

Leigutrygging er ætluð leigjendum húsnæðis og bætir annars vegar vanskil leigjanda gagnvart leigusala og hinsvegar tjón sem leigjandi veldur á leiguhúsnæði og er ábyrgur fyrir samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994. Um trygginguna gilda þessir skilmálar auk almennra skilmála félagsins nr. 001.

Vátryggður í húsaleigutryggingu er leigusali þess húsnæðis sem getið er í vátryggingarskírteini. **Vátryggður** í ábyrgðartryggingu er leigjandi húsnæðisins.

1. KAFLI HÚSALEIGUTRYGGING

1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátrygging þessi greiðir vátryggðum Umsamda húsaleigu hins leigða húsnæðis allt að vátryggingarfjárhæð komi til vanskila á greiðslu húsaleigu. Vanskil teljast fyrir hendi þegar leigjandi eða einhver í hans stað stendur ekki skil á fullri leigugreiðslu til vátryggðs í þrjá mánuði samfleytt og innheimtuaðgerðir hafi ekki borið árangur.

Komi til greiðslu úr vátryggingunni fellur Leigutryggingin úr gildi og iðgjald fæst ekki endurgreitt.

2. gr. Undanþágur

Vátryggingin nær ekki til húsaleigugreiðslna eða hluta þeirra sem leigjandi hefur haldið eftir með lögmætum hætti samkvæmt húsaleigusamningi eða húsaleigulögum, s.s. vegna viðhalds eða viðgerðarvinnu sem leigjandi hefur kostað eða bar að kosta. Sama gildir ef hið leigða húsnæði verður ónothæft og skylda til greiðslu leigu fellur niður af þeim sökum eða samkomulag er gert við vátryggðan um niðurfellingu, lækun eða frestun leigugreiðslna.

3. gr. Sérákvæði um eigin áhættu

Komi til greiðslu úr vátryggingunni innan 12 mánaða frá gildistöku hennar ber vátryggingartaki eigin áhættu sem nemur 50% af greiddum bótum. Framangreint hefur ekki áhrif á rétt vátryggðs til bótagreiðslu.

2. KAFLI ÁBYRGÐARTRYGGING

4. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin greiðir bætur vegna skaðabótaskyldu sem fellur á vátryggðan sem leigjanda skv. 63. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 vegna skemmda eða rýrnunar á því húsnæði sem tilgreint er í vátryggingarskírteini eða hefðbundins fylgifyjár hennar og í ljós kemur á leigutíma eða við skil hins leigða. Vátryggingin tekur þó ekki til skemmda eða rýrnunar sem telst vera eðlileg afleiðing venjulegrar eða umsaminnar notkunar fasteignarinnar eða stafar af atvikum sem voru vátryggða sannanlega óviðkomandi.

5. gr. Undanþágur

Félagið greiðir ekki skaðabótakröfu vegna tjóns, sem hlýst við byggingaframtakmiðir eða vinnu við breytingu, endurbætur eða viðhald hins leigða húsnæðis.

6. gr. Tímatakörk

Vátryggingin tekur til ábyrgðar vegna atvika sem eiga sér stað á vátryggingartímanum og tjón hefur hlotist af. Komi afleiðingar atvika sem tjón hefur hlotist af og gerst hafa á vátryggingartímanum ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið samt sem áður bætur, þó með þeim takmörkunum sem leiða af öðrum reglum vátryggingaskilmála um tímafresti og fyrningu. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón vegna atvika sem verða áður en vátryggingartíminn hefst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímanum.

7. gr. Varúðarreglur

Vátryggðum er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði.

Hafi umgengnisreglur verið settar í fjöleignarhúsi hins leigða húsnæðis er vátryggðum skylt að fara eftir þeim, enda hafi honum verið kynntar þær reglur.

Vátryggðum ber að gæta þess að óviðkomandi aðilar hafi ekki aðgang að hinu leigða húsnæði.

Skilmálar þessir gilda frá 15. nóvember 2019.