



# H plús Húsnæðistrygging

## Vátryggingarskilmálar nr. GF25

### Um vátrygginguna gilda:

- Vátryggingarskírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmálar þessir nr. GF25.
- Sameiginlegir skilmálar félagsins nr. YY10.
- Lög um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Ákvæði í vátryggingarskírteini ganga framur ákvæðum í skilmálum. Ákvæði í vátryggingarskírteini og skilmálum ganga framur frávíkjanlegum lagaákvæðum.

## EFNISYFIRLIT

	Blaðsíða
<b>I. Brunatrygging húseigna</b>	2
<b>II. Viðbótarbrunatrygging húseigna (valkvætt)</b>	5
<b>III. Húseigendatrygging íbúðarhúsnæðis (valkvætt)</b>	7
A. Almennir skilmálar	7
B. Húseignin og afnotamissir íbúðarhúsnæðis	8
C. Ábyrgðartrygging húseigenda	11
D. Málskostnaðartrygging	13



## I. Brunatrygging húseigna

Vátrygging þessi er samkvæmt lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 og reglugerð um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000.

### Efnisyfirlit:

1. Vátryggðir hagsmunir
2. Vátryggður og meðvátryggðir
3. Bótasvið
4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu
5. Varúðarreglur
6. Brot á varúðarreglum
7. Samsömun
8. Áhættubreyting
9. Útreikningur iðgjalds
10. Greiðsla iðgjalds
11. Endurgreiðsla iðgjalds
12. Vátryggingarfjárhæð
13. Ákvörðun bóta
14. Undirtrygging
15. Virðing tjóns
16. Upphaf og lok ábyrgðar
17. Eigendaskipti
18. Ágreiningur um fjárhæð brunabótamats og bótafjárhæð
19. Tvítrygging
20. Fyrning

### 1. Vátryggðir hagsmunir

- 1.1 Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun, á þeim stað sem þar er tiltekinn.
- 1.2 Vátryggingin tekur jafnframt til venjubundins fylgifyjár húseignarinnar sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við matsreglur Fasteignaskrár Íslands á hverjum tíma. Vátryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:
  - 1.2.1 Fastra innréttinga, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu.
  - 1.2.2 Allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skolp-, raf-, síma- og tölvulagna.
  - 1.2.3 Venjubundins fylgifyjár íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, s.s. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar. Einnig tekur hún til gólfefna sem hafa verið tilsníðin fyrir

húseignina og varanlega komið fyrir í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld.

- 1.2.4 Botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu.
- 1.2.5 Skjólveggja og annarra mannvirkja, svo sem sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum. Hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt vátryggingarfélagi og endurmats óskað samkvæmt 8. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000.
- 1.2.6 Nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila eftir að hús var reist.
- 1.2.7 Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

### 2. Vátryggður og meðvátryggðir

- 2.1 Eigandi húseignar er vátryggður.
- 2.2 Réttthafar að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í húseigninni eru meðvátryggðir í skilningi laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

### 3. Bótasvið

#### 3.1 Eldsvoði, elding og sprenging

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.1.1 Eldsvoða.
- 3.1.2 Eldingar.
- 3.1.3 Sprengingar í gufukatli til upphitunar húsa og tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

- 3.1.4 Vegna elds 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.
- 3.1.5 Á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum þegar tjón orsakast af spennubreytingu, ofhitnun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði, og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoða eða sé afleiðing eldsvoða.



3.1.6 Á vél eða katli sem sprengingin verður í.

### 3.2 Sótfall

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

3.2.1 Sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.

**Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum:**

3.2.2 Sóts eða reyks sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum.

### 3.3 Loftför

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

3.3.1 Loftfara og hluta sem frá þeim falla.

### 3.4 Slökkvi- og björgunaraðgerðir

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

3.4.1 Slökkvi- og björgunaraðgerða þegar markmið með ráðstöfununum er að forðast eða takmarka tjón sem fellur undir vátrygginguna og ráðstafanirnar teljast sérstakar og réttlætanager.

**Vátryggingin bætir ekki:**

3.4.2 Óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, töf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missi húsaleigutekna o.þ.h.

3.4.3 Kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

## 4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum:

4.1 Jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.

4.2 Styrjaldar, innrásar, hernaðaraðgerða, borgarrósta, uppreisnar, uppþots, verkfalls eða svipaðra aðgerða.

4.3 Kjarnabreytingar, jónandi geislunar, mengunar af geislavirkum efnum, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangsefnis.

## 5. Varúðarreglur

Vátryggðum ber að sjá um að allur umbúnaður og brunavarnir á og við hina vátryggðu eign sé í

samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum.

## 6. Brot á varúðarreglum

Skylt er að fara eftir varúðarreglum í skilmálum þessum. Sé varúðarreglum ekki fylgt getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 7. Samsömun

Við ákvörðun bótaábyrgðar áskilur félagið sér rétt til að bera fyrir sig háttsemi maka vátryggðs og manns sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi, sbr. 29 gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 8. Áhættubreyting

Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun er haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni skal tilkynna félaginu tafarlaust. Láti vátryggður hjá líða að gefa slíka tilkynningu getur það haft í för með sér að ábyrgð félagsins takmarkist eða falli niður, sbr. 24. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 9. Útreikningur iðgjalds

Grunniðgjald vátryggingarinnar er reiknað út frá brunabótamati húseignar, notkunar hennar og staðsetningu.

## 10. Greiðsla iðgjalds

10.1 Iðgjald fyrir vátrygginguna fellur í gjalddaga þegar greiðsla þess er krafist.

10.2 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 selja hina vátryggðu eign á uppboði, sbr. lög um nauðungarsölu nr. 90/1991.

## 11. Endurgreiðsla iðgjalds

Falli vátryggingarsamningur úr gildi áður en vátryggingartímabili lýkur endurgreiðir félagið iðgjald í hlutfalli við þann tíma sem vátryggður hefur greitt fyrir og vátryggingin er ekki í gildi. Þetta gildir þó ekki ef húseignin eyðileggst vegna tjóns sem vátryggingin tekur til.



## 12. Vátryggingarfjárhæð

- 12.1 Vátryggingarfjárhæð húseignar skal nema brunabótamati hennar samkvæmt Fasteignaskrár Íslands á hverjum tíma.
- 12.2 Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald skal vátryggður láta meta hana að nýju, og eigi síðar en fjórum vikum eftir að stækkun eða endurbótum lauk. Vátryggðum ber einnig að óska endurmats húseignarinnar telji hann vátryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunvirði hússins með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.
- 12.3 Vátryggðum er heimilt að óska eftir nýju brunabótamati á húseigninni hvenær sem er, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli félagsins og vátryggðs um fjárhæð brunabótamats getur félagið einnig óskað endurmats. Það mat er á kostnað félagsins sé fyrra matið staðfest.
- 12.4 Breyta skal vátryggingarfjárhæðum árlega í samræmi við matsreglur Fasteignaskrár Íslands samkvæmt 5. gr. reglugerðar nr. 809/2000. Jafnframt breytist vátryggingarfjárhæð mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar.

## 13. Ákvörðun bóta

- 13.1 Vátryggingarbótum skal varið til að gera við hús sem skemmt 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 á fallinn. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.
- 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.

## 14. Undirtrygging

- 14.1 Vátryggðum er skylt að tilkynna félaginu og Fasteignaskrár Íslands um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss sem orðið hefur eftir að það var síðast metið til brunabóta.
- 14.2 Sé heildarverðmæti hins vátryggða meira en vátryggingarfjárhæð bætist tjón hlutfallslega.

## 15. Virðing tjóns

- 15.1 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.
- 15.2 Skylt 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.
- 15.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar vátryggðu eignar eftir að hún hefur verið vátryggð hjá félaginu og þessa verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni vátryggingu skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.
- 15.4 Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.
- 15.5 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða og ber þá að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast er vátryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 15.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæmar.
- 15.7 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.
- 15.8 Vátryggðum er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.



## 16. Upphaf og lok ábyrgðar

- 16.1 Þrátt fyrir gr. 1.1 í sameiginlegum skilmálum félagsins (YY10) gengur þessi vátrygging í gildi þegar félagið, einhver á vegum þess eða Fasteignaskrár Íslands, hefur sannanlega tekið við vátryggingarbeiðni, enda liggja fyrir beiðni um brunabótamat eignarinnar. Sama á við um gildistöku endurmats.
- 16.2 Félaginu er ekki heimilt að fella úr gildi vátrygginguna nema fyrir liggja staðfesting á að húseigandi hafi tekið nýja vátryggingu hjá öðru félagi.

## 17. Eigendaskipti

Sé um eigendaskipti að ræða gengur vátryggingin í gildi á afhendingardegi sem tiltekinn er í kaupsamningi um húseign eða öðrum eignarheimildarskjölum. Séu liðnir meira en 14 dagar frá afhendingu eignar við skráningu eigendaskiptanna í Landskrá fasteigna eða upplýsingar liggja ekki fyrir um afhendingardag skal vátryggingin taka gildi á skráningardegi eigendaskiptanna í Landskrá fasteigna.

## 18. Ágreiningur um fjárhæð brunabótamats og bóta-fjárhæð

- 18.1 Rísi ágreiningur milli félagsins og vátryggðs um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat samkvæmt gr. 12.3. Vilji félagið eða vátryggður ekki una niðurstöðu endurmats Fasteignaskrár Íslands er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra vátryggingarmála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem gerð gengur á móti.
- 18.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð 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 vátryggingarmála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá sem gerð gengur á móti.

## 19. Tvítrygging

- 19.1 Ef sama tjón fellur undir fleiri en eina vátryggingu getur vátryggður valið hvaða vátryggingu hann vill nota þar til hann hefur fengið þær bætur sem hann á kröfu til.
- 19.2 Ef fleiri en eitt vátryggingarfélag bera ábyrgð á tjóni samkvæmt gr. 19.1 skulu þau, sé ekki um

annað samið, greiða bætur hlutfallslega eftir ábyrgð hvers þeirra um sig á tjóninu.

## 20. Fyrning

Krafa um bætur fyrnist á 4 árum. Fresturinn hefst við lok þess almanaksárs er vátryggður fékk nauðsynlegar upplýsingar um þau atvik sem eru grundvöllur kröfu hans. Krafan fyrnist þó í síðasta lagi á 10 árum frá lokum þess almanaksárs er vátryggingaratburður varð.

## II. Viðbótarbrunatrygging húseigna

Vátryggingin er innifalin ef hún er tilgreind í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

### Efnisyfirlit:

1. Vátryggðir hagsmunir
2. Vátryggður og meðvátryggðir
3. Bótasvið
4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu
5. Varúðarreglur
6. Brot á varúðarreglum
7. Samsömun
8. Áhættubreyting
9. Útreikningur iðgjalds
10. Greiðsla iðgjalds
11. Endurgreiðsla iðgjalds
12. Vátryggingarfjárhæð
13. Ákvörðun bóta
14. Virðing tjóns
15. Eigendaskipti
16. Tvítrygging
17. Fyrning

### Inngangur:

Vátryggingin nær til brunatjóns á vátryggðri húseign þegar fjárhæð brunabótamats nægir ekki til endurbyggingar húss, vegna tjóns sem bætt er úr lögboðinni brunatryggingu húseigna.

### 1. Vátryggðir hagsmunir

- 1.1 Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun, á þeim stað sem þar er tiltekinn.
- 1.2 Vátryggingin tekur jafnframt til venjubundins fylgjifjár húseignarinnar sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við matsreglur



Fasteignaskrár Íslands á hverjum tíma. Vátryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:

- 1.2.1 Fastra innréttinga, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu.
- 1.2.2 Allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skolp-, raf-, síma- og tölvulagna.
- 1.2.3 Venjubundins fylgifyrjór íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, s.s. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampna í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar. Einnig tekur hún til gólfefna sem hafa verið tilsniðin fyrir húseignina og varanlega komið fyrir í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld.
- 1.2.4 Botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brúnbotnplötu.
- 1.2.5 Skjólveggja og annarra mannvirkja, svo sem sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum.
- 1.2.6 Nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila eftir að hús var reist.
- 1.2.7 Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

## 2. Vátryggður og meðvátryggðir

- 2.1 Eigandi húseignar er vátryggður.
- 2.2 Veðhafar og aðrir þeir sem eiga fjárhagslega hagsmuni í hinu vátryggða eru ekki meðvátryggðir í skilningi laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004, nema þeir hafi fengið staðfestingu þess efnis frá félaginu.

## 3. Bótasvið

### 3.1 Eldsvoði, elding og sprenging

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.1.1 Eldsvoða.
- 3.1.2 Eldingar.
- 3.1.3 Sprengingar í gufukatli til upphitunar húsa og tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa.

### Vátryggingin bætir ekki tjón:

- 3.1.4 Vegna elds 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.
- 3.1.5 Á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum þegar tjón orsakast af spennubreytingu, ofhitnun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði, og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoða eða sé afleiðing eldsvoða.
- 3.1.6 Á vél eða katli sem sprengingin verður í.

### 3.2 Sóttfall

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.2.1 Sóttfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.

### Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum:

- 3.2.2 Sóts eða reyks sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun, s.s. sót frá reykhláfi eða kertum.

### 3.3 Loftför

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.3.1 Loftfara og hluta sem frá þeim falla.

### 3.4 Slökkvi- og björgunaraðgerðir

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 3.4.1 Slökkvi- og björgunaraðgerða þegar markmið með ráðstöfununum er að forðast eða takmarka tjón sem fellur undir vátrygginguna og ráðstafanirnar teljast sérstakar og réttlætjanlegar.

### Vátryggingin bætir ekki:

- 3.4.2 Óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, tóf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missi húsaleigutækna o.þ.h.
- 3.4.3 Kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eitrefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

## 4. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum:



- 4.1 Jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.
- 4.2 Styrjalдар, innrásar, hernaðaraðgerða, borgarrósta, uppreisnar, uppþots, verkfalls eða svipaðra aðgerða.
- 4.3 Kjarnabreytingar, jónandi geislunar, mengunar af geislavirkum efnum, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangsefnis.

## 5. Varúðarreglur

Vátryggðum ber að sjá um að allur umbúnaður og brunavarnir á og við hina vátryggðu eign sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum.

## 6. Brot á varúðarreglum

Skyllt er að fara eftir varúðarreglum í skilmálum þessum. Sé varúðarreglum ekki fylgt getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 7. Samsömun

Við ákvörðun bótaábyrgðar áskilur félagið sér rétt til að bera fyrir sig háttsemi maka vátryggðs og manns sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi, sbr. 29 gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 8. Áhættubreyting

Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun er haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni skal tilkynna félaginu tafarlaust. Láti vátryggður hjá líða að gefa slíka tilkynningu getur það haft í för með sér að ábyrgð félagsins takmarkist eða falli niður, sbr. 24. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 9. Útreikningur iðgjalds

Grunniðgjald vátryggingarinnar er reiknað út frá notkun húseignar og staðsetningu.

## 10. Greiðsla iðgjalds

- 10.1 Iðgjald fyrir vátrygginguna fellur í gjalddaga þegar greiðsla þess er krafist.
- 10.2 Vanskil á greiðslu iðgjalds geta valdið réttindamissi og niðurfellingu

vátryggingarsamnings, sbr. 33. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## 11. Endurgreiðsla iðgjalds

Falli vátryggingarsamningur úr gildi áður en vátryggingartímabili lýkur endurgreiðir félagið iðgjald í hlutfalli við þann tíma sem vátryggður hefur greitt fyrir og vátryggingin er ekki í gildi. Þetta gildir þó ekki ef húseignin eyðileggst vegna tjóns sem vátryggingin tekur til.

## 12. Vátryggingarfjárhæð

- 12.1 Vátryggingarfjárhæð nemur fjárhæð þeirri er kemur fram í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 12.2 Upphæð vátryggingarfjárhæðar er ekki sönnun fyrir verðmæti hinna vátryggðu hagsmuna.
- 12.3 Vátryggingarfjárhæð breytist samkvæmt vísitölu byggingakostnaðar.

## 13. Ákvörðun bóta

- 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 á fallinn. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.
- 13.1.1 Bætur eru ekki greiddar úr þessari vátryggingu nema að kostnaður við endurbyggingu vátryggðar húseignar fari umfram brunabótamat hennar.

## 14. Virðing tjóns

- 14.1 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða og ber þá að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast er vátryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 14.2 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæmar, nema um annað sé samið.



## 15. Eigendaskipti

Ef eigendaskipti verða að vátryggðri húseign fellur vátryggingin úr gildi þegar eigendaskipti hafa átt sér stað. Félagið er þrátt fyrir þetta ábyrgt ef vátryggingaratburður verður innan 14 daga frá eigendaskiptum ef hinn nýi aðili hefur ekki sjálfur tekið vátryggingu.

## 16. Tvítrygging

16.1 Ef sama tjón fellur undir fleiri en eina vátryggingu getur vátryggður valið hvaða vátryggingu hann vill nota þar til hann hefur fengið þær bætur sem hann á kröfu til.

16.2 Ef fleiri en eitt vátryggingarfélag bera ábyrgð á tjóni samkvæmt gr. 16.1 skulu þau, sé ekki um annað samið, greiða bætur hlutfallslega eftir ábyrgð hvers þeirra um sig á tjóninu.

## 17. Fyrning

Krafa um bætur fyrnist á 4 árum. Fresturinn hefst við lok þess almanaksárs er vátryggður fékk nauðsynlegar upplýsingar um þau atvik sem eru grundvöllur kröfu hans. Krafa fyrnist þó í síðasta lagi á 10 árum frá lokum þess almanaksárs er vátryggingaratburður varð.

# IV. Húseigendatrygging íbúðarhúsnæðis

Vátryggingin er innifalin ef hún er tilgreind í vátryggingarskipteini eða endurnýjunarkvittun.

### Efnisyfirlit:

#### A. Almennir skilmálar

1. Vátryggður og meðvátryggðir
2. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu
3. Brot á varúðarreglum
4. Greiðsla iðgjalds
5. Endurgreiðsla iðgjalds
6. Eigendaskipti
7. Tvítrygging

#### B. Húseignin og afnotamissir íbúðarhúsnæðis

8. Vátryggðir hagsmunir
9. Bótasvið
10. Samsömun
11. Vátryggingarfjárhæð
12. Eigin áhætta
13. Ákvörðun bóta
14. Undirtrygging
15. Fyrning

#### C. Ábyrgðartrygging

16. Ábyrgðartími
17. Bótasvið
18. Varúðarreglur
19. Vátryggingarfjárhæð
20. Eigin áhætta
21. Ákvörðun bóta fyrir líkamstjón
22. Ákvörðun bóta fyrir munatjón
23. Staða tjónþola við tjón
24. Meðferð bótakrafna
25. Fyrning

#### D. Málskostnaðartrygging

26. Ábyrgðartími
27. Bótasvið
28. Val á málflytjanda
29. Ákvörðun bóta
30. Vátryggingarfjárhæð
31. Eigin áhætta
32. Endurkrafa

#### A. Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda um B, C og D kafla skilmála þessara.

#### 1. Vátryggður og meðvátryggðir

- 1.1 Eigandi húseignar er vátryggður.
- 1.2 Veðhafar og aðrir þeir sem eiga fjárhagslega hagsmuni í húseigninni eru ekki meðvátryggðir í skilningi laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

#### 2. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum:

- 2.1 Jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.
- 2.2 Styrjalдар, innrásar, hernaðaraðgerða, borgarrósta, uppreisnar, uppbots, verkfalls eða svipaðra aðgerða.
- 2.3 Kjarnabreytingar, jónandi geislunar, mengunar af geislavirkum efnum, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangsefnis.

#### 3. Brot á varúðarreglum

Skylt er að fara eftir varúðarreglum í skilmálum þessum. Sé varúðarreglum ekki fylgt getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta, sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.



#### 4. Greiðsla iðgjalds

- 4.1 Iðgjald fyrir vátrygginguna fellur í gjalddaga þegar greiðsla þess er krafist.
- 4.2 Vanskil á greiðslu iðgjalds geta valdið réttindamissi og niðurfellingu vátryggingarsamnings, sbr. 33. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

#### 5. Endurgreiðsla iðgjalds

Falli vátryggingarsamningur úr gildi áður en vátryggingartímabili lýkur endurgreiðir félagið iðgjald í hlutfalli við þann tíma sem vátryggður hefur greitt fyrir og vátryggingin er ekki í gildi. Þetta gildir þó ekki ef vátryggingarsamningur hefur fallið úr gildi vegna þess að félagið hefur fullnægt skyldum sínum með því að greiða vátryggingarfjárhæð að fullu vegna bótaskylds tjóns á húseigninni.

#### 6. Eigendaskipti

Ef eigendaskipti verða að vátryggðri húseign fellur vátryggingin úr gildi þegar eigendaskipti hafa átt sér stað. Félagið er þrátt fyrir þetta ábyrgt ef vátryggingaratburður verður innan 14 daga frá eigendaskiptum ef hinn nýi aðili hefur ekki sjálfur tekið vátryggingu.

#### 7. Tvítrygging

- 7.1 Ef sama tjón fellur undir fleiri en eina vátryggingu getur vátryggður valið hvaða vátryggingu hann vill nota þar til hann hefur fengið þær bætur sem hann á kröfu til.
- 7.2 Ef fleiri en eitt vátryggingarfélag bera ábyrgð á tjóni samkvæmt gr. 7.1 skulu þau, sé ekki um annað samið, greiða bætur hlutfallslega eftir ábyrgð hvers þeirra um sig á tjóninu.

#### B. Húseignin og afnotamissir íbúðarhúsnæðis

#### 8. Vátryggðir hagsmunir

Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun og venjulegra fylgihluta hennar, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati skv. matsreglum Fasteignaskrár Íslands.

#### 9. Bótasvið

#### 9.1 Vatn, gufa og olía

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

- 9.1.1 Vatns, gufu og olíu, sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum hússins og á upptök innan veggja þess. Vátryggingin greiðir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir uppbot og rask að öðru leyti en því að stöðva leka greiðast ekki.
- 9.1.2 Vatns úr leiðslum í sameign eða sameiginlegum leiðslum húseignar í hlutfalli við eignarhluta vátryggðs í húseigninni.
- 9.1.3 Vatns sem streymir óvænt og skyndilega úr vatnsrúnum eða fiskabúrum vegna bilana.
- 9.1.4 Vatns sem flæðir úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða óvæntra og skyndilegra bilana á tækjunum.
- 9.1.5 Vatns sem lekur óvænt og skyndilega frá frysti-kistum og kælikápum.
- 9.1.6 Yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður svo mikið að frárennslisleiðslur ná ekki að flytja það frá. Hafa skal til hliðsjónar við ákvörðun bótaskyldu hvort almennt eignatjón hafi orðið á tjónssvæðinu af völdum úrhellis- og/eða asahláku er tjóns-atburðurinn átti sér stað.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

- 9.1.7 Vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, flóða, sjávarfalla eða vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra.
- 9.1.8 Vegna vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennslisleiðslum, eða ef skolpleiðslur geta skyndilega ekki flutt allt það vatn er að berst, þó með þeirri undantekningu ef leiðsla stíflast eða springur innanhúss.
- 9.1.9 Á þeim hlut eða hlutum er tjóninu ollu, svo sem sjálf rörin eða vinnu við lagfæringu eða endurlögn þeirra.
- 9.1.10 Vegna grunnlagna sem eru missignar, morknar eða hafa á annan hátt hrörnað af notkun eða ónógrri undirbyggingu. Þó bætist beint vatnstjón sem verður á húseigninni ef slík lögn stíflast og flæðir frá henni upp fyrir botnplötu.



Varúðarreglur:

9.1.11 Vátryggður skal sjá til þess að lokað sé fyrir vatnsaðstreymi í úpphитуðu húsi og vatnslagnir tæmdar þegar hætta er á frosti til að fyrirbyggja frostskemdir.

9.1.12 Vátryggður skal sjá til þess að niðurföll séu í lagi með því að hreinsa frá þeim til að fyrirbyggja söfnun yfirborðsvatns.

## 9.2 Frostsprungur

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

9.2.1 Frostsprungna á innanhúss vatnsleiðslukerfi hins vátryggða, sem verður við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega.

## 9.3 Innbrot eða innbrotstilraun

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

9.3.1 Innbrots eða innbrotstilraunar.

Varúðarregla:

9.3.2 Vátryggður skal sjá til þess að vátryggðri húseign sé alltaf læst og öllum gluggum lokað.

## 9.4 Gler

Vátryggingin bætir:

9.4.1 Tjón á gleri og af völdum brots á gleri, eingöngu þegar það brotnar eftir að það er ísett, inngreypt eða því er á annan hátt endanlega komið fyrir á þeim stað sem því var ætlað að vera á og svo lengi sem það er á sama stað.

**Vátryggingin bætir ekki:**

9.4.2 Tjón vegna byggingarframkvæmda eða viðgerða utanhúss á því húsi sem hið vátryggða gler er í, nema um sé að ræða venjulegt viðhald svo sem málun.

9.4.3 Tjón vegna viðhalds eða aðgerða sem eru framkvæmdar á glerinu, ramma þess eða umhverfi.

9.4.4 Tjón sem verður á gleri þegar það rispast eða úr því flísast.

9.4.5 Tjón á gleri í heimilistækjum.

9.4.6 Tjón á gleri í skjólveggjum, girðingum eða gleri sem ekki er fast við vátryggða húseign.

9.4.7 Aukið verðgildi glers þegar þurft hefur að blýbræða eða blýleggja það í samsetningu

eða á annan sambærilegan hátt. Í þessum tilvikum er glerið bætt eins og um venjulegt slétt gler væri að ræða.

## 9.5 Brot

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

9.5.1 Brots, þegar innréttingar, loftklæðningar eða aðrir hlutar hússins falla og brotna vegna tilfallandi bilunar.

9.5.2 Brots á hreinlætistækjum s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnsskössum, eingöngu þegar þau brotna vegna óvæntra og skyndilegra utan-aðkomandi atburða eftir að þeim hefur verið komið endanlega fyrir á þeim stað sem þeim var ætlað að vera á og svo lengi sem þau eru á sama stað. Eingöngu er bætt verðmæti hreinlætistækjanna sjálfra.

9.5.3 Brots á keramikhelluborði, eingöngu þegar það brotnar vegna óvænts og skyndilegs utan-aðkomandi atburðar eftir að því hefur verið komið endanlega fyrir á þeim stað sem því var ætlað að vera á og svo lengi sem það er á sama stað. Eingöngu er bætt verðmæti keramikhelluborðsins sjálfs.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

9.5.4 Á hreinlætistæki vegna viðhalds eða aðgerða sem framkvæmdar eru á hreinlætistækinu.

9.5.5 Á hreinlætistæki vegna þess að tækið rispast eða úr því flísast.

9.5.6 Á keramikhelluborði vegna viðhalds eða aðgerða sem eru framkvæmdar á keramikhelluborðinu.

9.5.7 Á keramikhelluborði vegna þess að það rispast eða úr því flísast.

## 9.6 Sótfall

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

9.6.1 Sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndum kynditækjum eða eldstæðum.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

9.6.2 Vegna sóts eða reyks sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun.

## 9.7 Skyndilegur snjópungur

Vátryggingin bætir tjón af völdum:



9.7.1 Skyndilegs snjópunga sem sligað hefur þak eða vegg húseignarinnar.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

9.7.2 Sem rekja má til byggingargalla.

**9.8 Óveður**

Vátryggingin bætir tjón af völdum:

9.8.1 Óveðurs, þ.e. þegar vindhraði nær 28,5 metrum á sekúndu. Tjón á hinu vátryggða af völdum úrkomu og sandfoks samfara óveðri bætist því aðeins að vindur hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta hússins. Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu vátryggingarinnar, hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum veðurs er tjónsatburðurinn átti sér stað.

**Vátryggingin bætir ekki tjón:**

9.8.2 Á loftnetum, fánastöngum, girðingum og gróðri.

**9.9 Loftför**

Vátryggingin bætir tjón af völdum loftfara og hluta sem frá þeim falla.

**9.10 Afnotamissir íbúðarhúsnæðis**

9.10.1 Félagið greiðir bætur þegar íbúðarhúsnæði skemmist af eldi eða bótaskyldum tjónsatburði úr vátryggingu þessari og viðgerð er svo umfangsmikil að óhjákvæmilegt er að flytja úr húsnæðinu.

9.10.2 Bæturnar nema meðalleigu sambærilegs húsnæðis að stærð og ástandi, á þeim stað og tíma sem um er að ræða. Mánaðarbætur verða þó aldrei hærrí en 0,8% af vátryggingarfjárhæð húseignarinnar.

9.10.3 Bæturnar greiðast í allt að 6 mánuði frá tjónsdegi, en þó ekki lengur en sem svarar eðlilegum viðgerðartíma með tilliti til skemmda.

**10. Samsömun**

10.1 Við ákvörðun bótaábyrgðar áskilur félagið sér rétt til að bera fyrir sig háttsemi maka vátryggðs og manns sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi, sbr. 29. gr. laga um vátryggingar-samninga nr. 30/2004.

10.2 Í atvinnurekstri getur félagið borið fyrir sig háttsemi stjórnenda vátryggðs og umsýðarmanns húseignarinnar.

**11. Vátryggingarfjárhæð**

11.1 Vátryggingarfjárhæð er miðuð við brunabótamat húseignar eða húseignarhluta og nemur fjárhæð þeirri er kemur fram í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

11.1.1 Hafi vátryggður Viðbót brunatryggingu húseigna í gildi hjá félaginu hækkar vátryggingarfjárhæð samkvæmt gr. 11.1 um fjárhæðina sem tilgreind er í þeirri vátryggingu.

11.2 Vátryggingarfjárhæðin breytist mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar.

**12. Eigin áhætta**

12.1 Í hverju vatns-, úrhellis- og asahlákuþjóni á húseign ber vátryggður í eigin áhættu þá fjárhæð sem tiltekin er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

12.2 Í hverju glertjóni á húseign ber vátryggður í eigin áhættu þá fjárhæð sem tiltekin er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

12.2 Fjárhæð eigin áhættu breytist samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar.

**13. Ákvörðun bóta**

13.1 Bætur skulu miðaðar við verðmæti á tjónsdegi. Félaginu er heimilt að draga frá bótum verðrýrnun vegna aldurs, notkunar og annarra atriða sem geta haft áhrif á verðmæti þess sem skemmdist.

13.2 Félagið getur annað hvort greitt áætlaðan viðgerðarkostnað eða látið gera við skemmdir og greitt viðgerðarkostnað, ef unnt er að gera við skemmdir vegna tjóns þannig að ástand húseignar verði svipað og fyrir tjón og það borgar sig að mati félagsins.

13.3 Félagið getur greitt bætur í peningum eða útvegað sambærilegan hlut og varð fyrir tjóninu, ef einstakur hlutur sem vátryggður er skemmist það mikið að ekki er unnt að gera við hann eða það borgar sig ekki að mati félagsins. Hafi félagið greitt bætur samkvæmt þessari grein áskilur það sér rétt til að gera tilkall til hlutarins sem skemmdist.

13.4 Skemmist húseign það mikið að ekki er unnt að gera við hana eða það borgar sig ekki að mati félagsins, getur félagið greitt bætur í peningum sem nema andvirði brunabótamats



að frádregnu því verðmæti sem eftir stendur í húseigninni.

- 13.5 Þrátt fyrir gr. 13.1 geta afskriftir af parketi ekki orðið meiri en 5% á ári eftir að parket er orðið 5 ára gamalt. Afskriftir geta þó aldrei orðið í meiri en 70%.
- 13.5 Bætur vegna tjóns á sameign eru miðaðar við eignarhlut vátryggðs í húseigninni.
- 13.6 Vátryggður skal ekki hagnast á vátryggingaratburði. Vátryggingin skal einungis bæta raunverulegt tjón vátryggðs.

#### 14. Undirtrygging

- 14.1 Vátryggðum er skylt að tilkynna félaginu og Fasteignaskrá Íslands um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss, er orðið hefur eftir að það var síðast metið til brunabóta.
- 14.2 Sé heildarverðmæti hins vátryggða meira en vátryggingarfjárhæð bætist tjón hlutfallslega.

#### 15. Fyrning

Krafa um bætur fyrnist á 4 árum. Fresturinn hefst við lok þess almanaksárs er vátryggður fékk nauðsynlegar upplýsingar um þau atvik sem eru grundvöllur kröfu hans. Krafa fyrnist þó í síðasta lagi á 10 árum frá lokum þess almanaksárs er vátryggingaratburður varð.

### C. Ábyrgðartrygging

#### Inngangur

Samkvæmt íslenskum lögum bera menn skaðabótaábyrgð á tjóni sem þeir valda öðrum með saknæmum og ólögætum hætti. Þessi regla er nefnd sakarregla og er grundvallarregla í íslenskum rétti. Ef sá sem sóttur er til greiðslu skaðabóta á ekki sök á tjóninu ber hann almennt ekki skaðabótaábyrgð.

Hlutverk ábyrgðartryggingar er að greiða skaðabætur fyrir vátryggðan ef hann hefur bakað sér skaðabótaábyrgð, að því leyti sem tjónþoli á ekki að bera tjón sitt sjálfur vegna meðsakar eða meðábyrgðar, og einnig greiða kostnað sem vátryggður verður fyrir ef skaðabótakrafa er gerð á hendur honum.

Þar sem skaðabótaábyrgð er oft flókið lögræðilegt úrlausnarefni ber vátryggðum að

leita samráðs við félagið um réttarstöðu sína ef hann er krafinn skaðabóta vegna tjóns sem hann er talinn eiga sök á. Jafnframt er vátryggðum bent á að lesa skilmálana með þetta í huga.

Viðurkenning vátryggðs á skaðabótaskyldu skuldbindur aðeins hann sjálfan, en ekki félagið. Vátryggður getur því með slíkri viðurkenningu átt það á hættu að greiða sjálfur skaðabætur vegna tjóns sem ábyrgðartryggingin tekur ekki til.

#### 16. Ábyrgðartími

- 16.1 Vátryggingin tekur til vátryggingaratburðar sem verður á vátryggingartímabilinu.
- 16.2 Komi afleiðingar atviks sem tjón hefur hlotist af og gerst hefur á vátryggingartímabilinu ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi greiðir félagið samt sem áður bætur.
- 16.3 Félagið greiðir ekki bætur fyrir tjón vegna atviks sem varð áður en vátryggingartímabilið hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímabilinu.

#### 17. Bótasvið

Vátryggingin bætir:

- 17.1 Beint líkams- eða munatjón þriðja manns vegna skaðabótaábyrgðar vátryggðs sem fellur á hann sem eiganda húseignar eða húseignarhluta sem tilgreindur er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun vegna skaðabótaábyrgðar samkvæmt íslenskum lögum. Með munum er átt við fasteign og lausafé, þ.m.t. dýr. Vátryggingin bætir slík tjón að því leyti sem tjónþoli á ekki að bera tjónið sjálfur vegna meðsakar eða meðábyrgðar.

Vátryggingin bætir ekki:

- 17.2 Tjón innan samninga, þ.e. tjón sem vátryggður ber ábyrgð á vegna vanefnda á samningi.
- 17.3 Tjón sem hinir vátryggðu valda hverjir öðrum.
- 17.4 Tjón sem verður vegna atvinnu vátryggðs, hvort sem um er að ræða eigin atvinnurekstur eða arðbæra vinnu í þjónustu annarra.
- 17.5 Tjón á munum sem vátryggður hefur til afnota, til geymslu eða eru af öðrum orsökum í hans vörslu.



- 17.6 Tjón á munum stafi það af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- 17.7 Sektir, málskostnað eða önnur útgjöld í sambandi við refsímál.
- 17.8 Tjón sem verður sökum mengunar loftslags, jarðar, gróður, sjávar eða vatns. Félagið bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins skyndilegs atburðar.
- 17.9 Tjón vegna langvarandi raka eða vatnsleka.
- 17.10 Tjón sem rekja má til asbests eða efnis sem inniheldur asbest að einhverju leyti.

## 18. Varúðarreglur

Vátryggðum ber að fara í einu og öllu eftir þeim lögum og reglum sem gilda á hverjum tíma um framleiðslu, afhendingu, flutning, geymslu eða varðveislu sprengiefna, eiturs eða annarra álíka hættulegra efna.

## 19. Vátryggingarfjárhæð

- 19.1 Ábyrgð félagsins vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar takmarkast við vátryggingar-fjárhæð sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun. Verði fleiri en eitt tjónsatvik af sömu orsök teljast þau vera af völdum eins vátryggingaratburðar.
- 19.2 Kostnaður sem til er stofnað með samþykki félagsins til þess að skera úr um bótaskyldu vátryggðs og vextir af bótafjárhæð greiðast, enda þótt greiðsla félagsins fari af þeim sökum fram úr vátryggingarfjárhæðinni.
- 19.3 Sé vátryggingarfjárhæðin lægri en höfuðstóll bótafjárhæðar greiðist aðeins sá hluti kostnaðar og vaxta er svarar til bótafjárhæðar þeirrar sem félaginu ber að greiða.

## 20. Eigin áhætta

- 20.1 Af hverju tjóni ber vátryggingartaki eigin áhættu sem tiltekin er í vátryggingarskírteini eða endur-nýjunarkvittun.
- 20.2 Nái höfuðstóll bótakröfu ekki lágmarki eigin áhættu greiðir félagið ekki heldur kostnað þótt krafan og kostnaðurinn verði samanlagt hærri en fjárhæð eigin áhættu.
- 20.3 Eigin áhætta breytist miðað við breytingu á vísitölu neysliverðs án húsnæðis.

## 21. Ákvörðun bóta fyrir líkamstjón

Vátryggingin greiðir bætur fyrir líkamstjón þriðja manns á grundvelli skaðabótalaga nr. 50/1993.

## 22. Ákvörðun bóta fyrir munatjón

- 22.1 Bætur skulu miðaðar við verðmæti á tjónsdegi.
- 22.2 Félagið getur annað hvort greitt áætlaðan viðgerðarkostnað eða látið gera við það sem skemmdist og greitt viðgerðarkostnað, ef unnt er að gera við það sem skemmdist þannig að það verði í svipuðu ástandi og fyrir tjón og það borgar sig að mati félagsins.
- 22.3 Félagið getur greitt bætur í peningum eða útvegað sambærilegan hlut og varð fyrir tjóninu, ef ekki er unnt að gera við það sem skemmdist eða það borgar sig ekki að mati félagsins. Hafi félagið greitt bætur samkvæmt þessari grein áskilur það sér rétt til að gera tilkall til þess sem skemmdist.
- 22.4 Félagið hefur rétt til að greiða mismun á verðmæti þess sem skemmdist eins og það var fyrir vátryggingaratburð og verðmæti eftir vátryggingar-atburð.
- 22.5 Vátryggður skal ekki hagnast á vátryggingar-atburði. Vátryggingin skal einungis bæta raunverulegt tjón vátryggðs.

## 23. Staða tjónpola við tjón

- 23.1 Ef vátrygging tekur til tjóns vátryggðs vegna skaðabótaábyrgðar sem hann ber getur tjónpóli krafist bóta beint frá félaginu. Félaginu og vátryggðum er skylt að upplýsa tjónpóla um ábyrgðartryggingu sé hún fyrir hendi.
- 23.2 Ef fram kemur krafa um bætur á hendur félaginu skal tilkynna það vátryggðum án ástæðulauss dráttar og veita honum upplýsingar um meðferð kröfunnar. Viðurkenning félagsins á atriðum sem lúta að ábyrgð er ekki bindandi fyrir vátryggðan.
- 23.3 Nú tilkynnir tjónpóli félaginu að hann hyggist höfða mál á hendur því og getur það þá krafist þess að hann beini málshöfðuninni einnig gegn vátryggðum. Skal félagið tilkynna tjónpóla um þá kröfu sína án ástæðulausrar tafar og á sannanlegan hátt.
- 23.4 Um stöðu tjónpóla að öðru leyti vísast til 44. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.



## 24. Meðferð bótakrafna

- 24.1 Vátryggður má ekki viðurkenna bótaskyldu sína eða gera samninga um bætur án samþykkis félagsins.
- 24.2 Félagið kemur fram fyrir hönd hinna vátryggðu og ræður málsmeðferð allri og annast málsmeðferð fyrir dómstólum ef á reynir. Sama gildir um kröfur um laun fyrir björgun eða aðstoð.

## 25. Fyrning

Ábyrgð félagsins fyrnist samkvæmt reglum um fyrningu skaðabótaábyrgðar, sbr. 2. mgr. 52. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

## D. Málskostnaðartrygging

### Inngangur

Hlutverk málskostnaðartryggingarinnar er að greiða málskostnað vegna ágreinings í einkamálum. Það er skilyrði vátryggingarverndar að óskað sé aðstoðar lögmanns. 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. Félaginu ber skylda til að tilkynna vátryggðum hvort málið falli undir málskostnaðartrygginguna eftir að fullnægjandi upplýsingar hafa borist um málið.

## 26. Ábyrgðartími

- 26.1 Vátryggingin tekur til ágreinings sem kemur upp á vátryggingartímabilinu, enda hafi hún þá verið í gildi hjá félaginu að minnsta kosti í tvö ár samfleytt. Hafi vátryggður haft sams konar vátryggingu hjá öðru félagi fær hann þá vátryggingu reiknaða sér til góða.
- 26.2 Þrátt fyrir ákvæði gr. 26.1 getur vátryggður fengið greiddan málskostnað ef þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar kröfunni hafa gerst eftir að vátryggingin tók gildi.
- 26.3 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 4 ár frá atburðinum eða atvikinu.

## 27. Bótasvið

- Vátryggingin bætir málskostnað:
- 27.1 Vegna ágreinings sem snertir vátryggðan sem eiganda hinnar vátryggðu húseignar eða húseignarhluta og getur komið til úrlausnar héraðsdóms eða Hæstaréttar hér á landi. 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 3. gr. séu fyrir hendi.

### Vátryggingin bætir ekki málskostnað:

- 27.2 Vegna sakamála.
- 27.3 Vegna ágreinings sem aðeins getur komið til úrskurðar framkvæmdavalds eða sérdómstóla.
- 27.4 Sem varðar hjónaskilnað eða mál sem upp kunna að koma í sambandi við hjónaskilnað. Sama gildir um mál vegna sambúðarslita.
- 27.5 Sem er í tengslum við atvinnu eða embættisrekstur vátryggðs.
- 27.6 Sem varðar ábyrgð sem vátryggður hefur gengið í.
- 27.7 Sem varðar fjárhagslegar ráðstafanir sem eru óvenjulegar eða óvenju umfangsmiklar fyrir einstakling eða stafa af því að einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir annan.
- 27.8 Sem varðar kröfu eða annað tilkall sem framselt hefur verið hinum vátryggða.
- 27.9 Sem varðar vátryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en getið er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 27.10 Sem varðar skaðabætur eða aðrar kröfur sem varða verknað sem leiðir til gruns eða ákæru á hendur vátryggðum vegna brots sem er saknæmt.
- 27.11 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.
- 27.12 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.

## 28. Val á málflytjanda

Það er skilyrði bótaskyldu að vátryggður hafi leitað 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.

## 29. Ákvörðun bóta

Félagið greiðir vegna hvers tjóns nauðsynlegan og eðlilegan lögmanns- og málskostnað sem vátryggður getur ekki fengið greiddan frá mótaðila eða hinu opinbera þegar málið hefur verið til lykta leitt með dómi eða réttarsátt. Þetta þýðir m.a. að félagið greiðir ekki ef vátryggður gefur frá sér möguleika að innheimta málskostnað frá mótaðila með eða án málsóknar.

### 29.1 Félagið greiðir:

29.1.1 Þóknun lögmanns og kostnað.

29.1.2 Kostnað við að afla álitserða ef lögmaður vátryggða biður um álitserðina áður en til dómsmáls kemur eða augljóst má telja að dómur yrði ekki lagður á mál án þess háttar álitserðar.

29.1.3 Kostnað við leiðslu vitna eða aðra sönnunarfærslu fyrir dómstólum.

29.1.4 Réttargjöld.

29.1.5 Málskostnað sem vátryggði er dæmdur eða úrskurðaður til að greiða gagnaðila af dómstóli við lok máls.

29.1.6 Málskostnað sem vátryggði tekur á sig í réttarsátt að greiða gagnaðila ef augljóst er að dómstóll hefði dæmt hann til að greiða hærrí málskostnað ef dómur hefði gengið.

### 29.2 Félagið greiðir ekki:

29.2.1 Eigin vinnu, tekjuskerðingu, ferða- og dvalarkostnað eða annan kostnað vátryggðs.

29.2.2 Fullnustu dóms, úrskurðar eða samkomulags.

29.2.3 Aukakostnað sem stafar af því að fengnir eru fleiri lögmennt eða skipt er um lögmann.

29.2.4 Aukakostnað sem stafar af því að vátryggður eða lögmaður hans gerist sekur um vanrækslu

í málarekstrinum eða hefur að öðru leyti sýnt af sér vanrækslu.

29.3 Um eitt tjón 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 tjón svo fremi að kröfur þær sem uppi eru hafðar séu í meginatriðum af sömu rót.

29.4 Komi upp ágreiningur um réttmæti mállutningsþóknunar ber vátryggðum að leggja ágreininginn fyrir úrskurðarnefnd lögmannna samkvæmt 26. gr. laga um lögmennt nr. 77/1998.

## 30. Vátryggingarfjárhæð

Vátryggingarfjárhæð kemur fram í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

## 31. Eigin áhætta

31.1 Af hverju tjóni ber vátryggingartaki eigin áhættu sem tiltekin er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

31.2 Fjárhæð eigin áhættu breytist samkvæmt vísitölu neysliverðs.

## 32. Endurkrafa

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

Vátryggingarskilmálar þessir gilda frá 1. janúar 2012