

1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for privatperson som har kjøpt bolig solgt etter avhendingsloven, og som har inngått forsikringsavtale tilknyttet denne boligen (heretter kalt Sikrede).

2. Hvilket eiendomskjøp dekkes av forsikringen?

Forsikringen gjelder for kjøp av bolig i Norge, som angitt i forsikringsbeviset. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleiligheter, andels-/aksjeleiligheter, tomter og hytter. Forsikringen kan tegnes ved kjøp av småbruk.

Unntatt er: Næringseiendom, og der kjøper driver med salg/utvikling/utleie av eiendom som et ledd i egen næringsvirksomhet, kjøp mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøp fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp og nedstigende linje, samt søsken og ektefeller.

3. Hvor lenge varer forsikringen?

Avtale om boligkjøperforsikring er bindende fra bestilling og trer i kraft når boligkjøpsavtalen er signert av begge parter. Forsikringen løper i 5 år etter overtagelse. Forsikringen opphører på salgstidspunktet (ved budaksept) dersom boligen videreselges før 5 år har gått.

4. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader og bistand ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller selgers boligselgerforsikring dersom boligen ikke stilles til Sikredes disposisjon til avtalt tid, eller det anses sannsynlig at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakt og/eller avhendingsloven.

Forsikringen dekker alle omkostninger som påløper etter at Selskapet har overtatt saken med unntak av kostnader som er nevnt under punkt 6.

5. Hvilke krav dekkes ikke av forsikringen?

Forsikringen dekker ikke krav mot andre enn selger av boligen eller selgers boligselgerforsikringsselskap. Krav mot tidligere salgsledd dekkes ikke. Dersom Sikrede vil rette krav mot andre, må Sikrede selv og for egen regning sørge for at nødvendig sakshåndtering skjer. Forsikringen gjelder heller ikke andre krav enn de som kan utledes fra kjøpet av eiendommen.

6. Sikredes plikter

Dersom Sikrede oppdager ett eller flere forhold ved boligen som kan utgjøre en mangel, skal Sikrede snarest mulig etter at den mulige mangelen ble oppdaget, kontakte Selskapet og gi melding om de aktuelle forhold. Sikrede plikter å ta vare på all dokumentasjon knyttet til boligkjøpet og eventuell mangel, og forevise dette til Selskapet på forespørsel. Sikrede skal for egen kostnad stille seg til disposisjon for sakkyndig, herunder fremvise boligen og eventuelle mangler, i den grad Selskapet ber om det. Så lenge Selskapet håndterer saken overfor selger skal Sikrede ikke selv ta skritt i saken uten uttrykkelig avtale med Selskapet. Sikrede plikter å underrette Selskapet straks dersom det oppstår tvist mellom Sikrede og eiendomsmegler, takstmann eller andre som har vært direkte involvert i salget av den forsikrede boligen.

Sikrede plikter å legge frem alt av nødvendig dokumentasjon samt medvirke til at sakkyndig kan vurdere boligens tilstand. Dersom Sikrede ikke gir melding om et eventuelt krav så snart dette er mulig, kan Sikrede miste retten til å få sin sak behandlet av Selskapet.

7. Selskapets plikter

Selskapet skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig. Selskapet skal håndtere hele saksbehandlingen og representere Sikrede overfor selger av boligen eller dennes representant eller forsikringsselskap med mindre annet avtales særskilt. Selskapet avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om saken skal bringes inn for domstolene.

Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt idømte saksomkostninger. Tilkjennes sikrede saksomkostningene tilfaller disse selskapet til dekning av de utlegg selskapet har hatt.

Dersom sikrede engasjerer advokat etter eget valg dekkes nødvendige kostnader lik den til enhver tid gjeldende offentlige salærsats for advokatbistand.

Kostnader som kan utledes fra sikredes manglende medvirkning er ikke dekningsmessige. Selskapet står fritt til å innstille saksbehandlingen på bakgrunn av sakens dokumenter samt eventuelle råd og konklusjoner som fremlegges av sakkyndig og/eller advokat/saksbehandler. Selskapet vurderer om Sikrede har et krav mot selger som med sannsynlighet vil føre frem og avgjør deretter om kravet mot selger skal forfølges videre. Dersom Selskapet etter å ha påbegynt saksbehandlingen ikke anser kravet mot selger for å ville føre frem, kan Selskapet beslutte å avslutte saksbehandlingen. Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egen hånd og for egen kostnad og vinner frem med sitt krav mot selger, dekkes nødvendige kostnader. Vurderingen gjøres med bakgrunn i tvistelovens regler om fastsettelse av sakskostnader.

8. Nemndsbehandling

Dersom Sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har Sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.

Ta kontakt med: Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.

Finansklagenemnda er et bransjebasert utenrettslig tvisteløsningsorgan som har som hovedformål å behandle tvister som oppstår mellom finansforetak og deres kunder innenfor tjenestoområdene forsikring, bank, finans og verdipapirfond.

Finansklagenemnda består av et sekretariat og fire nemnder - Finansklagenemnda Bank, Finansklagenemnda Person, Finansklagenemnda Skade og Finansklagenemnda Eierskifte.

Råd hos Finansklagenemnda er gratis. Utgiftene betales av Staten og forsikringsbransjen. Fordi Forsikringsklagekontorets virksomhet delvis er basert på offentlige bevilgninger, vil kontorets kapasitet til enhver tid være avhengig av bevilgningens omfang.

9. Egenandel

Sikrede betaler en egenandel pålydende kr. 4 000,-. Sikrede har krav på å motta inntil 10 timer innledende bistand før egenandelen må innbetales. Takstmannsuttalelser og utgifter til andre fagkyndige inngår i det sikrede kan kreve før egenandel innbetales. Egenandelen refunderes til sikrede dersom sikrede mottar erstatning/prisavslag fra motpart.

10. Dekningsomfang

Dekningsomfanget er begrenset oppad til maksimalt NOK 5 000 000,-. Dekningen forutsetter at egenandelen (jfr. pkt. 9) og premien er betalt.

11. Kansellering

Avtale om kjøperforsikring er bindende fra bestilling. Sikrede kan ikke kansellere forsikringsavtalen med mindre forsikringsbehovet bortfaller grunnet forhold som ikke skyldes kjøperen selv. (Brann, naturskade el.) Dersom faktura ikke betales ved forfall bortfaller forsikringen etter reglene i Forsikringsavtaleloven.

12. Aksept

Sammen med faktura for innbetaling av forsikringspremien oppfordres Sikrede til å lese ovenfor nevnte vilkår. Ved sin betaling av premien bekrefter Sikrede at overfor nevnte vilkår er lest og forstått. Sikrede mottar ved sin innbetaling av premien et forsikringsbevis i henhold til Forsikringsavtaleloven.