



Brunatrygging húseigna

Skilmáli nr. EF10

Tryggjandi er VÍS tryggingar hf., kt. 670112-0470, hér eftir nefnt „VÍS“.

Um trygginguna gildir:

- Skírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmáli þessi nr. EF10.
- Almennur skilmáli VÍS nr. YY10.
- Lög um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Skírteini og endurnýjunarkvittun ganga framar skilmálum. Skírteini, endurnýjunarkvittun og skilmálar ganga framar frávikjanlegum lagaákvæðum.

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

Brunatrygging húseigna er lögboðin trygging sem allir húseigendur verða að hafa.

Skilmáli segir til um hvaða réttindi og skyldur þú og VÍS hafið.
Skírteini staðfestir að þú hafir keypt tryggingu hjá VÍS. Skírteinið er aðgengilegt undir rafrænum skjölum á vis.is.

1. Hvað er tryggt?

- 1.1 Tryggingin gildir fyrir þá húseign sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun, á þeim stað sem þar er tiltekinn.
- 1.2 Tryggingin tekur jafnframt til venjubundins fylgifyrjar húseignar sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við matsreglur brunabótamats á hverjum tíma. Tryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:
 - a) Fastra innréttinga, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu.
 - b) Allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skolp-, raf-, síma- og tölvulagna.
 - c) Venjubundins fylgifyrjar íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneti (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, s.s. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampi 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.
 - d) Botnplatna og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu.
 - e) Skjólveggja og annarra mannvirkja, svo sem sólpalla, sem eru tengd við húseign og koma fram á samþykktum uppdráttum. Hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt VÍS og endurmats óskað.¹
 - f) Nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila eftir að húseign var reist, enda hafi húseigandi lagt í kostnað við slíkar aðgerðir fyrir tjónsatburð.
 - g) Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.
- 1.3 Tryggingin tekur einnig til fasttengdra hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla þó þær séu ekki hluti af brunabótamati húseignar.

2. Hver er tryggður?

- 2.1 Eigandi húseignar er tryggður.
- 2.2 Réttihafar að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í húseigninni eru meðváttryggðir.²

3. Hvenær tekur tryggingin gildi og hvenær lýkur henni?

- 3.1 Þrátt fyrir 2. gr. almennum skilmála VÍS nr. YY10 tekur trygging gildi þegar VÍS, hefur sannanlega tekið við tryggingarbeiðni, enda liggja fyrir beiðni um brunabótamat eignarinnar. Sama á við um gildistöku endurmats.
- 3.2 VÍS er ekki heimilt að fella trygginguna úr gildi nema fyrir liggja staðfesting á að húseigandi hafi tekið nýja tryggingu hjá öðru félagi.

¹ Samkvæmt 8. gr. reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000.

² Sbr. ákvæði um meðváttryggðá í 39. gr. og 41. – 43. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.



4. Hvað bætir tryggingin?

Tryggingin tekur til eftirfarandi atburða/atvika:	Hvað bætir tryggingin?	Hvað bætir tryggingin ekki?
4.1 Eldsvoði, elding og sprenging	a) Tjón af völdum eldsvoða. b) Tjón af völdum eldingar. c) Tjón af völdum sprengingar í gufukatli til upphitunar húseigna og tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húseigna.	a) Tjón vegna elds sem ekki 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. b) Tjón 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. c) Tjón á vél eða katli sem sprengingin verður í.
4.2 Sótfall	a) Tjón af völdum sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.	a) Tjón vegna sóts eða reyks sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun, s.s. söt frá reykháfi eða kertum.
4.3 Loftför	a) Tjón af völdum loftfara og hluta sem frá þeim falla.	
4.4 Slökkvi- og björgunaraðgerðir	a) Tjón af völdum slökkvi- og björgunaraðgerða þegar markmið með ráðstöfununum er að forðast eða takmarka tjón sem fellur undir trygginguna og ráðstafanirnar teljast sérstakar og réttlætjanlegar.	a) Óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, tóf á framleiðslu eða afhendingu vöru, missi húsaleigutekna o.þ.h. b) Kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

5. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

5.1 Tryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.

6. Varúðarreglur

6.1 Tryggðum ber að sjá um að allur umbúnaður og brunavarnir á og við hina tryggðu eign séu í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum.

7. Háttsemi annarra

7.1 Við ákvörðun bótaábyrgðar áskilur VÍS sér rétt til að bera fyrir sig háttsemi maka tryggðs og aðila sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi.³

7.2 Í atvinnurekstri getur VÍS borið fyrir sig háttsemi stjórnenda tryggðs og umsjónaraðila hinnar tryggðu húseignar.

8. Breytt notkun

8.1 Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun er haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni skal tilkynna VÍS tafarlaust. Láti tryggður hjá líða að tilkynna slíkt getur það haft í för með sér að ábyrgð VÍS takmarkist eða falli niður.⁴

9. Verð

9.1 Verð tryggingarinnar er m.a. reiknað út frá brunabótamati húseignar, notkun hennar og staðsetningu.

9.2 Verð tryggingar hvílir sem lögveð á húseign og gengur í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum sem á henni hvíla nema sköttum til ríkissjóðs. Sé verð tryggingar ekki greitt innan sex mánaða frá gjalddaga er heimilt að selja húseign á uppboði.⁵

10. Tryggingarfjárhæð

10.1 Tryggingarfjárhæð húseignar skal nema brunabótamati hennar samkvæmt fasteignaskrá á hverjum tíma.

10.2 Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald skal tryggður láta meta hana að nýju, og eigi síðar en fjórum vikum eftir að stækkun eða endurbótum lauk. Tryggðum ber einnig að óska endurmats húseignar telji hann tryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunvirði hennar með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.

³ Sbr. 29. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

⁴ Sbr. 24. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

⁵ Sbr. 7. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994.

Varúðarreglur eru kröfur sem gerðar eru með það að markmiði að koma í veg fyrir tjón eða draga úr líkum á að tjón verði. Mikilvægt er að vita hverjar þær eru.



- 10.3 Tryggðum er heimilt að óska eftir nýju brunabótamati á húseigninni hvenær sem er, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli VÍS og tryggðs um fjárhæð brunabótamats getur VÍS einnig óskað endurmats. Það mat er á kostnað VÍS sé fyrra matið staðfest.
- 10.4 Breyta skal tryggingarfjárhæðum árlega í samræmi við matsreglur brunabótamats á hverjum tíma. Jafnframt breytist tryggingarfjárhæð mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar.⁶

11. Ákvörðun bóta

- 11.1 Tryggingarbótum skal varið til að gera við húseign sem skemmst hefur eða til að byggja hana 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 tryggður rétt á greiðslu á viðgerðarkostnaði sem þegar er á fallinn.
- 11.2 Engar bætur verða greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.
- 11.3 VÍS 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 skipulagsástandum eða öðrum ástandum sem tjónþola er ekki sjálfrátt um. Hafi ákvörðun verið tekin um að veita framangreinda undanþágu frá byggingarskyldu og telji VÍS brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð hennar er VÍS heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni að frádregnum nefndum 15%.

12. Mat tjóns

- 12.1 Matsmenn á vegum VÍS meta tjón og ber VÍS að hlutast til um að mat fari fram svo fljótt sem verða má. Skulu helstu liðir matsins sundurliðaðir.
- 12.2 Tjónþola er skylt að veita þær upplýsingar sem hann getur um tjón og orsök þess og að leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, upprætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við matið.
- 12.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar tryggðu eignar eftir að hún hefur verið tryggð hjá VÍS og þessa verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni tryggingu skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.
- 12.4 Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort tryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti húseignará tjónsdegi. Meta skal viðgerðarkostnað á hinu tryggða og ber þá að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast er tjónsatburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.
- 12.5 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæmar.
- 12.6 Hafi verið ákveðið að rífa húseign eða ástand hennar var með þeim hætti að niðurri var óhjákvæmilegt áður en tjónsatburðurinn varð skal miða bótafjárhæð við verðmæti húseignar til niðurrifs.
- 12.7 Tryggðum er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn VÍS hafa metið tjónið.

13. Eigendaskipti

- 13.1 Sé um eigendaskipti að ræða tekur tryggingin 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 fasteignaskrá eða upplýsingar liggja ekki fyrir um afhendingardag skal tryggingin taka gildi á skráningardegi eigendaskiptanna í fasteignaskrá.

14. Ágreiningur um fjárhæð brunabótamats og bótafjárhæð

- 14.1 Rísi ágreiningur milli VÍS og tryggðs um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat samkvæmt gr. 11.3. Vilji VÍS eða tryggður ekki una niðurstöðu endurmats fasteignaskrár er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatsnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra váttryggingarmála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem gerð gengur á móti.
- 14.2 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 váttryggingarmála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá sem gerð gengur á móti.

Það sem fram kemur á hægri spássíu er eingöngu til leiðbeiningar fyrir viðskiptavinum en er ekki hluti af texta skilmálans og ekki ætlað til túlkunar einstakra greina hans.

⁶ Samkvæmt 5. gr. reglugerðar nr. 809/2000.