

Fasteignatrygging greiðir bætur vegna algengra tjóna sem geta orðið á váttryggðri fasteign, svo sem vatns-, fok- og glertjónum. Um trygginguna gilda þessir skilmálar auk almennra skilmála félagsins nr. 001.

1. KAFLI	VATNSTJÓNSTRYGGING	1
2. KAFLI	SKÝFALLS- OG ASAHLÁKUTRYGGING	1
3. KAFLI	FROSTSPRUNGUTRYGGING	1
4. KAFLI	SNJÓPUNGATRYGGING	2
5. KAFLI	FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING	2
6. KAFLI	HÚSALEIGUTRYGGING	2
7. KAFLI	INNBROTSTRYGGING	2
8. KAFLI	GLERTRYGGING	2
9. KAFLI	BROT- OG HRUNSTRYGGING	3
10. KAFLI	SÓTFALLSTRYGGING	3
11. KAFLI	ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGENDA	3
12. KAFLI	RÉTTARAÐSTOÐ	4
13. KAFLI	ALMENN ÁKVÆÐI	5

**Váttryggðir** eru þinglýstir eigendur hinnar váttryggðu fasteignar eða eignarhluta sem tilgreindur er í váttryggingarskírteini. **Váttryggingin tekur aðeins til** þeirra hluta fasteignarinnar sem innifaldir eru í brunabótamati hennar auk fasttengdra hleðslustöðva fyrir rafmagnsbíla. Undanskilin eru þó tjón á girðingum og loftnetum.

## 1. KAFLI VATNSTJÓNSTRYGGING

### 1. gr. Hvað bætur tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns af þeim tjónsorsökum sem tilgreindar eru.

- Skemmdir á váttryggðri húseign sem eiga upptök sín innan veggja hússins og stafa eingöngu af ófyrirsjáanlegum, skyndilegum og óvæntum leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennislögnum hennar.
- Einnig bætast tjón sem verða þegar vatn flæðir úr hreinlætistækjum vegna mistaka eða skyndilegra bilana á þeim, svo og tjón vegna leka úr frystikistum, kæliskápum, vatnsrúmum og fiskabúrum.
- Tjón á húseign vegna leka úr leiðslum í sameign bætast í hlutfalli við eignarhluta váttryggðs í sameigninni.

### 2. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætur ekki:

- Skemmdir af völdum vatns sem þrýstist upp úr skolp- eða frárennislögnum eða af völdum þess að lagnir geta ekki flutt allt það vatn er að berst. Váttryggingin bætur þó slíkar skemmdir ef þær verða beinlínis raktar til þess að leiðsla stíflast eða springur innanhúss.
- Tjón sem rekja má til missigs frárennislagna.
- Tjón sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

### 3. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?

Váttryggingarbætur miðast við sannanlegar vatnsskemmdir á hinni váttryggðu húseign. Bætur greiðast fyrir kostnað við uppbot og rask sem óhjákvæmilegt er til að komast fyrir leka og frágang að nýju vegna slíkra aðgerða þannig að húseignin verði ekki í lakara ástandi en fyrir tjónið. Ekki er þó bættur sá hlutur eða hluti er tjóninu olli svo sem rörin sjálf eða vinna við lagfæringu eða endurlögn þeirra.

## 2. KAFLI SKÝFALLS- OG ASAHLÁKUTRYGGING

### 4. gr. Hvað bætur tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á váttryggðri húseign ef jarðvegsvatn flæðir inn í hana, enda hafi það orðið af völdum skyndilegrar úrhellisrigningar (skýfalls) eða snjóbráðar (asahláku). Með skyndilegri úrhellisrigningu og snjóbráð er átt við að vatnsmagnið verði skyndilega svo mikið að jarðvegsniðurföll leiði það ekki frá.

### 5. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætur þó aldrei tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, þakrennum eða frárennisleiðslum þeirra eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Sama á við um vatnstjón sem Náttúruhamfaratryggingu Íslands er skylt að bæta.

## 3. KAFLI FROSTSPRUNGUTRYGGING

### 6. gr. Hvað bætur tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vatnsleiðslukerfi innanhúss vegna frostsprungna sem verða við það að hitakerfi hússins bilar skyndilega.

- 7. gr. Undanþágur**  
Undanskilin eru tjón á snjóbræðslukerfum. Tjón af völdum vatns er bætt úr vatnstjónstryggingunni.

#### 4. KAFLI SNJÓPUNGATRYGGING

- 8. gr. Hvað bætir tryggingin?**  
Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húseign sem er afleiðing af skyndilegum snjóþunga sem sligað hefur þak eða veggj hennar.
- 9. gr. Undanþágur**  
Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum snjóflóða né heldur tjón sem er afleiðing af byggingargalla eða ófullnægjandi viðhaldi.

#### 5. KAFLI FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING

- 10. gr. Hvað bætir tryggingin?**  
Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húseign af völdum ofsaveðurs þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða veggj húseignarinnar eða valda tjóni á öðru því sem vátryggt er, enda hafi vindhraði þegar tjónið varð náð 28,5 metrum á sekúndu 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.
- 11. gr. Undanþágur**  
Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum sandfoks.

#### 6. KAFLI HÚSALEIGUTRYGGING

- 12. gr. Hvað bætir tryggingin?**  
Vátryggingin greiðir bætur vegna húsaleigu sem vátryggður tapar eða verður að greiða ef nauðsynlegt reynist að flytja úr húsnæði vegna tjóns sem bótaskyld 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 í þann tíma sem svarar eðlilegum viðgerðartíma með tilliti til skemmda en þó aldrei lengur en 6 mánuði eftir hvern vátryggingaratburð. Eyðileggist húsið þannig að ekki sé gert við það nema bæturnar einni mánaðarleigu.

#### 7. KAFLI INNBROTSTRYGGING

- 13. gr. Hvað bætir tryggingin?**  
Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húseign af völdum innbrots eða tilraunar til innbrots. Tjón í þessu sambandi er þegar fasteign er skemmd og þegar einstaka hlutar fasteignarinnar eru fjarlægðir. Það telst innbrot þegar farið er í heimildarleysi inn í hús eða læst herbergi með því að brjóta upp læsingu, með stolnum lykli eða með öðrum afbrigðilegum ráðum. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu.
- 14. gr. Undanþágur**  
Vátryggingin bætir ekki tjón á póstkössum.

#### 8. KAFLI GLERTRYGGING

- 15. gr. Hvað bætir tryggingin?**  
Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á gleri í vátryggðri húseign ef það brotnar, eftir að það er ísett og endanlega komið fyrir á sínum stað og svo lengi sem það er á sama stað.
- 16. gr. Undanþágur**  
Vátryggingin bætir ekki:
- Tjón á gleri í heimilistækjum, skrautgleri, glerlistaverkum eða gleri sem er utan veggja hússins.
  - Tjón ef flísast úr gleri eða það rispast án þess að brotna.
  - Tjón af völdum þenslu, vindings eða ófullnægjandi viðhalds ramma eða lista.
  - Tjón af völdum eldsvoða, eldingar eða annarrar áhættu sem lögboðin brunatrygging eða náttúruhamfaratrygging tekur til.
  - Tjón sem stafa af byggingarframkvæmdum, breytingum eða viðgerð innan 10 metra frá glerinu, nema málun og venjulegu viðhaldi húss.

- f. Skemmdir sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. loftloka eða vinnu við slíkan búnað.
- g. Tjón á gleri af völdum móðu milli glerja.

**17. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?**

Bætur miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði.

**9. KAFLI BROT- OG HRUNSTRYGGING****18. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns af þeim tjónsorsökum sem tilgreindar eru.

**Loftklæðningar og innréttingar:** Tjón sem verður á vátryggðri húseign vegna þess að festingar á innanhússloftklæðningu eða naglfastri innréttingu gefa sig skyndilega.

**Hreinlætistæki:** Brot á fasttengdum hreinlætistækjum sem teljast hluti hinnar vátryggðu fasteignar, s.s. vöskum, baðkerum, salernisskálum og vatnskössum, enda hafi það orðið vegna skyndilegs, óvænts og utanaðkomandi atburðar.

**Helluborð:** Brot á helluborði, eingöngu þegar það brotnar vegna óvænts, skyndilegs utanaðkomandi atburðar eftir að því hafi verið endanlega komið fyrir á sínum stað og svo lengi sem það er á sama stað.

**Steinborðplötur:** Brot á borðplötu, eingöngu ef hún brotnar vegna óvænts, skyndilegs og utanaðkomandi atburðar eftir að borðplatan er að fullu frágengin og komin á sinn stað.

**19. gr. Undanþágur**

Vátryggingin bætir ekki:

- a. Rispur eða aðrar skemmdir sem ekki teljast brot.
- b. Skemmdir sem verða ef kvarnast eða flísast úr borðplötu.
- c. Skemmdir sem ábyrgð seljanda eða uppsetningaraðila nær til.
- d. Aðrar borðplötur en þá sem brotnar þó þær séu hluti af sömu innréttingu.
- e. Fylgihluti sem unnt er að nota aftur.
- f. Kostnað við aftengingu, uppbrot eða uppsetningu hreinlætistækja.

**20. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?**

Tjón á hreinlætistækjum, helluborðum og steinborðplötum bætist með því að vátryggingin greiðir vátryggðum bætur sem samsvara verði þess sem brotnaði. Séu sams konar munir ófáanlegir bætir vátryggingin tjónið með fjárhæð sem nægt hefði til kaupa á sambærilegum mun þegar tjónið varð.

**10. KAFLI SÓTFALLSTRYGGING****21. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin greiðir bætur vegna skemmda á húseign sökum skyndilegs og óvænts sótfalls frá kynditækjum eða eldstæðum enda fáist tjónið ekki bætt úr brunatryggingu húseignarinnar.

**11. KAFLI ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGENDA****22. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Vátryggingin vátryggir gegn þeirri skaðabótaskyldu er fellur á vátryggðan 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.

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.

**23. gr. Undanþágur**

Vátryggingin bætir ekki tjón:

- a. Sem fjölskyldumeðlimir valda hverjum öðrum. Til fjölskyldu vátryggingartaka telst maki hans eða sambúðarmaki og ógift börn þeirra sem hafa skráð sameiginlegt lögheimili á Íslandi, sameiginlegt heimilishald og búa á sama stað. Sama gildir um tjón sem sameigendur eignarhluta með sama fastanúmer í húseign, valda hver öðrum.
- b. 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.

- c. Sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- d. Vegna sekta, málskostnaðar eða annarra útgjalda í sambandi við refsímál.
- e. Sem fellur á váttrygðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en þeirra sem getið er á váttryggingarskírteininu.
- f. Sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Váttryggingin bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar.
- g. Sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

Undanþágur sem váttryggja má sérstaklega:

- a. Váttryggingin bætir ekki tjón sem verða vegna byggingarframkvæmda, t.d. vinnu við stækkun, endurbætur, breytingu eða skreytingu fasteignar sem váttryggður á.
- b. Váttryggingin bætir ekki tjón sem hlýst af meiri háttar vinnu við viðhald húss, nema váttryggður hafi áður en framkvæmdir hefjast samið við félagið um viðbótartryggingu á þeirri áhættu.
- c. Váttryggingin bætir ekki eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.

#### 24. gr. Tímatakmörk

Komi afleiðingar athafna eða athafnaleysis, sem tjón hefur hlotist af og átt hefur sér stað á váttryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en váttryggingin 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 váttryggingin hófst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á váttryggingartímanum. 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.

## 12. KAFLI RÉTTARAÐSTOÐ

#### 25. gr. Hvar gildir tryggingin?

Váttryggður getur notið réttaraðstoðar ef þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni gerast á Íslandi.

#### 26. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir málskostnað vegna ágreinings í einkamáli, sem snertir váttrygðan sem eiganda váttryggðrar húseignar eða húseignarhluta og kemur til úrlausnar almennra dómstóla hér á landi. Sé um að tefla ágreining, sem ekki verður vísað til dómstóla nema að undangenginni málsmeðferð á öðrum vettvangi, tekur váttryggingin einungis til kostnaðar, sem til er stofnað að lokinni slíkrri meðferð. Váttryggingin tekur einnig til endurupptöku, þó aðeins að endurupptaka sé heimiluð. Váttryggingin tekur ekki til sakamála og ekki heldur til ágreinings sem aðeins getur komið til úrskurðar framkvæmdavalds eða sérdómstóla.

Það er skilyrði bótaskyldu að lögmaður hafi tekið málið að sér og skal lögmaðurinn tilkynna félaginu um 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 fyrirbyggjandi upplýsinga, að tilkynna hvort málið sem slíkt sé bótaskyldt eða ekki. Váttryggður velur sjálfur lögmann meðal félagsmanna Lögmannafélags Íslands. Lögmaður getur ekki án samþykkis félagsins farið sjálfur með eigið mál.

#### 27. gr. Undanþágur

Váttryggingin tekur ekki til ágreinings:

- a. Sem er í tengslum við atvinnu eða embættisrekstur váttryggðs.
- b. Sem varðar ábyrgð sem váttryggður hefur gengið í.
- c. Sem varðar fjárhagslegar ráðstafanir sem eru óvenjulegar eða óvenju umfangsmiklar fyrir einstakling eða sem stafa af því að einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir annan.
- d. Sem varðar kröfu eða annað tilkall sem framselt hefur verið hinum váttryggða.
- e. Sem varðar váttrygðan sem eiganda annarrar fasteignar eða rétthafa annarrar lóðar en getið er í skírteininu.
- f. Sem varðar skaðabætur eða aðrar kröfur sem varða verknað sem leiðir til gruns eða ákæru á hendur váttryggðum vegna brots sem er saknæmt.
- g. Sem varðar víxilmál og innheimtumál gegn váttryggðum þar sem krafa er óumdeild eða óumdeilanleg og mál sem snúast um gjaldþrota- eða nauðasamninga þar sem váttryggður er sjálfur gjaldþrota eða leitar nauðasamninga.
- h. 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.
- i. Sem varða ágreiningsmál milli váttryggðs og félagsins (Sjóvá-Almennra trygginga hf.).

#### 28. gr. Hvenær er hægt að óska eftir réttaraðstoð?

Hægt er að óska eftir réttaraðstoð ef váttryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og að hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár. Váttryggingin þarf ekki að hafa verið hjá sama félagi allan tímann, ef váttryggður hefur haft sams konar váttryggingu hjá öðru félagi fær hann þá váttryggingu reiknaða sér til góða.

Ef váttryggður hefur váttryggingu 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 váttryggður hefur ekki lengur neina Réttaraðstoðartryggingu þegar ágreiningur kemur upp, getur váttryggður þrátt fyrir það fengið réttaraðstoð frá váttryggingu 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.

#### 29. gr. Hvernig eru bætur ákvarðaðar?

Váttryggingin greiðir vegna hvers tjóns nauðsynlegan og eðlilegan lögmanns- og málskostnað, sem váttryggður getur ekki fengið greiddan frá mótaðila eða hinu opinbera. Þetta þýðir m.a. að félagið greiðir ekki ef váttryggður gefur frá sér möguleika að heimta bætur frá mótaðila með eða án málsóknar. Váttryggðum er skylt að láta reyna á að fá málskostnað greiddan frá hinu opinbera, t.d. að sækja um gjafsókn, nema augljóst sé að hann uppfylli ekki skilyrði til þess. Félagið getur gert að skilyrði fyrir greiðslu bóta að váttryggður leggi ágreining um réttmæti málflytningssþóknunar fyrir úrskurðanefnd Lögmannafélags Íslands samkvæmt 26. gr. laga um lögmann nr. 77/1998. Í slíkum tilvikum greiðir félagið málsgjaldið. Bætur úr váttryggingu þessari eru greiddar þegar ágreiningur hefur verið til lykta leiddur.

Váttryggingin greiðir:

- Þóknun lögmanns og kostnað.
- Kostnað við að afla álitserða, ef lögmaður váttryggðs biður um álitserðina áður en til dómsmáls kemur, eða augljóst má telja að dómur yrði ekki lagður á mál án þess háttar álitserðar. Kostnaður við að afla álitserða er þó ekki greiddur fyrir en ágreiningur er til lykta leiddur.
- Kostnað við leiðslu vitna eða aðra sönnunarfærslu fyrir dómstólum eða gerðardómum.
- Réttargjöld.
- Málskostnað sem váttryggði er dæmdur eða úrskurðaður til að greiða gagnaðila af dómstóli eða gerðardómi við lok máls.
- Málskostnað sem váttryggði 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.

Bætur eru ekki greiddar til hinna váttryggðu fyrir:

- Eigin vinnu, tekjuskurðingu, ferða- og dvalarkostnað og annan kostnað.
- Fullnustu dóms, úrskurðar eða samkomulags.
- Aukakostnað sem stafar af því að fengnir eru fleiri lögmann eða skipt er um lögmann.
- Greiðslur til gerðarmanna.
- Aukakostnað sem stafar af því að váttryggður eða lögmaður hans gerist sekur um vanrækslu í málarekstrinum eða hefur að öðru leyti sýnt af sér vanrækslu.

Í ágreiningsmálum er varða fjárhagslega hagsmuni geta bætur þó aldrei orðið hærri en sem nemur fjárhæð þeirra hagsmuna sem ágreiningur lýtur að.

Um eitt tjón telst vera að ræða, ef hinir váttryggðu eiga aðild sömu megin að ágreiningi eða máli. Ef váttryggður 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.

## 13. KAFLI ALMENN ÁKVÆÐI

#### 30. gr. Varúðarreglur

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

Það er skilyrði fyrir bótaskyldu félagsins að váttryggður hreinsi frá niðurföllum við hina váttryggðu húseign svo snjór, klaki eða óhreinindi stífla þau ekki.

Váttryggðum ber að halda hinni váttryggðu fasteign eðlilega við. Ef vanræksla á þessu leiðir til tjóns getur það valdið takmörkun bóta eða niðurfellingu þeirra.

#### 31. gr. Sérstök uppgjörsgleða

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%.

Komi til tjóns á gólfefnum eru aðeins greiddar bætur fyrir gólfefni í því rými sem tjón verður.

**Skilmálar þessir gilda frá 15. júní 2020.**