

BOLIGKJØPERFORSIKRING

FORSIKRINGSVILKÅR BKJ1-3

Gjelder fra februar 2020

INNHold

1 Hvem forsikringen gjelder for	1	5 Hva forsikringen omfatter	1
2 Hvor forsikringen gjelder	1	6 Egenandel.....	2
3 Når forsikringen gjelder.....	1	7 Andre bestemmelser.....	2
4 Hvilket eiendomskjøp dekkes av forsikringen	1		

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder privatperson som er nevnt i forsikringsbeviset.

2 HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen gjelder i Norge på det sted som er nevnt i forsikringsbeviset.

3 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

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

4 HVILKET EIENDOMSKJØP DEKKES AV FORSIKRINGEN

Forsikringen gjelder for kjøp av ubebygde tomt eller bolig solgt etter avhendingsloven. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/ aksjeleilighet, tomter og hytter. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun

forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer Selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Unntatt er:

Næringsseiendom, 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.

5 HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter kun krav mot selger (eget salgsledd) av boligen og/eller selgers boligselgerforsikringsselskap. Forsikringen omfatter ikke krav mot andre rettssubjekter. Dersom sikrede vil rette krav mot andre må sikrede selv, og for egen regning, sørge for at nødvendig sakshåndtering skjer. Forsikringen omfatter heller ikke andre krav enn de som kan utledes fra kjøpet av eiendommen. Kostnader til inndrivelse av krav eller erstatningskrav overfor styre/ledelse i selskap som har solgt eiendommen til forsikringstaker, omfattes ikke av forsikringen.



Forsikringen forskutterer nødvendige kostnader til advokatbistand og nødvendig teknisk bistand ved krav mot selger eller selgers boligselgerforsikring. Dette gjelder ved både reklamasjon og eventuell rettslig tvist dersom boligen ikke stilles til Sikredes disposisjon til avtalt tid, og der det er sannsynlighetsovervekt for at boligen hadde én eller flere mangler i henhold til kjøpekontrakten og avhendingsloven.

6 EGENANDEL

Er det sannsynlighetsovervekt for at boligen har rettslige mangler, ytes inntil 10 timer innledende bistand totalt i kundeforholdet uten egenandel, forutsatt bruk av Selskapets samarbeidspartner. Ved videre bruk av forsikringen, eller ved bruk av andre enn Selskapets samarbeidspartnere, må det innbetales en egenandel på 4000 kroner. Dette beløpet refunderes dersom sikrede mottar erstatning/prisavslag fra motpart.

7 ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Skadeoppgjør

Skadeoppgjør foretas av utvalgt samarbeidspartner som nevnt i forsikringsbeviset.

7.2 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.

7.3 Selskapets plikter

Selskapet og dets samarbeidspartner skal ivareta Sikredes rettigheter overfor selger i henhold til kjøpekontrakten og gjeldende lovgivning om kjøp av bolig. Selskapet og dets samarbeidspartner plikter å håndtere hele saken og representere Sikrede overfor selger av boligen eller dennes representant eller forsikringselskap.

Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, dekkes saksomkostninger som har vært rimelige og nødvendige, dog oppad begrenset til offentlig salærsats for ekstern advokat. Dette forutsatt at Sikrede oppnår et vesentlig bedre resultat enn hva Selskapet hadde oppnådd da saksbehandlingen ble innstilt, jf. prinsippene i tvistelovens kapittel 20.

7.4 Advokatvalg

Hvis Sikrede ønsker at saken i stedet skal håndteres av en annen advokat etter Sikredes valg, må dette meldes til Selskapet. Selskapet gir dekningsstilsagn. Etter at dekningsstilsagt er gitt, dekkes nødvendige kostnader lik den til enhver tid gjeldene offentlige salærsats for advokatbistand, med tillegg av 200 kroner, jf. salærforskriften § 2.

I de tilfeller der saken håndteres av advokat som ikke er utpekt av Selskapet, dekkes ikke ansvar for idømte saksomkostninger.

Selskapet dekker ikke merkostnaden som følge av at sikrede velger å benytte seg av annen juridisk bistand. Dette være seg å gjennomgå sakens dokumenter, korrespondanse med selskapet som følge av bytte eller tilsvarende.

Dersom kostnader forbundet med skadetakst overstiger 20 000 kroner, skal videre kostnader forelegges Selskapet for godkjenning, før ytterligere kostnader påløper. Dersom dette ikke gjøres, vil fakturaen avkortes uten ytterligere varsel.

Det er en forutsetning for dekning av kostnader at Selskapet snarest mulig etter oppdragets slutt har mottatt spesifisert timeliste og oppgave over ev. øvrige saksomkostnader knyttet til oppdraget. Når en advokat har representert Sikrede ved rettslig tvist i rettsapparatet, må timeliste og oppgave over ev. øvrige saksomkostnader under enhver omstendighet være mottatt av Selskapet senest én uke etter forkynnelsen av sakens avgjørelse i vedkommende instans.

Selskapet svarer ikke for advokatkostnader som overstiger godtgjørelse fastsatt av retten. Sikrede plikter etter anmodning fra Selskapet å begjære at retten fastsetter advokatens godtgjørelse i medhold



av tvisteloven § 3-8. Selskapet svarer heller ikke for kostnader som oppstår ved bytte av advokat.

7.5 Ekstern advokat i tilfelle av interessekonflikt

Ved interessekonflikt eller i tilfelle hvor dette kan foreligge, vil saken bli satt ut til advokat utpekt av Selskapet. I tilfelle Sikrede ønsker å benytte advokat etter eget valg, vil Selskapet kun dekke gjeldende offentlige salærsatser med tillegg av 200 kroner, jf. salærforskriften § 2.

7.6 Øvrige bestemmelser

Selskapets ansvar er begrenset til nødvendige og rimelige kostnader. Selskapet forskutterer kun nødvendige kostnader dersom Sikrede har et krav mot selger som Selskapet vurderer at med sannsynlighetsovervekt vil føre frem.

Sikrede skal fremme krav om sakskostnader overfor motparten. Tilkjente sakskostnader skal tilfalle Selskapet. Avtale om boligkjøperforsikring er bindende fra bestilling. Sikrede kan ikke kansellere forsikringsavtalen med mindre forsikringsbehovet bortfaller grunnet forhold som ikke skyldes kjøperen selv, iht. FAL § 3-6 (brann, naturskade el.).

7.7. 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, utover å ta rettslige skritt for domstolene, 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 tjenesteområdene forsikring, bank, finans og verdipapirfond.

