

HELP Advokatforsikring for boligeiere Nybygg

Forsikringsvilkår for Advokatforsikring for boligeiere Nybygg

Forsikringsvilkår av 15. august 2024

INNHold

1. FORSIKRINGSTAKER OG SIKRET ETTER FORSIKRINGSAVTALEN	3
2. FORSIKRINGSPERIODE	3
3. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON MELLOM SIKREDE OG SELSKAPET	3
4. FRA HVILKET TIDSPUNKT GJELDER ADVOKATFORSIKRINGEN?	3
5. MELDING AV KRAV	3
6. LOVVALG OG VERNETING	3
7. HVILKE RETTSHJELPSBEHOV ER DEKKET	4
7.1 Hvilke rettshjelpsbehov er dekket	4
7.2 Dekningsomfang knyttet til punkt 7.1.2 og 7.1.3	4
7.3 Hvilke rettshjelpsbehov som ikke er dekket	4
7.4 Egenandel	5
8. SIKREDES PLIKTER	5
9. SELSKAPETS PLIKTER OG RETTIGHETER	6
9.1 Fritt advokatvalg	6
9.2 Ved bruk av advokat utpekt av HELP Forsikring AS	6
9.3 Ved bruk av ekstern advokat etter Sikredes valg	6
10. NEMNDSBEHANDLING	7
11. PERSONVERN	8
12. BAKGRUNNSRETT	8

1. FORSIKRINGSTAKER OG SIKRET ETTER FORSIKRINGSAVTALEN

Forsikringen gjelder for den som er nevnt i forsikringsbeviset og dennes husstand (heretter kalt Sikrede). Med husstand menes inntil to voksne som lever sammen i ekteskap eller ekteskapslignende forhold, og deres helt eller delvis hjemmeboende barn under 20 år.

Videre gjelder forsikringen for forbruker som har kjøpt bolig som nybygg etter bustadoppføringslova. For forsikringsdekning knyttet til bustadoppføringslova gjelder forsikringen kun for boligen nevnt i kjøpekontrakten.

2. FORSIKRINGSPERIODE

Forsikringen gjelder fra tegning av Advokatforsikring for boligeiere Nybygg hos eiendomsmegler i forbindelse med kjøp av bolig. Forsikringsperioden er 5 år fra tegning. Forsikringen fornyes deretter automatisk for ett år av gangen, jf. FAL § 3-2.

HELP Forsikring AS (heretter kalt Selskapet) har anledning til å endre forsikringsavtalen, herunder vilkår og premie, i samsvar med FAL § 3-3 ved hvert hovedforfall.

Dersom Sikrede ikke ønsker å fornye forsikringen, må han eller hun varsle HELP Forsikring AS innen forsikringstidens utløp, jf. FAL § 3-4.

Selskapet forbeholder seg retten til å varsle om at forsikringen ikke fornyes etter reglene i FAL § 3-5.

Forsikringen opphører hvis Sikrede inngår avtale (budaksept) om videresalg eller annen overdragelse til tredjeperson. Rettshjelpsbehov som er basert på forhold som ble kjent for Sikrede etter avtaleinngåelse med tredjeperson dekkes derfor ikke.

3. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON MELLOM SIKREDE OG SELSKAPET

Selskapet vil kommunisere med Sikrede elektronisk, og ved å kjøpe forsikringen samtykkes det i at all kommunikasjon mellom Sikrede og Selskapet kan skje elektronisk. Sikrede må sørge for å gjennomgå alle elektroniske henvendelser fra Selskapet, da henvendelsene kan inneholde vesentlige opplysninger for forsikringsforholdet, slik som:

- Forsikringsvilkår
- Fakturaer (hvor manglende betaling kan medføre at forsikringsdekningen opphører)
- Dokumenter som gjelder opphør av forsikringen
- Dokumenter i forbindelse med skadesaker

Elektronisk kommunikasjon innebærer at HELP sender Sikrede informasjon som vedlegg til e-post eller varsler Sikrede på e-post/SMS når nytt dokument er tilgjengelig på kundeportalen "Min Side".

4. FRA HVILKET TIDSPUNKT GJELDER ADVOKATFORSIKRINGEN?

Forsikringen dekker forebyggende juridisk rådgivning som beskrevet i punkt 7.1, og gjelder så fremt de forhold og opplysninger som rettshjelpsbehovet bygger på kom til Sikredes kjennskap i forsikringsperioden.

Videre dekker forsikringen tvister som beskrevet i punkt 7.1. Tvist anses oppstått dersom det er fremsatt eller mottatt et krav som er bestridt eller en motpart unnlater å ta stilling til et krav innen rimelig tid. Saken er ikke dekket dersom de forhold og opplysninger som danner grunnlag for tvisten forelå på det tidspunktet Sikrede tegnet forsikring.

5. MELDING AV KRAV

Sikrede må melde krav om forsikringsdekning til Selskapet uten ugrunnet opphold, jf. FAL § 4-10. Dersom Selskapet ikke har fått melding om kravet innen ett år etter at de forhold eller opplysninger som saken bygger på ble kjent for Sikrede, mistes retten til dekning, jf. FAL § 8-5. Kravet må uansett meldes innen forsikringsperioden, se punkt 2.

6. LOVVALG OG VERNETING

Forsikringen gjelder bare saker som reguleres av norsk rett, og som har norsk domstol som verneting.

7. HVILKE RETTSHJELPSBEHOV ER DEKKET

7.1 Hvilke rettshjelpsbehov er dekket

7.1.1 Til og med advokatmekling

Sikrede, i egenskap av privatperson, har rett til 10 timer forebyggende juridisk rådgivning knyttet til bustadoppføringslova i forbindelse med kjøp av den bolig som er nevnt i kjøpekontrakten.

For advokatbistand i tvister knyttet til bustadoppføringslova har Sikrede krav på advokatmekling for inntil 20 timer per tvist. Forsikringen dekker to tvister i forsikringsperioden.

Advokatbistand gis frem til saken har gjennomgått en meklingsprosess. Advokatmekling dekkes såfremt vilkårene under punkt 1 er oppfylt, det foreligger en tvist og begge parter samtykker til slik mekling.

7.1.2 Til og med klagebehandling

Sikrede, i egenskap av privatperson, har rett til forebyggende juridisk rådgivning, samt advokatbistand under dialog og forhandlinger med motpart og ved klage til offentlig klageinstans, innen følgende rettsområder tilknyttet fast eiendoms rettsforhold:

- Borettslag/eierseksjoner
- Sameie
- Plan- og bygningsrett

Se nærmere om dekningsomfang i punkt 7.2. Advokatbistand for de nevnte punkter gis frem til saken er behandlet i sameiet, boligselskapets egne organer eller avsluttet ved vedtak i relevant offentlig klageinstans.

7.1.3 Til og med domstolsbehandling

Sikrede, i egenskap av privatperson, har rett til forebyggende juridisk rådgivning, samt advokatbistand under dialog og forhandlinger med motpart og sak for domstolene, innen følgende rettsområder:

- Forbrukerkjøp av håndverkertjenester. Dette gjelder forutsatt at det foreligger en skriftlig avtale og avtalen er inngått mens Sikrede er omfattet av forsikringsavtalen. Tvistesummen, her forstått som hovedstolen, må være over kr 6 000.
- Naboforhold etter naboloven
- Husleieforhold etter husleieloven der Sikrede leier ut hele eller del av egen primærbolig
- Servitutter og festeavtaler
- Ekspropriasjon av eiendom og rettigheter der Sikrede er den som må gi fra seg retten

Se nærmere om dekningsomfang i punkt 7.2. Advokatbistand for ovennevnte punkter gis frem til saken er løst ved forlik eller behandlet i de ordinære tvisteløsningsorganer.

7.2 Dekningsomfang knyttet til punkt 7.1.2 og 7.1.3

Samlet for punkt 7.1.2 og 7.1.3 har Sikrede krav på 10 timer forebyggende juridisk rådgivning i forsikringsperioden.

Sikrede har krav på advokatbistand for inntil to millioner per forsikringstilfelle for tvister som faller inn under punkt 7.1.2 og 7.1.3. Forsikringen dekker fem tvister i forsikringsperioden etter punkt 7.1.2 og 7.1.3.

Se punkt 9 om hvilke sakskostnader som dekkes innenfor maksimalgrensen.

7.3 Hvilke rettshjelpsbehov som ikke er dekket

Forsikringen angir uttømmende i punkt 7.1 hvilke rettsområder som er dekket. Punkt 7.1 må leses med presiseringene nedenfor. Forsikringen omfatter ikke:

- Saker som gjelder Sikredes verv, yrkes- eller næringsforhold
- Kostnader til innhenting og utarbeidelse av dokumentasjon, for eksempel skaderapporter

- Saker knyttet til kjøp/salg av fast eiendom med unntak av forhold nevnt i punkt 7.1.1
- Saker om nyoppføring eller totalrehabilitering av bolig/fritidsbolig hvor bustadoppføringslova kan komme til anvendelse som ikke kan knyttes til kjøpskontrakten
- Kjøp av advokat- og eiendomsmeglingstjenester
- Saker om landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk og andre kombinasjonseiendommer
- Saker om ekspropriasjon og utvidelse av eiendom og rettigheter
- Tvister mot Selskapet, eller saker der det er interessemotsetning mellom Sikrede og Selskapet
- Saker som gjelder Sikredes forsettlige eller svikaktige handling eller unnlatelse
- Saker som har sammenheng med skader som følge av radioaktivitet, kjemiske katastrofer eller naturkatastrofer, terrorhandling, krig, revolusjon/opptøyer eller andre tilsvarende hendelser

7.4 Egenandel

For advokatbistand i tvister påløper en egenandel på kr 4 000. Når flere forhold meldes slik at de håndteres i sammenheng (samme saksnummer), regnes de som ett forsikringstilfelle.

8. SIKREDES PLIKTER

Sikrede plikter å opptre lojalt overfor Selskapet, herunder oversende til Selskapet alle relevante dokumenter vedkommende har tilgang til, og som kan ha betydning for saken og dekningen under denne forsikringen. Videre er det en forutsetning at alle spørsmål fra advokaten besvares ærlig og etter beste evne. Sikrede skal på eget tiltak straks gi opplysninger om alle forhold som kan ha betydning for saken, og skal stille seg til disposisjon, vise frem eiendom, gjenstander og dokumenter etc. i den grad saken krever det. Sikrede plikter å informere om andre relevante forsikringsordninger vedkommende måtte være berettiget til.

Sikrede skal ikke selv ta skritt i saker eller overfor motpart/motpartens advokat uten at dette er avtalt med advokaten. Sikrede har plikt til ikke å fremkalle forsikringstilfellet, avverge og begrense tapet, samt melde fra om forsikringstilfellet til Selskapet uten ugrunnet opphold, jf. FAL §§ 4-9 og 4-10.

Dersom Sikrede over tid unnlater å besvare henvendelser fra advokaten eller på annen måte ikke oppfyller sine plikter i henhold til FAL § 8-1 første ledd og forsikringsvilkårene, vil saken stilles i bero til Sikrede innhenter og fremlegger nødvendige opplysninger. Selskapet har intet ansvar for eventuelt rettstap for Sikrede som oppstår som følge av at saken er stilt i bero.

Dersom Sikrede ikke oppfyller sine plikter i henhold til FAL § 8-1 andre til fjerde ledd og forsikringsvilkårene, kan Sikrede miste retten til dekning under denne forsikringen.

Foreligger det flere kravstillere etter den samme handling/krenkelse og kravstillerne har like – eller i det vesentlige likeartede interesser – kan Selskapet anmode om at kravstillerne benytter samme advokat. Er det flere kravstillere med like – eller i det vesentlige likeartede interesser – er selskapets ansvar uansett begrenset til én forsikringssum. Begrensningen gjelder også om det er flere selskap som har dekning for forskjellige parter.

Henvendelser til Selskapet skjer til:

HELP Forsikring AS
Postboks 1870
0124 Oslo

E-post: post@help.no
Telefon: 22 99 99 99

Av hensyn til reglene om hvitvasking plikter Sikrede alltid å bekrefte sin identitet til HELP gjennom pålogging på HELP sin "Min Side" eller annen betryggende legitimasjonskontroll. Dersom pålogging ikke skjer vil forsikringssaken bli avsluttet.

9. SELSKAPETS PLIKTER OG RETTIGHETER

9.1 Fritt advokatvalg

Ved tvist står Sikrede fritt til å velge advokat, jf. Forskrift om forsikringsavtaler § 13. Dette vil si at Sikrede står fritt til å la seg representere av en advokat utpekt av HELP Forsikring AS eller en ekstern advokat etter eget valg.

Ved valg av advokat som ikke er utpekt av HELP Forsikring AS, henvises det til punkt 9.3. Tvist anses oppstått dersom det er fremsatt et krav som er bestridt eller en motpart unnlater å ta stilling til et krav innen rimelig tid.

Juridisk rådgivning omfatter juridisk bistand som ikke er knyttet til tvist, for eksempel utredningsoppdrag, hjelp til å sette opp avtaler m.m. Juridisk rådgivning til Sikrede ytes av ansatte advokater i HELP Forsikring AS og omfattes ikke av avtalens bestemmelser om fritt advokatvalg. I tilfeller av interessekonflikt kan Sikrede ha rett til å bruke advokat etter eget valg også ved juridisk rådgivning, se Forskrift om forsikringsavtaler § 13.

9.2 Ved bruk av advokat utpekt av HELP Forsikring AS

Forsikringen dekker advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene. Sikrede skal gi HELP Forsikring AS redegjørelse for faktum og bevis slik at HELP Forsikring AS får tilstrekkelig grunnlag til å avgjøre dekningsspørsmålet, jf. punkt 7. HELP Forsikring AS kan gjøre en ny vurdering av dekningsspørsmålet dersom det faktiske eller rettslige grunnlaget for saken endres. HELP Forsikring AS kan avslå dekning av advokatbistand dersom Selskapet vurderer det slik at saken ikke vil føre frem. Advokaten avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om og eventuelt når saken skal bringes inn for domstolene. Advokaten avgjør om og når saksbehandlingen skal avsluttes.

Etter innmelding av sak vil Sikrede bli kontaktet av en advokat som har særskilt kompetanse på rettsområdet som saken gjelder, og som vil være ansvarlig for å følge opp saken videre.

HELP Forsikring AS har rett til å holde motparten ansvarlig for sakskostnadene. Slik erstatning tilfaller HELP Forsikring AS og HELP Forsikring AS kan kreve sakskostnadene betalt direkte til seg fra motparten. Eventuell erstatning for kostnader med sakkyndige og vitner refunderes Sikrede.

Hvis Sikrede, etter at dom eller annen rettsavgjørelse foreligger, inngår forliksavtale som reduserer HELP Forsikring AS sitt krav på dekning av sakskostnader, er den etterfølgende avtalen mellom Sikrede og motpart ikke bindende for Selskapets rettigheter.

HELP Forsikring AS dekker inntil to millioner kroner per forsikringstilfelle. Innenfor denne maksimalgrensen dekkes Sikredes rimelige og nødvendige advokatbistand i saken. Eventuelle kostnader med sakkyndige og vitner dekkes ikke. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 7.1.1. Advokatbistanden- og meklingen dekkes med en timesats begrenset oppover til den offentlige salærsatsen (jf. Salærforskriften § 2).

I saker der Sikrede begjærer konkurs eller offentlig skifte av felleseiebo eller dødsbo, dekkes ikke rettsgebyrer eller forskudd til dekning av boomkostninger av forsikringen.

I de tilfeller der saken håndteres av advokat utpekt av HELP Forsikring AS, dekkes idømte sakskostnader etter tvistelovens regler og rettsgebyrer ved prosess, så langt den samlede dekningen ikke overstiger maksimalgrensen på to millioner kroner per forsikringstilfelle.

9.3 Ved bruk av ekstern advokat etter Sikredes valg

Punkt 9.1 angir når Sikrede har rett til å bruke ekstern advokat etter eget valg. Hvis Sikrede vil bruke

advokat utenfor HELP Forsikring AS, gis HELP Forsikring AS beskjed om dette straks, om mulig ved registrering av saken, se punkt 5.

Forsikringen dekker advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene, jf. punkt 7. Sikrede skal gi HELP Forsikring AS redegjørelse for faktum når tvist er oppstått slik at HELP Forsikring AS får tilstrekkelig grunnlag til å avgjøre dekningssspørsmålet, jf. punkt 7. HELP Forsikring AS kan avslå dekning av advokatbistand dersom Selskapet vurderer det slik at saken ikke vil føre frem.

HELP Forsikring AS dekker inntil to millioner kroner per forsikringstilfelle. Innenfor denne maksimalgrensen dekkes Sikredes rimelige og nødvendige advokatkostnader i saken. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 7.1.1. Advokatbistanden og -meklingen dekkes med en timesats begrenset oppover til den offentlige salærsatsen (jf. Salærforskriften § 2). Eventuelle kostnader med sakkyndige og vitner dekkes ikke. Kostnader som følge av advokatbytte, dekkes som utgangspunkt ikke, men dekkes likevel der advokatbytte er nødvendig for å få en forsvarlig behandling av saken. Ved uenighet mellom HELP Forsikring AS og Sikrede om hva som er rimelige og nødvendige kostnader, kan Sikrede eller advokaten velge å bringe spørsmålet inn for nemndsbehandling eller be Finansklagenemnda avgjøre spørsmålet, se punkt 10.

For tvister som er brakt inn i rettsapparatet, plikter Sikrede etter anmodning fra HELP Forsikring AS, å begjære at retten fastsetter advokatens godtgjørelse i medhold av tvisteloven § 3-8. HELP Forsikring AS svarer ikke for advokatkostnader som overstiger godtgjørelse fastsatt av retten. Idømte sakskostnader etter tvistelovens regler og rettsgebyrer ved prosess dekkes ikke når Sikrede har valgt advokat selv.

HELP Forsikring AS har rett til å kreve at Sikrede holder motparten ansvarlig for sakskostnadene. Slik erstatning tilfaller HELP Forsikring AS som kan kreve sakskostnadene betalt til seg. Det gjelder likevel ikke eventuell erstatning for kostnader med sakkyndige og vitner.

Hvis Sikrede, etter at dom eller annen rettsavgjørelse foreligger, inngår forliksavtale som reduserer HELP Forsikring AS sitt krav på dekning av sakskostnader, er den etterfølgende avtalen mellom Sikrede og motpart ikke bindende for Selskapets rettigheter.

Det er en forutsetning for dekning av kostnader til advokat etter eget valg, at HELP Forsikring AS mottar spesifiserte timelister og oppgave over evt. øvrige sakskostnader knyttet til oppdraget. Slik timeliste må være mottatt senest en måned etter oppdragets slutt. Ved tvist i rettsapparatet må slik timeliste under enhver omstendighet være mottatt av HELP Forsikring AS senest en uke etter forkynnelse av sakens avgjørelse i den enkelte instans, eller senest en uke etter saken er endelig avsluttet dersom forkynnelse er frafalt.

Begrensningene ved bruk av advokat etter Sikredes valg gjelder også dersom Sikrede velger å få advokat utpekt av Selskapet etter at det er tatt rettslige skritt.

10. NEMNDSBEHANDLING

Dersom Sikrede er uenig i en avgjørelse om å avslutte saksbehandlingen eller ikke forfølge kravet videre, kan vedkommende kreve at avgjørelsen overprøves av Selskapets uavhengige nemnd. Nemnden består av tre personer, hvorav minst ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Nemndsbehandling skjer uten kostnad for klageren. Klagen fremsettes per post eller elektronisk til:

HELP Forsikring AS
Postboks 1870
0124 Oslo

E-post: klagenemnden@help.no

Nemnden avgjør om saksbehandlingen skal fortsette for Selskapets regning eller avsluttes. Sikrede skal orienteres om utfallet av nemndens behandling. Nemndens formann har anledning til å avvise klager som klart ikke vil føre frem.

Dersom Sikrede etter nemndsbehandling velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, og vinner frem med sin sak, dekkes nødvendige kostnader. Vurderingen gjøres med bakgrunn i tvistelovens regler om fastsettelse av sakskostnader.

Sikrede kan også velge å legge frem saken for Finansklagenemnda. Klagebehandling skjer uten kostnad for klageren. Klage fremsettes elektronisk via klageskjema på www.finansklagenemnda.no. Finansklagenemnda kan også kontaktes på telefon 23 13 19 60.

11. PERSONVERN

HELP sin personvernerklæring finnes på www.help.no.

Alle opplysninger Selskapet mottar i forbindelse med sitt arbeid behandles fortrolig og er basert på reglene om advokaters taushetsplikt. Det vil være behov for å kommunisere opplysninger Sikrede gir Selskapet til andre, for eksempel ved bruk av sakkyndige og annen nødvendig kommunikasjon for å ivareta Sikredes interesser. Selskapet legger til grunn at det har Sikredes tillatelse til å gi opplysninger som nevnt. Selskapet har rett til å opplyse om et potensielt eller eksisterende klientforhold for å forklare interessekonflikter.

12. BAKGRUNNSRETT

Forsikringsavtalen består av forsikringsbevis og forsikringsvilkår, samt bestemmelsene som følger av Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (Forsikringsavtaleloven) og øvrig lovverk.