er bundið af.
- 11.2 Ágreiningi varðandi vátryggingarsamning og bótaskyldu félagsins að öðru leyti má skjóta til Tjónanefndar vátryggingarfélaganna og úrskurðarnefndar í vátryggingamálum. Upplýsingar um þessar nefndir og starfshætti þeirra má fá hjá félaginu.
- 11.3 Þrátt fyrir úrræði skv. 2. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík mál skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
- 11.4 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.



845 Starfsábyrgðartrygging fyrir skoðunarmenn fasteigna

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 ófgreiðslu 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 15. janúar 2019.