

BOLIGKJØPERFORSIKRING - FORSIKRINGSVILKÅR

1. Hvem gjelder forsikringen for?

Forsikringen gjelder for privatperson, som har kjøpt bolig som er ferdig oppført på kjøpstidspunktet og som har inngått forsikringsavtalen 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 fast bolig, pendlerbolig eller fritidsbolig som til vanlig benyttes av Sikrede selv og/eller dennes nærmeste familie.

3. Hvor lenge varer forsikringen?

Forsikringen gjelder så lenge Sikrede har rett til å reklamere i henhold til avtalen mellom partene (kjøpekontrakt med bilag samt opplysninger gitt av selger) og den lovgivning som gjaldt for kjøp av bolig på kjøpstidspunktet. Forsikringen gjelder ikke for eventuelle krav som ikke er meldt til selskapet når boligen videreselges.

4. Hvilke krav dekkes ikke av forsikringen?

Forsikringen dekker ikke krav mot andre enn selger av bolig eller selgers forsikringsselskap. Dersom Sikrede vil rette krav mot andre, må Sikrede selv og for egen regning sørge for at nødvendige skritt blir tatt og evt. engasjere advokat.

Forsikringen gjelder heller ikke andre krav enn de som kan utledes av kjøpekontrakt, avhendingsloven eller generelle rettsregler som regulerer forholdet mellom kjøper og selger av eksisterende bolig.

5. Hvilke kostnader dekkes av forsikringen?

Forsikringen dekker nødvendige kostnader ved reklamasjon og eventuell rettslig tvist med selger eller eierskifteforsikring 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 avhendingsloven. Forsikringen dekker alle omkostninger som påløper etter at Selskapet har overtatt saken, med unntak av kostnader som er nevnt under punkt 6.

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 eiendomsmeidler, takstmann eller andre som har vært direkte involvert i salget av den forsikrede boligen.

Dersom Sikrede ikke kan legge frem nødvendig dokumentasjon, ikke medvirker til at sakkyndig kan vurdere boligens tilstand eller 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. Selskapet avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om saken skal bringes inn for domstolene. Selskapet avgjør også om det skal engasjeres advokat og hvilken advokat som i så fall skal benyttes. Selskapet dekker alle nødvendige kostnader vedrørende sakshåndteringen, herunder advokatutgifter, takseringskostnader, rettsgebyr og eventuelt ilagte saksomkostninger. Kostnader som er nevnt under punkt 6 er likevel unntatt.

Det forutsettes at Sikrede aksepterer de avgjørelser som Selskapet treffer på bakgrunn av sakens dokumenter samt eventuelle råd og konklusjoner som fremlegges av sakkyndig og/eller advokat. 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 egenhånd og for egen kostnad, dekkes saksomkostningene etter satser som er fastsatt av den oppnevnte nemnd, dersom sikrede vinner frem med sitt krav mot selger.

8. Nemndbehandling

Dersom Sikrede er uenig i Selskapets avgjørelse om å avslutte saksbehandlingen eller ikke forfølge kravet videre, kan Sikrede kreve at avgjørelsen overprøves av en uavhengig nemnd, som skal bestå av tre personer, hvorav minst én representant har bakgrunn fra forbrukerorganisasjon eller fra offentlig virksomhet som arbeider med forbrukersaker og ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Nemndbehandlingen skjer uten kostnad for Sikrede.

Nemnden avgjør om saksbehandlingen skal fortsette eller avsluttes av Selskapet. Nemnden kan videre beslutte at saken skal overtas av en ekstern advokat for Selskapets regning. Sikrede skal orienteres om utfallet av nemndens behandling. Nemndens formann har anledning til å avvise klager som klart ikke vil føre frem.

9. Egenandel

Sikrede betaler ingen egenandel.

10. Refusjon av kostnader

Selskapet har rett til å kreve at Sikrede gjør bruk av eventuelle andre forsikringsordninger som Sikrede er dekket av. Selskapet har rett til å kreve de påløpte kostnader dekket av selger. Dersom selger dekker slike omkostninger i tillegg til Sikredes krav, tilfaller disse Selskapet.