

Brunatrygging húseigna

VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR

Vátryggjandi; Alpha Insurance A/S Kaupmannahöfn,

Umboð; Alþjóða vátryggingaumboðið ehf.,

Hverfisgötu 46, s. 444-3400.

Almennir skilmálar fyrir brunatryggingar húseigna,

skv. lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar með síðari breytingum og reglugerð nr. 809/2000 um lögboðna brunatryggingu húseigna.

Um vátrygginguna gilda lög nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga, ef eigi leiðir annað af skilmálum þessum eða öðrum ákvæðum vátryggingarsamnings.

1. Hið vátryggða.

Vátryggingin tekur til húseignar þeirrar, sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun, ásamt venjubundnu fylgiferð hennar, sem fellur undir brunabótamat eignarinnar í samræmi við matsreglur Fasteignamats ríkisins á hverjum tíma. Vátryggingin tekur m.a. til eftirfarandi atriða, enda hafi verið tekið tillit til þeirra í brunabótamati eignarinnar:

- fastra innréttinga, s.s. fastra stóla, bekkja og lyftu,
- allra varanlegra lagna, s.s. vatns-, hita-, loftræsti-, skólp-, raf-, síma- og tölvulagna, að því marki sem slíkar lagnir geti talist fylgiferð viðkomandi húseignar,
- venjubundins fylgiferðar íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta (þó ekki gervihnattadiska), fasttengds búnaðar, t.d. eldvarnar- og innbrotavarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar,
- einnig til gólfefna sem hafa verið sértílsniðin fyrir húseignina og varanlega fyrir komið í henni, ásamt gluggatjaldaköppum og festingum fyrir gluggatjöld,
- botnplatta og undirstaða ásamt fyllingu, einangrun og lögnum í grunni allt að 1.2 m niður fyrir efri brún botnplötu,
- skjólveggja og annarra mannvirkja, s.s. sólpalla, sem eru tengd við hús og koma fram á samþykktum uppdráttum. Hafi mannvirki þessi verið reist síðar en húseignin, skal bygging þeirra hafa verið tilkynnt félaginu og endurmats óskað, sbr. gr. 7.4,
- kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.

2. Vátryggingarstaður.

Vátryggingin gildir aðeins á þeim stað sem tilgreindur er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

3. Tjónsorsakir sem vátryggingin nær til.

Vátryggingin tekur til tjóns á hinu vátryggða af þeim orsökum og með þeim undantekningum sem getið er hér að neðan:

Eldsvoði.

Tjón af völdum eldsvoða.

- Ekki bætist tjón af eldi, er eigi verður talinn eldsvoði, s.s. tjón á munum sem verða fyrir eldi eða hita við upphitun, suðu, þurrkun, reykingu eða þess háttar og brenna af þeirri ástæðu eða skemmast.

- Ekki bætist tjón á rafmagnsvélum, lögnum eða tækjum, er orsakast af spennubreytingu, ofhitun, skammhlaupi eða öðru hreinu rafmagnsfyrirbrigði og spani frá rafmögnum óveðri, nema af því leiði eldsvoða eða sé afleiðing eldsvoða.

Elding.

Tjón af völdum eldingar, þótt eigi verði íkveikja.

Sprenningar.

Tjón sem orsakast af sprengingu í gufukatli til upphitunar húss. Einnig tjón af völdum gassprengingar vegna eldunar- og suðutækja og gaslagna til upphitunar húsa. Tjón af völdum annars konar sprengingar bætist ekki.

- Ekki bætist sá hlutur, vél eða ketill, sem sprengingin verður í.

Sótfall.

Tjón af völdum sótfalls, sem verður skyndilega og óvænt frá viðurkenndu kynditæki, eldstæði eða blásara.

- Ekki bætist tjón af sóti eða reyk sem orðið hefur smám saman við notkun, s.s. sót frá reykháfi eða kertum.

Tjón af völdum loftfars.

Tjón af völdum loftfars og hlutar, sem frá því fellur, enda fáist tjónið ekki bætt úr öðrum vátryggingum.

Slökkvi- og björgunaraðgerðir.

Tjón af völdum slökkvi- og björgunaraðgerða, niðurrifs eða annarra réttmætra aðgerða til að afstýra eða draga úr tjóni.

4. Undanskildar áhættur. Ásetningur og stórkostlegt gáleysi.

4.1 Vátryggingin bætir ekki:

- óbeint tjón sem kann að leiða af bótaskyldum tjónsatburðum, s.s. rekstrartap, töl á framleiðslu eða afhendingu vöru, missir húsaleigutekna o.þ.h.

- b. tjón sem beint eða óbeint stafar af kjarnorku t.d. kjarnasprengingar, kjarnabruna, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangs eða af völdum styrjaldar, innrásar, hernaðaraðgerða, borgararósta, uppreisnar, uppþots eða svipaðra aðgerða,
- c. tjón sem beint eða óbeint er af völdum jarðskjálfta, eldgosa, snjóflóða eða annarra náttúruhamfara,
- d. kostnað vegna hreinsunar úrgangs- og/eða eiturefna í umhverfi eða jarðvegi vegna bótaskylds tjónsatburðar, sbr. þó g. lið 1. gr.
- 4.2** Valdi váttryggður, maki sem er samvistum við hann, eða annar sá aðili sem hann býr með í föstu varanlegu sambandi, tjóni af ásetningi ber félagið enga ábyrgð á tjóninu. Hafi einhver þessara aðila valdið tjóninu af stórkostlegu gáleysi er félagið laust úr ábyrgð í heild eða að hluta.

5. Upphaf ábyrgðar félagsins.

5.1 Hús í smíðum

Váttrygging á húsi í byggingu, hvort sem um nýbyggingu er að ræða eða viðbyggingu við eldra hús, hefst um leið og eigandi eða forsvarsmaður eignarinnar hefur afhent félaginu undirritaða váttryggingarbeiðni.

5.2 Fullbyggt hús og hús sem tekið hefur verið í notkun.

Váttrygging fullbyggðs húss eða húss, sem tekið hefur verið í notkun, gengur í gildi þegar váttryggingafélagið, umboðsmaður þess eða Fasteignamat ríkisins hefur sannanlega tekið við váttryggingarbeiðni, enda liggur fyrir brunabótamat eignarinnar eða beiðni um framkvæmd brunabótamats. Sama á við um gildistöku endurmats.

6. Viðbygging og endurbætur.

Váttryggingartaka er skylt að tilkynna félaginu um viðbyggingu, endurbætur eða aðra verðaukningu húss, og komið hefur til eftir að það var síðast metið til brunabóta. Vanræki váttryggingartaki þessa skyldu, er ábyrgð félagsins aðeins hlutfallsleg eftir mismun þeim sem er á váttryggingarfjárhæðinni og verðmæti hins váttryggða.

7. Váttryggingarfjárhæð.

7.1 Hús í smíðum

Váttryggingarfjárhæð húss í smíðum fer eftir samkomulagi váttryggingartaka og félagsins.

7.2 Fullbyggt hús og hús sem tekið hefur verið í notkun.

Váttryggingartaka er skylt að óska eftir framkvæmd brunabótamats eigi síðar en fjórum vikum eftir að nýtt hús er tekið í notkun eða smíði þess er lokið. Váttryggingarfjárhæð er matsfjárhæð þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar, sem eyðilagst geta af eldi, og miðast við byggingarkostnað hennar að frádregnum afskriftum vegna aldurs, slits, viðhalds og ástands eignarinnar að öðru leyti. Með byggingarkostnaði er átt við eðlilegan kostnað við byggingu viðkomandi húseignar samkvæmt matsreglum Fasteignamats ríkisins. Miða ber við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

7.3 Breyting á verðmæti.

Hafi húseign verið stækkuð eða endurbætt umfram venjulegt viðhald, skal váttryggingartaki láta meta hana að nýju, og eigi síðar en fjórum vikum eftir að stækkun eða endurbótum lauk. Váttryggingartaka ber einnig að óska endurmats húseignarinnar telji hann váttryggingarfjárhæðina ekki í samræmi við raunvirði hússins með tilliti til byggingarkostnaðar, gerðar, aldurs og ástands.

7.4 Endurmat.

Váttryggingartaka er heimilt að óska eftir nýju brunabótamati á húseigninni hvenær sem er, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli félagsins og váttryggingartaka um fjárhæð brunabótamats getur félagið einnig óskað endurmats. Það mat er á kostnað félagsins, sé fyrra matið staðfest.

7.5 Breytingar á váttryggingarfjárhæð.

Váttryggingarfjárhæð breytist árlega skv. ákvörðun Fasteignamats ríkisins vegna breytinga sem orðið hafa á byggingarkostnaði hinna ýmsu tegunda húseigna næstliðið ár að teknu tilliti til útreiknaðra eða áætlaðra afskrifta vegna sama tímabils. Váttryggingarfjárhæð breytist jafnframt mánaðarlega í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar útgefinni af Hagstofu Íslands.

8. Váttryggingartímabil.

Ef ekki er á annan veg samið, gildir váttryggingin til næsta árlegs gjalddaga kl. 24:00, og framlengist um eitt ár í senn, nema henni sé sagt upp samkvæmt 10. gr.

9. Iðgjald.

9.1 Iðgjald greiðist fyrirfram, þó ekki fyrir lengri tíma en eitt ár í senn. Félagið krefur váttryggingartaka um greiðslu iðgjalds með því að senda giróseðil eða aðra greiðsluáskorun til þess heimilisfangs, sem váttryggingartaki hefur tilkynnt félaginu. Í áskoruninni skal greiðslufrestur tilgreindur sérstaklega sem skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem áskorunin er send.

9.2 Iðgjald váttryggingar er reiknað eftir iðgjaldaskrá félagsins. Félagið áskilur sér rétt til að ákveða endurnýjunargjald skv. nýrri iðgjaldaskrá með hliðsjón af almennri áhættubreytingu, verðlagsþróun eða öðrum orsökum, sem raskað geta bótgrundvellingum. Slíkar breytingar veita hvorki váttryggingartaka né félaginu rétt til uppsagnar.

9.3 Iðgjöld hvíla sem lögveð á váttryggðri húseign og ganga fyrir öllum öðrum skuldbindingum, sem á henni hvíla í tvö ár nema sköttum til ríkissjóðs. Séu iðgjöld eigi greidd innan sex mánaða frá gjalddaga, er heimilt að krefjast nauðungarsölu á hinni váttryggðu eign án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms.

9.4 Við innheimtu iðgjalds er félaginu heimilt að innheimta sérstakt gjald, sem nánar skal tilgreint í iðgjaldaskrá til að standa straum af kostnaði við innheimtu iðgjaldsins. Þess skal einnig getið sérstaklega í tilkynningu um greiðslu iðgjaldsins.

10. Uppsögn.

10.1 Félaginu er óheimilt að segja váttryggingunni upp vegna vanskila á iðgjaldi.

10.2 Vilji váttryggingartaki segja váttryggingunni upp ber honum að tilkynna félaginu um það skriflega innan mánaðar frá því félagið sendi honum tilkynningu um greiðslu iðgjalds skv. gr. 9.1. Ekki er þó skylt að tilkynna uppsögn fyrr en tvær vikur eru til loka váttryggingartímabilsins. Sé váttryggingin tekin vegna atvinnurekstrar og umfang rekstraraðila samsvarar fleiri en fimm ársverkum eða starfsemin fer að mestu leyti fram erlendis skal uppsögnin ávallt hafa borist félaginu í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tímabilsins. Uppsögn er ekki gild nema henni fylgi staðfesting á því, að húseigandi hafi stofnað til nýrrar váttryggingar hjá öðru váttryggingafélagi.

11. Tilkynning um tjón og ráðstafanir til varnar tjóni.

Hafi orðið tjón sem félaginu er talið skylt að bæta, skal sá er fyrir tjóni varð, tilkynna það félaginu eða umboðsmanni þess þegar í stað. Á váttryggðum hvílir jafnframt sú skylda að gera allt það sem í hans valdi stendur til að verja húshluti, muni eða önnur verðmæti sem bjargað hefur verið frekara tjóni, jafnt skemmdum sem óskemmdum, þar til menn á vegum félagsins geta skoðað skemmdirnar. Vanræksla á skyldum váttryggðs í þessu efni getur varðað lækkun eða missi bóta skv. lögum um váttryggingarsamninga.

12. Virðing tjóns.

12.1 Matsmenn á vegum félagsins meta tjón og ber félaginu að hlutast til um að virðing fari fram svo fljótt sem verða má. Skulu helstu liðir virðingarinnar sérgreindir.

12.2 Skylt er tjónþola að veita allar þær upplýsingar um tjón og orsök þess, sem hann getur og að leggja fram bækur, reikninga, áætlanir, uppdretti og annað sem verið getur til leiðbeiningar við virðinguna.

12.3 Ef gerðar hafa verið breytingar eða viðbætur sem auka verðmæti hinnar váttryggðu eignar, eftir að hún var tryggð hjá félaginu og þessum verðmætisauka hefur ekki verið mætt með aukinni váttryggingu, skal þessu nýja verðmæti haldið utan við ákvörðun brunabótanna.

12.4 Eyðileggist húseign algerlega, skulu matsmenn kanna hvort váttryggingarfjárhæðin sé í samræmi við raunverulegt verðmæti eignarinnar á tjónsdegi.

12.5 Meta skal viðgerðarkostnað á hinu váttryggða þannig að dreginn sé frá mismunur milli gamals og nýs, jafnframt sem miða skal við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkaðist er váttryggingaratburðurinn varð. Bætur skulu reiknaðar á verðlagi eins og það var á tjónsdegi.

12.6 Við ákvörðun bóta skal ekki reikna með aukakostnaði vegna byggingarefnis og byggingaraðferða sem eigi teljast lengur hagkvæm.

12.7 Hafi verið ákveðið að rífa hús eða ástand þess var með þeim hætti að niðurrið var óhjákvæmilegt, áður en váttryggingaratburðurinn varð, skal miða bótafjárhæð við verðmæti hússins til niðurriðs.

12.8 Tjónþola er óheimilt að raska vettvangi fyrr en matsmenn félagsins hafa metið tjónið.

13. Uppgjör tjóns.

13.1 Váttryggingarbótum 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 váttryggður rétt á greiðslu á viðgerðarkostnaði, sem þegar er til fallinn, sbr. ákvæði í 48. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga. Engar bætur verða þó greiddar fyrr en að lokinni opinberri rannsókn vegna tjónsatburðarins eða, hafi sakamál verið höfðað, að gengnum fullnaðardómi. Váttryggður á rétt á vöxtum af kröfu sinni skv. 50. gr. váttryggingarsamningalaga.

13.2 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.

13.3 Hafi ákvörðun verið tekin um að veita undanþágu frá byggingarskyldu og telji félagið brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð húseignarinnar, er félaginu heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni.

14. Úrlausn ágreinings um brunabótamat eða bótafjárhæð.

14.1 Rísi ágreiningur milli félagsins og váttryggingartaka um fjárhæð brunabótamats fer um endurmat skv. gr. 7.4. Vilji félagið eða váttryggingartaki ekki una niðurstöðu endurmats Fasteignamats ríkisins er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatsnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra váttryggingamála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem úrskurður gengur á móti.

14.2 Hafi tjón orðið og ágreiningur er um bótafjárhæð skv. gr. 13.2 og 13.3 má skjóta málinu til gerðardóms. Gerðardómur skal skipaður tveimur mönnum, er héraðsdómur í umdæmi því, sem húseign er í, tilnefnir hverju sinni. Greiða skal kostnað vegna gerðardóms samkvæmt gjaldskrá, sem ráðherra váttryggingamála setur. Kostnaðinn ber að jafnaði sá, sem gerð gengur á móti.

15. Lagafyrirmæli og varúðarreglur.

15.1 Vátryggingartaka ber að sjá um, að allur umbúnaður á og við hina vátryggðu eign sé í samræmi við fyrirmæli í gildandi lögum og reglugerðum svo og varúðarreglur, sem tryggingarskilmálum fylgja, allt eftir því, sem á við á hverjum stað.

15.2 Ef tjón verður á hinu vátryggða og umbúnaði hefur verið áfátt að einhverju leyti og/eða í trássi við ofangreind fyrirmæli, þá á vátryggingartaki aðeins kröfu á hendur félaginu, þegar og að svo miklu leyti sem telja má sannað af hans hálfu, að það hafi eigi verið að kenna vanrækslu á því, að reglum og fyrirmælum væri fylgt, að vátryggingaratburðurinn gerðist eða hve víðtækar afleiðingar hans urðu.

15.3 Komi fram athugasemdir frá fulltrúa félagsins eða opinberum eftirlitsstofnunum, til dæmis Brunamálastofnun, Neytendastofu, eldvarnareftirliti eða byggingaryfirvöldum sveitarfélaga, um vanbúnað á húseign, sem ætla má að auki áhættu félagsins, er félaginu heimilt að hækka iðgjaldið, þar til úr hefur verið bætt.

16. Aukin áhætta.

Allar breytingar á gerð húseignarinnar og notkun, sem haft geta í för með sér aukna hættu á tjóni, skal tilkynna félaginu tafarlaust. Láti vátryggingartaki hjá líða að gefa slíka tilkynningu, getur það haft í för með sér að ábyrgð félagsins takmarkist eða falli niður, sbr. ákvæði laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

17. Tvítrygging.

Þegar tjón hefur orðið og í gildi er önnur vátrygging sem tekur til tjónsins, skal uppgjör bóta fara fram eftir því sem mælt er fyrir um í 37. gr. laga nr. 30/2004.

18. Svik og rangar upplýsingar.

18.1 Hafi vátryggingartaki við gerð eða endurnýjun vátryggingarsamnings sviksamlega eða með öðrum hætti vanrækt skyldu sína til að veita félaginu upplýsingar um atvik sem haft geta þýðingu fyrir mat þess á áhættunni og vátryggingaratburður hefur orðið, fellur ábyrgð félagsins niður í heild eða að hluta, sbr. 20. gr. laga um vátryggingarsamninga.

18.2 Veiti vátryggður við uppgjör bóta af ásetningi rangar upplýsingar sem hann veit eða má vita að leiða til þess að hann fær greiddar bætur sem hann á ekki rétt til, fellur bótaréttur hans niður og félagið getur sagt upp öllum vátryggingarsamningum sínum við vátryggðan eins og nánar greinir í 47. gr. vátryggingarsamningalaga.

19. Meðferð ágreiningsmála og varnarþing.

19.1 Ágreiningi varðandi vátryggingarsamning og bótaskyldu félagsins að öðru leyti má skjóta til Úrskurðarnefndar í vátryggingamálum. Upplýsingar um nefndina og starfshætti hennar má fá hjá félaginu.

19.2 Þrátt fyrir úrræði skv. 2. mgr. er aðilum heimilt að leggja ágreininginn fyrir dómstóla. Slík mál skulu rekin fyrir héraðsdómi Reykjavíkur.

19.3 Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík.

20. gr. Viðlagatrygging Íslands

Með brunatryggingu húseigna stofnast sjálfkrafa vátryggingarvernd hjá Viðlagatryggingu Íslands skv. lögum nr. 55/1992.

Viðlagatrygging bætir tjón af völdum náttúruhamfara m.a. eldgosa, jarðskjálfta, skriðufalla, snjóflóða og vatnsflóða sbr. 4. grein laganna.

Skilmálar þessir gilda frá 1. nóvember 2010.