



Borgarráð

Reykjavík, 18. nóvember 2024

FAS24110014

### **Lambhagavegur 21 - forkaupsréttur**

Óskað er eftir að borgarráð falli frá forkaupsrétti að sinni vegna sölu á einbýlishúsi við Lambhagaveg 21, 113 Reykjavík.

### **Greinargerð:**

Kaupandi að Lambhagavegi 21, 113 Reykjavík hefur óskað eftir að Reykjavíkurborg falli frá forkaupsrétti þeim sem þinglýst er á eignina sbr. 1.7 liður 1. gr. lóðarleigusamnings með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007. Um er að ræða 100,2 m<sup>2</sup> einbýlishús við Lambhagaveg 21 auk geymslu og gróðurhús. Fasteignamat skv. þjóðskrá er kr. 114.060.000,-.

Seljandi eignarinnar er Snorri Björn Arnarson en félagið hyggst selja félaginu Bygg Ben ehf. einbýlishús á lóðinni. Kaupverð er ákveðið krónur 111.000.000,-.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig  
Fjármála- og áhættustýring  
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Kauptilboð dagsett 25.10.2024

Fasteignayfirlit 18.11.2024

Lóðarleigusamningur frá 2007

# Gagntilboð

Seljandi Kennitala Símanúmer Hlutfall  
Snorri Björn Arnarson 170557-6039 6961049 100.0%  
stekkur@yahoo.com

Kaupandi Kennitala Símanúmer Hlutfall  
Bygg Ben ehf. 450997-2779 8961018 100.0%  
byggben@simnet.is



Síðumúla 27 · Sími: 588 4477 · www.valholl.is

Fastanúmer Númer íbúðar Eignarhlutur í húsi Eignarhlutur í lóð Dags. söluþfirlits  
204-0458 01 01 % % 23.10.2024  
Fasteignamat Brunabótamat Vátr.fél. seljanda Vátr.fél. kaupanda Yfirlýsing húsfélags  
114.060.000 64.840.000 Vörður Vís

Dags. kaupþilboðs	Dags. þinglýs.vottorð	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar							
25.10.2024	23.10.2024			Við kaupsamning							
Fastanúmer	Landnúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
204-0458	208857	01 01 01	1993	100.2	46.750.000	42.350.000	62.800.000	105.150.000	B4	7	Einbýlishús
204-0458		02 01 01	1986	72.5	14.550.000	7.090.000	0	7.090.000	B4	7	Geymsla
204-0458		03 01 01	1975	27.9	3.540.000	1.820.000	0	1.820.000	B4	7	Gróðurhús
Samtals				200.6	64.840.000	51.260.000	62.800.000	114.060.000			

## Lýsing eignar

Heildar fasteignin, Lambhagavegur 21, 113 Reykjavík, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi lóðarréttindi. Fastanúmer eignar: 204-0458.

## Kvaðir og önnur eignarbönd:

Lóðaleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007. Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007.

Aðilar kaupþilboðs þessa hafa kynnt sér og áritað söluþfirlit fasteignasölnunar og skoðast það sem hluti af kaupþilboði þessu.

Húsnæðið er í frekar löku ástandi og þarfnast verulegra endurbóta og er tilboðsgjafa bent á að skoða húsið vel. Leigusamningur við Reykjavíkurborg til 2032, Reykjavíkurborg á forkaupsrétt á húsnæðinu. Lóðin er 9682 fm. Leigusamningar eru um húsið sem kaupandi mun yfirtaka við kaupsamning.

Kaupverð í tölustöfum	Heildarverð í bókstöfum
111.000.000 kr.	Eitthundraðogellefumilljón kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B Veðbréf sbr. sundurliðun C  
111.000.000 0 0

## A. Greiðslutilhögun útborgunar

- Greitt með millifærslu við undirritun kaupsamnings kr. 75.000.000
- Greitt með millifærslu við útgáfu afsals og lögskilauppgjör eigi síðar 60 dögum eftir kaupsamning og afhendingu kr. 36.000.000

## Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.


## D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Áætlaður kostnaður kaupanda:	Fjöldi	Eining	Verð
Bygg Ben ehf. - stimpilgjald 1,6% af fasteignamati 100,0% eignarhlut.			1.824.960 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	1	2.700 kr.	2.700 kr.
Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölnunar með vsk	1	74.900 kr.	74.900 kr.
Samtals			1.902.560 kr.

1. Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
2. Er tilboð þetta skuldbindandi fyrir hann til loka þess frests sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi (kaupandi) þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagntilboð kemur fram innan tilboðsrests.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
5. Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún ætluð til persónulegra afnata fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimill að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
6. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluýfirliti.
7. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnata sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eda þeirra sérstöku afnata tilboðsgjafa (kaupandi) sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
8. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn yri verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
9. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi (kaupandi) hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
10. Tilboðsgjafi (kaupandi) getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekka til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggja þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eda á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavei, ofn og vífta og önnur tæki sem teljast innfeld/innbyggð í innréttingar. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplur skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillfisar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja, (þó ekki gervihnattadiskur í séreign ef um hann er að ræða). Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúin hurðaoopnarar svo og fastar hillur og skápur.
12. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það. Ef tilboðsgjafi (kaupandi) hyggst yfirtaka áhvilandi veðskuldir þarf í öllum tilfellum samþykki viðkomandi skuldareigenda. Vaxtakjör eru háð samkomulagi lánveitanda og lántaka en allan kostnað vegna skuldskeytingar ber tilboðsgjafi (kaupandi).
14. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá tilboðsmóttakanda (seljanda) til tilboðsgjafa (kaupanda) við afhendingu.
15. Eignin skal vera laus til afnata fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) á þeim degi sem að framan greinir. Tilboðsgjafi (kaupandi) hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinnna lána svo og verðbætur, en tilboðsmóttakandi (seljandi) til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) gera upp við tilboðsgjafa (kaupanda) miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjaldþöggum lánanna, ef þeir eru fyrir. Heimilt er tilboðsgjafa (kaupanda) að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, iðgjöld af lögboðinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda þarf að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldþöggum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) lagfæra á sinn kostnað.
16. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að tilboðsmóttakandi (seljandi) skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana tilboðsgjafa (kaupanda), þar með talið safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Um eignina gilda lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 og taka tilboðsgjafar (kaupendur) við öllum réttindum og skyldum tilboðshafa (seljanda) samkvæmt þeim lögum við afhendingu eignar. Tilboðsgjafar (kaupendur) íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast og miða að því að auka verð- og/eda notagildi húseignarinnar. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal vera skuldaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal tilkynna formanni- og/eda gjaldkera húsfélags um hinn nýja greiðanda.
17. Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er. Hafi tilboðsgjafi (kaupandi) einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna ástands hins selda eftir afhendingu, skal hann strax beina umkvörtun sinni skriflega til tilboðshafa (seljanda) og senda fasteignasöluinni afrit.
18. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalin gögn sem eru tilboðinu til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau: tilboðsgjafa (kaupanda) hefur verið afhent neðangreind skjöl í ljósríti. a) veðbandayfirlit, dags. 11.1.2023, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, dags. 11.1.2023, c) söluýfirlit, dags. 11.1.2023, d) yfirlýsing húsfélags, dags. 6.1.2023 e) eignaskiptayfirlýsingu, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. framhlið tilboðsins.
19. Kauptilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvilandi veðskuldir séu tilboðsgjafa (kaupanda) óviðkomandi og að þeim skuli aflýst svo fljótt sem verða má. Ef flytja á lán yfir á aðra eign skal tilboðshafi (seljandi) sækja um veðflutning til viðeigandi aðila án tafa.
20. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Tilboðsgjafi (kaupandi) greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings (eða eftir atvikum kauptilboðs), afsals og annarra veðskjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala. Þinglýsingargjald er kr. 2.500.- af hverju skjali. Kostnað við skuldaraskipti greiðir tilboðsgjafi (kaupandi) samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.
21. Stimpil-, þinglýsingar- og lántökugjöld greiðast við undirritun kaupsamnings svo og umsýsluþöknun til fasteignasöluunnar, samanber áætlað kostnaðaruppgjör og þjónustusamning við fasteignasölu þar um.
22. Í kauptilboði þessu skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíku frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
23. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvæða og veðbanda en í því segir.
24. Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur efnit skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
25. Séu um áhvilandi veðskuldir að ræða, sem tilboðsmóttakanda (seljanda) ber að aflýsa af eigninni og dugi útborgun skv. 1. töluhlíð A sbr. framanritað ekki til uppgreiðslu þeirra eða að tilboðsmóttakandi (seljandi) geti ekki sýnt fram á aflýsingu þeirra með öðrum hætti, skulu útgefin veðskuldbréf tryggð með fyrsta lausa veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir áhvilandi veðskuldum og tekur þá viðkomandi lánstofnun að sér að greiða upp áhvilandi veðskuldir með því sem til þarf af andvirði útgefina veðskuldbréf, auk kostnaðar sem til kemur við uppgreiðslu þeirra. Kostnað við uppgreiðslu lána greiðir seljandi og er hann skv. gjaldskrá hvern lánastofnunar. Eftirstöðvar af andvirði útgefina veðskuldbréfa verður lagt inn á bankareikning seljanda eða þess sem hann vísar til.
26. Veðbréf tilboðsgjafa (kaupanda) eru gefin út við undirritun kaupsamnings, nema annað sé tekið fram í kauptilboði þessu. Fjármálastofnun greiðir andvirði bréfsins og eftir atvikum keypta vexti og verðbætur, að frádregnum lántökukostnaði, þegar þinglýst frumrit þess hefur borist henni. Mismun á höfuðstól láns og frádregnum lántökukostnaði skal tilboðsgjafi (kaupandi) gera upp við tilboðshafa (seljanda) við undirritun kaupsamnings. Veðbréf fjármálastofnana bera að jafnaði vexti frá útborgunardegi þeirra. Vaxtabyrgði og annar kostnaður vegna veðbréfa tilboðsgjafa (kaupanda) er tilboðshafa (seljanda) óviðkomandi.
27. Aðilar gera og samþykkja tilboð/gagntilboð þetta með fyrirvara um lánafyrirgreiðslu hjá lánastofnum/fjármálafyrirtækjum og að tilboðsgjafi (kaupandi) standist greiðslumat. Tilboðsgjafi (kaupandi) skal án tafar og innan þess frests sem tilgreindur er í tilboði, framvísa á fasteignasöluinni nauðsynlegum gögnum um brottfall fyrirvara.
28. Þegar allir fyrirvarar kauptilboðs hafa fallið niður skal boða til undirritun kaupsamnings og annara gagna s.s. veðskuldbréf, veðleyfa og ráðstöfunar, svo fljótt sem verða má.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 15:00 þann 31.10.2024 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.


 Fullgild rafraen undirskrift

**SNORRI BJÖRN ARNARSON**

Kennitala: 170557-6039

2024-10-29 12:25:37 GMT

Ástæða: Undirskrift

 Fullgild rafraen undirskrift

**BENEDIKT G JÓSEFSSON**

Kennitala: 090866-4519

2024-10-29 15:11:54 GMT

Ástæða: Undirskrift

# FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2040458

Lambhagavegur 21, Reykjavíkurborg

## ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Snorri Björn Arnarson	170557-6039	Lóðarleigusamningur	100%	Þ

Landeigendur  
Gögn vantar

## FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024

114.060.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2025

117.785.000 kr.

## NOTKUNAREINING - EINBÝLISHÚS

Notkunareininganúmer

N2040458

Staðfang

Lambhagavegur 21

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
51.260.000 kr.	62.800.000 kr.	64.890.000 kr.	67.457.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Einbýlishús	100,2 m <sup>2</sup>	VÖR	Timbur

### Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Snorri Björn Arnarson	170557-6039	100%	30.03.1988	Gögn vantar

### Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Einbýli	1993	100,2 m <sup>2</sup>	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	105.150.000 kr.	46.800.000 kr.
030101	Gróðurhús	1975	27,9 m <sup>2</sup>	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	1.820.000 kr.	3.540.000 kr.
020101	Geymsla	1986	72,5 m <sup>2</sup>	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	7.090.000 kr.	14.550.000 kr.

## Rekstrareiningar

### Eignarhald

#### 02 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>	Birt stærð m <sup>2</sup>	Nettó m <sup>2</sup>	Skipta m <sup>3</sup>	H-Fl.
02 0101	Geymsla	Lokað	72,5	246	72,5	63	0	N

#### 03 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>	Birt stærð m <sup>2</sup>	Nettó m <sup>2</sup>	Skipta m <sup>3</sup>	H-Fl.
03 0101	Gróðurhús	Lokað	27,9	73,4	27,9	24,2	0	N

#### 01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>	Birt stærð m <sup>2</sup>	Nettó m <sup>2</sup>	Skipta m <sup>3</sup>	H-Fl.
01 0101	Einbýlishús		100,2	0	100,2	0	0	

## LANDUPPLÝSINGAR

### Landeignanúmer: L208857

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Iðnaðar og athafnalóð	9682,0 m <sup>2</sup>	62.800.000 kr.

### Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

## Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa  
Matsstig: Forsenda mats  
Vísitala brunabótamats: 968

**ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.**

Daniela Katarzyna Zbikowska  
Skyggnisbraut 26-28  
113 Reykjavík

## Fjölskylduvernd 2

Endurnýjun fyrir tímabilið 01.09.2024 - 01.09.2025.

Sjóvá tryggir samkvæmt váttryggingarskírteini þessu, váttryggingarskilmálum nr. 203 um fjölskylduvernd 2 og almennum skilmálum nr. 001.

### Hið váttryggða

Fjölskylda og innbú Skyggnisbraut 26-28, 113 Reykjavík

### Innifalið

Innbústrygging

**13.126.852 kr.** Eigin áhætta 33.400 kr.

*Greiðslukortatrygging*

**254.300 kr.**

Innbúskaskótrygging

**1.678.100 kr.**

- í hverju tjóni

**722.986 kr.** Eigin áhætta 33.400 kr.

Ábyrgðartrygging

**172.324.000 kr.** Eigin áhætta 10%, lágmark 33.400 kr., hámark 334.000 kr.

Slysatrygging í frítíma

*Dánarbætur*

**10.554.400 kr.**

*Sjúkrakostnaður*

**94.600 kr.**

*Örorkubætur vegna 100% örorku*

**39.808.500 kr.**

- grunnfjárhæð

**12.248.778 kr.**

*Vikulegar bætur*

**33.200 kr.**

Biðtími 42 dagar, bótatími 322 dagar

*Tannbrot*

**1.225.400 kr.**

- í hverju tjóni

**797.333 kr.**

Réttaraðstoð

**1.902.300 kr.** Eigin áhætta 20%, lágmark 33.400 kr.

Sjúkrahúslega, bætur á dag

**7.500 kr.**

Biðtími 5 dagar, bótatími 182 dagar

Breytingar- og hjálpartækjakostnaður

**1.277.800 kr.**

### Váttryggingarfjárhæðir innbústryggingar

Fjárhæðin segir til um hámarksbætur á váttryggingartímabilinu. Í yfirlitsmynd í skilmála eru nánari upplýsingar um váttryggingarfjárhæðir einstakra tjónsatvika og eigin áhættur.

Mikilvægt er að yfirfara váttryggingarfjárhæðina reglulega svo hún endurspeglir raunverulegt verðmæti innbúsins.

Fjárhæðir breytast samkvæmt vísitölu neysluverðs án húsnæðis grunni frá 1984 (1.265 stig).

Gerðar hafa verið breytingar á skilmálum fjölskylduverndar sem taka gildi við þessa endurnýjun.

Nú falla innbúsmunir, sem eru sérstaklega tryggðir með annarri tryggingu, ekki undir skilmála þessarar tryggingar. Í réttaraðstoðartryggingu er það áréttað að reka þurfi mál fyrir dómstólum til að málskostnaður falli undir trygginguna. Þar sem ferðavernd er valin eru komin ákvæði í forfallatryggingu um það hvernig bætur eru greiddar þegar váttryggður greiðir ferðakostnað fyrir aðra aðila.

Nánari upplýsingar er að finna í skilmálum tryggingarinnar.

Til greiðslu	
Iðgjald	43.759 kr.
Opinber gjöld	
Byggingaröryggisgjald	591 kr.
Náttúruhamfaratrygging	3.282 kr.
<b>Samtals</b>	<b>47.632 kr.</b>

Fjárhæð verður færð samkvæmt greiðslusamningi við Sjóvá.

Við hvetjum þig til að kynna þér vel þá skilmála sem um váttrygginguna gilda. Einkum er vakin athygli á ákvæðum varðandi greiðslu iðgjalds og áhrif vanskila, takmörkun á ábyrgð og varúðarreglur sem gilda. Nálgast má skilmála á heimasíðu félagsins, [www.sjova.is](#). Óskir þú eftir að fá skilmála senda í pósti eða að fá frekari upplýsingar um váttrygginguna þá hvetjum við þig til að hafa samband við skrifstofu félagsins í síma 440 2000. Á [www.sjova.is](#) er einnig að finna upplýsingar um tjónaafgreiðslu, fresti til þess að

tilkynna um tjón, meðferð ágreiningsmála o.fl. Sérstök athygli er vakin á því að samkvæmt lögum glatast réttur til bóta ef váttryggður eða sá sem á rétt til bóta tilkynnir félaginu ekki um kröfu sína innan árs frá því hann fékk upplýsingar um atvik sem krafan er reist á.

**13. júlí 2024**

*Sjóvá-Almennar tryggingar hf.*