1994 nr. 48 6. maí
Lög um brunatryggingar

Tóku gildi 20. maí 1994. *EES-samningurinn:* IX. viðauki tilskipun 73/239/EBE og 92/49/EBE. *Breytt með:* L. 150/1994 (tóku gildi 31. des. 1994). L. 10/1995 (tóku gildi 1. mars 1995). L. 131/1996 (tóku gildi 19. des. 1996). L. 34/1999 (tóku gildi 30. mars 1999). L. 40/2000 (tóku gildi 26. maí 2000). L. 83/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema 22. gr. sem tók gildi 20. júní 2008). L. 77/2010 (tóku gildi 1. júlí 2010). L. 46/2018 (tóku gildi 1. júlí 2018; um lagaskil sjá 19. gr.). L. 36/2022 (tóku gildi 1. júlí 2022, sbr. l. 11/2026). L. 11/2026 (tóku gildi 5. mars 2026; um lagaskil sjá 68. gr. og brbákv.).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **fjármála- og efnahagsráðherra** eða **fjármála- og efnahagsráðuneyti** sem fer með lög þessi.

■ 1. gr.

□ [Húseigendum er skylt að brunatryggja allar húseignir. Húseignir samkvæmt lögum þessum eru hvers konar byggingar sem ætlaðar eru til íbúðar, atvinnustarfsemi, geymslu eða annarra afnota.

□ Hús í smíðum er eigendum einnig skylt að brunatryggja á smíðatímanum. Fer um vátryggingarfjárhæð þeirra á hverjum tíma eftir samkomulagi milli eiganda og vátryggingafélags.

□ Vátryggingarskyldar húseignir skv. 1. mgr. er skylt að meta eigi síðar en fjórum vikum eftir að byggingu þeirra lauk eða þær hafa verið teknar í notkun. Eigandi ber ábyrgð á því að tilkynna vátryggingafélagi um lok byggingar eða notkun húseignar og óska eftir mati.

□ Vátryggingafélag skal ekki taka gilda uppsögn á brunatryggingu skv. 1. og 2. mgr. nema uppsögn fylgi staðfesting á að húseigandi hafi stofnað til nýrrar brunatryggingar hjá öðru vátryggingafélagi. Við eigendaskipti skal viðkomandi vátryggingafélag ekki taka gilda uppsögn nema henni fylgi staðfesting á að nýr eigandi hafi stofnað til brunatryggingar.][1)]

[1)] *L. 34/1999, 1. gr.*

■ 2. gr.

□ [Vátryggingarfjárhæð húseignar skv. 1. mgr. 1. gr. skal nema fullu verði eignarinnar eftir virðingu. [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] annast virðingu húseignar samkvæmt matskerfi og verklagsreglum stofnunarinnar. Heiti þeirrar gerðar er brunabótamat. Er markmið matsins að finna vátryggingarverðmæti húseignarinnar á þeim tíma er virðing fer fram. Skal matið taka til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti. Matið skal skrá í [fasteignaskrá][2)] þar sem því skal viðhaldið.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] getur endurmetið skyldutryggðar húseignir þegar stofnunin sér ástæðu til. [Ákvæði 13., 14. og 18. gr. stjórnsýslulaga gilda ekki við meðferð mála um ákvörðun brunabótamats. Eiganda skal send tilkynning um nýtt eða breytt brunabótamat. Sætti eigandi sig ekki við ákvörðun brunabótamats getur hann gert skriflega og rökstudda kröfu um endurupptöku málsins innan eins mánaðar frá tilkynningu ákvörðunar.][2)]

□ Brunabótamat nýrrar húseignar og endurmat skv. 2. mgr. skal vera húseiganda að kostnaðarlausu.

□ Húseiganda er ætíð heimilt á sinn kostnað að óska eftir því að [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] endurmeti húseign hans. Skylt er húseiganda að óska nýs brunabótamats á húseign ef ætla má að verðmæti eignarinnar hafi aukist vegna endurbyggingar eða endurbóta.

□ Sé ágreiningur á milli vátryggingafélags og húseiganda um matsfjárhæð getur hvor aðili um sig óskað endurmats á sinn kostnað.

□ Ef húseigandi eða vátryggingafélag vill ekki una mati [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1)] er heimilt að vísa ágreiningi þar um til yfirfasteignamatsnefndar, sbr. 5. gr.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] er heimilt að lækka vátryggingarfjárhæðir húseigna (brunabótamat) sem eru í lélegu ástandi og hafa lítt eða ekki verið í notkun frá því sem brunabótamat þeirra hefði ella orðið skv. 1. mgr. Heimild þessi verður því aðeins nýtt að fyrir liggi staðfesting sveitarstjórnar á ástandi eignar og notkun og að hún geri ekki athugasemdir við að mat verði lækkað. [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] tilkynnir eiganda húseignar, vátryggingafélagi og veðhöfum, ef einhverjir eru, um breytingu á vátryggingarfjárhæð samkvæmt þessari málsgrein.

□ Séu húseignir á eyðijörðum nýttar sem sumarhús eða til annarrar dægradvalar fer um brunabótamat slíkra eigna sem væru þær sumarbústaðir.

□ Ef brunabótamat byggist á beinni skoðun á húseign skal gefa húseiganda, eða fulltrúa hans, kost á því að vera viðstaddur.

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] er heimilt að reikna brunabótamat án skoðunar. Skal útreikningur þessi gerður á grundvelli upplýsinga sem fyrir liggja í [fasteignaskrá][2)] og í öðrum þeim gögnum sem hún kann að hafa yfir að ráða. . . . [2)]

□ Vátryggingarfjárhæð breytist til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar hinna ýmsu tegunda húseigna.

□ Í reglugerð skal kveða nánar á um tilhögun brunabótamats samkvæmt þessari grein.][3)]

[1)] *L. 11/2026, 14. gr.* [2)] *L. 83/2008, 24. gr.* [3)] *L. 34/1999, 2. gr.*

■ 3. gr.

□ Bætur fyrir tjón á húseign má aðeins greiða til þess að gera við húseign sem skemmst hefur við bruna eða til endurbyggingar. Vátryggjanda er skylt að sjá til þess áður en bætur eru greiddar að þeim sé réttilega varið.

□ [Vátryggjanda 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 vátryggjandi brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð húseignar er vátryggjanda heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar. . . . [1)]][2)]

□ 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 brunabótum og heildarmatsverði hússins. [Ef sveitarstjórn eða eigandi telja brunabótamatsverð ekki rétt getur hvor um sig krafist endurmats [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][3)] og skal þá miða greiðslu við endurmatsverðið.][1)]

□ [Ágreiningi um bótafjárhæð skv. 2. mgr. eða um endurmatsverð skv. 3. mgr. er heimilt að skjóta til gerðardóms sem ráðherra vátryggingamála setur nánari ákvæði um í reglugerð. Kostnað við úrskurð ber sá er gerð gengur á móti.][1)]

[1)] *L. 34/1999, 3. gr.* [2)] *L. 150/1994, 2. gr.* [3)] *L. 11/2026, 14. gr.*

■ [[**4. gr.**][1)]

□ 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, um kostnað vegna slíkra bótagreiðslna nema í ljós verði leitt hver ber ábyrgð á að vátrygging féll niður og skal sambandið þá endurkrefja þann aðila. Kostnaði skal 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 tjóns.

□ Skilyrði starfsleyfis lögboðinna brunatrygginga húseigna er að félag skuldbindi sig til að taka þátt í þessari tilhögun um greiðslu bóta vegna óvátryggðra húseigna.][2)]

[1)] *L. 34/1999, 5. gr.* [2)] *L. 150/1994, 4. gr.*

■ [**5. gr.**

□ Ágreiningi um brunabótamat má skjóta til úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar. Fyrir kostnað við úrskurð nefndarinnar skal greiða samkvæmt gjaldskrá sem ráðherra vátryggingamála setur. Kostnað við úrskurð ber sá sem gerð gengur á móti.][1)]

[1)] *L. 34/1999, 7. gr.*

■ [**6. gr.** . . . [1)]][2)]

[1)] *L. 40/2000, 2. gr.* [2)] *L. 34/1999, 9. gr.*

■ [**7. gr.**][1)]

□ [Öll iðgjöld og matskostnaður af húseignum í skyldutryggingu hvíla sem lögveð á eignunum sjálfum og ganga í tvö ár fyrir öllum öðrum skuldbindingum sem á þeim hvíla nema sköttum til ríkissjóðs.

□ [Séu brunatryggingariðgjöld og önnur gjöld og skattar sem ákvörðuð eru sem hlutfall af brunabótamati og innheimtast eiga samhliða innheimtu iðgjalda, svo og matskostnaður, eigi greidd innan sex mánaða frá gjalddaga er heimilt að krefjast nauðungarsölu á hinni vátryggðu eign án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Önnur gjöld og skattar samkvæmt þessari málsgrein eru brunavarnagjald, umsýslugjald, forvarnagjald, [náttúruhamfaratryggingariðgjald][2)]og álag á [náttúruhamfaratryggingariðgjald].[2)]][3)]][4)]

[1)] *L. 34/1999, 4. gr.* [2)] *L. 46/2018, 20. gr.* [3)] *L. 131/1996, 2. gr.* [4)] *L. 150/1994, 3. gr.*

■ [**8. gr.**][1)]

□ [Ráðherra][2)] skal setja reglugerð[3)] um nánari framkvæmd þessara laga, þar á meðal verksvið vátryggjanda, skyldur vátryggingataka, bótauppgjör, undanskildar áhættur, réttarstöðu við eigendaskipti, rétt veðhafa og framkvæmd virðingar og yfirmats, þar á meðal kostnað virðingar.

[1)] *L. 34/1999, 6. gr.* [2)] *L. 10/1995, 3. gr.* [3)] *Augl. 332/1996. Rg. 809/2000, sbr. 959/2003.*

■ [**9. gr.**][1)]

□ Lög þessi öðlast þegar gildi. . . .

[1)] *L. 34/1999, 8. gr.*

Ákvæði til bráðabirgða.

■ **I.** . . . [1)]

[1)] *L. 34/1999, 10. gr.*

■ **II.** . . . [1)]

[1)] *L. 34/1999, 10. gr.*

■ [**III.** . . . [1)]][2)]

[1)] *L. 36/2022, 15. gr.* [2)] *L. 40/2000, 3. gr.*