



152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

SAMEIGINLEGIR SKILMÁLAR

1. Þeir sem vátryggðir eru.

- 1.1 Vátryggingartaki er vátryggður. Vátryggingin er ekki til hagsbóta fyrir aðra aðila, svo sem rétthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í eigninni. Vátryggingin er heldur ekki til hagsbóta fyrir nýjan eiganda og fellur niður við eigendaskipti. Vátryggingin gildir þó fyrir nýjan eiganda, ef vátryggingaratburður verður innan 14 daga frá eigendaskiptum og nýi eigandinn hefur ekki sjálfur tekið vátryggingu.

2. Hin vátryggða húseign.

- 2.1 Vátryggingin nær til húseignar þeirrar eða hluta húseignar, sem nefnd er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun ásamt fylgifé, sem fellur undir lögboðna brunatryggingu húseignarinnar.

3. Vátryggingarfjárhæð og nánari sundurliðun á hinu vátryggða.

- 3.1 Vátryggingarfjárhæð miðast við brunabótamat húseignarinnar að því er tekur til eignarhluta vátryggðs, eins og það er á hverjum tíma.
- 3.2 Aðrir hlutir, sem ekki falla undir brunabótamatið, s.s. (svo sem) áföst gróður- eða garðhús, girðingar sem steyptar eru niður, fánastengur, loftnet eða skermar eru því aðeins vátryggðir að þess sé getið á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

4. Takmörkun á gildissviði vátryggingarinnar.

- 4.1. Vátryggingin tekur ekki til tjóns sem hljótast við eftirtalin tilvik:
- stríð, óeirðir, uppþot, verkfallsaðgerðir eða aðra sambærilega atburði,
 - tjón sem hljótast af völdum kjarnorku, jónandi geislunar eða geislavirkra efna,
 - eldgos, jarðskjálfta, skriðuföll, snjóflóð, vatnsflóð og aðrar náttúruhamfarir nema annars sé sérstaklega getið,
 - hvers konar líffræðileg eða efnafræðileg áhrif og/eða eitrun, þ.m.t. (þar með talið) vegna sýkla og veira, sem hljótast af völdum hryðjuverka.

5. Áhættuskoðun.

- 5.1 Félagið áskilur sér rétt til að áhættuskoða það vátryggða hvenær sem þörf þykir.

6. Viðhald.

- 6.1 Vátryggðum ber að halda hinu vátryggða eðlilega við. Ef vanræksla á þessu leiðir til tjóns getur það valdið takmörkun bóta eða niðurfellingu þeirra.

7. Greiðsla iðgjalds.

- 7.1 Greiða skal fyrsta iðgjald þegar vátryggingin gengur í gildi og síðari iðgjöld á tilgreindum gjalddögum. Félagið sendir vátryggingartaka tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins. Í tilkynningunni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem tilkynningin er send.
- 7.2 Sé iðgjald ekki greitt þegar greiðslufresti lýkur skv. (samkvæmt) 1. mgr. (málgrein) er félaginu heimilt að senda sérstaka aðvörun, þar sem greiðslu er krafist innan 14 daga, ella fellur vátryggingin niður sé iðgjaldið þá enn ógreitt.
- 7.3 Hafi vátryggingartaki ekki samið sérstaklega við félagið um greiðslu iðgjaldsins áður en frestur skv. 2. mgr. rennur út telst það ógreitt, ef það er ekki að fullu greitt þegar fresturinn er úti.
- 7.4 Krafa um greiðslu iðgjalds er send á heimilisfang vátryggingartaka sem tilgreint er í þjóðskrá nema hann hafi tilgreint annað heimilisfang sérstaklega. Breytingar á tilgreindu heimilisingi skal þegar í stað tilkynna félaginu.



152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

- 7.5 Falli váttrygging niður skv. 2. mgr. skal váttryggingartaki engu að síður greiða iðgjald fyrir það tímabil sem váttryggingin var í gildi. Reiknast þá iðgjaldið sem um skammtímatryggingu hafi verið að ræða.
- 7.6 Við innheimtu iðgjalds er félaginu heimilt að innheimta sérstakt gjald, sem nánar skal tilgreint í iðgjaldaskrá til að standa straum af kostnaði við innheimtu iðgjaldsins. Þess skal einnig getið sérstaklega í tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins.

8. Gildistími, endurnýjun og uppsögn.

- 8.1 Váttryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Þegar tímabilinu lýkur framlengist váttryggingin um eitt ár í senn nema váttryggingartaki hafi sagt henni upp innan mánaðar frá því að félagið sendi tilkynningu um gjalddaga hins nýja tímabils skv. gr. (grein) 7.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka tímabilsins.
- 8.2 Nú hefur váttryggingaratburður orðið, sem leitt hefur til alvarlegs trúnaðarrests milli félagsins og váttryggingartaka, eða áhættumat, sem er til grundvallar váttryggingunni og iðgjald miðast við, hefur gerbreyst, er félaginu þá heimilt að segja tryggingunni upp með tveggja mánaða fyrirvara. Verði þrjú bótaskyld tjón á 18 mánaða tímabili hefur félagið rétt til þess að segja váttryggingunni upp. Skrifleg uppsögn skal fara fram án ástæðulauss dráttar eftir að félaginu varð kunnugt um atvik sem veita því rétt til uppsagnar. Félaginu er skylt að endurgreiða hlutfallslega iðgjald fyrir þann tíma sem eftir er af váttryggingartímabilinu.

9. Tilkynning um tjón.

- 9.1 Þegar tjón er orðið skal váttryggður tafarlaust tilkynna félaginu um atvikið. Sama gildir ef hann fær eða ætti að fá vitneskju eða grun um að skaðabótakrafa, sem ætla má að váttryggingin nái til, verði gerð á hendur honum.
- 9.2 Auk tilkynningar til félagsins skv. 1. mgr. skal jafnframt tilkynna lögreglu tafarlaust um innbrot og skemmdarverk með ósk um rannsókn.
- 9.3 Vanræksla á skyldum váttryggðs skv. 1. og 2. mgr. getur varðað lækkun eða missi bóta eftir lögum um váttryggingarsamninga.

10. Ráðstafanir til varnar tjóni.

- 10.1 Þegar váttryggingaratburður hefur gerst eða hættu er á að hann beri að höndum, ber váttryggðum að reyna að afstýra tjóninu. Vanræksla í því efni getur varðað lækkun eða missi bóta sbr. (samanber) lög um váttryggingarsamninga.

11. Ásetningur og gáleysi váttryggðs.

- 11.1. Valdi váttryggður tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi hann valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi, og sé um að ræða aðra váttryggingu en ábyrgðartryggingu, er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta. Hið sama gildir sé um íbúðar- eða orlofshúsnæði að ræða og tjóninu er valdið af maka váttryggðs eða öðrum þeim sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi.

12. Váttrygging hjá öðru félagi.

- 12.1 Þegar tjón hefur orðið og í gildi er önnur váttrygging sem tekur til tjónsins, skal uppgjör bóta fara fram eftir því sem mælt er fyrir um í 37. gr. laga nr. 30/2004.

13. Greiðsla bóta, vextir og eigin áhætta.

- 13.1 Krefjast má greiðslu bóta 14 dögum eftir að félagið átti þess kost að afla þeirra upplýsinga sem þörf var á til að meta váttryggingaratburðinn og ákveða fjárhæð bóta. Váttryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. váttryggingarsamningalaga.
- 13.2 Váttryggingartaki ber eigin áhættu vegna tjónsatviks eins og nánar greinir í skilmálum þessum. Fjárhæð eigin áhættunnar í hverju tilviki er tilgreind í váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun og breytist einu sinni á ári við upphaf váttryggingartímabils í hlutfalli við breytingar á byggingarvísitölu.
- 13.3 Ef váttryggður getur nýtt kostnað vegna tjóns til skattafrádráttar, t.d talið hann sem innskatt skv. lögum um

152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

virðisaukaskatt, eða hann á rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna endurbóta á hinu váttryggða í kjölfar tjóns, skulu bætur lækka sem því nemur.

14. Endurkröfuréttur.

14.1 Eigi váttryggður fébótakröfu á hendur öðrum vegna bótaskylds tjóns, öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem það hefur greitt váttryggðum bætur.

15. Lög um váttryggingarsamninga.

15.1 Að öðru leyti en kveðið er á um í skilmálum þessum, váttryggingarskírteini eða öðrum gögnum, sem váttryggingarsamningurinn byggir á, gilda um hann lög nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.

16. Meðferð ágreiningsmála og varnarþing.

16.1 Ágreiningi varðandi váttryggingarsamning og bótaskyldu félagsins að öðru leyti má skjóta til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Upplýsingar um nefndina og starfshætti hennar má fá hjá félaginu.

16.2 Þrátt fyrir úrræði samkvæmt 1. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík mál, svo og önnur mál sem rísa út af váttryggingu þessari, skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Félaginu er þó einnig heimilt að höfða mál út af váttryggingunni á heimilisvarnarþingi váttryggingataka.

16.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

17. Váttryggingarsvið.

17.1 Í váttryggingu þessari eru þrettán tegundir váttrygginga með eftirfarandi heiti:

- I. Vatnstjónstrygging,
- II. Innbrotstrygging,
- III. Glertrygging,
- IV. Fok- og óveðurstrygging,
- V. Skýfalls- og asahlákuþrygging,
- VI. Frostsprunguþrygging,
- VII. Snjóþunguþrygging,
- VIII. Brottflutnings- og húsaleiguþrygging,
- IX. Brots- og hrunstrygging,
- X. Sótfallstrygging,
- XI. Hreinlætistækjatrýgging,
- XII. Ábyrgðarþrygging húseiganda,
- XIII Málskostnaðarþrygging.

I. VATNSTJÓNSTRYGGING

18. Það sem váttryggingin bætir.

18.1 Váttryggingin bætir skemmdir á váttryggðri húseign af völdum vatns, sem á upptök sín innan veggja hússins, og stafa eingöngu af skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum þess. Einnig bætist tjón, sem verður þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum, vatnsrúmunum eða fiskabúrum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim, svo og tjón vegna leka frá frysti- og kælikápum.

18.2 Tjón á húseign vegna leka úr leiðslum í sameign bætist í hlutfalli við eignarhluta váttryggðs í sameigninni.

19. Undanskildar áhættur.

19.1 Váttryggingin bætir ekki skemmdir af völdum vatns, sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennslislögnum eða af völdum þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn sem berst. Váttryggingin bætir þó slíkar skemmdir, ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss.

19.2 Váttryggingin bætir ekki tjón vegna utanaðkomandi vatns, svo sem grunnvatns, úrkomu, snjóbráðar, sjávarfalla eða vatns frá svölum, úr þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra.

152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

19.3 Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum leka úr skolp- eða frárennslisleiðslum í grunni hinnar vátryggðu fasteignar, sem rekja má til missigs, eðlilegs slits eða tæringar.

20. Óupphituð hús, varúðarregla.

20.1 Í óupphituðum húsum skal lokað fyrir vatnsaðstreymi og vatnslögn ásamt viðtengdum tækjum tæmd, þegar hætta er á frosti. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta.

21. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

21.1 Vátryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni vátryggðu húseign. Bætur greiðast einnig fyrir kostnað við uppbrot og rask, sem óhjákvæmilegt er til þess að komast fyrir leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin sé ekki í lakara ástandi en fyrir tjón.

21.2 Bætur greiðast þó aldrei fyrir þann hlut eða hluti, sem tjóninu olli, s.s. sjálf rörin í húsinu (miðstöðvar-, vatns- og frárennslisrör), ofna, tæki eða vinnu við lagfæringu eða endurlögn þeirra vegna bilunar.

21.3 Við uppgjör tjóns á gólfefni sem er eldra en fimm ára dragast frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram fimm ár. Frádrátturinn getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

II. INNBROTSTRYGGING.

22. Það sem vátryggingin bætir.

22.1 Vátryggingin bætir skemmdir á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Það er skilyrði greiðsluskyldu að á vettvangi séu greinileg og ótvíræð merki þess að brotist hafi verið inn.

23. Undanskilin áhætta.

23.1 Skemmdir á póstkössum bætast ekki.

III. GLERTRYGGING.

24. Það sem vátryggingin bætir.

24.1 Vátryggingin bætir tjón á venjulegu rúðugleri í vátryggðri eign, en því aðeins að það brotni eftir að það var sett í. Sé glerið tekið úr aftur, fellur glertryggingin niður.

24.2 Skreytingar og annað, sem eykur verðgildi glers, þarf að vátryggja sérstaklega.

25. Undanskildar áhættur.

25.1 Vátryggingin bætir ekki tjón af eldsvoða, eldingu eða annarri áhættu, sem lögboðin brunatrygging eða viðlagatrygging nær til. Eigi heldur tjón, sem stafar af byggingarframkvæmdum eða viðgerð utanhúss innan 10 metra frá glerinu, nema málun eða venjulegu viðhaldi húss.

25.2 Vátryggingin bætir ekki heldur skemmdir vegna vinnu við breytingar nálægt glerinu eða ramma þess. Sama gildir um skemmdir, sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. (til dæmis) loftloka eða vinnu við slíkan útbúnað.

25.3 Tjón á gleri af völdum móðu á milli glerja bætist ekki.

25.4 Félagið bætir ekki skemmdir af þenslu, vindingi eða ófullkomnu viðhaldi ramma eða lista.

26. Bótaákvörðun, uppgjör tjóns.

26.1 Bætur félagsins miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði. Miða skal við viðgerðarkostnað eins og hann er, þegar tjón verður.

152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

IV. FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING.

27. Það sem váttryggingin bætir.

- 27.1 Váttryggingin bætir skemmdir á hinu váttryggða af völdum ofsaveðurs, þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða vegg húseignarinnar eða valda tjóni á öðru því, sem váttryggt er, enda hafi vindhraði, þá er tjón varð, náð yfir 28,5 m/sek. (metrar á sekúndu) samkvæmt mælingu Veðurstofu Íslands.
- 27.2 Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs, þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.

28. Undanskilin áhætta.

- 28.1 Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

V. SKÝFALLS- OG ASAHLÁKUTRYGGING.

29. Það sem váttryggingin bætir.

- 29.1 Váttryggingin bætir tjón á váttryggðri húseign, ef jarðvegsvatn flæðir inn í hana, enda hafi það orðið af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku), en með skyndilegri úrhellisrigningu og snjóbráð er átt við að vatnsmagnið verður skyndilega svo mikið að jarðvegnsniðurföll leiða það ekki frá.

30. Undanskildar áhættur.

- 30.1 Váttryggingin bætir þó aldrei tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, frá þakrennum eða frárennslisleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Sama á við um vatnstjón sem Viðlagatryggingu Íslands er skylt að bæta.

31. Varúðarregla.

- 31.1 Váttryggður skal hreinsa frá niðurföllum við hina váttryggðu fasteign svo snjór, klaki eða óhreinindi stífla þau ekki. Brot gegn þessu getur leitt til þess að ábyrgð félagsins falli niður í heild eða að hluta.

VI. FROSTSPRUNGUTRYGGING.

32. Það sem váttryggingin bætir.

- 32.1 Váttryggingin bætir tjón vegna frostsprungna á innanhússvatnsleiðslukerfi hinnar váttryggðu húseignar sem verður við það að hitakerfi hússins bilar skyndilega.
- 32.2 Tjón af völdum vatns er hins vegar bætt úr vatnstjónstryggingunni.

VII. SNJÓPUNGATRYGGING.

33. Það sem váttryggingin bætir.

- 33.1 Váttryggingin bætir tjón á váttryggðri húseign, sem er afleiðing af skyndilegum snjópunga sem sligað hefur þak eða vegg hennar.

34. Undanskildar áhættur.

- 34.1 Váttryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða eða tjón sem er afleiðing byggingargalla.

152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

VIII. BROTTFLUTNINGS- OG HÚSALEIGUTRYGGING.

35. Það sem váttryggingin bætir.

35.1 Váttryggingin bætir húsaleigukostnað, ef nauðsynlegt reynist að flytjast úr húsnæði vegna tjóns sem er bótaskyldt skv. váttryggingarskilmálum Fasteignatryggingarinnar eða lögboðinni brunatryggingu. Hún skal miðast við eðlilega húsaleigu váttryggðs húsnæðis þann tíma sem viðgerð stendur yfir, en bætur geta þó ekki numið hærri fjárhæð en sem nemur 6% af váttryggingarfjárhæðinni fyrir hvern mánuð. Bætur greiðast ekki fyrir lengri tíma en sex mánuði eftir hvern váttryggingaratburð.

35.2 Eyðileggist húsið og sé ekki gert við það, reiknast bætturnar ein mánaðarleiga.

IX. BROTS- OG HRUNSTRYGGING.

36. Það sem váttryggingin bætir.

36.1 Váttryggingin bætir tjón sem verður á váttryggðri húseign, ef innanhússloftklæðning, naglföst innrétting eða hlutar þeirra falla niður vegna skyndilegrar bilunar.

36.2 Einnig bætir váttryggingin brot á keramikhelluborðum í eldhússinnréttingu vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar. Bótagreiðslur takmarkast við verðmæti helluborðsins sjálfs. Þó bætast ekki skemmdir á helluborðinu vegna viðhalds eða viðgerða á því sjálfu eða innréttingunni sem helluborðið er inngreipt í. Þá bætist ekki tjón sem verður við að helluborðið rispast eða úr því flísast.

36.3 Í hverju tjóni ber váttryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

X. SÓTFALLSTRYGGING.

37. Það sem váttryggingin bætir.

37.1 Váttryggingin bætir skemmdir á váttryggðri húseign sökum skyndilegs og óvænts sótfalls frá kynditækjum eða eldstæðum, sem ætluð eru til að hita upp húsnæði, enda fáist tjónið ekki bætt úr brunatryggingu fasteignarinnar. Gerð eldstæðis skal vera í samræmi við lög og önnur opinber fyrirmæli. Að öðrum kosti getur ábyrgð félagsins fallið niður í heild eða að hluta.

XI. HREINLÆTISTÆKJATRYGGING.

38. Það sem váttryggingin bætir.

38.1 Váttryggingin bætir brot á fastengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar váttryggðu fasteignar, s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnskösum, enda hafi það orðið vegna skyndilegs, óvænts og utanaðkomandi atburðar.

39. Undanskildar áhættur.

39.1. Váttryggingin bætir ekki:

- fylgihluti s.s. salernissetur og krana, sem unnt er að nota aftur,
- rispur eða aðrar skemmdir sem ekki teljast brot,
- kostnað við aftengingu, uppbot eða uppsetningu.

40. Ákvörðun bóta og eigin áhætta.

40.1 Tjón á hreinlætistækjum bætist með því að félagið greiðir váttryggðum bætur sem samsvara verði þess sem brotnaði.

40.2 Séu sams konar tæki og tjón verður á ófánleg, bætir félagið tjónið með verði á sambærilegu tæki eins og það verð var á tjónsdegi.

40.3 Í hverju tjóni ber váttryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.



152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

XII. ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA.

41. Það sem vátryggingin bætir.

- 41.1 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu sem fallið getur samkvæmt íslenskum lögum á vátryggðan sem eiganda húseignar þeirrar eða húseignarhluta, er á skírteini greinir.
- 41.2 Vátryggingin nær aðeins til tjóns, sem verður vegna húseignarinnar eða eignarhluta vátryggðs í henni eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans, enda sé skaðabótaskylda bein afleiðing af tjóni á mönnum eða munum (þ.m.t. fasteignum og dýrum) og ekki víðtækari en venjuleg skaðabótaskylda utan samninga.

42. Takmarkanir á gildissviði ábyrgðar-tryggingarinnar.

- 42.1 Ábyrgðartryggingin tekur ekki til skaðabótaábyrgðar vátryggðs vegna atvika sem tilgreind eru í 2. til 9. mgr. hér á eftir.
- 42.2 Tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir. Til fjölskyldu teljast maki vátryggingartaka eða annar sá aðili sem vátryggður býr með í föstu varanlegu sambandi, börn og annað fjölskyldulið, enda eigi þessir aðilar sameiginlegt lögheimili.
- 42.3 Tjón á munum sem vátryggður hefur að láni, til leigu, geymslu eða eru af öðrum ástæðum í vörslu hans, þar á meðal munum, sem vátryggður hefur með höndum heimildarlaust.
- 42.4 Tjón sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- 42.5 Tjón sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Sama gildir um tjón á hlutum í sambandi við slíka mengun. Ábyrgðartryggingin bætir þó tjón af síðast nefndu tagi, ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar.
- 42.6 Tjón, sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka.
- 42.7 Eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.
- 42.8 Sektir, málskostnaður eða önnur útgjöld í sambandi við refsímál.
- 42.9 Endurkrafa frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingarstofnunum.

43. Ábyrgð vegna viðhalds húss og byggingarframkvæmda.

- 43.1 Vátryggingin nær til ábyrgðar húseiganda vegna tjóns, sem hlýst af minni háttar viðhaldi húss.
- 43.2 Vátryggður skal tilkynna félaginu og semja um viðbótartryggingu, ef kostnaður við verklegar framkvæmdir vegna viðhalds húss fer fram úr 5% af brunabótamatsverði þess og óski hann eftir að áhætta vegna framkvæmdanna verði innifalin í vátryggingunni. Sé aðeins um að ræða vátryggingu vegna eignarhluta í húsi, skal miða við matsverð eignarhlutans.
- 43.3 Vátryggður skal greiða viðbótariðgjald fyrir áhættu skv. 2. og 3. mgr., svo og ef vinnupallar eru notaðir við viðhaldsvinnu, enda þótt kostnaður sé minni en áður greinir.

44. Tímatakmörk vátryggingarinnar.

- 44.1 Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hafa sér stað á vátryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið bætur samt sem áður. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón, sem er afleiðing athafna eða athafnaleysis fyrir þann tíma er vátryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímanum.
- 44.2 Leiki vafi á því, hvenær athafnaleysi hefur valdið tjóni, ber að telja það hafa orðið, er athöfn hefði síðast getað farið fram til að afstýra tjóninu.

45. Vátryggingarfjárhæð og eigin áhætta vátryggðs.

- 45.1 Hámarksbætur vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar og samanlagt á vátryggingartímabilinu er sú fjárhæð sem tilgreind er á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.
- 45.2 Vegna hvers vátryggingaratburðar ber vátryggður eigin áhættu sem nánar er tilgreind á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.



152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

46. Tjónsuppgjör og kostnaður við það.

46.1 Ef bótakrafa kemur fram á hendur váttryggðum á því sviði, sem váttryggingin nær til, á félagið rétt á að annast uppgjör og málsvörn, ef til hennar kemur. Kostnað, sem af þessu leiðir, greiðir félagið, enda þótt kostnaður og bætur samanlagt séu hærri en váttryggingarfjárhæðin.

47. Réttur til að greiða til tjónþola og til útborgunar á váttryggingarfjárhæðinni.

47.1 Félagið hefur rétt til að greiða bætur beint til þriðja manns (tjónþola). Þegar váttryggður er ábyrgur vegna tjóns getur félagið á hvaða stigi málsins sem er fullnægt skuldbindingum sínum og losnað við frekari greiðslur með því að greiða þá váttryggingarfjárhæð, sem við á, og áfallna vexti og kostnað sem svarar til váttryggingarfjárhæðarinnar.

XIII. MÁLSKOSTNAÐARTRYGGING.

48. Inngangur.

48.1 Hlutverk Málskostnaðartryggingarinnar er að greiða málskostnað vegna ágreinings í einkamálum. Það er skilyrði váttryggingarverndar að óskað sé aðstoðar lögmanns.

48.2 Lögmaðurinn skal tilkynna félaginu þegar hann hefur tekið að sér málið áður en frekar er aðhafst í því. Lögmaðurinn getur þó framkvæmt það í málinu, sem ekki þolir bið.

48.3 Félaginu ber skylda til að tilkynna váttryggðum hvort málið falli undir Málskostnaðartrygginguna eftir að fullnægjandi upplýsingar hafa borist um málið.

49. Nánari afmörkun á bótasviði váttryggingarinnar.

49.1 Váttryggingin tekur til ágreinings sem snertir váttryggðan sem eiganda húseignar eða húseignarluta og kemur til úrlausnar héraðsdóms, Landsréttar eða Hæstaréttar hér á landi og er til lykta leiddur með dómi, úrskurði eða dómsátt gerðri skv. 109. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Sé um að tefla ágreining, sem ekki verður vísað til dómstóla nema að undangenginni málsmeðferð á öðrum vettvangi, tekur váttryggingin einungis til kostnaðar sem til er stofnað að lokinni slíkri meðferð. Váttryggingin tekur einnig til endurupptöku, þó því aðeins að endurupptaka sé heimiluð og skilyrði 53 gr. séu fyrir hendi.

49.2 Váttryggingin tekur ekki til sakamála og ekki heldur til ágreinings, sem aðeins getur komið til úrskurðar framkvæmdavalds eða sérdómstóla.

50. Málskostnaður sem váttryggingin bætir ekki.

50.1 Váttryggingin bætir ekki málskostnað vegna ágreiningsmála sem nánar eru tilgreind hér á eftir í 2. til 11. mgr.

50.2 Sem varðar hjónaskilnað eða mál sem upp kunna að koma í sambandi við hjónaskilnað. Sama gildir um mál vegna sambúðarslita.

50.3 Sem er í tengslum við atvinnu eða embætti váttryggðs.

50.4 Sem varðar ábyrgð sem váttryggður hefur gengið í.

50.5 Sem varðar fjárhagslegar ráðstafanir sem eru óvenjulegar eða óvenju umfangsmiklar fyrir einstakling eða sem stafa af því að einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir annan.

50.6 Sem varðar kröfu eða annað tilkall sem framselt hefur verið hinum váttryggða.

50.7 Sem varðar váttryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarluta en getið er í váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun fasteignatryggingar.

50.8 Sem varðar váttryggðan sem eiganda, notanda eða stjórnanda vélknúins farartækis, hjólhýsis, fellihýsis eða annarra tengivagna, loftfars, skips, gufubáts, vélbáts eða seglskútu.

50.9 Sem varðar skaðabætur eða aðrar kröfur sem varða verknað sem leiðir til gruns eða ákæru á hendur váttryggðum vegna brots sem er saknæmt.

50.10 Sem varðar víxilmál og innheimtumál gegn váttryggðum þar sem krafa er óumdeild eða óumdeilanleg og mál sem snúast um gjaldþrota- eða nauðasamninga þar sem váttryggður er sjálfur gjaldþrota eða leitar nauðasamninga.



152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

50.11 Ef ekki eru fyrir hendi réttmætir hagsmunir af því að fá dóm í málinu. Slíkir hagsmunir verða t.d. ekki taldir vera fyrir hendi, ef umsókn um gjafsókn hefur af þeirri ástæðu verið hafnað eða veiting gjafsóknar verið afturkölluð.

51. Val á málflytjanda.

51.1 Það er skilyrði bótaskyldu að váttryggður hafi leitað sér aðstoðar lögmanns sem tekið hefur málið að sér. Váttryggður velur sjálfur lögmann meðal félaga í Lögmannafélagi Íslands. Lögmaður getur ekki farið sjálfur með eigið mál án samþykkis félagsins.

52. Bótagreiðslur.

52.1 Þegar ágreiningsmál skv. gr. 49.1. hefur verið til lykta leitt greiðir félagið nauðsynlegan og eðlilegan lögmanns- og málskostnað, sbr. 3. mgr., sem váttryggður getur ekki fengið greiddan frá mótaðila eða hinu opinbera. Váttryggðum er skylt að láta reyna á að fá málskostnað greiddan frá hinu opinbera, t.d. að leita umsagnar gjafsóknarnefndar, nema augljóst sé að hann uppfylli ekki skilyrði til þess.

52.2 Komi upp ágreiningur um réttmæti málflytningu þóknunar ber váttryggðum að leggja ágreininginn fyrir úrskurðarnefnd LMFÍ skv. 26. gr. laga um lögmennt nr. 77/1998.

52.3 Félagið greiðir:

- a. þóknun lögmanns og kostnað,
- b. kostnað við að afla álitserða, ef lögmaður váttryggðs biður um álitserðina áður en til dómsmáls kemur eða augljóst má telja að dómur yrði ekki lagður á mál án þess háttar álitserðar,
- c. kostnað við leiðslu vitna eða aðra sönnunarfærslu fyrir dómstólum,
- d. réttargjöld,
- e. málskostnað sem váttryggður er dæmdur eða úrskurðaður til að greiða gagnaðila af dómstóli við lok máls,
- f. málskostnað sem váttryggður tekur á sig með dómsátt að greiða gagnaðila ef augljóst er að dómstóll hefði dæmt hann til að greiða hærri málskostnað ef dómur hefði gengið.

52.4 Ekki eru greiddar bætur vegna:

- a. eigin vinnu, tekjuskerðingar, ferða- og dvalarkostnaðar og annars kostnaðar váttryggðs,
- b. fullnustu dóms, úrskurðar eða sáttar,
- c. aukakostnaðar sem stafar af því að fengnir eru fleiri lögmennt eða skipt er um lögmann,
- d. aukakostnaðar sem stafar af því að váttryggður eða lögmaður hans gerist sekur um vanrækslu í málarekstrinum eða hefur að öðru leyti sýnt af sér vanrækslu.

53. Frekari skilyrði þess að málskostnaður verði greiddur.

53.1 Hægt er að fara fram á að málskostnaður verði greiddur ef váttryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár hjá félaginu. Hafi váttryggður haft sams konar váttryggingu hjá öðru félagi fær hann þá váttryggingu reiknaða sér til góða.

53.2 Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. getur váttryggður samt sem áður fengið greiddan málskostnað ef þeir atburðir eða þau atvik, sem liggja til grundvallar kröfunni, hafa gerst eftir að váttryggingin tók gildi.

53.3 Ef váttryggður hefur ekki lengur Málskostnaðartryggingu eða sambærilega váttryggingu þegar ágreiningur kemur upp, getur hann þrátt fyrir það fengið málskostnað greiddan úr váttryggingu þessari ef hún hefur verið í gildi þegar þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar kröfunni gerðust og ekki eru liðin fjögur ár frá atburðinum eða atvikinu.

54. Landfræðileg mörk.

54.1 Váttryggingin gildir vegna bótaskyldra atvika sem verða á Íslandi.

55. Váttryggingarfjárhæð.

55.1 Hámarksbætur vegna hvers tjónsatviks og samanlagt á váttryggingarárinu er sú váttryggingarfjárhæð Málskostnaðartryggingar sem tilgreind er á váttryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Bætur geta þó aldrei orðið hærri en sem nemur fjárhæð þeirra hagsmuna sem ágreiningur er uppi um.

152 Fasteignatrygging

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

55.2 Um eitt tjónsatvik telst vera að ræða ef hinir vátryggðu eiga aðild sömu megin að ágreiningi eða máli. Ef vátryggður á í fleiri ágreiningsmálum, skulu slík mál talin eitt tjónsatvik svo fremi að kröfur þær sem uppi eru hafðar séu í meginatriðum af sömu rót.

56. Eigin áhætta vátryggðs.

56.1 Vegna hvers tjónsatviks ber vátryggður eigin áhættu sem er tilgreind á vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.

57. Endurkrafa.

57.1 Að svo miklu leyti sem bætur vegna vátryggingarinnar hafa verið greiddar eignast félagið rétt hins vátryggða til málskostnaðar frá gagnaðila eða hinu opinbera.

Skilmálar þessir gilda frá 8. mars 2018.