

I. INFORMASJON

Sikrede bes lese gjennom vilkårene og forsikringsbeviset. Disse dokumentene er viktige. Hvis noe er uklart, vennligst ta kontakt med programadministrator (Norwegian Broker).

Vilkårene består av:

- I. **INFORMASJON** om boligselgerforsikringen, <http://www.norwegianbroker.no/forsikringstjenester-og-produkter/eiendom/boligselgerforsikring/>
- II. **DEFINISJONER** med detaljert beskrivelse av alle begreper og definisjoner for denne forsikringen,
- III. **DEKNINGSBESKRIVELSE** med detaljert beskrivelse av forsikringens dekningsområde,
- IV. **UNNTAK** med detaljert beskrivelse av unntakene fra forsikringens dekningsområde,
- V. **ØVRIGE BETINGELSER** oversikt over øvrige betingelser for dekning,
- VI. **FORSIKRINGSSUM** med beskrivelse av maksbeløp som Forsikringsselskapet vil dekke for krav under denne forsikring.
- VII. **RETNINGSLINJER FOR SIKREDE VED MOTTAK AV KRAV** med detaljert beskrivelse av fremgangsmåte ved fremsettelse av krav/reklamasjon under denne boligselgerforsikring.

Vilkårene beskriver dekningen under boligselgerforsikringen. Forsikringsdekningen bestemmes av de definisjoner, vilkår, unntak og økonomiske begrensninger som fremkommer av denne polisen.

Boligselgerforsikringen omfatter sikredes mangelsansvar i henhold til avhendingsloven. Forsikringen omfatter ikke forhold som oppstår etter risikoens overgang, jf. avhendingslovens § 2-4, 2.ledd.

Boligselgerforsikringen omfatter ikke:

- Salg av boligeiendom som ledd i sikredes næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr år, og/eller der selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- Salg av boligeiendom hvor 50 % eller mer av boligens samlede areal er regulert til eller benyttes til næringsformål.
- Salg av boligeiendom mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende ledd, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Territorial begrensning

Boligselgerforsikringen omfatter kun boligeiendommer i Norge.

Lovregulering

Norsk lov kommer til anvendelse for denne forsikringsavtalen, så lenge dette ikke er i strid med Lov om lovvalg i forsikring av 27.november 1992 nr. 111, eller hvis annet har blitt avtalt.

Norske domstoler skal avgjøre tvister i overensstemmelse med Forsikringsavtaleloven, med mindre tvisten omfattes av ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller annet er avtalt.

Tolkning

Dersom et ord eller uttrykk er gitt et bestemt innhold, skal dette ordet eller uttrykket ha det samme innholdet overalt hvor det benyttes i disse vilkårene, med mindre sammenhengen tilsier noe annet.

Boligeiendommens standard

Det er sannsynlig at kjøper vil finne en eller flere feil på denne boligeiendommen. Det kan derfor påstås at det ville være rimelig å forvente at selger skulle utbedre eller betale for utbedringen av slike feil.

Dette er dog ikke omfattet av avhendingsloven. Ifølge avhendingsloven kan kjøper kun kreve prisavslag og/eller erstatning for forhold som utgjør mangler i henhold til loven.

En brukt bolig kan ha feil/ skader/ avvik som ikke er forventbare i en ny bolig. Dette kan for eksempel skyldes elde/slitasje, dårlig vedlikehold, eller tekniske løsninger som ikke tilfredsstiller dagens krav– jo eldre boligeiendommen er, jo større sannsynlighet for at slike feil forekommer. Dette er normalt ikke omfattet av avhendingslovens bestemmelser om mangelsansvar.

Boligeiendommens alder og omfanget av vedlikehold og utskiftninger er faktorer av betydning ved fastsettelsen av kjøpers berettigede forventninger.

Alle bygningsdeler har en begrenset levetid. Norsk Byggeforskningsinstitutt (NBI) har utarbeidet oversikter over bygningsdelers levetid/intervaller for drift og vedlikehold. Bygningsdeler som nærmer seg sin forventbare levetid vil normalt ikke utgjøre noen mangel dersom det skulle vise seg at disse må skiftes ut eller oppgraderes. Risikoen for svikt som følge av elde/slitasje vil normalt måtte plasseres hos kjøper. Disse oversiktene over levetid/intervaller for drift og vedlikehold kan anskaffes hos NBI.

De fleste boligeiendommer selges i dag med en “som den er” klausul. Dette medfører at selger normalt ikke kan holdes ansvarlig for skjulte feil/skader.

Normalt vil en mangel i henhold til avhendingsloven forekomme i 3 typetilfelle når eiendommen er solgt ”som den er”. Det vises i den forbindelse til vilkårenes pkt. II F, definisjoner.

Personvern/datasikkerhet

Forsikringsgiver skal håndtere alle personopplysninger i overensstemmelse med lov av 14.april 2000 nr. 31 – personopplysningsloven. Personopplysninger og andre personlige opplysninger som forsikringsgiver mottar i forbindelse med denne forsikringen vil bli registrert og behandlet konfidensielt av forsikringssselskapet til bruk for behandling av krav, inkludert alle sider av behandling av krav.

Sikrede har rett til å få opplyst hva slags personopplysninger som forsikringsgiver har registrert, samt hvilke foranstaltninger som er tatt for å ivareta konfidensialiteten for slike opplysninger. Sikrede kan når som helst henvende seg skriftlig til forsikringsgiver for å korrigere feil eller unøyaktigheter i opplysning er og dokumentasjon.

MERK

1. Forsikringsavtalen kan ikke overføres til senere eiere av boligeiendommen dersom kjøper skulle selge den i løpet av forsikringstiden.
2. Som forsikringstaker/sikret har du flere muligheter til å klage på din boligselgerforsikring. Disse er listet opp nedenfor.

Avtalenummer bør opplyses ved alle henvendelser. Avtalenummeret er opplyst i forsikringsbeviset.

- A. Enhver henvendelse vedrørende tegning av forsikringen skal rettes til:

Programadministrator

Norwegian Broker AS
Lysaker Torg 15, postboks 324
1366 Lysaker
Tel: 23 89 73 89
Faks: 67 59 10 22

Enhver henvendelse vedrørende reklamasjon/ fremsettelse av krav under forsikringen rettes til:

Norwegian Claims Link AS
Lysaker Torg 15, postboks 324
1366 Lysaker
Tel: 67 83 51 30
Faks: 67 83 51 40
E-post: post@ncl-as.no

Klager som **ikke** gjelder **reklamasjon** eller **avslag** på forsikringsdekningen, men for eksempel hvordan du har blitt behandlet av din saksbehandler, rettes til samme adresse. Du bør merke klagen tydelig slik at det fremgår at dette **ikke** er en **reklamasjon**, men en klage på hvordan ditt kundeforhold har blitt håndtert. Vi vil deretter ta kontakt med deg innen kort tid (normalt 5 virkedager). Saken vil bli ferdig behandlet innen 4 uker. Dersom det tar

lengre tid enn 4 uker å få behandlet saken, vil vi gi deg en tilbakemelding på når svar kan forventes (normalt innen 8 uker).

- B. Dersom du ikke er tilfreds med behandlingen av saken, når denne er ferdigbehandlet, kan du klage avgjørelsen inn for Finansklagenemnda. Klagen kan sendes til:

Finansklagenemnda
Postboks 53 Skøyen,
0212 Oslo

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder.

Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte.

Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Forsikringsselskapets interne klagebehandlingsprosedyre begrenser ikke sikredes rett til å ta rettslig skritt.

3. Forsikringsselskaper er underlagt The Financial Services Compensation Scheme. Som forsikringstager/sikret har du krav på erstatning fra The Financial Services Compensation Scheme dersom forsikringsselskaper ikke klarer å overholde sine forpliktelser.

Ytterligere informasjon om dette kan fås ved henvendelse til The Financial Services Compensation Scheme. deres adresse er:

Financial Services Compensation Scheme
7th Floor Lloyds Chambers
Portsoken Street
London E1 8BN.

II. DEFINISJONER

De ord og uttrykk som er definert nedenfor har samme mening og innhold alle steder hvor de brukes i disse vilkårene.

A AVHENDINGSLOVEN

Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93.

B KJØPER

Den som i henhold til kjøpekontrakten har kjøpt boligeiendommen av sikrede.

C. FORSIKRINGSBEVIS

Det forsikringsbevis som er utstedt på vegne av forsikringsselskaper som bekreftelse på at det er tegnet forsikring.

D. FELLESAREAL

De deler av et bygg, herunder bygningskroppen som er felleseie hvor kjøper som sameier/andelseier kan holdes medansvarlig for. Dog begrenset til kjøpers/andelseiers forholdsmessige ansvar.

E. EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Det skjema som fylles ut av sikrede før tegning av forsikringen, med de opplysninger om boligeiendommen som sikrede er kjent med og som kan være av betydning for kjøper i forbindelse med kjøp av boligeiendommen.

Egenerklæringen er del av sikrede og kjøpers avtale og del av forsikringsavtalen mellom sikrede og forsikringsselskaper.

F. MANGEL

Det vil kunne foreligge en mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om negative forhold ved eiendommen som sikrede kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få opplysning om. Det er en forutsetning at det kan anses for å ha virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt. Jf avhendingslovens § 3-7.
- Når det er gitt uriktige opplysninger om boligeiendommen og dette kan anses for å ha virket inn på avtalen. Jf avhendingslovens § 3-8.
- Når boligeiendommen er i vesentlig dårligere stand enn det som objektivt sett var forventbart på avtaletiden. Jf avhendingslovens § 3-9.

Forventbare og kjente forhold utgjør ingen mangel etter avhendingsloven. Typisk vil dette være:

- Forhold som kjøper har fått opplysning om forut for avtaleinngåelsen.
- Forhold som var synbare for kjøper forut for avtaleinngåelsen.
- Forhold som var påregnelige for boligeiendommen på bakgrunn av gitte opplysninger og boligeiendommens synbare stand på avtaletiden.

G. FORSIKRINGSGIVER

AmTrust Europe Limited
10th Floor Market Square House
St James's Street, Nottingham
NG1 6FG, UK

Forsikringen utstedes av AmTrust Europe Limited. Forretningsadresse: 10 etg. Floor Market Square House, St James's Street, Nottingham, NG1 6FG, org.nr.: 1229676. AmTrust Europe Limited er autorisert av Prudential Regulation Authority og underlagt Financial Conduct Authority og Prudential Regulation Authority, reg.nr.: 202189. Disse opplysningene fremgår av Financial Services Register, www.fca.org.uk.

H. FORSIKRINGSSUM

Forsikringsgivers ansvar i forbindelse med et eller flere krav som fremsettes i løpet av forsikringstiden kan ikke overstige kjøpesummen for boligeiendommen, dog begrenset til det beløp som er angitt som maksimalbeløp i disse vilkårenes pkt. VI.

I. EGENANDEL – MINSTEBELØP

Forsikringsgiver er ikke ansvarlig for krav som er mindre enn minstebeløpet: NOK 5.000,- Hvert forhold ved boligeiendommen som det fremsettes krav for må overstige minstebeløpet for å kunne omfattes av forsikringen. Dersom kravet overstiger minstebeløpet fratrekkes ingen egenandel.

J. FORSIKRINGSTIDEN

Boligselgerforsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger mellom partene, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen, og løper deretter ut den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse

Forsikringen dekker de forhold som konstateres i forsikringstiden.

K. SIKREDE/FORSIKRINGSTAGER

Den person som ifølge kjøpekontrakten og forsikringsbeviset har solgt boligeiendommen til kjøper.

L. BOLIGEIENDOMMEN

Den eiendom som er beskrevet i forsikringsbeviset, bestående av:

- fundamenter, bærende konstruksjoner for trapper (med tilhørende rekkverk), gulv, vegger og tak, samt bærevegger, takteking og overflatebehandling som ivaretar fuktsikring utvendig;
- alle elementer/bygningskomponenter som sikrede er ansvarlig for;
- bærevegger og yttervegger som er del av fellesareal og som sikrede har et forholdsmessig ansvar for;
- drenering av eiendommen i den utstrekning sikrede er ansvarlig for dette;
- garasje eller annen permanent tilleggsbygning på eiendommen.

Boligeiendommen inkluderer ikke midlertidige/ikke-permanente bygninger, frittstående husholdningsartikler, gjerder, eller støttemurer som ikke er nødvendige for boligeiendommen.

Ved overdragelse av gårdsbruk, småbruk eller lignende eiendommer dekkes kun mangler ved boligdelen, direkte tilhørende garasje og tilliggende tomt. Næringsbygg som låve, fjøs etc. omfattes ikke selv om de ikke benyttes til næringsformål.

M. KJØPEKONTRAKT

Den skriftlige avtale som er inngått mellom sikrede og kjøper vedrørende overdragelsen av boligeiendommen.

N. PROGRAMADMINISTRATOR

Norwegian Broker AS
Lysaker Torg 15, Postboks 324
1366 Lysaker

O. TAKST

Taksten skal utarbeides på bakgrunn av en besiktigelse forut for tegning av forsikringen, og skal være foretatt av en godkjent takstmann. Besiktigelsen skal utføres i overensstemmelse med forsikringsgivers retningslinjer.

Dersom sikrede ikke gir takstmannen adgang til alle deler av boligeiendommen, har forsikringsgiver rett til å unnta disse delene av eiendommen fra forsikringsdekningen.

Sikrede har plikt til å fremlegge for kjøper enhver takst/besiktigelsesrapport som sikrede har innhentet tidligere og som omhandler boligeiendommen.

Takst/Boligsalgsrapport/tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 mnd idet eiendommen legges ut for salg. Dersom eiendommen trekkes fra markedet og legges ut på nytt og taksten er eldre enn 6 mnd, skal eksisterende rapport oppdateres eller ny takstrapport/Boligsalgsrapport/tilstandsrapport innhentes. Forsikringsgiver forbeholder seg retten til å krevne ny takstrapport.

III. DEKNINGSBESKRIVELSE

Under forutsetning av at det foreligger en mangel etter avhendingsloven svarer forsikringsgiver for sikredes mangelsansvar med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse vilkårene, og omfatter:

1. prisavslag, erstatning eller heving i henhold til avhendingslovens bestemmelser, eller
2. kostnaden for hel eller delvis ombygging eller utbedring av boligeiendommen til den stand den fremsto i på avtaletiden. Det gjøres fradrag for standardforbedringer, basert på bygningsdelens forventbare levetid jf. NBI's tabeller for drift og vedlikehold, samt den byggeskikk og de krav som forelå på oppføringstiden.

IV. UNNTAK

Forsikringsgiver er ikke ansvarlig overfor sikrede for ansvar eller tap som direkte eller indirekte er oppstått som følge av eller skyldes:

1. SELGERFORPLIKTELSER OG ANDRE ENDRINGER

- a. Forsikringen dekker ikke feil eller mangler ved arbeid eller endringer som er foretatt eller skal utføres i forbindelse med salget, uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført. Det samme gjelder for garantier vedrørende utførelse eller tilstand som gis av sikrede.
- b. Krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av boligeiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- c. Skade som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

2. FARGEENDRING

Endring i farge, konsistens eller annen aldringsprosess på noe bygningskomponent på boligeiendommen.

3. INDIREKTE TAP

Indirekte tap av noen art utover det som følger av avhendingsloven.

4. FORVENTBARE OG KJENTE FORHOLD

- a) Forhold som kjøper har fått opplysning om forut for overdragelsen, det være seg i takst, kjøpekontrakt eller annet dokument som inneholder opplysning om forholdet ved boligeiendommen.
- b) Forhold som var synbare for kjøper forut for overdragelsen av boligeiendommen.
- c) Forhold som var påregnelige for boligeiendommen på bakgrunn av gitte opplysninger og boligeiendommens synbare stand på avtaletiden.

5. VEDLIKEHOLD OG BRUK

- a) Vedlikehold og bruk av boligeiendommen;
- b) Påføring av last tyngre enn boligeiendommen var konstruert for;
- c) Bruk av boligeiendommen til andre formål enn den var tiltenkt/bygget for.

6. RADIOAKTIV FORURENSNING, KJEMISKE, BIOLOGISKE, BOKJEMISKE OG ELEKTROMAGNETISKE VÅPEN

Denne forsikringen dekker under ingen omstendighet tap, kostnader eller ansvar som er en direkte eller indirekte følge av eller medvirkning til:

- a) ionisering stråling eller radioaktiv forurensning fra radioaktivt brensel eller avgasser fra radioaktivt brensel.
- b) radioaktive, giftige, eksplosive eller annet farlig eller forurensende deler av kjernefysiske installasjoner, reaktorer eller andre slike kjernefysiske/radioaktive komponenter.
- c) noe våpen eller enhet som benytter atomkraft eller kjernefysisk fusjon eller fisjon, og/eller andre komponenter som benytter atom- eller kjernekraft.
- d) radioaktive, giftige, eksplosive eller andre farlige eller forurensende deler av radioaktive komponenter. Dette unntaket omfatter ikke andre radioaktive isotoper enn kjernekraft når disse behandles, fraktes, lagres eller brukes i kommersielt, i landbruk, medisinsk, vitenskapelig eller annet tilsvarende formål.
- e) noe kjemisk, biologisk, biokjemisk eller elektromagnetisk våpen.

7. TRYKKBØLGER

Tap eller skade direkte forårsaket av trykkbølger fra fly eller andre flygende objekter som beveger seg med sonisk eller supersonisk hastighet.

8. EKSTRAORDINÆRE FORHOLD

Tap eller skade forårsaket av brann, lyn, eksplosjon, tyfon, orkan, sykklon, vulkanutbrudd, jordskjelv, storm, flom, skogbrann eller annet naturfenomen, fly eller andre flygende objekter, lekkasje fra vanntanker, apparater eller rør, skadeverk, tyveri eller tyveriforsøk eller annen tilfeldig årsak.

9. FORURENSET GRUNN

Tap, skade eller personskade som skyldes patogene organismer, uavhengig av om det har vært andre medvirkende årsaker som har bidratt til skaden eller tapet.

Med patogene organismer menes enhver bakterie, gjær, meldugg, virus, sopp, mugg eller sporer, mykotoksiner eller andre metabolske produkter fra slike.

10. KRIGSRISIKO

Med mindre annet fremgår av denne polisen, dekkes ikke tap eller skade som direkte eller indirekte er forårsaket av, eller oppstått via eller som en følge av krig, invasjon, fiendtlige handlinger fra fremmede nasjoner (uavhengig av om krig er erklært eller ikke), borgerkrig, revolusjon eller tilsvarende handlinger, konfiskasjon, nasjonalisering eller destruksjon eller skade på eiendom foretatt av lokal eller sentral myndighet.

11. ELDE OG SLITASJE

- a) elde og slitasje.
- b) normal fukt, kondensering eller krymping.
- c) normal nedbrytning forårsaket av unnlattelse eller av annen årsak.

V. ØVRIGE BETINGELSER

1. EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Sikrede skal fylle ut og signere et egenerklæringsskjema forut for tegning av forsikringen. Egenerklæringen har en gyldighet på 6 mnd. fra signeringsdato.

Egenerklæringen skal fylles ut og besvares så nøyaktig og riktig som mulig og forelegges kjøper før budaksept, og skal være del av salgsdokumentene for boligeiendommen.

Dersom sikrede ikke overholder ovennevnte plikter, forbeholder forsikringsgiver seg retten til å søke regress hos sikrede i henhold til bestemmelsene i forsikringsavtaleloven for eventuelle utbetalinger til kjøper som er forårsaket av slik unnlattelse. Se også nedenfor under pkt. 6 (regress mot sikrede).

2. ANNEN FORSIKRING

Dersom et krav fremsettes under boligselgerforsikringen, og:

- i) det dreier seg om skade som normalt dekkes av boligeiendommens forsikring, eller det foreligger annen forsikring som ville ha dekket forholdet dersom det ikke hadde vært boligselgerforsikring, eller
- ii) sikrede har krav på lovbestemt erstatning/kompensasjon som helt eller delvis ville ha dekket forholdet,

skal boligselgerforsikringen være begrenset til det beløp som overstiger dekningen fra annen forsikring eller erstatning, og skal ikke samkjøres med disse.

3. SIKREDES OPPLYSNINGSPLIKT

Sikrede har plikt til å bistå forsikringsgiver med alle nødvendige opplysninger m.v. i forbindelse med behandlingen av kjøpers reklamasjoner/krav.

4. AVKORTING

Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/ bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

5. HEVING

Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt VI., aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt VI., kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt V.5., slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. VI.

6. REGRESS MOT SIKREDE

Dersom forsikringsgiver foretar utbetaling til kjøper, forbeholder forsikringsgiver seg retten til å søke regress fra sikrede i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven. Dette gjelder også om forsikringsavtalen er inngått i strid med forsikringsvilkårene.

7. ADVOKATBISTAND

Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. V. 6, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

8. REGRESSKRAV MOT TREDJEPERSON

Forsikringsgiver har rett til, og sikrede samtykker til, at forsikringsgiver behandler ethvert krav som fremsettes og for egen kostnad forfølger krav mot tredjeperson i sikredes navn. Det vises for øvrig til bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

VI. FORSIKRINGSSUM

Maksimalt ansvar for forsikringsgiver beløper seg til NOK 10.000.000,- dog er forsikringsgivers samlede ansvar i løpet av forsikringstiden begrenset til kjøpesummen for boligeiendommen, som fastsatt i kjøpekontrakten. I tillegg kommer eventuelle renter og saksomkostninger for domstolene, jf forsikringsavtalelovens § 8-4.

Det maksimale beløp som forsikringsgiver vil betale med hensyn til fellesarealer er begrenset til det beløp som sikrede kan holdes ansvarlig for.

VII. RETNINGSLINJER FOR SIKREDE VED MOTTAK AV KRAV

1. VURDERING AV KRAV

Dersom sikrede mottar et krav fra kjøper vedrørende et forhold eller en omstendighet som kan danne grunnlag for et krav under boligselgerforsikringen, skal sikrede gjøre følgende:

- a) oppfordre kjøper til å ringe/sende inn en skriftlig, detaljert redegjørelse for kravet, samt vedlegge kopi av alle salgsdokumenter, korrespondanse, rapporter, planer, spesifikasjoner m.v. som foreligger eller som kan være nødvendige.

Kjøper bør oppfordres til å sørge for at eventuelle nødvendige tiltak blir gjort for å begrense skade/tap.

Redegjørelse og dokumenter sendes til:

Norwegian Claims Link AS
Lysaker Torg 15, Postboks 324
1366 Lysaker
Tlf: 67 83 51 30;
E-post: post@ncl-as.no

- b) ta kopi av korrespondansen og oppbevare denne selv.

Dersom ikke sikrede melder fra om sitt krav innen 12 måneder etter å ha blitt gjort oppmerksom på dette fra kjøper, vil forsikringsgivers ansvar for dette forholdet falle bort.

2. ERKJENNELSE AV ANSVAR

Sikrede må ikke erkjenne ansvar, påta seg byrder eller forhandle om noe krav fra kjøper uten at det foreligger skriftlig samtykke til dette fra forsikringsgiver.

Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å

- behandle kravet;
- utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
- forhandle med kravstiller, og
- prosedere saken for domstolene.

3. KJØPERS KRAV/REKLAMASJONER

Forsikringsgiver forbeholder seg retten til, i henhold til avhendingsloven, å avvise ethvert krav hvor ikke sikrede har fått anledning til å foreta retting fordi kjøper har utbedret forholdet før reklamasjon/krav ble fremsatt.

4. OPPGJØR

- a) Det vil bli foretatt fradrag for standardforbedring for ethvert krav som fremsettes overfor forsikringsgiver.
- b) Dersom forsikringsgiver inngår et forlik eller betaler den maksimale forsikringssum, kan ikke forsikringsgiver holdes ansvarlig for ytterligere kostnader i forbindelse med dette kravet eller for andre kostnader som påløper utover rente i henhold til forsikringsavtaleloven.
- c) Forsikringsgiver kan foreta oppgjør direkte til kjøper eller dennes skriftlige navngitte representant. Forlik skal ikke omfatte kjøpers advokatkostnader.
- d) Utgifter til advokatbistand for sikrede regnes ikke som nødvendig og kan derfor ikke kreves dekket.