

Húseigendatrygging 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	FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING	1
4. KAFLI	SNJÓPUNGATRYGGING	2
5. KAFLI	INNBRÖTSTRYGGING	2
6. KAFLI	HÚSALEIGUTRYGGING	2
7. KAFLI	GLERTRYGGING	2
8. KAFLI	SÓTFALLSTRYGGING	2
9. KAFLI	FROSTSPRUNGUTRYGGING	2
10. KAFLI	ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA	3
11. KAFLI	ALMENN ÁKVÆÐI	3

Váttryggðir eru þinglýstir eigendur hinnar váttryggðu fasteignar eða eignarhluta sem tilgreindur er í váttryggingarskríteinu. **Váttryggingin tekur til** þeirra hluta fasteignarinnar sem innifaldir eru í brunabótamati hennar. Undanskilin eru þó tjón á girðingum og loftnetum.

1. KAFLI VATNSTJÓNSTRYGGING

1. gr. Hvað bætir 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.
- Tjón sem verða þegar vatn flæðir vegna mistaka eða skyndilegra bilana úr hreinlætistækjum, frystikistum, kælliskápum og tækjum sem eru varanlega tengd við vatnsleiðslur húseignarinnar svo og úr vatnsrúmum eða fiskabúrum.
- Tjón á húseign vegna leka úr leiðslum í sameign bætast í hlutfalli við eignarhluta váttryggðs í sameigninni.

2. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir 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 bætir 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 vatnskemmdir á hinni váttryggðu húseign. Bætur greiðast fyrir kostnað við uppbrot og rask sem óhjákvæmilegt er til þess 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 bætir tryggingin

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

5. gr. Undanþágur

Váttryggingin bætir þó aldrei tjón vegna utanaðkomandi vatns frá svölum, þakrennum eða frárennisleiðslum þeirra, vatns sem seytlar inn um veggj eða grunn né heldur tjón eða vegna sjávarfalla og/eða grunnvatns. Sama á við um vatnstjón sem Náttúruhamfaratryggingu Íslands er skylt að bæta.

3. KAFLI FOK- OG ÓVEÐURSTRYGGING

6. gr. Hvað bætir tryggingin?

Váttryggingin greiðir bætur vegna tjóns á hinu váttryggða af völdum ofsaveðurs, þegar vindur nær að rjúfa þak, glugga eða veggj húseignarinnar, enda hafi vindhraði þegar tjónið varð náð 28,5 metrum á sekúndu samkvæmt mælingu 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.

7. gr. **Undanþágur**
Vátryggingin bætir ekki tjón af völdum sandfoks.

4. KAFLI SNJÓÞUNGATRYGGING

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 byggingargalla eða ófullnægjandi viðhalds.

5. KAFLI INNBROTSTRYGGING

10. gr. **Hvað bætir tryggingin?**
Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vátryggðri húseign af völdum innbrotis eða tilraunar til innbrotis. 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 stolnumf lykli eða með öðrum afbrigðilegum ráðum. Það telst einnig innbrot þegar farið er inn um op sem ekki er ætlað til inngöngu.
11. gr. **Undanþágur**
Vátryggingin bætir ekki skemmdir á póstkössum.

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 GLERTRYGGING

13. 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.
14. 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.
 - Skemmdir sem raktar verða til sérstaks útbúnaðar á glerinu, t.d. loftloka eða vinnu við slíkan búnað.
 - Tjón á gleri af völdum móðu milli glerja.
15. gr. **Hvernig eru bætur ákvarðaðar?**
Bætur miðast við verð á nýju gleri af sömu stærð og gæðum ásamt eðlilegum ísetningarkostnaði.

8. KAFLI SÓTFALLSTRYGGING

16. 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 fasteignarinnar.

9. KAFLI FROSTSPRUNGUTRYGGING

17. gr. Hvað bætir tryggingin?

Vátryggingin greiðir bætur vegna tjóns á vatnslögnum innanhúss og miðstöðvarofnum vegna frostsprungna sem verða við það að hitakerfi hússins bilar skyndilega.

18. gr. Undanþágur

Vátryggingin bætir ekki:

- Tjón sem verður ef lokað hefur verið fyrir hitakerfi hússins
- Tjón á snjóbræðslu-, loftræsti og lofthitakerfum.

Tjón af völdum vatns er bætt úr vatnstjónstryggingunni.

10. KAFLI ÁBYRGÐARTRYGGING HÚSEIGANDA

19. 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.

20. gr. Undanþágur

Ábyrgðartryggingin bætir ekki tjón:

- Sem hinir vátryggðu valda hverjir öðrum, svo og tjón sem fjölskylda vátryggðs verður fyrir. Til fjölskylda 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.
- 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.
- Sem stafar af eldsvoða, vatni vegna slökkvistarfs, reyk, sóti eða sprengingu.
- Vegna sekta, málskostnaðar eða annarra útgjalda í sambandi við refsímál.
- Sem fellur á vátryggðan sem eiganda annarrar húseignar eða húseignarhluta en þeirra sem getið er á vátryggingarskírteininu.
- Vegna endurkröfu frá Tryggingastofnun ríkisins eða öðrum opinberum tryggingastofnunum.
- Sem verður sökum mengunar lofts, jarðar, gróðurs, vatns eða sjávar. Vátryggingin bætir þó þess háttar tjón ef það verður rakið til eins ákveðins atburðar.
- Sem hlýst af langvarandi raka eða vatnsleka og tjón vegna myglu eða sveppagróðurs.

Undanþágur sem vátryggja má sérstaklega:

- Vátryggingin bætir ekki tjón sem verða vegna byggingarframkvæmda, t.d. vinnu við stækkun, endurbætur, breytingu eða skreytingu fasteignar sem vátryggður á.
- Vátryggingin 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.
- Vátryggingin bætir ekki eignatjón sem stafar af sprengingu eða uppgreftri.

21. gr. 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.

11. KAFLI ALMENN ÁKVÆÐI

22. gr. Varúðarreglur

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.

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

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

23. gr. Sérstök uppgjorsregla

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 2. október 2025.