

Brunatrygging húseigna er lögboðin váttrygging sem bætir tjón á húseignum af völdum eldsvoða samkvæmt lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 og reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húseigna nr. 809/2000. Um trygginguna gilda þessir skilmálar auk almennra skilmála félagsins nr. 001.

**Váttryggður** er váttryggingartaki sem eigandi þeirrar húseignar eða húseignarluta sem tilgreind er í váttryggingarskírteini. Váttryggingin er einnig til hagsbóta fyrir réttthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í eigninni. Félagið tilkynnir þessum aðilum ekki sérstaklega um breytingar, uppsögn eða slit á váttryggingarsamningi enda skal uppsögn ekki tekin gild nema henni fylgi staðfesting þess efnis að húseigandi hafi stofnað til nýrrar váttryggingar hjá öðru váttryggingafélagi. Váttryggingin fellur brott við eigendaskipti að hinni váttryggðu húseign, sbr. þó 1. mgr. 40. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

#### 1. gr. Hvað fellur undir trygginguna?

Váttryggingin tekur aðeins til þeirrar húseignar sem tilgreind er í váttryggingarskírteini ásamt venjubundnu fylgiferð hennar sem fellur undir brunabótamat eignarinnar í samræmi við matsreglur brunabótamats á hverjum tíma auk fasttengdra hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla þó svo að þeirra sé ekki getið í matsgerð.

Váttryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar: Fastra innréttinga s.s. fastra stóla og bekkja og lyftu. Allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skólþ-, raf-, síma-, og tölvulagna að því marki sem slíkar lagnir geti talist fylgiferð viðkomandi húseignar. Venjubundins fylgijár íbúða, s.s. eldavéla, háfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, t.d. eldvarnarbúnaðar, innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í lofti eða klæðningar. Einnig til gólfteppa, sem hafa verið tilsníðin fyrir húseignina og varanlega verið fyrir komið í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld. Botnplata og undirstaða ásamt fyllingu og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu. Skjólveggja og mannvirkja, s.s. 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 váttryggingafélagi og óskað endurskoðunar á brunabótamati. Þá tekur váttryggingin einnig til nauðsynlegs hönnunar- og efniskostnaðar, m.a. vegna aukinna krafna og fyrirmæla opinberra aðila, eftir að hús var reist. Kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

#### 2. gr. Upphaf ábyrgðar félagsins

- **Hús í smíðum.** Váttrygging á húsi í byggingu, hvort sem um nýbyggingu er að ræða eða viðbyggingu við eldra hús, hefst um leið og eigandi eða forsvarsmáður eignarinnar hefur afhent félaginu undirritaða beiðni þar um.
- **Hús sem tekið hefur verið í notkun – Fullbyggt hús.** Váttrygging fullbyggðs húss eða húss sem tekið hefur verið í notkun gengur í gildi þegar váttryggingafélagið eða einhver á vegum þess hefur sannanlega tekið við váttryggingarbeiðni, enda liggja fyrir brunabótamat eignarinnar eða beiðni um framkvæmd brunabótamats. Sama á við um gildistöku endurmat.
- **Viðbygging og endurbætur.** Váttryggingartaka er skylt að tilkynna félaginu um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss er orðið hefur eftir að það var síðast metið til brunabóta. Ábyrgð félagsins tekur ekki til slíkra framkvæmda fyrr en þær hafa verið tilkynntar félaginu og brunabótamat endurskoðað.

#### 3. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin bætir tjón á hinu váttryggða af eftirfarandi orsökum, þó með þeim undantekningum sem getið er í þessari grein:

- **Eldsvoði.** Váttryggingin bætir tjón af völdum eldsvoða. Váttryggingin bætir ekki 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. Váttryggingin bætir ekki tjón á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum er orsakast af spennubreytingum, ofhitun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoði eða sé afleiðing eldsvoða.
- **Elding.** Váttryggingin bætir tjón af völdum eldingar þótt eigi verði íkveikja.
- **Sprenging.** Váttryggingin bætir 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. Váttryggingin bætir ekki hluti, vél eða ketil sem sprengingin verður í.
- **Sótfall.** Váttryggingin bætir tjón af völdum sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara. Váttryggingin bætir ekki tjón af sóti eða reyk sem orðið hefur smám saman við notkun s.s. sót frá reykháfi eða kertum.
- **Loftfar.** Váttryggingin bætir tjón af völdum loftfars og hluts sem frá því fellur enda fáist tjónið ekki bætt úr öðrum váttryggingum.
- **Slökkvi- og björgunaraðgerðir.** Váttryggingin bætir tjón af völdum slökkvi- og björgunaraðgerða, niðurrifs eða annarra réttmætra aðgerða til að afstýra eða draga úr tjóni.

#### 4. gr. Undanþágur

**Váttryggingin bætir ekki:**

- a. Óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburði s.s. rekstrartap, töf á framleiðslu eða afhending vöru, missi húsaleigutekna o.þ.h.
- b. Kostnað vegna hreinsunar úrgangs- eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar.

#### 5. gr. Váttryggingarfjárhæð

**Hús í smíðum**

Vátryggingarfjárhæð húss í smíðum fer eftir samkomulagi vátryggingartaka og félagsins.

**Hús sem tekið hefur verið í notkun:****Fullbyggt hús**

Vátryggingartaka er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats eigi síðar en 4 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 Fasteignamats ríkisins. Miða ber við byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

**Breyting á verðmæti**

Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald skal vátryggingartaki láta meta hana að nýju og eigi síðar en 4 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.

**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 fyrra matið staðfest. Vilji félagið eða vátryggingartaki ekki una niðurstöðu endurmats á fjárhæð brunabótamats er hægt að vísa ágreiningi þar um til Yfirfasteignamatsnefndar.

**Árlegar breytingar vátryggingarfjárhæðar – Mánaðarlegar vísitölubreytingar**

Vátryggingarfjárhæð breytist árlega skv. ákvörðun Fasteignamats ríkisins 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.

**6. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?**

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. 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 virðingu. Tjónþola er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæð sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi. Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða og ber að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast er vátryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi. Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með auka kostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæm.

Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrið var óhjákvæmilegt áður en vátryggingaratburðurinn varð skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurriðs.

Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar tryggðu eignar eftir að hún hefur verið tryggð hjá félaginu og þessum verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni vátryggingu skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.

**7. gr. Sérregla um uppgjör bóta**

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 á fallinn sbr. ákvæði 48. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða hafi sakamál verið höfðað að gengnum fullnaðardómi.

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. 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.

**8. gr. Sérregla um vanskil iðgjalda og uppsögn**

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.

Félaginu er óheimilt að segja váttryggingunni upp vegna vanskila á iðgjaldi. Uppsögn að beiðni váttryggingartaka kemur ekki til framkvæmda fyrr en hann hefur stofnað til nýrrar váttryggingar hjá öðru váttryggingarfélagi eða opinber staðfesting liggur fyrir um niðurrif.

**9. gr. Aukin áhætta**

Komi fram athugasemdir frá fulltrúa félagsins, Mannvirkjastofnun, slökkviliði eða öðrum opinberum eftirlitsaðilum um vanbúnað á húseign, sem ætla má að auki áhættu félagsins, er félaginu heimilt að hækka iðgjaldið þar til úr því hefur verið bætt.

**10. gr. Varúðarregla**

Váttryggingartaka ber að sjá um að allur umbúnaður á og við hina váttryggðu eign sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum, þ.á.m. reglum um brunavarnir. Megi rekja tjón á hinni váttryggðu húseign til þess að umbúnaði hafi verið áfátt að einhverju leyti og í trássi við ofangreind fyrirmæli, getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild.

**Skilmálar þessir gilda frá 15. júní 2020.**