

HELP ADVOKATFORSIKRING FOR BOLIGEIERE

Forsikringsvilkår for Boligkjøperforsikring PLUSS

Forsikringsvilkår av 1. juli 2019

1. Alminnelige vilkår

1.1 Hvem som er dekket av forsikringen

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. I tilfelle tvist eller interessemotsetning mellom husstandsmedlemmer gjelder forsikringen kun til fordel for den som er nevnt i forsikringsbeviset.

1.2 Forsikringsperiode

Forsikringen gjelder fra tegning av Boligkjøperforsikring PLUSS hos eiendomsmegler i forbindelse med kjøp av bolig. Forsikringsperioden er 12 måneder. Forsikringsavtalen vil deretter fornyes automatisk, jf. fal § 3-2. Forsikringsperioden fremkommer av forsikringsbeviset.

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.

1.3 Rettshjelpsbehovet må ha oppstått i forsikringsperioden

Forsikringen dekker Sikredes behov for nødvendig advokatbistand, såfremt rettshjelpsbehovet advokatbistanden skal avhjelpe, oppsto i forsikringsperioden.

1.4 Melding om skade

Sikrede må melde skaden/rettshjelpsbehovet til Selskapet uten ugrunnet opphold. Dersom Selskapet ikke har fått melding om skaden/rettshjelpsbehovet innen ett år etter at de forhold og/eller opplysninger som rettshjelpsbehovet/saken bygger på ble kjent for Sikrede, mistes retten til dekning, jf. fal § 8-5.

1.5 Norsk vernetting

Forsikringen gjelder bare saker som reguleres av norsk rett, og som har norske domstoler som vernetting.

1.6 Forsikringen gjelder ikke

- Saker vedrørende næringsforhold
- Tvister mot Selskapet, eller saker der det er interessemotsetning mellom Sikrede og Selskapet
- Saker som gjelder Sikredes forsettlig 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

2. Dekningsområder

2.1 Juridisk rådgivning og advokatmekling ved tvist

Sikrede har rett til juridisk rådgivning ved opprettelse av formuerettslige avtaler mellom samboere og ektefeller (samboeravtale og ektepakt).

I saker om økonomisk oppgjør etter samlivsbrudd eller i et ektefelleskifte dekker Selskapet inntil 20 timer mekling eller advokatmekling mellom partene. Mekling og advokatmekling dekkes såfremt vilkårene under punkt 1 er oppfylt, det foreligger en tvist og begge parter samtykker til slik mekling.

2.2 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
- Skatterettslige spørsmål knyttet til oppussing og utleie av Sikredes primær-, sekundær- og fritidsbolig, gevinst ved salg av bolig, samt vedtak om eiendomsskatt der kommunen har lagt til grunn en annen verdi enn den takst Sikrede innhenter.

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

2.3 Til og med domstolsbehandling

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

- Arverett
- Forbrukerkjøp og privat kjøp/salg av varer. Dette gjelder forutsatt at det foreligger en skriftlig avtale og kjøpsavtalen er inngått mens Sikrede er omfattet av forsikringsavtalen. Tvistesummen må være over kr 5.000.
- Forbrukerkjøp av håndverkertjenester. Dette gjelder forutsatt at det foreligger en skriftlig avtale og avtalen er inngått mens Sikrede er omfattet av forsikringsavtalen. Tvistesummen må være over kr 5.000.
- Naboforhold etter naboloven og grannegjerdelova.
- Husleieforhold etter husleieloven der Sikrede leier ut hele eller del av egen primærbolig eller fritidsbolig i Norge.
- Etablerte servitutter og festeavtaler, knyttet til Sikredes primærbolig og fritidsbolig i Norge.
- ID-tyveri, når dette er oppstått som følge av at en person uberettiget og med vinnings hensikt bruker Sikredes identitet til å åpne en bankkonto, søke om kredittkort eller lån, søke om legitimasjon eller registrere telefon- eller andre abonnement i Sikredes navn.

2.4 Unntak

Forsikringen omfatter ikke:

- Advokat Selskapet utpeker opptrer ikke som bostyrer i et dødsboskifte.
- Saker om kjøp/salg av fast eiendom, herunder saker om nyoppføring eller total rehabilitering av boenhet/fritidseiendom.
- Saker om odels- og åsetesrett.
- Saker om ekspropriasjon og utvidelse av eiendom og rettigheter.
- Saker om landbrukseiendom, herunder småbruk.

3. Dekningsomfang

Sikrede har krav på advokatbistand etter punkt 2 med inntil 10 timer juridisk rådgivning i året i saker der det ikke foreligger tvist. Ved tvist etter punkt 2.1 dekkes 20 timer meklings eller advokatmekling. Ved tvist dekkes inntil 2 millioner kroner per forsikringstilfelle etter punkt 2.2 eller punkt 2.3. Se bestemmelser i punkt 5, Selskapets plikter og rettigheter, om hvilke sakskostnader som dekkes innenfor maksimalgrensen.

Det er oppstått tvist dersom det foreligger uenighet om et krav, eller en motpart unnlater å ta stilling til et krav innen rimelig tid.

For advokatmekling og advokatbistand i tvister påløper en egenandel på kr. 4.000.

4. Sikredes plikter

Det legges til grunn at Sikrede opptre lojalt overfor Selskapet, herunder at alle relevante dokumenter vedkommende har tilgang til, og som kan ha betydning for saken og dekningen under denne forsikringen, legges frem for Selskapet og advokaten. 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 eventuelle andre relevante forsikringsordninger vedkommende måtte være berettiget til.

Sikrede skal ikke selv ta skritt i saker uten at dette er avtalt med advokaten. Se for øvrig punkt 4. For de tilfeller Sikrede oppdager at han/hun er utsatt for ulovlig og krenkende publisering på internett, plikter Sikrede snarest mulig å politianmelde forholdet. Anmeldelsen og bekreftelse på mottatt anmeldelse skal sendes Selskapet snarest mulig. Alternativt kan Sikrede kontakte Selskapet for å få advokatbistand til å politianmelde forholdet.

Dersom Sikrede ikke oppfyller sine plikter i henhold til disse forsikringsvilkårene, kan retten til dekning under denne forsikringen falle helt eller delvis bort.

5. Selskapets plikter og rettigheter

Forsikringen dekker advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene. Selskapet kan avslå dekning av advokatbistand dersom advokaten som representerer Sikrede vurderer det slik at kravet ikke vil føre frem.

Etter innmelding av sak vil Sikrede bli kontaktet av advokat som har særskilt kompetanse på rettsområdet som saken gjelder, og som vil være ansvarlig for å følge opp saken videre. Hvis Sikrede ønsker at saken skal håndteres av en advokat etter Sikredes eget valg, meldes dette til Selskapet straks, om mulig ved registrering av saken. Sikredes rimelige og nødvendige advokatbistand fra advokat etter Sikredes valg, dekkes etter uttrykkelig forespørsel fra Sikrede. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 2.1.

Selskapet svarer ikke for advokatkostnader som overstiger godtgjørelse fastsatt av retten. Der saken ved rettslig tvist i rettsapparatet er håndtert for Sikrede av annen advokat enn den Selskapet utpeker, plikter Sikrede etter anmodning fra Selskapet å begjære at retten fastsetter advokatens godtgjørelse i medhold av tvisteloven § 3-8.

Det er en forutsetning for dekning av kostnader til annen advokat enn den Selskapet utpeker at Selskapet senest to uker etter oppdragets slutt, har mottatt spesifisert timeliste og oppgave over eventuelt øvrige sakskostnader knyttet til oppdraget. Der slik advokat har representert Sikrede ved rettslig tvist i rettsapparatet, må timeliste og oppgave over ev. øvrige sakskostnader under enhver omstendighet være mottatt av Selskapet senest to uker etter forkynnelsen av sakens avgjørelse i den enkelte instans.

Selskapet dekker inntil to millioner kroner per forsikringstilfelle. Innenfor denne maksimalgrensen dekkes Sikredes rimelige og nødvendige advokatbistand i saken. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 2.1. Advokatbistanden- og meklingen dekkes med en timesats begrenset oppover til den offentlige salærsatsen (jf. salærforskriften § 2).

I de tilfeller der saken håndteres av advokat som er utpekt av Selskapet, dekkes i tillegg idømte sakskostnader og rettsgebyrer ved prosess, så langt den samlede dekningen ikke overstiger maksimalgrensen på to millioner kroner per forsikringstilfelle. Begrensningen i dekning for idømte sakskostnader og rettsgebyrer gjelder også dersom Sikrede velger å få advokat utpekt av Selskapet etter at det er tatt rettslige skritt.

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

Selskapet svarer ikke for kostnader som er pådratt uten Selskapets forutgående samtykke. Selskapet svarer heller ikke for eventuelle kostnader som oppstår ved bytte av advokat.

Ved rettslig prosess skal Sikrede fremme krav om sakskostnader og erstatning for andre utlegg overfor motparten. Kravet skal prinsipalt hjemles i tvisteloven, så langt det er grunnlag for det. Tilkjente sakskostnader og erstatning for andre utlegg skal tilfalle Selskapet med tilsvarende beløp som er utbetalt under politen. Selskapet kan kreve sakskostnader betalt direkte til seg fra motparten. Rettsavgjørelsen, eller sist avsatte rettsavgjørelse der saken er behandlet i flere instanser, avgjør Selskapets krav på tilkjente sakskostnader og andre erstatningsposter overfor Sikrede.

6. Personvern – elektronisk kommunikasjon

Alle opplysninger Selskapet mottar i forbindelse med sitt arbeid behandles fortrolig og er basert på reglene om advokaters taushetsplikt. For øvrig vises det til HELPs personvernerklæring (www.help.no). Det vil likevel være behov for å kommunisere til andre en del av de opplysninger Sikrede gir Selskapet, for eksempel ved bruk av sakkyndige, og i annen nødvendig kommunikasjon for å ivareta Sikredes interesser. Selskapet legger til grunn at det har Sikredes tillatelse til å gi opplysninger som nevnt. Med mindre annet er avtalt eller forutsatt, har Selskapet rett til å opplyse om et potensielt eller allerede eksisterende klientforhold for å forklare interessekonflikter. Sikrede samtykker til at Selskapet kan dele opplysninger som er nødvendige for å administrere forsikringsavtalen.

Sikrede samtykker ved inngåelsen av forsikringsavtalen til at all kommunikasjon kan skje elektronisk.

7. Klage- og nemndsbehandling

7.1 Selskapets klagenemnd

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. Klagen kan sendes på e-post til:

E-post: klagenemnden@help.no

Telefon: 22 99 99 99

Klagen kan også sendes per brev:

HELP Forsikring AS

Postboks 1870

0124 Oslo

Nemnden består av tre personer, hvorav minst ett medlem skal ha bakgrunn fra forbrukerorganisasjon eller fra offentlig virksomhet som arbeider med forbrukersaker, og minst ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Nemndsbehandling skjer uten kostnad for klageren.

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 egen hånd og for egen kostnad, og vinner frem med sin sak, dekkes nødvendige kostnader. Vurderingen gjøres med bakgrunn i tvistelovens regler om fastsettelse av sakskostnader.

7.2 Annen klagenemnd

Sikrede kan også kreve å få legge frem saken for Finansklagenemnda, jf. fal § 20-1. Dette gjelder alle deler av forsikringsavtalen og forsikringsoppgjøret. 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, og sekretariatet har en veiledningsplikt overfor publikum.

8. Bakgrunnsrett

Lov av 16. juni 1989 nr 69 om forsikringsavtaler, forsikringsavtaleloven, gjelder for forsikringsavtalen.