STJÓRNARTÍÐINDI B 67 – 1994

5. september 1994 1515 Nr. 484

REGLUGERÐ

um lögboðna brunatryggingu húseigna.

Vátryggingarskylda.

1. gr.

Húseigendum er skylt að vátryggja gegn eldsvoða allar húseignir, þar með talin útihús, hvort heldur eru gripahús, hlöður, geymslur eða annað sem metið verður sem hús. Hús í smíðum skal einnig vátryggja.

Vátryggingafélagi er skylt að taka að sér lögboðna brunatryggingu húseignar fyrir sérhvern vátryggingaskyldan aðila er undirgengst almenn vátryggingaskilyrði vátryggingafélags ákveðin í samræmi við þá áhættu sem félagið tekur að sér.

Upphaf og lok ábyrgðar vátryggingafélags.

2. gr.

Vátrygging á húsi í smíðum, hvort sem um er að ræða nýbyggingu eða viðbyggingu við eldra hús, hefst um leið og vátryggingataki hefur afhent vátryggingafélagi undirritaða beiðni þar um. Vátryggingafjárhæð húss í smíðum fer á hverjum tíma eftir samkomulagi milli eiganda og vátryggingafélags.

Vátrygging húss, sem tekið hefur verið í notkun, gengur í gildi þegar vátryggingafélagið eða einhver á vegum þess hefur sannanlega tekið við vátryggingabeiðni, enda liggi fyrir beiðni um brunabótamat eignarinnar, sbr. 6. gr. Sama gildir um gildistöku endurmats.

Vátryggingafélag skal ekki taka gilda uppsögn á skylduvátryggingu, hvort heldur er vegna eigendaskipta eða af öðrum ástæðum, nema uppsögn fylgi staðfesting á að húseigandi hafi stofnað til nýrrar vátryggingar hjá öðru vátryggingafélagi.

Eigi má brunatryggja húseign hjá öðru vátryggingafélagi ef vátryggingataki skuldar iðgjald fyrir eldri brunatryggingu á sömu húseign sem fallið hefur í gjalddaga á síðastliðnum tveimur árum.

Hverjir vátryggðir eru. Réttindi veðhafa o.fl.

3. gr.

Vátryggingin er til hagsbóta eiganda húseignarinnar. Um rétt veðhafa til vátryggingabóta fer eftir lögum um vátryggingarsamninga nr. 20/1954.

Um réttindi þinglýsts eiganda gagnvart kaupanda fer sem um rétt veðhafa. Við sölu húseignar fylgir með réttur til vátryggingabóta vegna bruna nema um annað hafi verið samið milli eiganda og kaupanda. Við sölu húseignar á nauðungaruppboði fylgir og réttur til brunabóta. Óheimilt er að gera aðför í brunabótum nema með viðkomandi eign.

Steindórsprent Gutenberg hf.

Til hvaða eigna vátryggingin nær.

4. gr.

Brunabótamat skv. 6. gr. skal miða við að vátryggingin taki til húseignar ásamt venjubundnu fylgifé í samræmi við matsreglur Fasteignamats ríkisins á hverjum tíma.

Vátryggingin skal þó ætíð ná til og tillit til þess tekið í brunabótamati skv. 6. gr.:

a. fastra innréttinga s.s. fastra stóla og bekkja, lyftu, vatns-, hita-, loftræsti-, skólp- og raflagna.
b. venjubundins fylgifjár íbúða, s.s. eldavéla, eimháfa, útvarps- og sjónvarpsloftneta, eldvarnarbúnaðar, fasttengdra lampa í eldhúsum, þvottahúsum, baðherbergjum og snyrtingum og ljósa sem innfelld eru í loft eða klæðningar.
c. botnplatna og undirstaða.
d. kostnaðar við að hreinsa húseign og ryðja burt brunarústum.
e. nauðsynlegs hönnunarkostnaðar
f. girðinga og mannvirkja, s.s. sólpalla, sem eru varanlega tengd við hús, enda hafi bygging þeirra verið tilkynnt vátryggingafélagi og óskað hafi verið endurmats skv. 6. gr. ef mannvirkin hafa verið reist síðar en húseignin.

Vátryggingafjárhæð.

5. gr.

Vátryggingafjárhæðin er matsfjárhæð þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar, sem geta eyðilagst í eldi. Matið skal byggja á eðlilegum kostnaði verkkaupa við byggingu hússins samkvæmt matsreglum Fasteignamats ríkisins. Miða ber við þær byggingaraðferðir og byggingarefni sem tíðkast á virðingardegi.

Fasteignamat ríkisins skal breyta vátryggingafjárhæðum a.m.k. árlega í samræmi við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar hinna ýmsu tegunda húseigna.

Framkvæmd mats og kostnaður.

6. gr.

Áður en byggingafulltrúi gefur út vottorð um úttekt skv. gr. 4.11.8 í IV. kafla byggingarreglugerðar nr. 177/1992 skal hann kanna hvort búið sé að vátryggja húseign gegn eldsvoða. Vottorðið skal ekki gefið út nema svo sé.

Húseiganda er skylt að óska eftir mati eigi síðar en 4 vikum eftir að nýtt hús er tekið í notkun. Við lokaúttekt á byggingu húss sbr. gr. 4.11.13 í IV. kafla byggingarreglugerðar, skal byggingafulltrúi kanna hvort vátryggingaskyldu hafi verið fullnægt. Byggingafulltrúi skal synja um lokaúttekt sé svo ekki.

Húseigandi getur hvenær sem er óskað eftir endurmati, enda fer matið fram á kostnað hans. Sé ágreiningur milli vátryggingafélags og húseiganda um matsfjárhæð getur vátryggingafélag einnig óskað endurmats enda fer matið þá fram á kostnað þess.

Fasteignamat ríkisins eða dómkvaddir matsmenn annast brunabótamat. Verði ágreiningur um mat er unnt að leggja málið í gerð skv. lokamálsgrein 11. gr.

Þegar dómkvaddir matsmenn annast brunabótamat skulu þeir meta skráðar matseiningar í fasteignaskrá Fasteignamats ríkisins og meta í samræmi við matsreglur þess. Þeir skulu skila Fasteignamatinu matsgerð innan 15 daga frá því að mati lauk. Fasteignamat ríkisins skal tilkynna vátryggingafélögum um ný eða breytt möt.

Fasteignamat ríkisins skal að jafnaði annast fyrsta brunabótamat húseignar eftir að hús er tekið í notkun. Fyrir fyrsta mat skal ekkert matsgjald greitt ef Fasteignamat ríkisins annast matið enda nýtist skoðunin einnig til fasteignamats.

Fyrir endurmat húseignar skal greiða í hlutfalli við matsfjárhæð skv. gjaldskrá sem ráðherra vátryggingamála setur. Sjái Fasteignamat ríkisins ástæðu til getur það framkvæmt endurmat, húseiganda og vátryggingafélagi að kostnaðarlausu.

Brunabótamat byggist á skoðun á húseign og ef kostur er að húseiganda viðstöddum eða fulltrúa hans.

Húseigendur greiða árlega umsýslugjald 0,025 o/oo (prómill) af brunabótamati húseignar til Fasteignamats ríkisins. Viðkomandi vátryggingafélag innheimtir þetta gjald og skilar til Fasteignamatsins.

Tjónsorsakir sem vátrygging nær til og undanskildar áhættur.

7. gr.

Í vátryggingaskilmálum lögboðinnar brunatryggingar skulu tjónsorsakir sem vátryggingin nær til og undanskildar áhættur skilgreindar.

Vátryggingatímabil.

8. gr.

Ef ekki er um annað samið telst vátryggingatímabilið eitt ár og hefst er vátryggingin tekur gildi, sbr. 1. málsgr. 2. gr. og varir til jafnlengdar næsta ár.

Vátryggingin framlengist um allt að eitt ár í senn ef henni er ekki sagt upp skriflega a.m.k. 30 dögum fyrir árlegan gjalddaga.

Iðgjöld.

9. gr.

Iðgjald má krefja fyrirfram fyrir hvert vátryggingatímabil. Sé hús rifið eða vátryggingu sagt upp ber félaginu að endurgreiða iðgjald í hlutfalli við það sem eftir er af vátryggingatímabilinu. Iðgjald endurgreiðist þó ekki, eyðileggist hús vegna tjóns er vátryggingin tekur til.

Vátryggingafélag getur ekki sagt vátryggingu upp vegna vanskila á iðgjaldi, en öll iðgjöld hvíla sem lögveð á vátryggðum húseignum og ganga í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum sem á þeim hvíla nema sköttum til ríkissjóðs.

Tilkynning um tjón. Ráðstafanir til varnar tjóni. Virðing brunatjóns.

10. gr.

Vátryggingaratburð skal tilkynna til vátryggingafélags þegar í stað. Vátryggðum er skylt að reyna að afstýra tjóni eða draga úr því eftir því sem unnt er. Hann skal halda til haga munum sem skemmst hafa uns matsmenn geta skoðað skemmdir.

Viðkomandi vátryggingafélag skal svo fljótt sem unnt er hlutast til um virðingu brunatjóns. Virðing skal sundurliðuð þannig að sjá megi hvernig bætur eru ákveðnar.

Uppgjör tjóns.

11. gr.

Vátryggingabótum skal varið til þess að gera við húseign sem skemmst hefur við bruna eða til endurbyggingar. Vátryggingafélagi er skylt að sjá til þess áður en bætur eru greiddar að þeim sér réttilega varið.

Vátryggingafélagi 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 eigi heimil af skipulagsástæðum eða öðrum ástæðum sem tjónþola er ekki sjálfrátt um. Hafi ákvörðun verið tekin um að veita undanþágu frá byggingarskyldu og telji vátryggingafélag brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð húseignarinnar þá er vátryggingafélagi heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar.

Nú verður brunatjón meira en helmingur brunabótamatsverðs og sveitarstjórn telur nauðsynlegt vegna eldhættu eða af skipulagsástæðum að hlutaðeigandi hús verði fjarlægt og er henni þá heimilt að leysa húsið til sín. Greiðir hún þá mismun þann sem er á bótum og brunabótamatsverði hússins. Ef sveitarstjórn eða eigandi telja brunabótamatsverð ekki rétt getur hvor um sig krafist endurmats og skal þá miða greiðslu við endurmatsverð.

Rísi ágreiningur um brunabótamat eða bótafjárhæð má skjóta málinu til gerðardóms. Gerðardómur skal skipaður tveimur mönnum, sem héraðsdómur í umdæmi því sem húseign er í tilnefnir hverju sinni. Skal annar þeirra fullnægja skilyrðum til að gegna starfi héraðsdómara. Fyrir kostnað vegna gerðardóms skal greiða skv. gjaldskrá sem ráðherra vátryggingamála setur. Kostnað við gerðardóm ber að jafnaði sá sem gerð gengur á móti.

Svik, aukin áhætta, tvítrygging, varúðarreglur o.fl.

12. gr.

Í vátryggingaskilmála lögboðinnar brunatryggingar húseigna skal setja ákvæði um svik, aukna áhættu, tvítryggingu, varúðarreglur o.fl.

Eftirlit með skilmálum.

13. gr.

Vátryggingaskilmálar lögboðinnar brunatryggingar húseigna og breytingar á þeim skulu hljóta samþykki Vátryggingaeftirlitsins áður en þeir koma til framkvæmda.

Óvátryggðar húseignir.

14. gr.

Hafi brunatrygging húss sem tekin hefur verið fallið niður af ástæðum sem húseiganda verður ekki um kennt ber Sambandi íslenskra tryggingafélaga að bæta honum tjón á húseign hans af völdum eldsvoða.

Samband íslenskra tryggingafélaga skal endurkrefja vátryggingafélög sem hafa með höndum brunatryggingar húsa kostnað vegna slíkra bótagreiðslna nema í ljós verði leitt hver ábyrgð ber á að vátryggingin féll niður og skal sambandið þá endurkrefja þann aðila. Skal kostnaði skipt á félögin í hlutfalli við bókfærð iðgjöld þeirra í lögboðnum brunatryggingum húsa hér á landi. Skal í því efni miðað við nýjustu upplýsingar um markaðshlutdeild félaganna við uppgjörsdag tjónsins.

Skilyrði starfsleyfis lögboðinna brunatrygginga húseigna er að félag skuldbindi sig til að taka þátt í þessari tilhögun um greiðslu bóta vegna óvátryggðra húseigna.

Gildistaka.

15. gr.

Reglugerð þessi sem sett er með heimild í 5. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994 öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Vátryggingafélög skulu frá og með 1. janúar 1995 innheimta umsýslugjald til Fasteignamats ríkisins skv. lokamálsgrein 6. gr. Við endurnýjun vátrygginga vegna húseigna utan Reykjavíkur með endurnýjunardag 15. október 1994 skal umsýslugjaldið innheimt hlutfallslega og að svo miklu leyti sem vátryggingatímabilið fellur á árið 1995.

Heilbrigðis- og tryggingamálaráðuneytið, 5. september 1994.

Sighvatur Björgvinsson.

Páll Sigurðsson.