

# Leigutrygging Leiguskjól

Skilmáli E-38

Leigutrygging er hópvátrygging ætluð leigusölum í tiltekinni þjónustuleið hjá Leiguskjóli og bætir tjón sem leigjandi veldur á leiguhúsnæði. Um vátrygginguna gilda vátryggingaskirteinið ásamt áritun og sérskilmálum, skilmálar þessir, almennir skilmálar félagsins nr. AS-1 og ákvæði laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004 sem og húsaleigulaga nr.36/1994 hll. Ákvæði í almennum skilmálum félagsins nr. AS-1 ganga framur ákvæðum þessa skilmála ef ekki er fullt samræmi þar á milli.

Í skilmálanum merkir hugtakið "félagið" Vörður tryggingar hf.

**Félagið:** Sá sem með samningi skuldbindur sig til að veita vátryggingu, hér Vörður tryggingar hf.

**Vátryggingartaki:** Leiguskjól ehf. er tryggingartaki og umsjónaraðili hóps og gerir hópvátryggingarsamning við Vörð.

**Hópur:** Leigusalar sem velja tiltekna þjónustuleið hjá Leiguskjóli. Skilyrði að í gildi sé gildur leigusamningur.

**Vátryggður:** Leigusali samkvæmt þeim húsaleigusamningi sem vátryggingin tekur til og er hluti af þeim hóp sem vátryggingin tekur til.

**Vátryggingarskirteini:** Staðfesting vátryggingafélags á því að vátryggingarsamningur hafi verið gerður, þar koma m.a. upplýsingar um hvaða vátryggingu sé um að ræða, vátryggingartaka og vátryggðan.

Það bótasvið sem talið er upp í skilmálanum er tæmandi talið. Ef vátryggingartaki eða vátryggður verður fyrir tjóni eða óhappi sem ekki telst bótaskyld í skilmálanum þá nær vátryggingin ekki yfir það.

## 1. kafli. Skemmdatrygging

### 1. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin nær til:

- Tjóns á hinu leigða húsnæði sem leigutaki ber ábyrgð á við skil þess, sbr. 63. gr. hll.Í því felst m.a. að
  - tjónið þarf að vera umfram eðlileg not á hinni leigðu eign.
  - tjónið skal vera rakið til annað hvort athafnar eða athafnaleysis leigutaka.
- Skilyrði er að í gildi sé gildur leigusamningur og að hann hafi verið gerður til að lágmarki eins árs .

### 2. gr. Undanþágur

Vátryggingin bætir ekki:

- tjónsatvik sem verða á fyrstu 15 dögum leigutímabils.
- tjón sem verður á innbúi í eigu vátryggðs í hinu leigða húsnæði.
- tjón sem verða á hinu leigða húsnæði og bótaskyld er úr öðrum almennum húseigendatryggingum, hvort sem þær eru til staðar eða ekki, hjá félaginu eða öðrum.
- tjón sem tilkynnt er meira en fjórum vikum eftir skil hins leigða húsnæðis.
- Skemmdir sem verða vegna skorts á eðlilegu viðhaldi á eigninni og vátryggður leigusali ber ábyrgð á.

### 3. gr. Vátryggingarfjárhæð – Vátryggingartímabil – Eigin áhætta

Hámarks vátryggingarfjárhæð í hverju tjóni er tilgreint í vátryggingaskirteini.

Félagið greiðir vexti af bótafjárhæð og kostnað sem til er stofnað með samþykki félagsins til þess að skera úr um skaðabótaskyldu vátryggðs enda þótt greiðsla félagsins fari af þeim sökum fram úr vátryggingarfjárhæðinni. Sé vátryggingarfjárhæð lægri en höfuðstóll bótafjárhæðar greiðist aðeins sá hluti kostnaðar og vaxta er svarar til vátryggingarfjárhæðarinnar.

Vátryggingin tekur á hinn bóginn ekki til atvika sem eiga sér stað áður en vátryggingin er tekin eða eftir að hún fellur úr gildi.

Í hverju tjóni ber vátryggður eigin áhættu sem kemur fram á skirteini eða endurnýjunarkvittun. Nái höfuðstóll bótakröfu ekki lágmarki eigin áhættu greiðir félagið ekki heldur kostnað þótt krafan og kostnaðurinn verði samanlagt hærrí en fjárhæð eigin áhættu.

Ávallt skal fara fram skoðun á skemmdum af hálfu sérfróðra aðila.

#### 4. gr. Meðhöndlun skaðabótakröfu

Sé gerð skaðabótakrafa á hendur hinum váttryggða, eða váttryggingartaka 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. Félagið metur endanlega bótaskyldu.

Félagið er ekki bundið af því ef váttryggður eða váttryggingartaki greiðir eða viðurkennir skaðabótakröfu nema leitt sé í ljós að váttryggður gerði aðeins það sem honum var skylt að lögum er hann greiddi kröfuna eða viðurkenndi réttmæti kröfunnar.

---

## 2. kafli. Almenn ákvæði

### 1. gr. Hvar gildir tryggingin?

Váttryggingin gildir eingöngu vegna húsaleigusamninga sem gerðir eru vegna fasteigna á Íslandi og eru gerðir til að minnsta kosti eins árs.

### 2. gr. Takmarkanir eða varúðarreglur og önnur skilyrði

Váttryggðum ber að fara eftir þeim varúðarreglum sem félagið setur í skilmála þessum eða á váttryggingarskírteini, sbr. 26. gr. laga um váttryggingasamninga nr. 30/2004.

**Varúðarregla:** Váttryggður skal ekki samþykkja framleiðu hins leigða húsnæðis nema að fengnu skriflegu samþykki Leiguskjóls.

**Varúðarregla:** Váttryggður ber ábyrgð á eðlilegu viðhaldi hins leigða húsnæðis.

**Varúðarregla:** Váttryggðum er skylt að viðhalda leiguhæfu ástandi hins leigða í samræmi við ákvæði IV. kafila húsaleigulaga og ákvæði húsaleigusamnings.

**Varúðarregla:** Váttryggðum ber að halda saman gögnum um leigusamninginn sem váttryggingin tekur til, s.s. gögnum um húsaleigugreiðslur og myndir af hinu leigða húsnæði framvísa þeim til Leiguskjóls sé þess krafist. Myndir af hinu leigða fyrir upphaf leigutíma eru þó skilyrði til þess að hægt sé að sýna fram og og sanna tjón.

### 3. gr. Um gildistöku váttryggingarinnar, gildistíma og uppsögn

Váttryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í váttryggingarskírteini.

### 4. gr. Svik og rangar upplýsingar

Hafi váttryggingartaki eða váttryggður sviksamlega vanrækt upplýsingaskyldu sína til félagsins um atvik sem haft geta áhrif á mat þess fellur ábyrgð félagsins til váttryggingar eða bótagreiðslu niður í heild eða að hluta, sbr. ákvæði laga um váttryggingasamninga. Rangar og ófullnægjandi upplýsingar veita félaginu enn fremur rétt til að segja váttryggingunni upp, svo og öðrum váttryggingarsamningum sem það hefur við váttryggingartaka eða váttryggðan án fyrirvara.

### 5. gr. Váttryggingarfjárhæð og lækkun váttryggingarfjárhæðar

Váttryggingarfjárhæð kemur fram á skírteini og í bréfi um endurnýjun sem váttryggingartaki fær árlega afhent og er aðgengilegt á mínum síðum.

### 6. gr. Endurkröfuréttur

Eigi váttryggður leigusali eða váttryggingartaki kröfu á hendur leigutaka öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem bætur hafa verið greiddar. Váttryggður leigusali og eða váttryggingartaki skuldbindur sig til þess að rita undir framsal kröfu sinnar á hendur leigutaka við móttöku bótagreiðslu.

### 7. gr. Greiðsla bóta og vextir

Krefjast má greiðslu bóta 14 dögum eftir að Leiguskjól átti þess kost að afla þeirra gagna sem þörf var á til að meta váttryggingaraburðinn og ákveða fjárhæð bóta. Váttryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. lögum um váttryggingarsamninga nr. 30/2004 sé bótaskylda til staðar og ekki er greitt innan tímamarka.

Bætur vegna váttryggingar þessarar greiðast inn á reikning váttryggðs leigusala ef bótaskylda er til staðar.

**8. gr. Lok váttryggingar**

Váttrygging þessi fellur niður annað hvort ef váttryggingartaki greiðir ekki iðgjöld eða ef samningur um hópváttryggingu fellur úr gildi einnig fellur tryggingin niður þegar leigusamningur milli váttryggðs og leigjanda fellur úr gildi og váttryggður leigusali fellur þar með úr hópnun.

**Skilmálar þessir gilda frá 01.05.2021**