



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

### Almennir skilmálar fyrir brunatryggingar húseigna,

sbr. (samanber) lög nr. (númer) 48/1994 um brunatryggingar með síðari breytingum og reglugerð nr. 809/2000 um lögboðna brunatryggingu húseigna.

Um vátrygginguna gilda lög nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga, ef eigi leiðir annað af skilmálum þessum eða öðrum ákvæðum vátryggingarsamnings.

### 1. Hið vátryggða.

1.1 Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar, sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun ásamt venjubundnu fylgifé hennar, sem fellur undir brunabótamat eignarinnar í samræmi við matsreglur Fasteignamats ríkisins á hverjum tíma. Vátryggingin tekur m.a. (meðal annars) til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:

- a. fastra innréttinga, s.s. (svo sem) fastra stóla, bekkja og lyftu,
- b. allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skólp-, raf-, síma- og tölvulagna, að því marki sem slíkar lagnir geti talist fylgifé viðkomandi húseignar,
- c. venjubundins fylgifyrirlýsingar, 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 innfæld eru í loft eða klæðningar,
- d. einnig til gólfefna sem hafa verið tilniðin fyrir húseignina og varanlega fyrir komið í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld,
- e. botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1.2 m (metrar) niður fyrir efri brún botnplötu,
- f. 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. (grein) 7.4,
- g. kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

### 2. Vátryggingarstaður.

2.1 Vátryggingin gildir aðeins á þeim stað sem tilgreindur er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

### 3. Tjónsorsakir sem vátryggingin nær til.

3.1 Vátryggingin tekur til tjóns á hinu vátryggða af þeim orsökum og með þeim undantekningum sem getið er hér á eftir í 2. til 11. mgr. (málgrein):

#### 3.2 Eldsvoði.

Tjón af völdum eldsvoða.

3.3 Ekki bætist tjón af eldi, 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.

3.4 Ekki bætast tjón á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum, er orsakast af spennubreytingu, ofhitun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoða eða sé afleiðing eldsvoða.

#### 3.5 Elding.

Tjón af völdum eldingar, þótt eigi verði íkveikja.

### 3.6 Sprengingar.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

Tjón sem orsakast af sprengingu í gufukatli til upphitunar húss. Einnig tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa. Tjón af völdum annars konar sprengingar bætist ekki.

3.7 Ekki bætist sá hlutur, vél eða ketill, sem sprengingin verður í.

### 3.8 Sótfall.

Tjón af völdum sótfalls, sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.

3.9 Ekki bætist tjón af sóti eða reyk sem orðið hefur smám saman við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum.

### 3.10 Tjón af völdum loftfars.

Tjón af völdum loftfars og hluts, sem frá því fellur, enda fáist tjónið ekki bætt úr öðrum vátryggingum.

### 3.11 Slökkvi- og björgunaraðgerðir.

Tjón af völdum slökkvi- og björgunaraðgerða, niðurrifs eða annarra réttmætra aðgerða til að afstýra eða draga úr tjóni.

## 4. Undanskildar áhættur. Ásetningur og stórkostlegt gáleysi.

### 4.1 Vátryggingin bætir ekki:

- óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, töf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missir húsaleigutekna o.p.h. (og þess háttar),
- tjón sem beint eða óbeint er af völdum kjarnorku t.d. kjarnasprengingar, kjarnabruna, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangs eða af völdum styrjaldar, innrásar, hernaðaraðgerða, borgararósta, uppreisnar, uppþots eða svipaðra aðgerða,
- tjón sem beint eða óbeint er af völdum jarðskjálfta, eldgosa, snjóflóða eða annarra náttúruhamfara,
- kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðrar, sbr. þó g. lið gr. 1.1.

4.2 Valdi vátryggður, maki sem er samvistum við hann, eða annar sá aðili sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi, tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi einhver þessara aðila valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta.

## 5. Upphaf ábyrgðar félagsins.

### 5.1 Hús í smíðum

Vátrygging á húsi í byggingu, hvort sem um nýbyggingu er að ræða eða viðbyggingu við eldra hús, hefst um leið og eigandi eða forsvarsaður eignarinnar hefur afhent félaginu undirritaða beiðni þar um.

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

Vátrygging fullbyggðs húss eða húss, sem tekið hefur verið í notkun, gengur í gildi þegar vátryggingafélagið, einhver á vegum þess eða Fasteignamat ríkisins hefur sannanlega tekið við vátryggingarbeiðni, enda liggur fyrir brunabótamat eignarinnar eða beiðni um framkvæmd brunabótamats. Sama á við um gildistöku endurmats.

## 6. Viðbygging og endurbætur.

6.1 Vátryggingartaka er skylt að tilkynna félaginu um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss, er orðið hefur eftir að það var síðast metið til brunabóta. Vanræki vátryggingartaki þessa skyldu, er ábyrgð félagsins aðeins hlutfallsleg eftir mismun þeim sem er á vátryggingarfjárhæðinni og verðmæti hins vátryggða.

## 7. Vátryggingarfjárhæð.

### 7.1 Hús í smíðum

Vátryggingarfjárhæð húss í smíðum fer eftir samkomulagi vátryggingartaka og félagsins.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

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

Vátryggingartaka er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats eigi síðar en fjórum vikum eftir að nýtt hús er tekið í notkun eða smíði þess er lokið. Vátryggingarfjárhæð er 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 Fasteignamats ríkisins. Miða ber við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

### 7.3 Breyting á verðmæti.

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 ber einnig að óska endurmats húseignarinnar telji hann vátryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunvirði hússins með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.

### 7.4 Endurmat.

Vátryggingartaka er heimilt að óska eftir nýju brunabótamati á húseigninni hvenær sem er, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli félagsins og vátryggingartaka um fjárhæð brunabótamats getur félagið einnig óskað endurmats. Það mat er á kostnað félagsins, sé fyrri matið staðfest.

### 7.5 Breytingar á vátryggingarfjárhæð.

Vátryggingarfjárhæð breytist árlega skv. ákvörðun Fasteignamats ríkisins vegna breytinga sem orðið hafa á byggingarkostnaði hinna ýmsu tegunda húseigna næstliðið ár að teknu tilliti til útreiknaðra eða áætlaðra afskrifta vegna sama tímabils. Vátryggingarfjárhæð breytist jafnframt mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar útgefinni af Hagstofu Íslands.

## 8. Vátryggingartímabil.

8.1 Ef ekki er á annan veg samið, gildir vátryggingin til næsta árlegs gjalddaga kl. (klukkan) 00, og framlengist um eitt ár í senn, nema henni sé sagt upp samkvæmt 10. gr.

## 9. Iðgjald.

9.1 Iðgjald greiðist fyrirfram, þó ekki fyrir lengri tíma en eitt ár í senn. Félagið krefur vátryggingartaka um greiðslu iðgjalds með því að senda giróseðil eða aðra greiðsluáskorun til þess heimilisfangs, sem vátryggingartaki hefur tilkynnt félaginu. Í áskoruninni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem áskorunin er send.

9.2 Iðgjald vátryggingar er reiknað eftir iðgjaldaskrá félagsins. Félagið áskilur sér rétt til að ákveða endurnýjunargjald skv. (samkvæmt) nýrri iðgjaldaskrá með hliðsjón af almennri áhættubreytingu, verðlagsþróun eða öðrum orsökum, sem raska bótagrundvellingum. Slíkar breytingar veita hvorki vátryggingartaka né félaginu rétt til uppsagnar.

9.3 Iðgjöld hvíla sem lögveð á vátryggðri 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 vátryggðu eign án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms.

9.4 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. Uppsögn.

10.1 Félagi er óheimilt að segja vátryggingunni upp vegna vanskila á iðgjaldi.

10.2 Vilji vátryggingartaki segja vátryggingunni upp ber honum að tilkynna félaginu það skriflega innan mánaðar



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

frá því félagið sendi honum tilkynningu um greiðslu iðgjalds skv. gr. 9.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka vátryggingartímabilsins. 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. Uppsögn er ekki gild nema henni fylgi staðfesting þess efnis, að húseigandi hafi stofnað til nýrrar vátryggingar hjá öðru vátryggingafélagi.

- 10.3 Þegar vátrygging er tekin vegna atvinnurekstrar og svo háttar til um reksturinn sem greinir í 3. málslið 2. mgr. getur vátryggingartaki ekki sagt vátryggingarsamningnum upp á vátryggingartímanum til að flytja vátrygginguna til annars félagsins.

### 11. Tilkynning um tjón og ráðstafanir til varnar tjóni.

- 11.1 Hafi tjón orðið sem félaginu er talið skylt að bæta, skal sá er fyrir tjóni varð, tilkynna það félaginu eða umboðsmanni þess þegar í stað. Þá hvílir á honum sú skylda að gera það sem í hans valdi stendur til að verja gegn frekara tjóni húshluti, muni eða önnur verðmæti sem bjargað hefur verið, jafnt skemmdum sem óskemmdum, þar til menn á vegum félagsins geta skoðað skemmdirnar. Vanræksla á skyldum vátryggðs í þessu efni getur varðað lækkun eða missi bóta eftir lögum um vátryggingarsamninga.

### 12. Virðing tjóns.

- 12.1 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.
- 12.2 Skylt er tjónþola að veita þær upplýsingar, sem hann getur, um tjón og orsök þess og að leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, uppdætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við virðinguna.
- 12.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar vátryggðu eignar, eftir að hún hefur verið tryggt hjá félaginu og þessa verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni vátryggingu, skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.
- 12.4 Eyðileggist húseign algerlega, skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 12.5 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða þannig að dreginn sé frá mismunur milli gamals og nýs, jafnframt sem miða skal við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkaðist er vátryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 12.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæm.
- 12.7 Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrif var óhjákvæmilegt, áður en vátryggingaratburðurinn varð, skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurrifs.
- 12.8 Tjónþola er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

### 13. Uppgjör tjóns.

- 13.1 Vátryggingarbótum 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 vátryggður rétt á greiðslu á viðgerðarkostnaði, sem þegar er fallinn, sbr. ákvæði í 48. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi. Vátryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. vátryggingarsamningalaga.
- 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.
- 13.3 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.
- 13.4 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



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

kjölfar tjóns, skulu bætur lækka sem því nemur.

### 14. Úrlausn ágreinings um brunabótamat eða bótafjárhæð.

- 14.1 Rísi ágreiningur milli félagsins og váttryggingartaka um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat skv. gr. 7.4. Vilji félagið eða váttryggingartaki ekki una niðurstöðu endurmats Fasteignamats ríkisins er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatsnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra váttryggingamála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem úrskurður gengur á móti.
- 14.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð skv. gr. 13.2 og 13.3 má skjóta málinu til gerðardóms. Gerðardómur skal skipaður tveimur mönnum, er héraðsdómur í umdæmi því, sem húseign er í, tilnefnir hverju sinni. Greiða skal kostnað vegna gerðardóms samkvæmt gjaldskrá, sem ráðherra váttryggingamála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá, sem gerð gengur á móti.

### 15. Lagafyrirmæli og varúðarreglur.

- 15.1 Váttryggingartaka ber að sjá um, að allur umbúnaður á og við hina váttryggðu eign sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum svo og varúðarreglur, sem tryggingarskilmálum fylgja, allt eftir því, sem á við á hverjum stað.
- 15.2 Ef tjón verður á hinu váttryggða og umbúnaði hefur verið áfátt að einhverju leyti og í trássi við ofangreind fyrirmæli, þá á váttryggingartaki aðeins kröfu á hendur félaginu, þegar og að svo miklu leyti sem telja má sannað af hans hálfu, að það hafi eigi verið að kenna vanrækslu á því, að reglum og fyrirmælum væri fylgt, að váttryggingaratburðurinn gerðist eða hve víðtækar afleiðingar hans urðu.
- 15.3 Komi fram athugasemdir frá fulltrúa félagsins eða opinberum eftirlitsstofnunum, til dæmis Brunamálastofnun, Neytendastofu, 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.

### 16. Aukin áhætta.

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

### 17. Tvíttrygging.

- 17.1 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.

### 18. Svik og rangar upplýsingar.

- 18.1 Hafi váttryggingartaki við gerð eða endurnýjun váttryggingarsamnings 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 váttryggingaratburður hefur orðið fellur ábyrgð félagsins niður í heild eða að hluta, sbr. 20. gr. váttryggingarsamningalaga.
- 18.2 Veiti váttryggður 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 váttryggingarsamningum sínum við váttryggðan eins og nánar greinir í 47. gr. váttryggingarsamningalaga.

### 19. Lög um váttryggingarsamninga, lausn ágreiningsmála o.fl. (og fleira).

- 19.1 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.



# 150 Brunatrygging húseigna

## VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- 19.2 Ágreiningi varðandi váttryggingarsamning og bótaskyldu félagsins að öðru leyti má skjóta til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Upplýsingar um nefndina og starfshætti hennar má fá hjá félaginu.
- 19.3 Þrátt fyrir úrræði 2. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík mál, svo og önnur mál sem rísa út af váttryggingu þessari, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Félaginu er þó einnig heimilt að höfða mál út af váttryggingunni á heimilisvarnarþingi váttryggingartaka.
- 19.4 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

### SKILDAGAR.

#### Númer 1.

##### Foktrygging.

Váttrygging þessi bætir tjón á hinu váttryggða sem rekja má til óveðurs þegar vindhraði hefur náð 28,5 m/sek (metrar á sekúndu) eða meira.

Hafa skal til hliðsjónar skráðar heimildir Veðurstofu Íslands um veðurhæð þegar tjónið átti sér stað. Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað þegar tjónið varð skal hafa til hliðsjónar hvort illviðri hafi valdið öðrum skaða á sömu slóðum þegar tjónsatburðurinn varð.

Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

Eigin áhætta váttryggingartaka í hverju tjóni nemur fjárhæð sem tilgreind er í váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

#### Númer 2.

##### Viðbótartrygging umfram brunabótamat.

Úr váttryggingu þessari greiðast bætur allt að váttryggingarfjárhæðinni, þegar matsfjárhæð samkvæmt brunabótamati framkvæmdu af Fasteignamati ríkisins 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.

Skilmálar þessir gilda frá 29. júní 2015.