

# Húseigandatrygging atvinnurekstrar

Skilmáli nr. E-26

## Almennt:

Þessi vátrygging er samansett af tveimur vátryggingum:

- Húseigendatryggingu:** vátryggir ýmsar áhættur, önnur en brunatjón, sem getur valdið tjóni á húseign vátryggingartaka.
- Ábyrgðartryggingu húseiganda:** vátryggir húseiganda fyrir skaðabótakröfum sem geta risið vegna húseignarinnar.

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

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 á þessum skjölum er mjög mikilvægt að láta félagið vita sem fyrst.

## Skilgreiningar:

Til að auðvelda lestur skilmálans og koma veg fyrir misskilning eða óvissu þá gilda eftirfarandi skilgreiningar á tilteknum orðum í öllum skilmálanum og merkja alltaf það sama.

**Félagið:** Merkir Vörður tryggingar hf.

**Vátryggingartaki:** Sá einstaklingur sem tekur vátrygginguna í sínu nafni og er jafnframt greiðandi hennar.

**Vátryggður:** Þinglýstur eigandi húseignarinnar.

**Húseign:** Húseign og almennt fylgifé þess. Við það skal miðað að húseign séu þau verðmæti sem tiltekin eru í brunabótamati húseignarinnar. Girðingar, pallar, stéttir, fánastangir og önnur sambærileg verðmæti fyrir utan útveggi teljast ekki til húseignar í skilningi þessa skilmála nema um það sé sérstaklega samið og þess getið í vátryggingarskírteini.

**Vátryggingarfjárhæð:** Sú fjárhæð sem tiltekin er á vátryggingarskírteini sem hámarksbætur fyrir hvern vátryggingarlið fyrir sig.

## Mikilvægt:

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

Um vátrygginguna gilda vátryggingarskírteinið 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 framar ákvæðum þessara skilmála ef ekki er fullt samræmi þar á milli.

## 1. kafli. Húseignin

### 1. gr. Hvað er vátryggt

Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem tilgreind er á vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

### 2. gr. Bótasvið

Vátryggingin bætir tjón á hinu vátryggða af völdum:

- vökva sem óvænt og skyndilega streymir fram og á upptök sín innan útveggja og botnplötu húseignarinnar vegna bilunar eða mistaka. Vátryggingin greiðir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða, þannig að húseignin sé í sama og eigi verra ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir uppbot og rask að öðru leyti en því að stöðva leka greiðast ekki. Tjón er orsakast af leka úr leiðslum í sameign eða sameiginlegum leiðslum bætast í hlutföllum við eignarhluta vátryggingartaka í húseigninni. Undanþegið bótaskyldu er niðurhelling eða hvers kyns spilling vökva úr handlátum, hvort sem slíkt gerist fyrir mistök eða bilun. **Varúðarregla: Í óupphituðu húsnæði skal lokað fyrir vatnsaðstreymi, vatnslagnir ásamt viðfestum tækjum skulu tæmd af vatni þegar hætta er á frosti;**
- yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður svo mikið að frárennslisleiðslur ná ekki að flytja það frá. Hafa skal til hliðsjónar við ákvörðun bótaskyldu hvort almennt eignatjón hafi orðið á tjónssvæðinu af völdum úrhellis- og/eða asahláku er tjónsatburðurinn átti sér stað. Tjón vegna utanaðkomandi vatns frá þakrennum, svölum eða vegna sjávarfalla, flóða eða grunnvatns bætast ekki. **Varúðarregla: Vátryggðum er skylt, að svo miklu leyti sem það er á hans valdi, að hafa niðurföll í lagi með því að hreinsa frá þeim aur eða klaka;**
- frostsprungna á innanhúss vatnsleiðslukerfi hins vátryggða sem verður við það að hitakerfi hússins bílar óvænt og skyndilega;
- innbrots eða innbrotstilraunar. Það er skilyrði fyrir greiðsluskyldu félagsins að lögregluskýrslu sé skilað sem sönnun fyrir tjóni;
- sótfalls sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndum kynditækjum eða eldstæðum. Ekki er bætt tjón af sóti eða reyk sem orðið hefur smám saman við notkun;
- skyndilegs snjópunga sem sligað hefur þak eða vegg húseignarinnar. Ekki eru bætt tjón af völdum snjóflóða, né heldur tjón sem er afleiðing af byggingargalla;

- 2.7 óveðurs. Það er óveður í skilningi þessa skilmála þegar vindhraði nær 28,5 m/s. Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað þegar tjónið varð skal hafa til hliðsjónar við ákvörðun um bótaskyldu váttryggingarinnar, hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum veðurs er tjónsatburðurinn átti sér stað. Tjón á hinu váttryggða af völdum úrkomu og sandfoks samfara óveðri bætist því aðeins að vindur hafi rofið þak, glugga eða aðra hluta hússins;
- 2.8 hafi íbúðarhúsnæði skemmt af bótaskyldum tjónsatburði sem tilgreindur er í váttryggingu þessari eða lögboðinni brunatryggingu og sé viðgerð svo umfangsmikil að óhjákvæmilegt reynist að flytja úr húsnæðinu, á meðan á viðgerð stendur yfir, greiðir félagið bætur sem nema meðalleigu sambærilegs húsnæðis að stærð og ástandi á þeim stað og tíma sem um er að ræða í allt að 6 mánuði frá tjónsdegi. Bætur greiðast þó ekki lengur en sem svarar eðlilegum viðgerðartíma með tilliti til skemmda. Bætur fyrir hvern mánuð takmarkast við 0,8 % af brunabótamati húseignarinnar. Bætur samkvæmt þessum lið greiðast aðeins ef önnur váttrygging tekur ekki til tjónsins;
- 2.9 brots eða hruns á loftklæðningum eða naglföstum innréttingum hinnar váttryggðu húseignar vegna skyndilegrar og óvæntrar bilunar.
- 2.10 brots á keramikhelluborði vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar eftir að því hefur verið komið fyrir á endanlegum stað í innréttingu. Eingöngu greiðast bætur fyrir keramikhelluborðið sjálf en ekki kostnaður við að skipta um það. Tjón vegna þess að keramikhelluborð rispast eða flísast upp úr því, bætist ekki.
- 2.11 brots á fastengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar váttryggðu fasteignar, s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnsskössum enda hafið tjónið orðið vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar. Ekki eru bættir fylgihlutir sem hægt er að nota aftur, s.s. salernissetur og kranar. Eingöngu greiðast bætur fyrir hreinlætistækjið sjálf en ekki kostnaður við að skipta um. Bætur miðast við enduröflunarverð á sambærilegum hlutum og þeim sem brotnuðu. Ekki eru greiddar bætur fyrir rispur eða aðrar skemmdir sem ekki geta talist brot.
- 2.12 Váttryggingin bætir jafnframt tjón á gleri í hinni váttryggðu 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:
- 2.12.1 Gler sem rispast eða flísast úr.
- 2.12.2 Tjón af völdum móðu á milli glerja.
- 2.12.3 Tjón af völdum þenslu, vindingi eða ófullnægjandi viðhaldi ramma eða lista.
- 2.12.4 Tjón sem stafar af byggingarframkvæmdum eða viðgerð utanhúss innan 10 metra frá glerinu, nema málun og venjulegu viðhaldi húseignar.
- 2.12.5 Tjón af völdum brots á gleri og annað afleitt tjón.
- 3. gr. Nánari afmörkun bótasviðs**  
Váttryggingin bætir ekki:
- 3.1 tjón vegna utanaðkomandi vatns, s.s. grunnvatns, úrkomu, flóða eða vatns frá þakrennum eða frárennislisleiðslum þeirra að öðru leyti en tiltekið er í grein 2.2;
- 3.2 tjón vegna vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislisleiðslum eða ef skolpleiðslur geta skyndilega ekki flutt allt það vatn er að berst en þó með þeirri undantekningu að slíkt er bótaskyldt ef leiðsla stíflast eða springur innanhúss;
- 3.3 tjón vegna grunnlagna sem eru missignar, morknar eða hafa á annan hátt hrörnað af notkun eða ónógrri undirbyggingu;
- 3.4 tjón vegna sigs á grunni húseignarinnar, s.s. vegna útskolunar á jarðvegi;
- 3.5 tjón á loftnetum, fánastöngum, girðingum eða gróðri;
- 3.6 tjón sem er bótaskyldt úr brunatryggingu húseignarinnar;
- 3.7 tjón á þeim hlut er veldur tjónsatviki vegna vökvaútsdreymis, s.s. rör (miðstöðvar-, vatns- eða frárennislisrör), ofnar eða tæki.
- 4. gr. Váttryggingarfjárhæð – eigin áhætta**  
Váttryggingarfjárhæð er miðuð við brunabótamat húseignar eða húseignarhluta og nemur fjárhæð þeirri er kemur fram á váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun. Í tjónstilfelli ber váttryggður í eigin áhættu þá fjárhæð er kemur fram á váttryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 5. gr. Ákvörðun bóta**
- 5.1 Tjónsbætur samkvæmt þessari váttryggingu miðast við enduröflunarverð á sambærilegum hlutum og þeim sem skemmt hafa eða eyðilagst. Miðað er við að fjárhags- eða eignastaða váttryggðs sé hin sama fyrir tjón og eftir.
- 5.2 Minjagildi muna eða hvers kyns persónulegt gildi þeirra bætist ekki.
- 5.3 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%.

## 2. kafli. Ábyrgðartrygging húseiganda

### 1. gr. Inngangur

Samkvæmt íslenskum lögum bera menn skaðabótaábyrgð á tjóni sem þeir valda öðrum vegna mistaka eða vanrækslu. Þessi regla er nefnd **sakarregla** og hún er grundvallarregla í íslenskum rétti. Ef sá sem sóttur er til greiðslu skaðabóta á ekki sök á tjóninu ber hann almennt ekki skaðabótaábyrgð. Vakin er athygli á að húseigendur bera víðtækari bótaábyrgð en að ofan greinir vegna bilana á búnaði séreignar og lagna. Hlutverk ábyrgðartryggingar er að greiða tjónþola skaðabætur hafi váttryggður bakað sér skaðabótaábyrgð og tjónþoli ekki verið meðsekur eða meðábyrgur. Einnig að greiða kostnað sem váttryggður verður fyrir ef skaðabótakrafa er gerð á hendur honum. Þar sem skaðabótaábyrgð er oft flókið lögfræðilegt úrlausnarefni ber váttryggðum að leita samráðs við félagið um réttarstöðu sína verði hann krafinn um bætur vegna tjóns sem hann er talinn eiga sök á. Jafnframt er váttryggðum bent á að lesa skilmálann með þetta í huga. Viðurkenning váttryggðs á skaðabótaskyldu sinni skuldbindur aðeins

hann sjálfan en ekki félagið. Vátryggður getur því með slíkri viðurkenningu átt það á hættu að þurfa að greiða sjálfur skaðabætur vegna tjóns sem ábyrgðartryggingin tekur ekki til.

## 2. gr. Bótasvið

- 2.1 Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu sem fellur á vátryggðan samkvæmt íslenskum lögum eða réttarvenjum sem eiganda húseignar þeirrar eða húseignarhluta er vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun greinir.
- 2.2 Félagið getur því aðeins orðið bótaskyldt að tjónið baki vátryggðum fébótaábyrgð sem eiganda hússins eða sameiganda þess með öðrum, og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans enda sé skaðabótaskyldan bein afleiðing af tjóni á mönnum eða munum (þar með taldar fasteignir og dýr) og ekki víðtækari en venjuleg skaðabótaskylda utan samninga.
- 2.3 Kostnaður við málsvörn sem félagið hefur samþykkt að fram fari.

## 3. gr. Vátryggingin bætir ekki:

- 3.1 tjón á munum sem hinn vátryggði hefur til afnota til geymslu eða eru af öðrum orsökum í hans vörslu;
- 3.2 tjón á munum sem vátryggður hefur tekið ófrjálsri hendi;
- 3.3 skaðabótakröfu vegna tjóns á eignum stafi það af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyki, sóti eða sprengingu;
- 3.4 sektir, málskostnað eða önnur útgjöld í sambandi við refsímál;
- 3.5 endurkröfu frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum sambærilegum opinberum stofnunum;
- 3.6 tjón sem verður sökum mengunar loftslags, jarðar, vatns eða sjávar nema slíkt tjón stafi af einum, skyndilegum, ákveðnum atburði. Hið sama gildir um tjón á hlutum af völdum slíkrar mengunar. Félagið bætir ekki tjón sem stafar af langvarandi raka eða leka.

## 4. gr. Vátryggingarfjárhæð – vátryggingartímabil – eigin áhætta

- 4.1 Hámarks vátryggingarfjárhæð í hverju tjóni er hámark þess höfuðstólskröfu sem félagið ábyrgist.
- 4.2 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.
- 4.3 Ábyrgðartryggingin tekur til atvika sem eiga sér stað á vátryggingartímanum jafnvel þótt afleiðingar þess komi ekki fram fyrr en síðar. Vátryggingin tekur á hinn bóginn ekki til atvika sem eiga sér stað áður en vátryggingin er tekin.
- 4.4 Í hverju tjóni ber vátryggður eigin áhættu sem kemur fram á skírteini eða endurnýjunarkvittun.

## 5. gr. Meðhöndlun skaðabótakröfu

- 5.1 Sé gerð skaðabótakrafa á hendur hinum vátryggða 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.
- 5.2 Félagið er ekki bundið af því ef vátryggður greiðir eða viðurkennir skaðabótakröfu nema leitt sé í ljós að vátryggður gerði aðeins það sem honum var skylt að lögum er hann greiddi kröfuna eða viðurkendi réttmæti kröfunnar.

## 6. gr. Viðhald húseignar

Við breytingar á áhættu vegna verklegra framkvæmda, viðhalds eða endurbóta á húseign þar sem kostnaður fer fram úr 5% af brunabótamati eignarinnar, skal vátryggingartaki gera félaginu aðvart og greiða viðbótariðgjald samkvæmt iðgjaldaskrá félagsins.

Jafnframt skal greiða viðbótariðgjald þegar vinnupallar eru notaðir við aðra viðhaldsvinnu. Misbrestur á þessu getur valdið takmörkun ábyrgðar félagsins skv. 25. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

## 3. kafli. Almenn skilyrði

Þessi kafli gildir um alla hluta þessarar vátryggingar eftir því sem við á.

### 1. gr. Uppsagnarréttur

Þegar vátryggingin er tekin vegna atvinnurekstrar, þar sem umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemi fer að mestu leyti fram erlendis, getur vátryggingartaki aðeins sagt vátryggingunni upp við endurnýjun hennar og skal uppsögn í síðasta lagi hafa borist félaginu einum mánuði fyrir lok vátryggingartímabilsins.

### 2. gr. Varúðarreglur- Áhættuaukning

Vátryggðum og þeim sem samsamast honum ber að fara eftir þeim varúðarreglum sem félagið setur í þessum skilmála eða á vátryggingarskírteini. Misbrestur á því getur leitt til skerðingar eða brottfalls bótaábyrgðar skv. 26. gr. laga nr. 30/2004.

### 3. gr. Vísitala

Vátryggingarfjárhæðir og fjárhæðir sjálfsábyrgða í þessari vátryggingu fylgja þróun verðlags í landinu og breytast þessar fjárhæðir því samkvæmt vísitölu neysluseröðs við hverja endurnýjun þessarar vátryggingar.

### 4. gr. Samsömun

Félaginu er heimilt að bera fyrir sig að starfsmenn vátryggðs hafi brotið gegn ákvæðum vátryggingarinnar skv. reglu b-liðar, 2. mgr. 29. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

**Skilmálar þessir gilda frá 01.01.2019**