

## Innihald matsgerða

---

### Meginreglur um matsgerðir sem unnar eru fyrir NTÍ:

- a) Matsmaður skal meta tjón í samræmi við lög og reglugerðir sem gilda um NTÍ. Sérstaklega skal hafa til hliðsjónar 1., 4., 5., og 12. grein laga um NTÍ og 11. og 12. grein reglugerðar um NTÍ. Auk þess 1. mgr. 51. gr. og 1. mgr 52. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga.
- b) Ein matsgerð er gerð fyrir hverja eign nema um viðbótartjón sé að ræða sem fram kemur eftir að matsgerð hefur verið samþykkt.
- c) Matsgerð telst ekki vera í endanlegri útgáfu fyrr en allir matsmenn hafa undirritað hana.
- d) Í matsgerð vegna viðbótartjóns skal koma fram örstutt lýsing (5-10 línur) á því tjóni sem áður hefur verið bætt á sömu eign.
- e) Matsgerðir fjalla um allar ábendingar tjónþola og forsendur fyrir niðurstöðu, ekki bara þann hluta sem matsmaður telur að tjón hafi orðið á.
- f) Forsíða skal innihalda nöfn matsmanna, tjónsnúmer og tjónsstað.
- g) Matsmenn hafa ekki heimild til að sameina mál, sjái þeir ástæðu til slíks skulu þeir senda ábendingu þess eðlis til NTÍ.
- h) Þegar matsmaður er beðinn að meta tjón, þar sem tilkynning berst eftir að tilkynningar frestur er útrunninn, skal hann einungis leggja mat á tjón þar sem ætla má að tjónþoli hafi ekki getað sinnt tilkynningaskyldu sinni innan lögbundinna tímamarka.

### **Matsgerðir fyrir NTÍ skulu innihalda eftirfarandi:**

#### **1. Grundvöllur matsgerðar**

Tildrög mats með upplýsingum um lög og reglugerðir og hvaða tjón var tilkynnt og hvenær. Upplýsingar um matsmenn, dagsetningu/ar tjónaskoðunar/ana og hverjir eru viðstaddir skoðun. Ef gerðar hafa verið árangurslausar tilraunir til að hafa samband við skráðan eiganda þarf það að vera skráð nákvæmlega.

Upplýsingar um hvað var gert og hvaða aðferðum var beitt til að komast að niðurstöðu matsgerðar (t.d. sjónskoðun eða hæðarmælingar). Staðfestingu matsmanna að þeir séu óháðir og yfirlýsing um matsaðferðir.

#### **2. Lýsing á eign og aðstæðum**

## Innihald matsgerða

---

Afrit úr fasteignagrunni Þjóðskrár með upplýsingum um eign og váttryggingarfélag.

Auðkenni	Merking	Lýsing	Bygg.ár	Bstígg	Flatarmál	Mstígg	Fasteignamat	Brunab.mat	Endurst.verð
218-2615	02 0301	Íbúð	1959	7	109,0 m <sup>2</sup>	7	9.300.000	21.550.000	22.294.000

Ef um er að ræða tjón á innbúi eða lausafé þarf að skrá það ásamt upplýsingum um tryggingafélag og váttryggingarfjárhæð fyrir innbú.

Aðskilja skal umfjöllun um innbú eða lausafé frá umfjöllun um fasteign.

### 3. Umfjöllun

Sjónarmiðum tjónþola er lýst. Hvað var skoðað og hvað ekki. Umfjöllun um hvaða liðir eru ekki metnir til tjóns og tilvísun í tjóns- og aðgerðalýsingu aftast í matsgerð um það sem erætt. Ef um er að ræða marga matshluta eða fastanúmer í matsgerð skal skipta umfjöllun upp þannig að fjallað sé um hvern matshluta eða fastanúmer sérstaklega.

Ef um er að ræða tjón á innbúi eða lausafé skal fjallað um það. Sundurliðun skal fylgja.

### 4. Niðurstaða tjónamats

Með umfjöllun um forsendur niðurstöðu. Ef um er að ræða marga matshluta eða fastanúmer í matsgerð skal skipta niðurstöðu upp þannig að fjallað sé um hvern matshluta eða fastanúmer sérstaklega.

Einnig niðurstaða um innbú eða lausafé ef tjón er á slíku.

### 5. Forsendur kostnaðarmats

Forsendur verðlags þ.m.t. dagsetning kostnaðartalna, umfjöllun um VSK og almenna lýsingu á kostnaðarmati. Umfjöllun um aðgerðalýsingu í sundurliðun (ekki hönnun). Óskað er eftir greinargóðri lýsingu á kostnaði, þó ekki sé gerð krafa um einingaverð.

### 6. Kostnaðarmat

Skrá skal tjónslýsingu og aðgerðarlýsingu fyrir hvern verkþátt sem metinn er, í skilgreindri sundurliðun. Mat á viðgerðarkostnaði skal skráð í skilgreindri sundurliðun.

### 7. Samantekt

Samantekt bótafjárhæða með sér línunum fyrir fasteign annars vegar og innbú hins vegar ef það á við. Undirskrift matsmanns, með tilgreindum stað og dagsetningu undirritunar.

## Leiðréttingar eftir kynningu matsgerðar

## Innihald matsgerða

---

Ef tjónþoli kemur fram með athugasemdir eftir kynningu matsgerðar skulu matsmenn útbúa minnisblað um allar athugasemdir tjónþola og rökstyðja niðurstöðu matsmanns við þeim, ef NTÍ óskar þess. Leiði athugasemdir tjónþola til breytinga á bótafjárhæð skal matsmaður útbúa viðauka við áður útgefna matsgerð og auðkenna matsgerðina þess eðlis.

Um innihald minnisblaða og viðauka skv. verklagsreglu þessari fer skv. verklagsreglu um innihald minnisblaða og viðauka við matsgerðir.