



Leigutapstrygging

Skilmáli E-48

Leigutapstrygging er ætluð einstaklingum og fyrirtækjum sem eiga húsnæði sem nýtt er til útleigu. Tryggingin tekur til tapaðra leigutekna í kjölfar bótaskylds tjóns af völdum bruna- eða húseigendatjóna.

Í skilmálanum merkir hugtakið „félagið“ Vörður tryggingar hf.

Um trygginguna gilda tryggingarskírteinið ásamt áritun og sérskilmálum, skilmálar þessir, almennir skilmálar félagsins nr. AS-1 og ákvæði laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004. Ákvæði í skilmála þessum ganga frammar ákvæðum í almennum skilmálum ef ekki er fullt samræmi þar á milli.

Bótasvið og bótatími

1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Tryggingin tekur til leigutaps að hluta eða öllu leyti, sem afleiðing af tjóni á húseign sem er bótaskyld úr brunatryggingu húseigna eða húseigendatryggingu.

Það er skilyrði að fyrir langtímaleigu sé skriflegur húsaleigusamningur í gildi fyrir viðkomandi eign. Fyrir skammtímaleigu er skilyrði að hægt sé að sýna fram á bókanir fyrir útleigu.

2. gr. Bótatími og biðtími

- Bótatími er það tímabil sem réttur til leigutekna fellur niður vegna tjóns á eigninni að frádregnum þeim biðtíma sem fram kemur í tryggingaskírteini. Bótatími getur aldrei orðið lengri en hámarkstími leigutapstryggingar sem tilgreindur er á tryggingaskírteini.
- Bótatíminn telst frá og með þeim degi þegar leigutekjur falla niður vegna bótaskylds atburðar.
- Bótatímanum lýkur þegar viðgerð á húsnæði er komin á þann stað að hægt er að innheimta leigutekjur að öllu leyti aftur eða í síðasta lagi að loknum hámarkstíma samkvæmt tryggingaskírteini.
- Bótatíminn getur aldrei orðið lengri en sem talist getur eðlilegur viðgerðatími á húseign þeirri sem lendir í tjóni.

3. gr. Hvað bætir tryggingin ekki?

Tryggingin bætir ekki:

- aukið leigutekjutap sem hlýst af verkbanni, verkfalli, vélarbilun, rekstrartöfum vegna endurbóta, stækkunar, fyrirmæla hins opinbera eða sambærilegra atvika.
- tjón sem bætt er úr annarri tryggingu.

Almenn ákvæði

4. gr. Hvað er tryggt og hvað er ekki tryggt?

Tryggingin tekur til þeirrar tryggingarfjárhæðar og bótatímabils að frádregnum biðtíma sem tilgreint er á tryggingaskírteini.

5. gr. Hver er tryggður?

Tryggingartaki sem leigusali er tryggður.

6. gr. Hvar gildir tryggingin?

Tryggingin gildir á þeim stað sem tiltekinn er í tryggingaskírteini.

7. gr. Varúðarreglur

Um tryggingu þessa gilda þær varúðarreglur sem fram koma í skilmálum húseigendatrygginga eða brunatrygginga þeirra fasteigna sem falla undir þessa tryggingu.

8. gr. Tryggingarfjárhæð

- a. Tryggingarfjárhæðin er ákvörðuð miðað við fjárhæð 12 mánaða leigutekna tryggðs samkvæmt skriflegum húsaleigusamningi fyrir hina tryggðu eign og er tilgreind á tryggingarskírteini.
- b. Sé um skammtímaútleigu að ræða ákvarðast tryggingarfjárhæð út frá meðalleigutekjum síðustu 12 mánaða.
- c. Tryggingarfjárhæð telst ekki vera sönnun á tryggðum hagsmunum.
- d. Það er á ábyrgð tryggingartaka að upplýsa félagið verði breytingar á fjárhæðum leigusamninga.

9. gr. Ákvörðun bóta

- a. Bætur vegna leigutaps eru reiknaðar sem mismunur á þeim leigutekjum sem tryggður hefði fengið við eðlilegar aðstæður og á þeim raunverulegu leigutekjum sem tryggður fær á bótatíma.
- b. Bætur tryggingarinnar eru greiddar að frádregnum þeim sköttum/gjöldum sem tryggða ber að skila til hins opinbera vegna þeirra töpuðu leigutekna sem verið er að bæta.
- c. Komi til þess að leigutaki nýti sér rétt sem hann hugsanlega á til uppsagnar á leigusamningnum eftir tjón og ekki reynist mögulegt að leigja húseignina öðrum að viðgerð lokinni fyrir þann tíma sem eftir stendur af leigusamningnum greiðast bætur jafnframt fyrir þann tíma þó að hámarki í þrjá mánuði.
- d. Bætur geta aldrei orðið hærri en sú tryggingarfjárhæð sem tilgreind er á tryggingarskírteini.
- e. Þegar um skammtímaleigu er að ræða, ákvarðast bætur út frá meðalleigutekjum síðustu 12 mánaða.
- f. Tryggðum er skylt að hafa samvinnu við félagið um ráðstafanir til að koma í veg fyrir leigutap eða draga úr því.
- g. Til þess að uppgjör á tjóni getur farið fram ber tryggðum að leggja fram leigusamning og önnur gögn sem nauðsynleg eru.

10. gr. Eigin áhætta

Eigin áhætta nemur þeim biðtíma sem fram kemur á tryggingarskírteini.

11. gr. Vísitala

Tryggingarfjárhæð í þessari tryggingu fylgir þróun verðlags í landinu og breytist samkvæmt vísitölu neysluverðs við hverja endurnýjun.

Skilmálar þessir gilda frá 01.09.2025