



Húseigendatrygging atvinnuhúsnæðis

Skilmáli nr. GF10

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

Um trygginguna gildir:

- Skírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmáli þessi nr. GF10.
- Almennur skilmáli VÍS nr. YY10.
- Lög um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

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

Húseigendatrygging veitir vernd gegn óvæntum og skyndilegum atburðum sem leiða til tjóns á fasteignum.

Skilmáli segir til um hvaða réttindi og skyldur þú og VÍS hafið.

Skírteini staðfestir að þú hafir keypt tryggingu hjá VÍS. Skírteinið er aðgengilegt með því að skrá sig inn á vis.is.

I. Almenn ákvæði

1. Hver er tryggður?

1.1 Eigandi húseignar er tryggður.

2. Sérstakar takmarkanir

2.1 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.

II. Húseignin

3. Hvað er tryggt?

3.1 Tryggingin tekur til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun og venjubundins fylgifyrirlýsing hennar, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati skv. matsreglum brunabótamats á hverjum tíma.

3.2 Tryggingin tekur einnig til fasttengdra hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla þó þær séu ekki hluti af brunabótamati húseignar.

4. Hvað bætir tryggingin?

Tryggingin tekur til eftirfarandi atburða/atvika:	Hvað bætir tryggingin?	Hvað bætir tryggingin ekki?	Varúðarreglur
4.1 Vatn, gufa og olía	<p>a) Tjón vegna vatns, gufu og olíu, sem óvænt og skyndilega streymir úr leiðslum húseignar og á upptök innan veggja hennar. Tryggingin greiðir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseign sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir uppbrot og rask að öðru leyti en því að stöðva leka greiðast ekki.</p> <p>b) Tjón vegna vatns úr leiðslum í sameign eða sameiginlegum leiðslum húseignar í hlutfalli við eignarhluta tryggðs í húseigninni.</p> <p>c) Tjón vegna vatns sem streymir óvænt og skyndilega úr vatnsrúnum eða fiskabúrum</p>	<p>g) Tjón vegna utanaðkomandi vatns annað en greinir í f) lið þessarar greinar, svo sem:</p> <p>i. Vegna grunnvatns eða flóða frá sjó, stöðuvatni, ám eða lækjum.</p> <p>ii. Vegna vatns frá svölum, þökum, þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra.</p> <p>iii. Vegna úrkomu sem berst inn um þak eða vegg, nema af völdum bótaskylds foktjóns.</p> <p>h) Tjón vegna vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennslisleiðslum, eða ef skolpleiðslur geta skyndilega ekki flutt allt það vatn</p>	<p>n) Tryggður skal sjá til þess að lokað sé fyrir vatnsaðstreymi í óupphitaðri húseign og vatnslagnir tæmdar þegar hættu er á frosti til að fyrirbyggja frostskenmdir.</p> <p>o) Tryggður skal sjá til þess að niðurföll séu í lagi með því að hreinsa frá þeim til að fyrirbyggja söfnun yfirborðsvatns.</p>

Eingöngu eru bætt tjón þar sem leki er óvæntur og skyndilegur. Ekki ef hann er tilkominn vegna ónógs viðhalds á meðal annars fúgum eða kíttun.



Tryggingin tekur til eftirfarandi atburða/atvika:	Hvað bætir tryggingin?	Hvað bætir tryggingin ekki?	Varúðarreglur
	<p>vegna bilana.</p> <p>d) Tjón vegna vatns sem flæðir úr hreinlætistækjum, vatnskrönum, uppþvotta- og þvottavélum vegna mistaka eða óvæntra og skyndilegra bilana á tækjunum.</p> <p>e) Tjón vegna vatns sem lekur óvænt og skyndilega frá frystikistum og kælskápum.</p> <p>f) Tjón vegna utanaðkomandi yfirborðsvatns sem flæðir inn um glugga- og hurðaoþ á tryggingarstað vegna skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (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 í nágrenni tryggingarstaðar vegna sama tjónsatburðar.</p>	<p>er að berst, þó með þeirri undantekningu ef leiðsla stíflast eða springur innanhúss.</p> <p>i) Tjón á þeim hlut eða hlutum er tjóninu ollu, svo sem sjálf rörin eða vinnu við lagfæringu eða endurlögn þeirra.</p> <p>j) Tjón vegna grunnlagna sem eru missignar, morknar eða hafa á annan hátt hrörnað af notkun eða ónógri undirbyggingu. Þó bætist beint vatnstjón sem verður á húseigninni ef slík lögn stíflast og flæðir frá henni upp fyrir botnplötu.</p> <p>k) Tjón vegna lagna utan veggja húseignar, s.s. heimtaugar, lagnir að heitum pottum og snjóbræðslukerfi.</p> <p>l) Tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs, þrátt fyrir að það teljist vera afleiðing bótaskylds tjónsatburðar.</p> <p>m) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.</p>	
4.2 Frostsprungur	<p>a) Tjón vegna frostsprungna á innanhúss vatnsleiðslukerfi húseignar, sem verður við það að hitakerfi húseignar bilar óvænt og skyndilega. Hér undir falla snjóbræðslukerfi sem eru innan veggja húseignar, t.d. snjóbræðslukerfi sem liggja á svölum og í stigagöngum. Snjóbræðslukerfið verður að vera lokað og með frostlegi á.</p>	<p>b) Tjón á snjóbræðslukerfum utan veggja húseignar.</p> <p>c) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.</p>	<p>d) Tryggður skal sjá til þess að lokað sé fyrir vatnsaðstreymi í óupphitaðri húseign og vatnslagnir tæmdar þegar hættu er á frosti til að fyrirbyggja frostskemdir.</p>
4.3 Innbrot eða innbrotstíraun	<p>a) Tjón vegna innbrots eða innbrotstíraunar.</p>	<p>b) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.</p>	<p>c) Tryggður skal sjá til þess að húseign sé alltaf læst og öllum gluggum lokað.</p>
4.4 Gler	<p>a) Tjón á gleri og vegna brots á gleri, eingöngu þegar það brotnar eftir að það er ísett 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.</p>	<p>b) Tjón á gleri vegna byggingarframkvæmda eða viðgerða utanhúss á þeirri húseign sem hið tryggða gler er í, nema um sé að ræða venjulegt viðhald svo sem málun.</p> <p>c) Tjón vegna viðhalds eða aðgerða sem eru framkvæmdar á glerinu, ramma þess eða umhverfi.</p> <p>d) Tjón sem verður á gleri þegar það rispast eða úr því flísast.</p> <p>e) Tjón á gleri í heimilistækjum.</p> <p>f) Tjón á gleri í skjólveggjum og girðingum.</p> <p>g) Aukið verðgildi glers s.s skreytingar og filmur eða 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.</p> <p>h) Tjón vegna móðu á milli glerja.</p>	
4.5 Brot	<p>a) Tjón vegna brots, þegar innréttingar, loftklæðningar eða aðrir hlutar húseignar falla og brotna vegna tilfallandi bilunar.</p> <p>b) Tjón vegna brots á keramikhelluborði, borðplötu, hreinlætistækjum s.s. vöskum, baðkörum, salernisskálum og vatnsskössum, eingöngu þegar þau brotna vegna óvæntra og</p>	<p>c) Tjón á hreinlætistæki og keramikhelluborði vegna viðhalds eða aðgerða sem framkvæmdar eru á tækjunum.</p> <p>d) Tjón á hreinlætistæki og keramikhelluborði vegna þess að tækið rispast eða úr því flísast.</p> <p>e) Tjón á borðplötu vegna viðhalds og ef hún rispast eða úr henni flísast.</p> <p>f) Aðrar borðplötur en þá sem</p>	



Tryggingin tekur til eftirfarandi atburða/atvika:	Hvað bætir tryggingin?	Hvað bætir tryggingin ekki?	Varúðarreglur
	skyndilegra utanaðkomandi 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 keramikhelluborðsins, borðplötunnar eða hreinlætistækjanna sjálfra.	brotna þó þær séu hluti af sömu innréttingu. g) Skemmdir sem ábyrgð seljanda eða uppsetningaraðila nær til. h) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi. i) Kostnað við aftengingu, uppbrot eða uppsetningu. j) Fylgihluti sem unnt er að nota aftur.	
4.6 Sótfall	a) Tjón vegna sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndum kynditækjum eða eldstæðum.	b) Tjón vegna sóts eða reys sem safnast hefur smám saman fyrir við notkun. c) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.	
4.7 Skyndilegur snjóþungi	a) Tjón vegna skyndilegs snjóþunga sem sligað hefur þak eða vegg húseignar.	b) Tjón sem rekja má til byggingargalla. c) Tjón sem rekja má til ófullnægjandi viðhalds. d) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.	
4.8 Óveður	a) Tjón vegna óveðurs, þ.e. þegar vindhraði nær 28,5 metrum á sekúndu. Tjón á hinu tryggða vegna úrkomu og sandfoks samfara óveðri bætist því aðeins að vindur hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta húseignar. Séu ekki fánlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu tryggingarinnar, hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum veðurs er tjónsatburðurinn átti sér stað.	b) Á loftnetum, fánastöngum, girðingum og gróðri. c) Tjón sem rekja má til eðlilegs slits, svo og tjón sem eingöngu veldur útlitsgalla en rýrir ekki notagildi.	
4.9 Loftför	a) Tjón vegna loftfara og hluta sem frá þeim falla.		

5. Háttsemi annarra

- 5.1 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.¹
- 5.2 Í atvinnurekstri getur VÍS borið fyrir sig háttsemi stjórnenda tryggðs og umsjónaraðila húseignar.

6. Tryggingarfjárhæð

- 6.1 Tryggingarfjárhæð er miðuð við brunabótamat húseignar eða hluta húseignar og nemur fjárhæð þeirri er kemur fram í skírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 6.1.1 Hafi tryggður viðbótubrunatryggingu húseigna í gildi hjá VÍS hækkar tryggingarfjárhæð samkvæmt gr. 6.1 um fjárhæðina sem tilgreind er í þeirri tryggingu.
- 6.2 Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald skal tryggður óska eftir endurmati á brunabótamati.

7. Ákvörðun bóta

- 7.1 Bætur skulu miðaðar við verðmæti á tjónsdegi. VÍS er heimilt að afskrifa verðmæti vegna aldurs, notkunar og annarra atriða sem geta haft áhrif á verðmæti þess sem skemmdist.
- 7.2 Þrátt fyrir gr. 7.1 geta afskriftir af parketi ekki orðið meiri en 5% á ári eftir að parket er orðið 5 ára gamalt. Afskriftir geta þó aldrei orðið meiri en 70%. Komi til tjóns á

¹ Sbr. 29. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.



gólfefnum eru aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður. Ekki þurfa að vera til staðar þröskuldur eða hurðir til að afmarka rými.

- 7.3 Ef unnt er að gera við það sem skemmdist vegna tjóns þannig að ástand húseignar verði svipað og fyrir tjón og viðgerð borgar sig að mati VÍS, getur VÍS annað hvort greitt tryggðum áætlaðan viðgerðarkostnað eða látið gera við húseign á kostnað VÍS.
- 7.4 Ef ekki er unnt að gera við það sem skemmdist eða það borgar sig ekki að mati VÍS, getur VÍS greitt bætur í peningum eða útvegað sambærilegan hlut og varð fyrir tjóninu. Hafi VÍS greitt bætur samkvæmt þessari grein áskilur það sér rétt til að gera tilkall til hlutarins sem skemmdist.
- 7.5 Skemmist húseign það mikið að ekki er unnt að gera við hana eða það borgar sig ekki að mati VÍS, getur VÍS greitt bætur í peningum sem nema andvirði brunabótamats að frádregnu því verðmæti sem eftir stendur í húseigninni.
- 7.6 Bætur vegna tjóns á sameign eru miðaðar við eignarhlut tryggðs í húseigninni.
- 7.7 Tryggður skal ekki hagnast á tjónsatburði. Tryggingin skal einungis bæta raunverulegt tjón tryggðs.

III. Ábyrgðartrygging

8. Hvenær gildir tryggingin?

- 8.1 Tryggingin tekur til tjónsatburðar sem verður á tryggingartímabilinu.
- 8.2 Komi afleiðing atviks sem tjón hefur hlotist af og gerst hefur á tryggingartímabilinu ekki í ljós fyrr en tryggingin er fallin úr gildi greiðir VÍS samt sem áður bætur.
- 8.3 VÍS greiðir ekki bætur fyrir tjón vegna atviks sem varð áður en tryggingartímabilið hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á tryggingartímabilinu.

9. Hvað bætir tryggingin?

- 9.1 Tryggingin bætir beint líkams- eða munatjón þriðja aðila vegna skaðabótaábyrgðar tryggðs sem fellur á hann sem eiganda húseignar eða húseignarhluta sem tilgreindur er í skirteini eða endurnýjunarkvittun vegna skaðabótaábyrgðar samkvæmt íslenskum lögum. Með munum er átt við fasteign og lausafé, þ.m.t. dýr. Tryggingin bætir tjón að því leyti sem tjónþoli á ekki að bera tjónið sjálfur vegna meðsakur eða meðábyrgðar.
- 9.2 Það er skilyrði skaðabótaábyrgðar samkvæmt ákvæði þessu að líkamstjón eða skemmdir á munum verði raktar til skyndilegs og óvænts atburðar.

10. Hvað bætir tryggingin ekki?

- 10.1 Tryggingin bætir ekki:
- 10.1.1 Tjón innan samninga, þ.e. tjón sem tryggður ber ábyrgð á vegna vanefnda á samningi.
- 10.1.2 Tjón sem aðilar sem hafa sameiginlegt lögheimili, búa á sama stað eða hafa sameiginlegt heimilishald valda hver öðrum.
- 10.1.3 Tjón sem verður vegna atvinnu tryggðs, hvort sem um er að ræða eigin atvinnurekstur eða arðbæra vinnu í þjónustu annarra.
- 10.1.4 Tjón á munum sem tryggður hefur til afnota, til geymslu eða eru af öðrum orsökum í hans vörslu, þar á meðal munum sem tryggður hefur undir höndum heimildarlaust.
- 10.1.5 Tjón á munum stafi það af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- 10.1.6 Tjón á munum sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.
- 10.1.7 Sektir, málskostnað eða önnur útgjöld í sambandi við refsímál.
- 10.1.8 Tjón sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, sjávar eða vatns. VÍS bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins óvænts og skyndilegs atburðar.
- 10.1.9 Tjón vegna langvarandi raka eða vatnsleka.
- 10.1.10 Tjón sem rekja má til asbests eða efnis sem inniheldur asbest að einhverju leyti.
- 10.1.11 Tjón sem rekja má til PFAS(e. Per- and polyfluorinated alkyl substances) efna og efnasambanda, hvort sem unnið er með slík efni eða vöru sem innihalda þau.
- 10.1.12 Tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

Ef um **samliggjandi gólfefni** er að ræða bætir tryggingin eingöngu gólfefni í því rými sem tjónið varð.

Samkvæmt íslenskum lögum bera menn **skaðabótaábyrgð** á tjóni sem þeir valda öðrum með saknæmum og ólögum 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 hinn tryggða ef hann hefur bakað sér skaðabótaábyrgð, að því leyti sem tjónþoli á ekki að bera tjón sitt sjálfur vegna meðsakur eða meðábyrgðar, og einnig greiða kostnað sem hinn tryggði verður fyrir ef skaðabótakrafa er gerð á hendur honum.

Tryggingin nær ekki til tjóns sem tryggður veldur sjálfur sér eða öðrum tryggðum.

Með hugtakinu „**þriðji aðili**“ er hér átt við aðila sem er ekki tryggður undir þessari tryggingu.



11. Varúðarreglur

- 11.1 Tryggðum 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.

12. Tryggingarfjárhæð

- 12.1 Ábyrgð VÍS vegna hvers einstaks tjónsatburðar takmarkast við tryggingarfjárhæð sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun. Verði fleiri en eitt tjónsatvik af sömu orsök teljast þau vera af völdum eins tjónsatburðar.
- 12.2 Kostnaður sem til er stofnað með samþykki VÍS til þess að skera úr um bótaskyldu hins tryggða og vextir af bótafjárhæð greiðast, enda þótt greiðsla VÍS fari af þeim sökum fram úr hámarksfjárhæð bóta sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 12.3 Sé hámarksfjárhæð bóta sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun lægri en höfuðstóll kröfu um skaðabætur greiðist aðeins sá hluti kostnaðar og vaxta er svarar til tryggingarfjárhæðar þeirrar sem VÍS ber að greiða.

13. Ákvörðun bóta fyrir líkamstjón

- 13.1 Tryggingin greiðir bætur fyrir líkamstjón þriðja aðila á grundvelli skaðabótalaga nr. 50/1993.

14. Ákvörðun bóta fyrir munatjón

- 14.1 Bætur skulu miðaðar við verðmæti á tjónsdegi.
- 14.2 Ef unnt er að gera við það sem skemmdist vegna tjóns þannig að ástand þess verði svipað og fyrir tjón og viðgerð borgar sig að mati VÍS, getur VÍS annað hvort greitt tryggðum áætlaðan viðgerðarkostnað eða látið gera við það sem skemmdist á kostnað VÍS.
- 14.3 Ef ekki er unnt að gera við það sem skemmdist eða það borgar sig ekki að mati VÍS, getur VÍS greitt bætur í peningum eða útvegað sambærilegan hlut og varð fyrir tjóninu. Hafi VÍS greitt bætur samkvæmt þessari grein áskilur VÍS sér rétt til að gera tilkall til hlutarins sem skemmdist.
- 14.4 VÍS hefur rétt til að greiða mismun á verðmæti þess sem skemmdist eins og það var fyrir tjónsatburð og verðmæti eftir tjónsatburð.
- 14.5 Tryggður skal ekki hagnast á tjónsatburði. Tryggingin skal einungis bæta raunverulegt tjón tryggðs.

15. Staða tjónþola við tjón

- 15.1 Ef trygging tekur til tjóns tryggðs vegna skaðabótaábyrgðar sem hann ber getur tjónþoli krafist bóta beint frá VÍS. VÍS og tryggðum er skylt að upplýsa tjónþola um ábyrgðartryggingu sé hún fyrir hendi.
- 15.2 Ef fram kemur krafa um bætur á hendur VÍS skal tilkynna það tryggðum án ástæðulauss dráttar og veita honum upplýsingar um meðferð kröfunnar. Viðurkenning VÍS á atriðum sem lúta að ábyrgð er ekki bindandi fyrir tryggðan.
- 15.3 Nú tilkynnir tjónþoli að hann hyggist höfða mál á hendur VÍS og getur VÍS þá krafist þess að hann beini málshöfðuninni einnig gegn tryggðum. Skal VÍS tilkynna tjónþola um þá kröfu sína án ástæðulausrar tafar og á sannanlegan hátt.
- 15.4 Um stöðu tjónþola að öðru leyti vísast til 44. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

16. Meðferð bótakrafna

- 16.1 Tryggða ber að leita samráðs við VÍS um réttarstöðu sína ef hann er krafinn skaðabóta vegna tjóns sem hann er talinn eiga sök á.
- 16.2 Tryggður má ekki viðurkenna bótaskyldu sína eða gera samninga um bætur án samþykkis VÍS. Viðurkenning tryggða á skaðabótaskyldu skuldbindur aðeins hann sjálfan, en ekki VÍS.
- 16.3 VÍS kemur fram fyrir hönd hinna tryggðu og ræður málsmeðferð allri og annast málsmeðferð fyrir dómstólum ef á reynir. Sama gildir um kröfur um laun fyrir björgun eða aðstoð.



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.