

Húsbyggjandatrygging

Skilmáli nr. E-14

Almennt:

Vátrygging þessi gildir einungis fyrir eigendur að húsum í smíðum, sem ráðið hafa byggingastjóra og/eða ábyrga verktaka til þess að annast byggingaframkvæmdir. Er gert ráð fyrir, að þessir aðilar hafi í gildi viðeigandi vátryggingar vegna verktakastarfseminnar og er því hvers konar ábyrgð á verktakastarfsemi eða eignum verktaka undanskilin í vátryggingu þessari.

Þessi vátrygging er samansett af eftirfarandi þáttum:

- 1. Vátrygging á húsi í smíðum.**
 - A. Brunatrygging
 - B. Vatnstjónstrygging
 - C. Sig- og hrunstrygging
 - D. Foktrygging
 - E. Glertrygging
 - F. Þjófnaðar- og innbrotstrygging
 - G. Sprengingar
- 2. Ábyrgðartrygging húseiganda.**
- 3. Slysatrygging.**
- 4. Sameiginlegir skilmálar.**

Vátryggingin samanstendur af tveimur skjölum. Annars vegar vátryggingarskírteini sem er persónubundið við hvern vátryggingartaka fyrir sig og hins vegar þessi skilmáli ásamt öðrum skilmálum sem vísað er til.

Vátryggingin, bótasvið hennar og almenn skilyrði eru afmörkuð í þessum skilmála. Það er því mikilvægt að kynna sér efni skilmálans og vátryggingarskírteinisins. Ef misræmi eða villa kemur fram í þessum skjölum er mjög mikilvægt að láta félagið vita sem fyrst.

Um vátrygginguna gilda vátryggingaskírteinið ásamt áritun og sérskilmálum, skilmálar þessir, almennir skilmálar félagsins nr. AS-1 og ákvæði laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Ákvæði í almennum skilmálum ganga framur ákvæðum þessara skilmála ef ekki er fullt samræmi þar á milli.

I. kafli. Vátrygging á húsi í smíðum.

1. gr. Hin vátryggða eign

Vátryggingin tekur til þeirrar húseignar eða húseignarluta, í smíðum, sem skírteinið tilgreinir. Vátryggingin bætir jafnframt tjón á byggingarefni, verkfærum, vinnuþöllum og vinnuskúrum á byggingarstað enda séu þessir hlutir í eigu eða umsjá vátryggðs. Vátryggingin bætir ekki tjón á eignum verktaka, byggingameistara, starfsmanna þeirra eða eignir verkfæra – og tækjaleigu á byggingarstað.

2. gr. Vátryggingin bætir tjón af eftirtöldum orsökum:

- 2.1 Eldsvoða, sótfalls, sprengingar eða eldingar: Vátrygging bætir tjón á hinu vátryggða af völdum eldsvoða. Vátryggingin nær ekki til tjóns af eldi sem ekki verður talinn eldsvoði, t.d. sviða, svo og tjóns er orsakast af skammhlaupi, nema af því leiði eldsvoða eða það sé afleiðing eldsvoða. Vátryggingin nær einnig til tjóns á hinu tryggða af völdum sótfalls, sprengingar eða eldingar. Um þessa grein gildir alfarið skilmáli félagsins um brunatryggingu húseigna í smíðum nr. E-2.
- 2.2 Vatni: Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslu, hitakerfi eða frárennislögnum hússins. Skemmdir á leiðslum bætast ekki né kostnaður við endurlagningu þeirra. Ekki eru bætt tjón af völdum utanaðkomandi vatns svo sem úrkomu, flóða, snjóbráðar eða vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislögnum. **Varúðarregla: Vátryggður skal sjá til þess að lokað sé fyrir vatnsaðstreymi í óupphituðu húsi og vatnslagnir tæmdar þegar hætta er á frosti.**
- 2.3 Hruni eða sigi: Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum hruns eða sigs enda eigi tjónsorsökin rót sína að rekja til skyndilegs og óvænts atviks.
- 2.4 Óveðri: Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum óveðurs. Með óveðri er átt við veðurhæð sem mælist yfir 28,5 m/s . Séu ekki fánlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað, þegar tjónið varð, skal hafa til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu vátryggingarinnar, hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum veðurs, er tjónsatburður átti sér stað. Vatnsskemmdir á hinu vátryggða samfara óveðurstjóni eru einnig bættar.
- 2.5 Innbrots, þjófnaðar, skemmdarverka: Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum skemmdarverka, innbrots eða þjófnaðar á byggingarstað. Þjófnaður á verðmætum sem geymdir eru undir berum himni eða á stað sem óviðkomandi á greiðan aðgang að bætist ekki. **Varúðarreglur: Vátryggður skal sjá til þess að vátryggðri húseign sé alltaf læst og öllum gluggum lokað og þeir kræktir aftur. Verkfæri, áhöld eða önnur verðmæti skal ávallt geyma í læstri geymslu.**
- 2.6 Tjón á hinu vátryggða af völdum sprenginga. Tjón, sem verða vegna verklegra framkvæmda þegar unnið er með sprengiefni, bætist ekki.
- 2.7 Vátryggingin bætir jafnframt tjón á gleri í hinni vátryggðu húseign ef það brotnar en eingöngu þegar það brotnar eftir að það er ísett, inngreypt eða því er á annan hátt endanlega fyrir komið á þeim stað sem því er ætlað að vera á

og svo lengi sem það er á sama stað. Skreytingar og annað sem eykur verðgildi glers þarf að váttryggja sérstaklega. Váttryggingin bætir ekki:

- 2.7.1 Gler sem rispast eða flísast úr.
- 2.7.2 Tjón af völdum móðu á milli glerja.
- 2.7.3 Tjón af völdum þenslu, vindingi eða ófullnægjandi viðhaldi ramma eða lista.
- 2.7.4 Tjón sem stafar af byggingarframkvæmdum eða viðgerð utanhúss innan 10 metra frá glerinu, nema málun og venjulegu viðhaldi húseignar.
- 2.7.5 Tjón af völdum brots á gleri og annað afleitt tjón.

3. gr. Undanskildar áhættur

Húsbyggjandatrygging tekur ekki til eftirfarandi tjónsatvika:

- 3.1 Afleiddra tjóna af hvaða orsökum sem er.
- 3.2 Tjóna sem stafa af því, að rangt eða gallað efni er notað.
- 3.3 Tjóna sem stafa af rangri og/eða ófullkominni hönnun og/ eða útreikningum.
- 3.4 Tjóna af völdum skráningarskyldra ökutækja.

4. gr. Váttryggingarfjárhæð - Eigin áhætta

Váttryggingarfjárhæð skal nema áætluðum heildar byggingarkostnaði hinnar váttryggðu húseignar. Váttryggingarfjárhæð hins váttryggða kemur fram á skírteini eða endurnýjunarkvittun. Eigin áhætta váttryggðs í sérhverju bótaskyldu tjóni, er lágmarks sjálfsábyrgð sú sem fram kemur á skírteini eða endurnýjunarkvittun.

5. gr. Verðtrygging

Váttryggingarfjárhæðir og fjárhæðir eigin áhættu váttryggingar á húsi í smíðum hækka við hverja endurnýjun samkvæmt byggingarvísitölu, og koma fram á váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

II. kafli. Ábyrgðartrygging húseiganda

1. gr. Váttryggður - Váttryggingarsvið

- 1.1 Hinn váttryggði er eigandi þeirrar húseignar í smíðum sem tiltekin er í váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 1.2 Váttryggð er gegn þeirri skaðabótaskyldu, sem fellur á váttryggðan samkvæmt íslenskum lögum eða réttarvenjum, sem eiganda þeirrar tilgreindrar húseignar eða húseignarhluta, sem er í smíðum. Tjón geta því aðeins orðið bótaskyld, að þau baki váttryggðum fébótaábyrgð sem eiganda hússins í smíðum. Þó er einnig innifalin ábyrgð húseigandans vegna vinnuframlags hans sjálfs og fjölskyldu hans, svo og annarra er á vegum húseiganda kunna að leggja fram vinnu við byggingu hússins, enda séu þeir ekki verktakar við bygginguna né starfsmenn verktaka eða meistara. Skaðabótaskylda þarf að vera bein afleiðing af tjóni á mönnum eða munum (þar með taldar fasteignir og dýr) og ekki viðtækari en venjuleg skaðabótaskylda utan samninga.

2. gr. Undanskildar áhættur

Félagið bætir ekki:

- 2.1 Sektir né heldur málskostnað í sambandi við refsimál.
- 2.2 Tjón, sem váttryggður og fjölskylda hans valda hverjir öðrum. Fjölskylda telst hinn váttryggði og maki hans, börn og önnur skyldmennir sem halda sameiginlegt heimili á sama lögheimili.
- 2.3 Tjón á eignum, sem stafar af eldsvoða, reyk, sóti eða sprengingu.
- 2.4 Tjón á munum, sem eru í eigu váttryggingartaka eða fjölskyldu hans, eða hafa verið fengnir þeim til afnota, umráða eða vörslu. Ekki bætist heldur tjón á munum, sem váttryggði hefur selt en ekki afhent.
- 2.5 Hvers kyns ábyrgð sem tengist verktakastarfsemi enda ráð fyrir því gert að verktakar, launaðir iðnaðarmenn og byggingastjóri, sem annast byggingaframkvæmdir, hafi sjálfstæðar atvinnurekstrartryggingar.
- 2.6 Skaðabótakröfu, sem fellur á váttryggðan sem eiganda eða notanda skráningarskylds ökutækis, loftfars, skips, báts eða annarra farartækja.
- 2.7 **Varúðarregla:** Váttryggðum ber að fara í einu og öllu eftir þeim lögum og reglum sem gilda á hverjum tíma um framleiðslu, afhendingu, flutning, geymslu eða hvers kyns vörslu sprengiefna, eiturefna eða annarra álíka hættulegra efna.

3. gr. Váttryggingarfjárhæð - Eigin áhætta

Váttryggingarfjárhæð ábyrgðartryggingar kemur fram á skírteini eða endurnýjunarkvittun. Af hverju tjóni ber váttryggði í eigin áhættu 10% af tjóninu, þó eigi lægri upphæð en fram kemur á skírteini eða endurnýjunarkvittun. Nái bótakrafa ekki lágmarks eigin áhættu greiðir félagið ekki heldur málskostnað vegna hennar, þótt krafan og málskostnaðurinn verði samanlagt meiri en lágmarks eigin áhætta.

4. gr. Ábyrgðartími

Komi afleiðingar atviks, sem tjón hefur hlotist af og gerst hefur á váttryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en váttryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið samt sem áður bætur. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón vegna atviks, sem varð, áður en váttryggingartíminn hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á váttryggingartímanum.

5. gr. Meðferð bótakrafna

- 5.1 Jafnskjótt og váttryggingartaki fær vitneskju eða grun um að skaðabótakrafa verði gerð á hendur honum ber honum að tilkynna félaginu það skriflega.
- 5.2 Sé gerð skaðabótakrafa á hendur hinum váttryggða hefur félagið fyrirsvar vegna þeirrar kröfu og eru heimilar hvers kyns ráðstafanir til þess að meðhöndla kröfuna svo sem viðurkenningu á bótaskyldu, verjast kröfunni eða gera um hana samkomulag enda eru þessar ráðstafanir á kostnað félagsins svo og málskostnaður vegna þeirra.
- 5.3 Félagið er ekki bundið af því ef váttryggður viðurkennir skaðabótakröfu nema leitt sé í ljós að váttryggður gerði aðeins það sem honum var skylt að lögum er hann greiddi kröfuna eða viðurkennði réttmæti kröfunnar.

6. gr. Endurkröfuréttur félagsins

Þegar váttryggingartaki á endurkröfurétt á þriðja mann út af bótaskyldu atviki, öðlast félagið endurkröfuréttinn að svo miklu leyti sem það greiðir bæturnar fyrir váttryggingartaka.

7. gr. Váttryggingarfjárhæð

7.1 Hámarks váttryggingarfjárhæð í hverju tjóni er hámark þess höfuðstólskröfu sem félagið ábyrgist. Verði fleiri en eitt tjón af sömu tjónsorsök, teljast þau vera af völdum eins váttryggingaþurðar. Heildarábyrgð félagsins á hverju váttryggingarári takmarkast við einnig við fyrrgreinda váttryggingarfjárhæð.

7.2 Félagið greiðir vexti af bótafjárhæð og kostnað, sem til er stofnað með samþykki félagsins til þess að skera úr um skaðabótaskyldu váttryggðs, enda þótt greiðsla félagsins fari af þeim sökum fram úr váttryggingarfjárhæðinni sbr. þó 31. gr. þessa skilmála. Sé váttryggingarfjárhæðin lægri en höfuðstóll bótafjárhæðar, greiðist aðeins sá hluti kostnaðar og vaxta, er svarar til váttryggingarfjárhæðarinnar.

7.3 Í hverju tjóni ber váttryggður eigin áhættu sem kemur fram á skírteini eða endurnýjunarkvittun.

8. gr. Verðtrygging

Váttryggingarfjárhæðir og eigin áhætta ábyrgðartryggingar breytist við hverja endurnýjun eftir vísitölu neysluverðs.

III. kafli. Slysátrygging

1. gr. Hverjir eru váttryggðir?

Hinir váttryggðu eru váttryggingartaki og fjölskylda hans, svo og aðrir, sem um stundarsakir vinna við bygginguna launalaust og eru ekki verktakar byggingarinnar, byggingastjóri, iðnmeistarar eða starfsmenn þeirra.

2. gr. Váttryggingarsvið

Váttryggingin gildir vegna slysa er verða kunna á byggingarstað, á beinni leið á milli heimilis og byggingarstaðar og við störf beinlínis tengd byggingarframkvæmdinni, þótt þau séu utan byggingarstaðar.

3. gr. Váttryggingarupphæðir

Hámarks váttryggingarfjárhæðir fara eftir kjarasamningi Samtaka atvinnulífsins og Starfsgreinasambands Íslands vegna verkamanna við byggingarvinnu eins og hann er á hverjum tíma.

4. gr. Tilvísun til skilmála

Að öðru leyti en því sem hér greinir gildir um váttryggingu þessa skilmáli félagsins um slysátryggingu launþega nr. S-3 eftir því sem við á.

IV. kafli. Sameiginlegir skilmálar fyrir framangreindar váttryggingar

1. gr. Upplýsingaskylda váttryggingartaka

Félaginu er heimilt að afla sér upplýsingar um fyrra heilsufar váttryggðs að fengnu samþykki hans.

2. gr. Gjaldþagi bóta

Váttryggður, eða sá sem rétt á til bóta getur krafist greiðslu þeirra 14 dögum eftir að félagið átti þess kost að afla þeirra gagna sem þörf var á til þess að að kanna ábyrgð sína og ákveða fjárhæð bóta sbr. 48. gr. og 121. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga

Skilmálar þessir gilda frá 01.01.2019