Kontaktinformasjon
Norwegian Claims Link AS
Pb. 324, 1326 Lysaker
Tlf. 67 83 51 30 / Faks. 67 83 51 40
e-post: post@ncl-as.no

www.sorgfribolig.no

Hva betyr Eierskifteforsikring for meg som kjøper?

Det at selger har tegnet eierskifteforsikring, endrer ikke kjøpers rettigheter overfor selger, men det kan være en stor fordel for deg som kjøper. Selgers eierskifteforsikring fungerer som en "solvensgaranti" overfor kjøper. Det viser seg at et betydelig antall selgere ikke har evne til å dekke, eller motsetter seg et krav fra kjøper. I de tilfeller kjøper har et rettmessig krav, vil en eierskifteforsikring være en sikkerhet for at det er midler til å utbetale erstatning. Forsikringsselskapet har penger, og forsikringsselskapet foretar en objektiv vurdering av ansvarsspørsmålet i henhold til avhendingsloven.

Selger vil i hovedsak være ansvarlig i 4 tilfeller:

1. Dersom selger har holdt tilbake opplysninger om negative forhold ved eiendommen som har virket inn på bolighandelen.
2. Dersom selger har gitt uriktig opplysninger om eiendommen som har virket inn på bolighandelen.
3. Dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn forventbart på bakgrunn av gitte opplysninger om eiendommens alder, tilstand, kjøpesum og forhold for øvrig.
4. Dersom tomtens areal er vesentlig mindre enn opplyst.

Hva betyr vesentlig?

I dag selges de fleste eiendommer "som den er". Dette er en ansvarsfraskrivelse som blant annet innebærer at selger har fraskrevet seg alt ansvaret for eventuelle skjulte feil, med mindre feilen er av så alvorlig karakter at det kan sies å sette eiendommen i "vesentlig" dårligere stand enn forventet. Det er avhendingsloven som legges til grunn i slike tvister, og lovverket på dette området kan oppfattes som veldig strengt. Det skal en del til for at eiendommen kan sies å være i "vesentlig" dårligere stand. Vurderingen er sammensatt og komplisert, men i korthet er det avviket fra forventbar stand som avgjør. I denne vurderingen må man derfor ta hensyn til gitte opplysninger gitt ved salget, boligens alder, standard, kjøpesum osv. Rettspraksis viser at svært mange klager blir avvist fordi retten mener at skaden skyldes slitasje og/eller manglende vedlikehold.

Du har ikke krav på erstatning eller prisavslag dersom:

- Forholdet fremgår av salgsdokumentene.
- Selger var ukjent med feilen, og eiendommen ikke er vesentlig dårligere stand enn du burde forvente (ut fra alder, kjøpesum og for øvrig forhold).
- Feilen er synlig.
- Forventbare feil på bygningsdeler som må skiftes ut pga. normal elde og slitasje.

Klage på eiendommen må fremsettes skriftlig til:

Norwegian Claims Link AS
pb. 324, 1326 Lysaker
Tlf. 67 83 51 30 / Faks. 67 83 51 40
post@ncl-as.no

SorgfriBolig

Sorgfri Bolig Eierskifteforsikring
Reklamasjonsskjema

SorgfriBolig

Kontaktinformasjon
Norwegian Claims Link AS
Pb. 324, 1326 Lysaker
Tlf. 67 83 51 30 / Faks. 67 83 51 40
e-post: post@ncl-as.no

Opplysninger om eier (kjøper)

Navn			Overtagelsesdato
Adresse		Postnr.	Sted
Tlf. privat		Tlf. arbeid	
Mobil		e-post	
Eiendommens adresse		Postnr.	Sted
Gnr	Bnr	Seksjons/andelsnr.	Kommune

Opplysninger om selger (forsikringstaker)

Navn	Tlf. nr.	
Ny adresse	Postnr.	Sted
E-post adresse		

Opplysninger om eiendomsmegler

Meglerfirma og avd.	Eiendomsmegler
Tlf. arbeid / mobil	E-post adresse

Før saken kan behandles må kopi av salgsdokumentene være sendt inn, herunder:

- ❑ Komplett salgsoppgave/prospekt
- ❑ Selgers egenerklæringsskjema
- ❑ Verdi- og lånetakst / boligsalgsrapport eller lignende som forelå ved salget
- ❑ Kjøpekontrakt (signert)
- ❑ Overtagelsesprotokoll (signert)

Les mer om Sorgfri Bolig på
sorgfribolig.no eller få mer info
av megleren din

Kontaktinformasjon
Norwegian Claims Link AS
Pb. 324, 1326 Lysaker
Tlf. 67 83 51 30 / Faks. 67 83 51 40
e-post: post@ncl-as.no

Beskrivelse av forhold du mener er mangler ved boligen (legg evt. ved eget notat)

Antatt utbedringskostnad:	Hvordan ble forholdet oppdaget?	
Når ble forholdet oppdaget?	Hvor i bygningen?	Bygningsdelens alder:

Er feil/skade besiktiget av takstmann / bygningskyndig?

❑ Ja Hvis ja, navn på firma/takstmann/bygningskyndig (legg ved rapport):

❑ Nei

Er skaden meldt under boligens/bygningens forsikring?

❑ Ja Hvis ja, oppgi referanse-/saksnr. og navn på forsikringsselskap:

❑ Nei

Sted / dato

Underskrift

OBS! Skadeoppgjøret går raskere hvis skjemaet er fullstendig utfylt og alle dokumenter er vedlagt skjemaet.

Ring 67 83 51 30 hvis du har spørsmål vedrørende utfyllingen og/eller inns ending av dokumentasjon.

Les mer om Sorgfri Bolig på
sorgfribolig.no eller få mer info
av megleren din