

Húseigendatrygging greiðir bætur vegna algengra tjóna sem geta orðið á váttryggðri fasteign, svo sem vatns-, fok- og glertjónum. Um trygginguna gilda þessir skilmálar auk almennra skilmála félagsins nr. 001

1. KAFLI	VATNSTJÓNSTRYGGING	1
2. KAFLI	FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING	1
3. KAFLI	SNJÓPUNGATRYGGING	1
4. KAFLI	INNBROTSTRYGGING	2
5. KAFLI	GLERTRYGGING	2
6. KAFLI	SÓTFALLSTRYGGING	2
7. KAFLI	VÁTRYGGING GEGN TAPI HÚSALEIGUTEKNA	2
8. KAFLI	ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA	3
9. KAFLI	ALMENN ÁKVÆÐI	3

**Váttryggðir** eru þinglýstir eigendur hinnar váttryggðu fasteignar eða eignarhluta sem tilgreindur er í váttryggingarskírteini. **Váttryggingin** tekur aðeins til þeirra hluta fasteignarinnar sem innifaldir eru í brunabótamati hennar. Undanskilin eru þó tjón á girðingum og loftnetum.

## 1. KAFLI VATNSTJÓNSTRYGGING

### 1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns af þeim tjónsorsökum sem tilgreindar eru.

- Skemmdir á váttryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hennar.
- Tjón sem verða þegar vatn flæðir úr hreinlætistækum, frystikistum og kælikápum, vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim, svo og vatnsrúmmum eða fiskabúrum.
- Tjón á húseign vegna leka úr leiðslum í sameign bætast í hlutfalli við eignarhluta váttryggðs í sameigninni.

### 2. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir ekki:

- Skemmdir af völdum vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislögnum eða af völdum þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn er að berst. Váttryggingin bætir þó slíkar skemmdir ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss.
- Tjón sem rekja má til missigs frárennislagna.
- Tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

### 3. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?

Váttryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnskemmdir á hinn váttryggðu húseign. Bætur greiðast fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Ekki er þó bættur sá hlutur eða hluti er tjóninu olli svo sem rörin sjálf eða vinna við lagfæringu eða endurlögn þeirra.

## 2. KAFLI FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING

### 4. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns 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 þegar tjónið varð náð 28,5 m/sek. samkvæmt mælingu Veðurstofu Íslands. Séu ekki fánlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað þegar tjónið varð skal hafa til hiðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.

### 5. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir ekki tjón af völdum sandfoks.

## 3. KAFLI SNJÓPUNGATRYGGING

### 6. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á váttryggðri húseign sem er afleiðing af skyndilegum snjópunga sem sligað hefur þak eða vegg hennar.

### 7. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða né heldur tjón sem er afleiðing byggingargalla eða ófullnægjandi viðhalds

#### 4. KAFLI INNBROTSTRYGGING

**8. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Tjón í þessu sambandi er þegar fasteign er skemmd og þegar einstaka hlutar fasteignarinnar eru fjarlægðir. Það telst innbrot þegar farið er í heimildarleysi inn í hús eða læst herbergi með því að brjóta upp læsingu, með stolnum lykli eða með öðrum afbrigðilegum ráðum. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu.

**9. gr. Undanþágur**

Vátryggingin bætir ekki skemmdir á póstkössum.

#### 5. KAFLI GLERTRYGGING

**10. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á gleri í vátryggðri húseign ef það brotnar, eftir að það er ísett og endanlega komið fyrir á sínum stað og svo lengi sem það er á sama stað.

**11. gr. Undanþágur**

Vátryggingin bætir ekki:

- Tjón á gleri í heimilistækjum, skrautgleri, glerlistaverkum eða gleri sem er utan veggja hússins.
- Tjón ef flísast úr gleri eða það rispast án þess að brotna.
- Tjón af völdum þenslu, vindings eða ófullnægjandi viðhalds ramma eða lista.
- Tjón af völdum eldsvoða, eldingar eða annarrar áhættu sem lögboðin brunatrygging eða náttúruhamfaratrygging tekur til.
- Tjón sem stafa af byggingarframkvæmdum, breytingum eða viðgerð innan 10 metra frá glerinu, nema málun og venjulegu viðhaldi húss.
- Skemmdir sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. loftloka eða vinnu við slíkan búnað.
- Tjón á gleri af völdum móðu milli glerja.

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

Bætur miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði.

#### 6. KAFLI SÓTFALLSTRYGGING

**13. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna skemmda á húseign sökum skyndilegs og óvænts sótfalls frá kynditækjum eða eldstæðum enda fáist tjónið ekki bætt úr brunatryggingu fasteignarinnar.

#### 7. KAFLI VÁTRYGGING GEGN TAPI HÚSALEIGUTEKNA

**14. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna taps sem vátryggður verður fyrir á bótatímanum vegna missis leigutekna af völdum tjónsatburðar, sem bótaskyldur er úr brunatryggingu húseignar eða húseigendatryggingunni, á þeim vátryggingarstað sem tilgreindur er í vátryggingarskírteini. Vátryggingin greiðir bætur fyrir þann tíma sem það tekur að koma húseigninni í sama ástand og hún var í fyrir tjónið. Tími þessi er nefndur bótatími.

Bótatími:

- Bótatími er það tímabil sem tilgreint er á vátryggingarskírteininu og sem félagið greiðir lengst tekjutap af völdum bótaskylds tjóns sem vátrygging þessi tekur til.
- Bótatíminn er lengst 12 mánuðir talið frá þeim tíma sem staðfest er að vátryggingaratburður hafi átt sér stað.

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

Vátryggingarfjárhæðin skal vera jöfn og 12 mánaða leigutekjur í samræmi við skriflegan húsaleigusamning ásamt áætluðum tekjum af þeim hluta húsnæðisins sem vátryggður notar sjálfur sé um slíkt að ræða. Tap leigutekna bætist aðeins vari áhrif bótaskylds tjónsatburðar lengur en í fulla sjö sólarhringa frá því vátryggingaratburðurinn varð. Tap húsaleigutekna reiknast sem lækkun eða brottfall húsaleigutekna á bótatíma sem leigutaki getur krafist lækkunar eða brottfalls á, að frádregnum kostnaði sem vátryggður kann að spara sér á bótatímanum.

Nýti leigutaki, eftir tjón, sér rétt sem hann kann að hafa til að segja upp húsaleigusamningnum og ekki er mögulegt að leigja húseignina öðrum að lokinni viðgerð á henni þann tíma sem eftir kann að vera af leigusamningnum greiddist bætur jafnframt fyrir þann tíma þó að hámarki í þrjá mánuði.

Það er skilyrði fyrir gildi vátryggingar þessarar að skriflegur húsaleigusamningur hafi verið gerður um viðkomandi eign.

## 8. KAFLI ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA

### 16. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin vátryggir gegn þeirri skaðabótaskyldu er fellur á vátryggðan sem eiganda hinnar vátryggðu fasteignar eða eignarhluta vátryggðs í henni, eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans.

Vátryggingin tekur til ábyrgðar húseiganda vegna tjóns sem hlýst af minniháttar viðhaldi húss. Verði kostnaður við verklegar framkvæmdir vegna viðhalds húss yfir 5% af brunabótamatsverði þess, skal vátryggður tilkynna félaginu, óski hann eftir að áhætta vegna framkvæmdanna verði innifalin í vátryggingunni. Sé um að ræða vátryggingu vegna eignarhluta í húsi skal miða við matsverð eignarhlutans.

### 17. gr. Undanþágur

Ábyrgðartryggingin bætir ekki tjón:

- Sem hinir vátryggðu valda hverjir öðrum, svo og tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir. Til fjölskylda vátryggingartaka telst maki hans eða sambúðarmaki og ógift börn þeirra sem hafa skráð sameiginlegt lögheimili á Íslandi, sameiginlegt heimilishald og búa á sama stað. Sama gildir um tjón sem sameigendur eignarhluta með sama fastanúmer í húseign, valda hver öðrum.
- Á munum sem vátryggður hefur að láni, til leigu, geymslu eða af öðrum ástæðum eru í vörslu hans, þar á meðal munum sem vátryggður hefur með höndum heimildarlaust.
- Sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- Vegna sekta, málskostnaðar eða annarra útgjalda í sambandi við refsímál.
- Sem fellur á vátryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en þeirra sem getið er á vátryggingarskírteininu.
- Vegna endurkröfu frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingastofnunum.
- Sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Vátryggingin bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar.
- Sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

Undanþágur sem vátryggja má sérstaklega:

- Vátryggingin bætir ekki tjón sem verða vegna byggingarframkvæmda, t.d. vinnu við stækkun, endurbætur, breytingu eða skreytingu fasteignar sem vátryggður á.
- Vátryggingin bætir ekki tjón sem hlýst af meiri háttar vinnu við viðhald húss, nema vátryggður hafi áður en framkvæmdir hefjast samið við félagið um viðbótartryggingu á þeirri áhættu.
- Eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.

### 18. gr. Tímatakörk vátryggingarinnar

Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hefur 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. Leiki vafi á því hvenær athafnaleysi hefur valdið tjóni ber að telja að það hafi orðið er athöfn hafði síðast getað farið fram til að afstýra tjóninu.

## 9. KAFLI ALMENN ÁKVÆÐI

### 19. gr. Varúðarreglur

Það er skilyrði fyrir bótagreiðslu að í óupphituðum húsum sé lokað fyrir vatnsaðstreymi og að vatnslögn ásamt viðtengdum tækjum sé tæmd þegar hætta er á frosti.

Það er skilyrði fyrir bótaskyldu félagsins að vátryggður hreinsi frá niðurföllum við hina vátryggðu húseign svo snjór, klaki eða óhreinindi stífla þau ekki.

Vátryggðum ber að halda hinni vátryggðu fasteign eðlilega við. Ef vanræksla á þessu leiðir til tjóns getur það valdið takmörkun bóta eða niðurfellingu þeirra.

### 20. gr. Sérstök uppgjörsregla

Við greiðslu tjóns á parketi sem er eldra en 5 ára hefur félagið heimild til að draga frá bótum 5% fyrir hvert aldursár umfram 5 ár. Þessi aldursfrádráttur getur þó aldrei orðið meiri en 70%.

Komi til tjóns á gólfefnum eru aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður.

**Skilmálar þessir gilda frá 2. október 2019.**