VÁTRYGGINGARSKILMÁLAR fyrir;
A) Húseigendatryggingu
B) Ábyrgðartryggingu húseigenda
C) Réttaraðstoðartryggingu.

Vátryggjandi; ALPHA INSURANCE A/S Kaupmannahöfn,
Umboð; Alþjóða vátryggingaumboðið ehf.,
Hverfisgötu 46, s. 444-3400.

Vátryggingarsamningurinn
Um vátryggingu þessa gildir það sem fram kemur í:
- Vátryggingarskírteini
- Vátryggingarskilmálum, þ.e.:
  - hugsanlegum sérskilmálum, sem koma fram í vátryggingarskírteini
  - skilmálum þessum
- Lögum nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

Vátryggingarskírteinið hefur að geyma nánari ákvæði vátryggingarsamningsins sem ekki koma fram í skilmálum þessum. Sérskilmálar í vátryggingarskírteini útvíkka, takmarka eða afmarka nánar gildissvið vátryggingarinnar umfram það sem kemur fram í skilmálum þessum. Að öðru leyti en fram kann að koma í sérskilmálum gilda ákvæði skilmála þessara um vátrygginguna.
Í tilvikum þar sem ákvæðum um sama efni ber ekki saman gilda ákvæði í vátryggingarskírteini og endurnýjunarkvittun framar ákvæðum vátryggingarskilmála og sérskilmálar ganga framar almennum skilmálum, þó þannig að sértækar reglur ganga ávallt framar almennum. Ákvæði í vátryggingarskírteini, endurnýjunarkvittun og skilmálum ganga framar frávíkjanlegum lagaákvæðum.

A. Húseigendatrygging

Vátryggingarsvið
Í vátryggingu þessari eru eftirtaldar tegundir vátrygginga:
1. Vatnstjónstrygging
2. Skýfalls og/eða asahláku trygging
3. Frosttrygging
4. Snjóþungatrygging
5. Fok- og óveðurstrygging
6. Húsaleigutrygging
7. Innbrotstrygging
8. Glertrygging
9. Brotatrygging
10. Hreinlætistækjatrygging
11. Sótfallstrygging

1. Vatntjónstrygging
Vátryggingin bætir:
1.1 tjón af völdum vökva sem óvænt og skyndilega streymir fram og á upptök sín innan útveggja eða botnplötu húseignarinnar vegna ófyrirsjáanlegrar bilunar eða mistaka. Greiddur er kostnaður við uppbrot og rask sem nauðsynlegt er til þess að stöðva leka, svo og frágang vegna slíkra nauðsynlegra aðgerða, þannig að húseignin sé í eigi lakar ástandi en hún var fyrir tjónið. Bætur fyrir annað uppbrot og rask en þarf til að stöðva leka greiðast ekki. Tjón sem verður vegna leka úr leiðslum í sameign eða sameiginlegum leiðslum bætast í réttu hlutfalli við eignarhluta vátryggingartaka í húseigninni.

1.2 tjón af völdum yfirborðsvatns sem orsakast af skyndilegu úrhelli eða asahláku og vatnsmagn verður það mikið að frárennslislagnir 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.

Undanskildar áhættur
Vátryggingin bætir ekki:
Skemmdir af völdum vatns sem þrýstist upp úr skolp- og/eða frárennslislögnum eða þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn er að berst. Vátryggingin bætir þó slíkar skemmdir ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss. Ekki er heldur bættur sá hlutur eða hluti er tjóninu olli svo sem rörin sjálf eða vinna við lagfæringu eða endurlögn þeirra.
Þá er undanþegin bótaskyldu hvers konar niðurhelling á vökva úr handílátum, hvort sem slíkt gerist fyrir mistök eða bilun. Tjón vegna utanaðkomandi vatns frá þakrennum, svölum eða vegna sjávarfalla, flóða eða grunnvatns bætast ekki.
Tjón sem rekja má til missigs eða misgengis frárennslislagna bætast aldrei.

Varúðarregla
Það er skilyrði fyrir bótagreiðslu að í óupphituðum húsum sé lokað fyrir vatnsaðstreymi og að vatnslögn ásamt viðtengdum tækjum sé tæmd þegar hætta er á frosti. Vátryggðum er jafnframt 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.

Bótaákvörðun – Uppgjör tjóns
Vátryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnskemmdir á hinni vátryggðu húseign.

3. Frosttrygging:
Vátryggingin bætir tjón vegna frostsprungna á innanhúss vatnsleiðslukerfi hins vátryggða sem verður við það að hitakerfi hússins bilar óvænt og skyndilega. Vátryggingin bætir ekki tjón sem verður á snjóbræðslukerfum. Um vatnstjón að öðru leiti fer eftir ákvæðum tryggingarinnar um vatnstjón.

4. Snjóþungatrygging
Vátryggingin bætir:
Tjón á vátryggðri húseign sem er afleiðing af skyndilegum snjóþunga sem sligað hefur þak eða veggi hennar.

Undanskildar áhættur:
Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða né heldur tjón sem er afleiðing byggingargalla.

5. Fok- og óveðurstrygging
Vátryggingin bætir:
Skemmdir á hinu vátryggða af völdum ofsaveðurs, þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða veggi húseignarinnar eða valda tjóni á öðru því sem vátryggt er, enda hafi vindhraði þá er tjón varð náð 28,5 m/sek.(11 vindstig) samkvæmt mælingum Veðurstofu Íslands.
Séu ekki fáanlegar viðurkenndar upplýsingar um vindhraða á tjónsstað þegar tjónið varð skal hafa til hliðsjónar hvort almennt eignatjón hafi orðið á svæðinu af völdum óveðurs þegar tjónsatburðurinn átti sér stað.

Undanskildar áhættur:
Tjón af völdum sandfoks bætist ekki.

6. Húsaleigutrygging
Vátryggingin bætir:
Húsaleigu sem vátryggður tapar eða verður að greiða ef nauðsynlegt reynist að flytja úr húsnæði vegna tjóns sem bótaskylt er samkvæmt skilmálum þessum. Hún skal miðast við eðlilega húsaleigu hins vátryggða húsnæðis þann tíma sem viðgerð stendur yfir. Bætur geta þó ekki numið meiru en sem nemur 6% af vátryggingarfjárhæðinni fyrir hvern mánuð. Bætur greiðast ekki fyrir lengri tíma en 6 mánuði eftir hvern vátryggingaratburð. Eyðileggist húsið og sé ekki gert við það reiknast bæturnar sem eins mánaðar leiga.

7. Innbrotstrygging
Vátryggingin bætir:
Skemmdir á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Það telst innbrot þegar farið er í heimildarleysi inn í hús með því að brjóta upp læsingu, með stolnum lykli eða með öðrum sambærilegum afbrigðilegum ráðum. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu.

Undanskildar áhættur:
Skemmdir á póstkössum bætast ekki.

8. Glertrygging
Vátryggingin bætir:
Tjón á venjulegu rúðugleri í vátryggðri eign, en því aðeins að það brotni eftir að það var sett í. Sé glerið tekið úr aftur fellur glertryggingin niður.
Skreytingar og annað sem eykur verðgildi glers þarf að vátryggja sérstaklega.

Undanskildar áhættur:
Vátryggingin bætir ekki tjón ef flísast úr gleri eða það rispast án þess að brotna. Þá eru ekki bættar skemmdir vegna þenslu, vindings eða ófullkomnu viðhaldi á ramma eða listum. Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum eldsvoða, eldinga eða annarri áhættu sem lögboðin brunatrygging eða viðlagatrygging nær til. Þá bætist ekki tjón sem stafar af byggingarframkvæmdum eða viðgerð utanhúss innan 10 metra frá glerinu, nema málun eða venjulegt viðhald húss.

Þá bætast ekki heldur skemmdir sem verða vegna vinnu við breytingar nálægt glerinu eða ramma þess. Sama á við um skemmdir sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. loftloka eða vinnu við slíkan útbúnað.
Tjón á gleri af völdum móðu milli glerja bætist ekki.

Bótaákvörðun – Uppgjör tjóns
Bætur miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði. Miða skal við viðgerðarkostnað eins og hann er þegar tjón verður.

9. Brotatrygging
Vátryggingin bætir;
tjón á hinni vátryggðu húseign vegna þess að innanhúsloftklæðning, eða hluti hennar fellur niður vegna skyndilegrar og óvæntrar bilunar.

10. Hreinlætistækjatrygging;
Vátryggingin bætir;
tjón vegna brots á fastengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar vátryggðu fasteignar, s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnskössum enda hafið tjónið orðið vegna skyndilegs og óvænts utanaðkomandi atburðar.

Undanskildar áhættur;
Vátryggingin tekur ekki til,

a) fylgihluta sem hægt er að nota aftur, s.s. salernissetur og kranar o.þ.h..
b) rispa eða annarra skemmda sem ekki geta talist brot,
c) kostnaðar af því að aftengja tæki, brjóta þau frá eða setja þau upp aftur.

Bótaákvörðun – Uppgjör tjóns
Eingöngu greiðast bætur fyrir hreinlætistækið sjálft en ekki kostnaður við að skipta um viðkomandi hlut. Bætur miðast við enduröflunarverð á sambærilegum hlutum og þeim sem brotnuðu.

11. Sótfallstrygging
Vátryggingin bætir:
Skemmdir á húseign sökum skyndilegs og óvænts sótfalls frá kynditækjum eða eldstæðum enda fáist tjónið ekki bætt úr brunatryggingu fasteignarinnar.

B. Ábyrgðartrygging húseiganda
Hverjir eru vátryggðir?
Vátrygging gildir fyrir vátryggðan sem eiganda hinnar vátryggðu húseignar eða húseignarhluta.

Hvenær eru menn skaðabótaskyldir? - málsmeðferð
Samkvæmt íslenskum lögum bera menn bótaábyrgð á tjóni sem þeir valda öðrum vegna mistaka eða vanrækslu. Þessi regla er nefnd sakarregla og er hún grundvallarregla í íslenskum lögum eða réttarvenju. Ef sá sem sóttur er til greiðslu bóta á ekki sök á tjóninu ber hann yfirleitt ekki bótaábyrgð. Ábyrgðartryggingunni er ætlað að greiða skaðabætur fyrir vátryggðan ef hann hefur bakað sér bótaábyrgð (að því leyti sem tjónþoli á ekki að bera það sjálfur vegna meðsakar eða meðábyrgðar) og einnig að greiða kostnað sem vátryggður verður fyrir ef skaðabótakrafa er gerð á hendur honum. Þar sem skaðabótaábyrgð er oft flókið álitaefni ***ber vátryggðum að leita samráðs við félagið um réttarstöðu sína*** sé hann krafinn bóta vegna tjóns sem hann er talinn eiga sök á. Jafnframt er honum bent á að lesa eftirfarandi ábyrgðartryggingarskilmála með þetta í huga. Viðurkenning vátryggðs á skaðabótaskyldu skuldbindur aðeins hann en ekki félagið. Vátryggður getur því með slíkri viðurkenningu átt á hættu að þurfa sjálfur að greiða bætur vegna tjóns sem ábyrgðartryggingin tekur ekki til.

Vátryggingarfjárhæð – eigin áhætta
Ábyrgð félagsins vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar takmarkast við vátryggingarfjárhæð, sem greind er í skírteini eða iðgjaldskvittun.
Nái höfuðstóll bótakröfu ekki lágmarki eigin áhættu, greiðir félagið heldur ekki kostnað, þótt krafan og kostnaðurinn verði samanlagt hærri en fjárhæð eigin áhættu.

Hvað bætir vátryggingin?
Fébætur vegna skaðabótaskyldu:
Vátryggt er gegn þeirri skaðabótaskyldu er fellur á vátryggðan samkvæmt íslenskum lögum eða venjum, sem eiganda hinnar vátryggðu fasteignar eða eignarhluta vátryggðs í henni, eða vegna sameiginlegrar ábyrgðar hans með öðrum eigendum hússins og þá í réttu hlutfalli við eignarhluta hans.
Ábyrgð vegna viðhalds eignar:

Vátryggingin tekur til ábyrgðar húseiganda vegna tjóns sem hlýst af minniháttar viðhaldi húss. Verði kostnaður við verklegar framkvæmdir vegna viðhalds húss yfir 5% af brunabótamatsverði þess, skal vátryggður tilkynna félaginu, óski hann eftir að áhætta vegna framkvæmdanna verði innifalin í vátryggingunni. Sé um að ræða vátryggingu vegna eignarhluta í húsi skal miða við matsverð eignarhlutans. Vátryggður skal greiða viðbótariðgjald fyrir framangreinda áhættu svo og ef vinnupallar eru notaðir við viðhaldsvinnu enda þótt kostnaður sé minni en áður greinir.

Undanskildar áhættur

Ábyrgðartryggingin bætir ekki tjón:
1. Sem hinir vátryggðu valda hverjir öðrum, svo og tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir. Til fjölskyldu teljast maki vátryggingartaka, börn og annað skyldulið enda eigi þessir aðilar sameiginlegt lögheimili.
2. Á munum sem vátryggður hefur að láni, til leigu, geymslu eða af öðrum ástæðum eru í vörslu hans, þar á meðal munum sem vátryggður hefur með höndum heimildarlaust.
3. Sem vátryggður veldur sem eigandi, notandi, eða stjórnandi vélknúins ökutækis, skips, báts, loftfars, skotvopns eða dýrs.
4. Sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
5. Vegna sekta, málskostnaðar eða annarra útgjalda í sambandi við refsimál.
6. Sem fellur á vátryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en þeirra sem getið er á vátryggingarskírteininu.
7. Vegna endurkröfu frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingastofnunum.
8. Tjón sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Félagið bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar. Félagið bætir ekki tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka.
9. Eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.

Undanskildar áhættur sem vátryggja má sérstaklega:

a) Tjón af völdum byggingaframkvæmda
Félagið bætir ekki tjón sem verða vegna byggingarframkvæmda, t.d. vinnu við stækkun, endurbóta, breytinga eða skreytingr á fasteignar sem vátryggður á.
b) Tjón vegna viðhalds húss
Félagið bætir ekki tjón sem hlýst af meiri háttar vinnu við viðhald húss, nema vátryggður hafi áður en framkvæmdir hefjast samið við félagið um viðbótartryggingu á þeirri áhættu (sbr. ábyrgð vegna viðhalds).

Bótaákvörðun – Uppgjör tjóns

Er bótakrafa kemur fram á hendur vátryggðum á því sviði sem vátryggingin nær til á félagið rétt á að annast uppgjör og málsvörn ef til hennar kemur. Komi til dómsmáls sem varðar vátryggingu þessa og félaginu er einu stefnt, getur félagið krafist þess að málshöfðun sé einnig beint gegn vátryggðum. Félagið áskilur sér rétt til þess að fara með málið fyrir vátryggðan

Tímatakmörk vátryggingarinnar

Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hefur sér stað á vátryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið bætur samt sem áður. Á hinn bóginn greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón sem er afleiðing athafna eða athafnaleysis fyrir þann tíma er vátryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á vátryggingartímanum. Leiki vafi á því hvenær athafnaleysi hefur valdið tjóni ber að telja að það hafi orðið er athöfn hafði síðast getað farið fram til að afstýra tjóninu.

Réttur til að greiða tjónþola og til útborgunar á vátryggingarfjárhæðinni

Félagið hefur rétt til að greiða bætur beint til þriðja manns (tjónþola). Þegar vátryggður er ábyrgur vegna tjóns getur félagið á hvaða stigi máls sem er fullnægt skuldbindingum sínum og losnað við frekari greiðslur með því að greiða þá vátryggingarfjárhæð sem við á og áfallna vexti og kostnað sem svarar til vátryggingarfjárhæðarinnar.

C. Réttaraðstoðartrygging

Réttaraðstoðartryggingu er ætlað að greiða málskostnað vegna ágreinings í einkamálum. Það er skilyrði vátryggingarverndar að óskað sé aðstoðar lögmanns. Lögmaðurinn skal tilkynna félaginu þegar hann hefur tekið að sér málið áður en frekar er aðhafst í því. Lögmaðurinn getur þó framkvæmt það í málinu, sem ekki þolir bið. Félaginu ber skylda til, á grunni fyrirliggjandi upplýsinga, að tilkynna hvort málið sem slíkt sé bótaskylt eða ekki.

Hverjir eru vátryggðir?

Vátryggður er þinglýstur eigandi hinnar vátryggðu húseignar.

Gildissvið réttaraðstoðar

Vátryggingin tekur til málskostnaðar vegna ágreinings, sem snertir vátryggðan sem eiganda hinnar vátryggðu húseignar, og getur komið til úrlausnar héraðsdóms hér á landi eða, eftir að hafa sætt úrlausn í héraðsdómi, getur komið til úrlausnar í Hæstarétti. Sé um að tefla ágreining, sem ekki verður vísað til dómstóla nema að undangenginni málsmeðferð á öðrum vettvangi, tekur vátryggingin einungis til kostnaðar, sem til er stofnað að lokinni slíkri meðferð. Vátryggingin tekur einnig til endurupptöku, þó aðeins að endurupptaka sé heimiluð.
Vátryggingin tekur ekki til sakamála og ekki heldur til ágreinings sem aðeins getur komið til úrskurðar framkvæmdavalds eða sérdómstóla.

Undanskildar áhættur;

Vátryggingin tekur ekki til ágreinings, máls eða ósk um málshöfðun:
a) Sem varðar hjónaskilnað eða mál sem upp kunna að koma í sambandi við hjónaskilnað. Sama á við um mál vegna sambúðarslita og önnur mál sem varða ágreining um forræði barna og umgengnisrétt.
b) Sem er í tengslum við atvinnu eða embættisrekstur vátryggðs.
c) Sem varðar ábyrgð sem vátryggður hefur gengið í.
d) Sem varðar fjárhagslegar ráðstafanir sem eru óvenjulegar eða óvenju umfangsmiklar fyrir einstakling eða sem stafa af því að einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir annan.
e) Sem varðar kröfu eða annað tilkall sem framselt hefur verið hinum vátryggða.
f) Sem varðar vátryggðan sem eiganda annarrar fasteignar en getið er í vátryggingarskírteininu eða endurnýjunarkvittun.
g) Sem varðar vátryggðan sem eiganda, notanda eða stjórnanda vélknúins farartækis, hjólhýsis eða annars tengivagns, loftfars, skips, gufubáts, vélbáts eða seglskútu.
h) Sem varðar skaðabætur eða aðrar kröfur sem varða verknað sem leiðir til gruns eða ákæru á hendur vátryggðum vegna brots sem er saknæmt.
i) Sem varðar víxilmál og innheimtumál gegn vátryggðum þar sem krafa er óumdeild eða óumdeilanleg og mál sem snúast um gjaldþrota- eða nauðasamninga þar sem vátryggður er sjálfur gjaldþrota eða leitar nauðasamninga.
j) Sem varða málarekstur gegn félaginu sjálfu.
k) Ef ekki eru fyrir hendi réttmætir hagsmunir af því að fá dóm í málinu. Slíkir hagsmunir verða t.d. ekki taldir vera fyrir hendi, ef umsókn um gjafsókn hefur af þeirri ástæðu verið hafnað eða veiting gjafsóknar verið afturkölluð.

Val á málflytjanda

Það er skilyrði bótaskyldu að vátryggður hafi leitað aðstoðar lögmanns sem tekið hefur málið að sér. Vátryggður velur sjálfur lögmann meðal félaga í Lögmannafélagi Íslands.
Lögmaður getur ekki án samþykkis félagsins farið sjálfur með eigið mál.
Félagið getur farið þess á leit við úrskurðarnefnd lögmanna sbr. 26. gr. laga nr. 77/1998 að hún fjalli um sanngirni lögmannsþóknunar og kostnaðar.

Vátryggingarsvið réttaraðstoðarinnar

1. Félagið greiðir vegna hvers tjóns, nauðsynlegan og eðlilegan lögmanns- og málskostnað sem vátryggður getur ekki fengið greiddan frá mótaðila eða hinu opinbera. Þetta þýðir m.a. að ekki eru greiddar bætur ef vátryggður gefur frá sér möguleika að heimta bætur frá mótaðila með eða án málsóknar.
2. Félagið greiðir:
A) Þóknun lögmanns og kostnað.
B) Kostnað við að afla álitsgerða, ef lögmaður vátryggða biður um álitsgerðina áður en til dómsmáls kemur, eða augljóst má telja að dómur yrði ekki lagður á mál án þess háttar álitsgerðar.
C) Kostnað við leiðslu vitna eða aðra sönnunarfærslu fyrir dómstólum eða gerðardómum.
D) Réttargjöld.
E) Málskostnað sem vátryggði er dæmdur eða úrskurðaður til að greiða gagnaðila af dómstóli eða gerðardómi við lok máls.
F) Málskostnað sem vátryggði tekur á sig í réttarsátt að greiða gagnaðila ef augljóst er að dómstóll hefði dæmt hann til að greiða hærri málskostnað ef dómur hefði gengið.
3 Bætur eru ekki greiddar til hinna vátryggðu fyrir:
A) Eigin vinnu, tekjuskerðingu, ferða- og dvalarkostnað og annan kostnað.
B) Fullnustu dóms, úrskurðar eða samkomulags.
C) Aukakostnað sem stafar af því að fengnir eru fleiri lögmenn eða skipt er um lögmann.
D) Greiðslur til gerðarmanna.
E) Aukakostnað sem stafar af því að vátryggður eða lögmaður hans gerist sekur um vanrækslu í málarekstrinum eða hefur að öðru leyti sýnt af sér vanrækslu.

Vátryggingarfjárhæð og eigin áhætta sem gilda fyrir réttaraðstoðina

Vátryggingarfjárhæð og eigin áhætta er tiltekin á vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
Um eitt tjón telst vera að ræða ef hinir vátryggðu eiga aðild sömu megin að ágreiningi eða máli. Ef vátryggður á í fleiri ágreiningsmálum, skulu slík mál talin eitt tjón, svo fremi að kröfur þær sem uppi eru hafðar séu í meginatriðum af sömu rót.

Hvenær er hægt að óska eftir réttaraðstoð?

Hægt er að óska eftir réttaraðstoð ef vátryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og að hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö ár samfleytt. Vátryggingin þarf ekki að hafa verið hjá félaginu allan tímann, ef vátryggður hefur haft samskonar vátryggingu hjá öðru félagi fær hann þá vátryggingu reiknaða sér til góða.
Ef vátryggður hefur vátryggingu þegar ágreiningur kemur upp, en ekki haft hana í tvö ár, getur hann samt sem áður fengið réttaraðstoð ef að þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni hafi gerst eftir að réttaraðstoðartryggingin tók gildi.
Ef vátryggður hefur ekki lengur neina réttaraðstoðartryggingu þegar ágreiningur kemur upp getur vátryggður þrátt fyrir það fengið réttaraðstoð frá vátryggingu þessari, ef hún hefur verið í gildi þegar þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni gerðust og ekki eru liðin 4 ár frá atburðinum eða atvikinu.

Hvar vátryggingin gildir

Vátryggingin gildir eingöngu vegna fasteigna á Íslandi.

Endurkrafa
Að svo miklu leyti sem bætur vegna vátryggingarinnar hafa verið greiddar, eignast félagið rétt hins vátryggða til málskostnaðar frá gagnaðila eða hinu opinbera.

D. Sameiginlegir skilmálar

Hverjir eru vátryggðir?
Vátryggingartaki er vátryggður. Vátryggingin er ekki til hagsbóta fyrir aðra aðila svo sem veðhafa eða nýjan eiganda vátryggðrar húseignar.

Það sem er vátryggt
Vátryggingin nær til húseignar þeirrar eða hluta húseignar sem nefnd er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun ásamt fylgifé sem fellur undir lögboðna brunatryggingu húseignarinnar, þó ekki girðinga né loftneta.

Skoðun
Félagið áskilur sér rétt til að áhættuskoða hið vátryggða hvenær sem þörf þykir.

Viðhald
Vátryggðum ber að halda hinu vátryggða eðlilega við. Ef vanræksla á þessu leiðir til tjóns getur það valdið takmörkun bóta eða niðurfellingu þeirra.

Vátryggingarfjárhæð – eigin áhætta
Vátryggingarfjárhæð miðast við brunabótamat húseignarinnar að því er tekur til eignarhluta vátryggingartaka eins og það er á hverjum tíma. Endurmat skal tilkynna félaginu.
Gildandi vátryggingarfjárhæð kemur fram í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Tjón bætast í samræmi við þá vátryggingarfjárhæð sem í gildi er á tjónsdegi.
Af hverju tjóni ber vátryggður í eigin áhættu þá fjárhæð sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun. Fjárhæð eigin áhættu fylgir þróun verðlags í landinu og breytist í samræmi við breytingar á byggingarvísitölu frá upphafsdegi tryggingartímabilsins.

Iðgjaldið - gjalddagi - vanskil - uppgjör við slit samnings á vátryggingartímabilinu
Vátryggingartaki skal greiða iðgjald til félagsins. Fyrsta iðgjaldið fellur í gjalddaga þann dag sem vátryggingin tekur gildi. Síðari iðgjöld falla í gjalddaga á fyrsta degi hvers endurnýjunartímabils. Greiðslufrestur skal vera einn mánuður hið skemmsta frá þeim degi sem félagið sendi tilkynningu um greiðslu til vátryggingartakans.
Krafa um greiðslu iðgjalds verður send vátryggingartaka á það heimilisfang, sem hann hefur tilkynnt félaginu. Sending tilkynningar eða greiðsluseðils jafngildir kröfu um greiðslu. Sé iðgjald ógreitt þegar greiðslufresti lýkur, getur félagið sent nýja tilkynningu þar sem greiðslu er krafist innan 14 daga. Sé iðgjald ekki greitt innan 14 daga frá dagsetningu þeirrar tilkynningar fellur vátryggingin þegar niður, sbr. 33. gr. laga nr. 30/2004.
Breytingar á heimilisfangi skal tilkynna félaginu þegar í stað.
Þegar vátryggingarsamningi, sem gilda skal í eitt ár eða lengri tíma, er slitið á vátryggingartímabilinu, á félagið rétt á hlutfallslegu iðgjaldi miðað við þann tíma sem vátryggingin var í gildi. Þetta gildir ekki þegar andvirði hins vátryggða er greitt út við altjón og vátryggingin fellur niður af þeim sökum.

Iðgjaldabreytingar
Félagið áskilur sér rétt til að ákveða endurnýjunariðgjald eftir nýrri iðgjaldaskrá með hliðsjón af almennri áhættubreytingu og öðrum orsökum sem raska bótagrundvellinum, ef þessi atriði hafa ekki áhrif á brunabótamat vátryggðrar húseignar. Slíkar breytingar veita hvorki vátryggingartaka né félaginu rétt til uppsagnar.

Gildistími – endurnýjun - réttur til uppsagnar
Gildistími
Sé ekki annað ákveðið í lögum eða samningi tekur vátryggingin gildi á þeim degi, sem samningur um vátrygginguna er gerður, það er þegar félagið eða vátryggingartaki hefur samþykkt tilboð hins. Vátryggingin gildir fyrir það tímabil sem tilgreint er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.
Endurnýjun
Vátrygging sem gildir í eitt ár eða lengur, er endurnýjuð fyrir eitt ár í senn, nema vátryggingartaki hafi tilkynnt félaginu um að hann vilji segja vátryggingarsamningnum upp. Tilkynning um uppsögn þarf að berast félaginu innan eins mánaðar frá því að félagið sendi tilkynningu um gjalddaga hins nýja tímabils.
Félagið tilkynnir vátryggingartaka í síðasta lagi tveimur mánuðum áður en vátryggingartímabilið er á enda, ef það hyggst ekki framlengja vátrygginguna. Félagið getur gert breytingar á vátryggingaskilmálum og iðgjaldi vátryggingarinnar. Slíkar breytingar taka gildi frá næstu endurnýjun vátryggingarinnar.
Réttur til uppsagnar á vátryggingartímanum

Félagið getur sagt upp vátryggingunni:
1. með 14 daga fyrirvara ef gefnar hafa verið rangar eða ófullnægjandi upplýsingar um áhættuna,
2. með 7 daga fyrirvara, ef vátryggður veitir af ásetningi rangar eða ófullnægjandi upplýsingar við uppgjör vátryggingarbóta,
3. án fyrirvara ef vátryggingartaki hefur viðhaft sviksamlega háttsemi við upplýsingagjöf til félagsins um áhættuna,
4. Með 60 daga fyrirvara,
a) ef notkun hins vátryggða eða starfsemi vátryggðs breytist á vátryggingartímanum á þann hátt að félagið hefði ekki tekið að sér vátrygginguna ef hinar nýju aðstæður hefðu legið fyrir við töku vátryggingarinnar eða það hefur áhrif á möguleika félagsins til að endurtryggja áhættuna.
Þá getur félagið sagt upp öllum vátryggingarsamningum sínum við vátryggðan eftir að tjón hefur orðið, ef
b. vátryggður hefur valdið tjóninu af ásetningi;
c. vátryggður hefur brotið gegn varúðarreglum;
d. fjöldi tjóna á skömmum tíma er meiri en eðlilegt telst, t.d. 3 tjón á 12 mánuðum.
e. við ítrekaðar vanefndir á greiðslu iðgjalds.
Vátryggingartaki getur sagt vátryggingunni upp ef hann hefur ekki lengur þörf fyrir vátrygginguna eða fyrir hendi eru aðrar sérstakar ástæður sem réttlæta uppsögn.
Nýti vátryggingartaki eða félagið sér heimildir sínar, skv. þessum skilmála eða lögum nr. 30/2004, um vátryggingarsamninga til þess að slíta vátryggingarsamningunum á vátryggingartímabilinu endurgreiðir félagið iðgjald vátryggingarinnar hlutfallslega.

Tilkynning um tjón – frestur - fyrning

Tjón skal tilkynna félaginu svo fljótt sem verða má. Innbrot, þjófnað og rán skal jafnframt tilkynna til lögreglu þegar í stað með ósk um rannsókn.
Vátryggður skal gefa félaginu kost á að skoða og meta tjónið áður en viðgerð hefst eða skemmdum munum er ráðstafað.
Vátryggður glatar rétti til bóta ef:
1. hann tilkynnir félaginu ekki um kröfu sína innan árs frá því að hann vissi um atvik sem hún er reist á;
2. hann hefur ekki höfðað mál eða krafist meðferðar málsins fyrir úrskurðarnefnd í vátryggingamálum innan árs frá því að hann fékk skriflega tilkynningu um að kröfu hans væri hafnað, sbr. 51. gr. laga nr. 30/2004.
Krafa vátryggðs um bætur getur fyrnst samkvæmt reglum 52. gr. laga nr. 30/2004.

Ráðstafanir til varnar tjóni

Þegar vátryggingaratburðurinn hefur orðið eða bein hætta er á því, að hann muni bera að höndum, ber vátryggðum að reyna að afstýra tjóninu eða draga úr því. Vanræksla í þessu efni getur haft í för með sér lækkun eða missi bóta eftir lögum um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Hvernig eru bætur ákvarðaðar - sérstök uppgjörsregla

Bætur miðast við, að svo miklu leyti sem unnt er, að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið Tjón á hinni vátryggðu húseign bætist að hámarki með þeirri vátryggingarfjárhæð sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða iðgjaldskvittun.
Bótafjárhæðir skulu taka mið af kostnaði við viðgerð á hinni vátryggðu húseign. Félaginu er í sjálfsvald sett hvort það bætir tjón með peningagreiðslu eða greiðir kostnað af fullnægjandi viðgerð á hinu vátryggða. Þegar um peningagreiðslu er að ræða, nemur fjárhæð bóta að hámarki þeirri fjárhæð sem félagið hefði greitt fyrir viðgerð eða enduröflun hins vátryggða.
Ef vátryggður getur nýtt kostnað vegna tjóns til skattafrádráttar eða hann á rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts vegna endurbóta á hinu vátryggða í kjölfar tjóns skulu bætur lækka sem því nemur.
Sérstök uppgjörsregla
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%.

Ásetningur og stórfellt gáleysi

Hafi vátryggður valdið vátryggingaratburð af ásetningi er félagið laust úr ábyrgð. Á sama hátt má lækka eða fella niður ábyrgð félagsins hafi vátryggður valdið því af stórkostlegu gáleysi að vátryggingaratburður varð eða afleiðingar hans urðu meiri en ella hefði orðið. Einnig má lækka eða fella niður ábyrgð félagsins hafi vátryggður vanrækt að hlíta varúðarreglum eða öðrum fyrirmælum í vátryggingarsamningi.

Háttsemi annarra einstaklinga en vátryggðs - reglur um samsömun

Ákvæði sem kveða á um að réttur vátryggðs til bóta skerðist eða falli niður vegna athafna eða athafnaleysis vátryggðs, eiga einnig við um bótarétt vátryggðs vegna samsvarandi háttsemi maka vátryggðs sem býr með honum og manns sem hinn vátryggði býr með í föstu varanlegu sambandi.

Aukin áhætta

Vátryggingartaki skal tafarlaust tilkynna félaginu allar breytingar sem varða hina vátryggðu áhættu, svo sem um notkun og gerð hins vátryggða. Vanræksla á veitingu upplýsinga getur leitt til þess að bótaréttur falli niður að hluta eða öllu leyti.

Tvítrygging

Ef hagsmunir þeir sem vátrygging þessi tekur til eru einnig vátryggðir með annarri vátryggingu getur vátryggður valið hvaða vátryggingu hann vill nota þar til hann hefur fengið þær bætur sem hann á kröfu til. Ef fleiri en eitt vátryggingafélag bera ábyrgð

á tjóni skulu þau, sé ekki um annað samið, greiða bætur hlutfallslega eftir ábyrgð hvers þeirra um sig á tjóninu. Því getur það félag, sem bætir tjónið, endurkrafið önnur félög hlutfallslega.

Almenn undanþága frá bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón sem stafa af kjarnorku, jónandi geislun, geislavirkum efnum, styrjöldum, borgarastríði eða óeirðum. Þá bætir vátryggingin ekki tjón af völdum jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalla, snjóflóða eða annarra náttúruhamfara.

Vísitala- vextir af tjónskröfum

Vátryggingarfjárhæðir og fjárhæðir sjálfsábyrgða í þessari vátryggingu fylgja þróun verðlags í landinu og breytast þessar fjárhæðir því samkvæmt vísitölu neysluverðs við hverja endurnýjun þessarar vátryggingar.
Vátryggður á rétt á almennum vöxtum af tjónskröfu sinni þegar liðnir eru tveir mánuðir frá því að tilkynning um vátryggingaratburð var sendur félaginu. Vextir eru þeir sömu og reiknast á almennar skaðabætur skv. lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu

Endurkröfuréttur

Eigi vátryggður fébótakröfu á hendur öðrum vegna bótaskylds tjóns, öðlast félagið þann rétt að svo miklu leyti sem það hefur greitt vátryggðum bætur. Vátryggður skal í slíkum tilvikum gera nauðsynlegar ráðstafanir til þess að tryggja kröfuna þar til félagið getur sjálft gætt hagsmuna sinna.

Lög um vátryggingarsamninga

Að öðru leyti en því sem kveðið er á um í þessum skilmála gilda um vátryggingarsamning þennan lög nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga.

Heimili - Varnarþing - Ágreiningur

Heimili félagsins og varnarþing er í Reykjavík. Ágreiningi um bótaskyldu má skjóta til Úrskurðarnefndar í vátryggingamálum. Upplýsingar um nefnd þessa og starfsháttu má fá hjá félaginu. Dómsmál sem kunna að rísa vegna þessa vátryggingarsamnings skulu rekin gegn félaginu fyrir héraðsdómi Reykjavíkur.

Skilmálar þessir gilda frá 1. nóvember 2010.