

# Vátryggingaskilmálar nr. 13

## Brunatrygging húseigna

### 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. Vátryggingin, félagið og fleira.

- 1.1 Vátryggingafélagið sem vátrygginguna veitir er Tryggingamiðstöðin hf. (hlutafélag), hér eftir nefnt félagið. Elísabet er vörumerki og sá vettvangur Tryggingamiðstöðvarinnar sem annast öll samskipti milli vátryggingartaka og félagsins, þ.m.t. (þar með talið) á Internetinu og með tölvupósti. Skilmálar þessir gilda um þær brunatryggingar sem skráðar eru hjá Elísabetu.
- 1.2 Í umsókn um vátrygginguna gefur vátryggingartaki upp netfang sem hann staðfestir og samþykkir að sé virk og rétt boðleið fyrir Elísabetu varðandi nauðsynlegar tilkynningar vegna vátryggingarinnar, svo sem tilkynningar um greiðslu iðgjalda, breytingar á iðgjöldum og skilmálum, vanskil, endurnýjun skírteina og niðurfellingu vátryggingar. Vátryggingartaka er skylt að tilkynna Elísabetu um breytingar á uppgefnu netfangi í gegnum netfangið [elisabet@elisabet.is](mailto:elisabet@elisabet.is). Það er á ábyrgð vátryggingartaka að netfangið sé rétt skráð við umsókn eða breytingu, netfangið sé virkt, netfangið sé vátryggingartaka aðgengilegt og það geti tekið á móti tölvupósti hverju sinni.
- 1.3 Vátryggingartaki skal senda Elísabetu á netfangið [elisabet@elisabet.is](mailto:elisabet@elisabet.is) allar upplýsingar og tilkynningar er varða vátrygginguna, svo sem breytt heimilisfang, breytingar á áhættunni og uppsögn. Slíkar tilkynningar skulu berast frá netfangi því sem skráð er hjá Elísabetu, sbr. 2. mgr. (málsgrein). Um tilkynningu tjóna fer eftir því sem nánar greinir í 12. gr. (grein) skilmálanna.
- 1.4 Ef vátryggingartaki á þess ekki kost að koma tilkynningum til Elísabetar með þeim hætti sem greinir í 2. og 3. mgr., t.d. (til dæmis) vegna bilunar í búnaði eða lokunar símalínu, skal hann koma tilkynningum til félagsins með öðrum tryggilegum hætti.

#### 2. Hið vátryggða.

- 2.1 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 Fasteignaskrár Íslands 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-, skólþ-, raf-, síma- og tölvulagna, að því marki sem slíkar lagnir geti talist fylgifé viðkomandi húseignar,
  - c. venjubundins fylgifjár íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, t.d. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar,
  - d. einnig til gólfefna sem hafa verið tilsiðin 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. 8.4,
  - g. kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

#### 3. Vátryggingarstaður.

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

#### 4. Tjónsorsakir sem vátryggingin nær til.

- 4.1 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.:

## Vátryggingaskilmálar nr. 13

### Brunatrygging húseigna

#### 4.2 Eldsvoði.

Tjón af völdum eldsvoða.

4.3 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.

4.4 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.

#### 4.5 Elding.

Tjón af völdum eldingar, þótt eigi verði íkveikja.

#### 4.6 Sprengingar.

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.

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

#### 4.8 Sótfall.

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

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

#### 4.10 Tjón af völdum loftfars.

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

#### 4.11 Slökkvi- og björgunaraðgerðir.

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

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

5.1 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 tjónsatburðar, sbr. þó g. lið gr. 2.1.

5.2 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.

### 6. Upphaf ábyrgðar félagsins.

#### 6.1 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 forsvarsmaður eignarinnar hefur afhent félaginu undirritaða beiðni þar um.

#### 6.2 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 Fasteignaskrá Íslands hefur sannanlega tekið við vátryggingarbeiðni, enda liggur fyrir brunabótamat eignarinnar eða beiðni um framkvæmd brunabótamats. Sama á við um gildistöku endurmats.

### 7. Viðbygging og endurbætur.

7.1 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.

# Vátryggingaskilmálar nr. 13

## Brunatrygging húseigna

### 8. Vátryggingarfjárhæð.

#### 8.1 Hús í smíðum.

Vátryggingarfjárhæð húss í smíðum fer eftir samkomulagi vátryggingartaka og félagsins.

#### 8.2 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 Fasteignaskrár Íslands. Miða ber við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

#### 8.3 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.

#### 8.4 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.

#### 8.5 Breytingar á vátryggingarfjárhæð.

Vátryggingarfjárhæð breytist árlega skv. (samkvæmt) ákvörðun Fasteignaskrár Íslands 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.

### 9. Vátryggingartímabil.

9.1 Ef ekki er á annan veg samið, gildir vátryggingin til næsta mánaðarlegs gjalddaga kl. (klukkan) 00, og framlengist um einn mánuð í senn, nema henni sé sagt upp samkvæmt 11. gr.

### 10. Iðgjald.

10.1 Iðgjald greiðist fyrirfram fyrir einn mánuð í senn. Fyrsta iðgjald fellur í gjalddaga þegar ábyrgð Elísabetar hefst. Síðari iðgjöld falla í gjalddaga á fyrsta degi hvers endurnýjunartímabils. Iðgjöld greiðast með skuldfærslu á það kreditkort sem vátryggingartaki hefur upplýst að nota skuli í því skyni.

10.2 Iðgjaldið er einungis greitt með kreditkort.

10.3 Iðgjald vátryggingar er reiknað eftir iðgjaldaskrá félagsins. Félagið áskilur sér rétt til að ákveða endurnýjunargjald skv. nýrri iðgjaldaskrá með hliðsjón af almennri áhættubreytingu, verðlagsþróun eða öðrum orsökum, sem raska bótgrundvellingum.

10.4 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.

### 11. Uppsögn.

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

11.2 Vilji vátryggingartaki segja vátryggingunni upp ber honum að tilkynna það skriflega til Elísabetar á netfangið [elisabet@elisabet.is](mailto:elisabet@elisabet.is). Uppsögn er ekki gild nema félaginu berist einnig staðfesting þess efnis að húseigandi hafi stofnað til nýrrar vátryggingar hjá öðru vátryggingafélagi.

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

12.1 Hafi tjón orðið sem félaginu er talið skylt að bæta, skal vátryggður tilkynna það

## Vátryggingaskilmálar nr. 13

### Brunatrygging húseigna

félaginu þegar í stað á vef Elísabetar, [www.elisabet.is](http://www.elisabet.is), samkvæmt nánari leiðbeiningum þar. 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.

#### 13. Virðing tjóns.

- 13.1 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.
- 13.2 Skytt er tjónþola að veita þær upplýsingar, sem hann getur, um tjón og orsök þess og að leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, uppdrætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við virðinguna.
- 13.3 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.
- 13.4 Eyðileggist húseign algerlega, skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 13.5 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.
- 13.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæm.
- 13.7 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.
- 13.8 Tjónþola er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

#### 14. Uppgjör tjóns.

- 14.1 Vátryggingarbotum 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 sakamálið verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi. Vátryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. vátryggingarsamningalaga.
- 14.2 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.
- 14.3 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.

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

- 15.1 Rísi ágreiningur milli félagsins og vátryggingartaka um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat skv. gr. 8.4. Vilji félagið eða vátryggingartaki ekki una niðurstöðu endurmats Fasteignakrár Íslands er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatsnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra vátryggingamála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem úrskurður gengur á móti.
- 15.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð skv. gr. 14.2 og 14.3 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 vátryggingamála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá, sem gerð gengur á móti.

#### 16. Lagafyrirmæli og varúðarreglur.

- 16.1 Vátryggingartaka ber að sjá um, að allur umbúnaður á og við hina vátryggðu 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.

## Vátryggingaskilmálar nr. 13

### Brunatrygging húseigna

16.2 Ef tjón verður á hinu vátryggða og umbúnaði hefur verið áfátt að einhverju leyti og í trássi við ofangreind fyrirmæli, þá á vátryggingartaki 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 vátryggingaratburðurinn gerðist eða hve víðtækar afleiðingar hans urðu.

16.3 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.

#### 17. Aukin áhætta.

17.1 Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun, er haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni, skal tilkynna félaginu tafarlaust. Láti vátryggingartaki 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 vátryggingarsamninga.

#### 18. Tvítrygging.

18.1 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.

#### 19. Svik og rangar upplýsingar.

19.1 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. 20. gr. vátryggingarsamningalaga.

19.2 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.

#### 20. Meðferð ágreiningsmála og og varnarþing.

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

20.2 Þrátt fyrir úrræði skv. 1. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík mál skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

20.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

#### 21. Viðbótartrygging umfram brunabótamat.

21.1 Úr vátryggingu þessari greiðast bætur allt að vátryggingarfjárhæðinni, þegar matsfjárhæð samkvæmt brunabótamati framkvæmdu af Fasteignaskrá Íslands hrekkur ekki til greiðslu fullnaðarbóta úr lögboðinni brunatryggingu húseignarinnar.

21.2 Um vátryggingu samkvæmt skildaga þessum gilda, eftir því sem við á, framangreindir skilmálar brunatryggingar húseigna.

Skilmálar þessir gilda frá 29. september 2009.