



Brunatrygging húseigna í smíðum

Skilmáli E-2

Brunatrygging húseigna í smíðum er skyldutrygging og er ætluð til skamms tíma fyrir aðila sem eru að byggja nýjar húseignir eða byggja við eldra húsnæði. Við lok framkvæmda er eignin metin til brunabótamats og tekur þá hefðbundin brunatrygging húseigna við. Vátryggt er skv. lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar með síðari breytingum og reglugerð nr. 809/2000 um lögboðna brunatryggingu húseigna.

Um vátrygginguna gildir vátryggingarskírteinið ásamt áritun og sérskilmálum, skilmáli þessi, almennur skilmáli félagsins nr. AS-1 og ákvæði laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004, hér eftir vsl. Ákvæði í skilmála þessum ganga framur ákvæðum almenna skilmálans, ef ekki er fullt samræmi þar á milli.

Með brunatryggingu húseigna í smíðum stofnast sjálfkrafa vátryggingarvernd hjá Náttúruhamfaratryggingu Íslands skv. lögum nr. 55/1992. Náttúruhamfaratrygging bætir tjón af völdum náttúruhamfara m.a. eldgosa, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða sbr. 4. gr. laganna.

Í skilmálanum merkir hugtakið „félagið“ Vörður tryggingar hf.

1. Kafli. Bótasvið og varúðarreglur

1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin tekur til tjóns á hinu vátryggða af eftirfarandi orsökum, þó með þeim undantekningum sem getið er í þessari grein:

- Eldsvoða.** Tjón af völdum eldsvoða. Vátryggingin bætir ekki tjón af eldi sem ekki verður talinn eldsvoði, s.s. tjón á munum sem verða fyrir eldi eða hita við upphitun, suðu, þurrkun, reykingar eða þess háttar og brenna af þeirri ástæðu eða skemmast. Vátryggingin bætir ekki tjón á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum sem orsakast af skammhlaupi eða öðru rafmagnsfyrirbrigði eingöngu og spani frá rafmögnum óveðri nema af því leiði eldsvoði eða sé afleiðing eldsvoða.
- Eldingar.** Tjón af völdum eldingar þótt ekki verði íkveikja.
- Sprengingar.** Tjón sem orsakast af sprengingu í gufukatli til upphitunar húss. Tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa. Tjón af völdum annars konar sprengingar bætist ekki. Vátryggingin tryggir ekki þann hlut, vél né ketil sem sprengingin verður í.
- Sótfalls.** Tjón af völdum sótfalls sem verður skyndilega eða óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara. Vátryggingin bætir ekki tjón af sóti eða reyk sem orðið hefur smám saman við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum.
- Loftfar.** Tjón af völdum loftfars og hluta sem frá því fellur enda fáist tjónið ekki bætt úr öðrum vátryggingum.
- Slökkvi- og björgunaraðgerða.** Tjón af völdum slökkvi- og björgunaraðgerða, niðurrifs eða annarra réttmætra aðgerða til að afstýra eða draga úr tjóni.

2. gr. Hvað bætir tryggingin ekki?

Vátrygging bætir ekki:

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

3. gr. Varúðarreglur

Vátryggðum ber að sjá um að umbúnaður á vátryggingarstað sé í fyllsta samræmi við reglur í gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma, eftir því sem við á. Vátryggðum ber að fara eftir fyrirmælum eða athugasemdum frá opinberum eftirlitsstofnunum svo sem HMS, slökkviliðum og Löggildingarstofu.

Suðuvinnu, logavinnu og aðra sambærilega vinnu sem hefur í för með sér hættu á eldsvoða skal framkvæma í samræmi við 16. gr. reglugerðar nr. 723/2017 um eldvarnir og eldvarnareftirlit með síðari breytingum. Framkvæma skal nauðsynlegar fyrirbyggjandi aðgerðir til að koma í veg fyrir bruna og hafa á staðnum nauðsynlegan slökkvibúnað til að geta brugðist tafarlaust við ef eldur kemur upp.

2. Kafli. Almenn ákvæði

4. gr. Hvað er váttryggt?

Váttryggingin tekur til húseignar þeirrar sem er í smíðum og er tilgreind í váttryggingarskírteini.

Váttryggingin tekur til eftirfarandi atriða sem munu við lok framkvæmda vera hluti af brunabótamati húseignarinnar:

- Fastra innréttinga**, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu.
- Allra varanlegra lagna**, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skólps-, raf-, síma- og tölvulagna.
- Venjubundins fylgifyrjar íbúða**, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftnet (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, t.d. eldvarnarbúnaðar, innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar. Einnig til gólfteppa sem hafa verið tilsniðin fyrir húseignina og varanlega komið fyrir í henni ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld.
- Botnplötu og undirstaða** ásamt fyllingu og lögnum í grunni allt að 1,2 m niður fyrir efri brún botnplötu.
- Girðingja, sólpalla og mannvirkja**, sem eru hluti af samþykktum teikningum og varanlega tengd við húseignina.
- Kostnaðar** við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.
- Byggingarefnis og annars fylgifyrjar húseignarinnar** sem er á byggingarstað og er ætlað að vera hluti af húseigninni þegar hún er fullbyggð.

5. gr. Upphaf ábyrgðar félagsins

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 beiðni þar um.

6. gr. Hver er váttryggður og meðváttryggður?

Eigandi húseignarinnar er hinn váttryggði. Um réttindi þriðja manns gildir 16. gr. þessa skilmála.

Réttthafar að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða öðrum þinglýstum tryggingarréttindum í húseigninni eru meðváttryggðir í skilningi laga nr. 30/2004.

7. gr. Hvar gildir tryggingin?

Váttryggingin gildir aðeins á þeim stað sem tilgreindur er í váttryggingarskírteini.

8. gr. Váttryggingarfjárhæð

Váttryggingarfjárhæð skal nema áætluðum heildar byggingarkostnaði hinnar váttryggðu húseignar. Fjárhæðin kemur fram á váttryggingarskírteini.

Váttryggingartaka er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats ekki síðar en 4 vikum eftir að nýtt hús er tekið í notkun eða smíði þess er lokið.

9. gr. Iðgjald

Iðgjöld hvíla sem lögveð á váttryggðri húseign og ganga í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum sem á henni hvíla, nema sköttum til ríkissjóðs. Séu iðgjöld ekki greidd innan sex mánaða frá gjalddaga er heimilt að selja hina váttryggðu eign á uppboði, sbr. lög um nauðungarsölu nr. 90/1991.

Falli váttrygging þessi úr gildi á váttryggingartímabilinu vegna sölu eða annarra lögmætra ástæðna endurgreiðir félagið iðgjaldið hlutfallslega.

10. gr. Vísitölubreytingar

Váttryggingarfjárhæð breytist mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingakostnaðar útgefinni af Hagstofu Íslands.

11. gr. Uppsögn

Félaginu er ekki heimilt að fella váttrygginguna úr gildi nema fyrir liggi staðfesting á að húseigandi hafi tekið nýja váttryggingu hjá öðru félagi.

12. gr. Upplýsingaskylda váttryggðs

Félaginu er heimilt að skoða hið váttryggða og umbúnað þess þegar félagið óskar. Tjónþola er skylt að veita þær upplýsingar sem hann getur um tjón og orsök þess og að leggja fram hver þau gögn sem félagið óskar eftir, s.s. reikninga, áætlanir, uppdrætti og annað sem getur verið til leiðbeiningar við virðingu og mat á tjóni.

13. gr. Takmarkanir eða varúðarreglur

Vátryggðum og þeim sem samsamast honum, ber að fara eftir þeim varúðarreglum sem félagið setur í skilmála þennan eða á vátryggingarskírteini. Misbrestur á því getur leitt til skerðingar eða brottfalls bótaábyrgðar, sbr. 26. gr. vsl.

14. gr. Ákvörðun bóta

Matsmenn á vegum félagsins meta tjón og ber félaginu að hlutast til um að mat fari fram svo fljótt sem verða má. Skulu helstu liðir matsins sérgreindir. Tjónþola er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

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

Eyðileggist húseign algerlega skulu matsmenn kanna hvort vátryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi. Meta skal viðgerðarkostnað á hinu vátryggða, sbr. 2. mgr. 35. gr. vsl. og ber þá að miða við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkuðust þegar vátryggingaratburðurinn átti sér stað. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi. Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem ekki teljast lengur hagkvæmar.

15. gr. Uppgjör tjóns

Vátryggingarbótum skal varið til að gera við hús sem skemmst hefur eða til að byggja það upp að nýju. Bætur falla ekki 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 til fallinn. Félagið greiðir almenna vexti á þessar bætur þegar tveir mánuðir eru liðnir frá því að lagt var út í þennan viðgerðarkostnað, sbr. 2. mgr. 50. gr. vsl.

Vátryggður á rétt á almennum vöxtum af kröfu sinni sem er óháð endurbyggingu þegar tveir mánuðir eru liðnir frá vátryggingaratburði, sbr. 1. mgr. 50. gr. sömu laga. Vextir eru þeir sömu og reiknast á almennar skaðabætur skv. lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. 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 vátryggingarfjárhæð greinilega hærrí en markaðsverð húseignarinnar er félaginu heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni.

16. gr. Réttur þriðja manns

Vátrygging þessi er til hagsbóta fyrir vátryggðan og fyrir rétthafa að þinglýstum eignarrétti, veðrétti eða þinglýstum tryggingarréttindum í hinni vátryggðu eign. Félagið getur ekki borið fyrir sig, gagnvart vátryggðum, að meðvátryggður hafi brotið gegn ákvæðum þessa vátryggingarsamnings, sbr. þó 2. mgr.

Við vátryggingu íbúðarhúsnæðis er félaginu heimilt að bera fyrir sig, gagnvart vátryggðum, að maki eða sambúðarmaki hans hafi brotið gegn ákvæðum vátryggingarinnar, sbr. b. lið. 2. mgr. 29. gr. vsl.

Skilmálar þessir gilda frá 01.10.2022