



Brunatrygging húseigna í smíðum

Skilmáli nr. EF11

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

Um trygginguna gildir:

- Skírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmáli þessi nr. EF11.
- 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.

Það er lögboðið að tryggja húseignir á öllum byggingarstigum vegna bruna. **Brunatrygging húseigna í smíðum** er trygging sem tekin er á meðan á byggingarframkvæmdum stendur.

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 eða húseignarluta sem tilgreindur er í skírteini eða endurnýjunarkvittun, á þeim stað sem þar er tiltekinn.
- 1.2 Tryggingin tekur jafnframt til venjubundins fylgifyjár húseignar sem fellur undir brunabótamat hennar í samræmi við matsreglur brunabótamats á hverjum tíma:
 - 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 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 tilnsiðin 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.
 - f) Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.
- 1.3 Tryggingin tekur einnig til byggingarefnis og annars fylgifyjár húseignar sem er á byggingarstað og er ætlað að vera hluti af húseign þegar hún er fullbyggð.

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.¹

3. Hvenær tekur tryggingin gildi og hvenær lýkur henni?

- 3.1 Þrátt fyrir 2. gr. í almennum skilmála VÍS nr. YY10 tekur trygging gildi um leið og tryggingartaki hefur sannanlega afhent VÍS beiðni þar um.
- 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 Sbr. ákvæði um meðváttrygga 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 Sóttfall	a) Tjón af völdum sóttfalls 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. sótt frá reykhlafi 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 réttlætanlegar.	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 sé í samræmi við fyriræli í gildandi lögum og reglugerðum.²

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. Verð

8.1 Verð tryggingarinnar er m.a. reiknað út frá tryggingarfjárhæð húseignar, notkun hennar og staðsetningu.

8.2 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.⁴

9. Tryggingarfjárhæð

9.1 Tryggingarfjárhæð húseignar í smíðum fer eftir samkomulagi tryggðs og VÍS og kemur fram í skírteini eða endurnýjunarkvittun.

9.2 Tryggingarfjárhæð breytist samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar.

9.3 Tryggðum er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats eigi síðar en fjórum vikum eftir að ný húseign er tekin í notkun eða smíði hennar lokið.

10. Ákvörðun bóta

10.1 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 áfallinn.

10.2 Engar bætur verða greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi.

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.

²Sbr. 26. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

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

⁴Sbr. 7. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994.



10.3 VÍS er heimilt að veita undanþágu frá byggingarskyldu að höfðu samráði við skipulagsyfyrvöld 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. Hafi ákvörðun verið tekin um að veita framangreinda undanþágu frá byggingarskyldu og telji VÍS tryggingarfjárhæð húseignar greinilega hærri en markaðsverð hennar er VÍS heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni að frádregnum nefndum 15%.

11. Mat tjóns

- 11.1 Matmenn 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.
- 11.2 Tjónþola er skylt að veita þær upplýsingar sem hann getur um tjón og orsök þess og leggja fram reikninga, áætlanir, uppdætti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við matið.
- 11.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti húseignar 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 um fjárhæð bóta.
- 11.4 Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort tryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti húseignarinnar á tjónsdegi.
- 11.5 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.
- 11.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæmar.
- 11.7 Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrif var óhjákvæmilegt áður en tjónsatburðurinn varð skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurrifs.
- 11.8 Tryggðum er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn VÍS hafa metið tjónið.

12. Eigendaskipti

- 12.1 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 eigendaskipta í fasteignaskrá eða upplýsingar liggja ekki fyrir um afhendingardag skal tryggingin taka gildi á skráningardegi eigendaskipta.

13. Ágreiningur um tryggingar- og bótafjárhæð

- 13.1 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 viðskiptavini en er ekki hluti af texta skilmálans og ekki ætlað til túlkunar einstakra greina hans.