

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	<input type="text"/>	<b>Oppdragsnr.</b>	<input type="text"/>
<b>Adresse</b>	<input type="text"/>		
Postnr.	<input type="text"/>	Sted	<input type="text"/>
Gnr	<input type="text"/>	Bnr	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	Snr./andelsnr./aksjenr.	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	Festenr.	<input type="text"/>
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	<input type="text"/>
		<small>Krav til BSR/utvidet takst på dødsbo.</small>	
Når kjøpte du boligen?	<input type="text"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<input type="text"/>
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<small>Hvis nei, krav til BSR/utvidet takst</small>	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	<input type="text"/>	Polise/avtalenr.	<input type="text"/>
Selger 1 Fornavn	<input type="text"/>	Etternavn	<input type="text"/>
Selger 2 Fornavn	<input type="text"/>	Etternavn	<input type="text"/>

- Med verdi- og lånetakst  
 Med boligsalgsrapport  
 Uten takst

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja      Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
 Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja      Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja      Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja      Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 11.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l. ? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse
- SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**
20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for eierskifteforsikring punkt V4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust Europe Limited sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for AmTrust Europe Limited i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet [her](#).



Her kan du lese mer om hvorfor ha eierskifteforsikring, eller se mer på [www.norwegianbroker.no](http://www.norwegianbroker.no)

Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Dato

Sted

Signatur selger 1:

\_\_\_\_\_

Signatur selger 2:

\_\_\_\_\_

Det er en forutsetning for tegning at det foreligger minimum en verdi og lånetakst. Den skal under ingen omstendigheter være eldre enn 6 mnd. gammel på det tidspunktet den vedlegges salgsoppgaven.

Ved dødsbo, oppgjørsoppdrag eller der hvor selger ikke har bebodd eiendommen det siste året er det krav til boligsalgsrapport, ev. en utvidet verdi- og lånetakst.

Dersom det selges flere bnr. eller snr. under ett, skal det utarbeides et egenerklæringsskjema per bnr./snr. Ta kontakt med din megler

Ved salg av dødsbo vennligst huk av for Ja, og skriv avdødes navn i dette feltet. Selgers navn er da den som selger på vegne av boet.

Ved dødsbo må det foreligge en boligsalgsrapport ev. en utvidet verdi- og lånetakst. Spørsmålene under "Spørsmål for alle typer eiendommer" skal ikke besvares, men det skal skrives en merknad i «Tilleggskommentar» om at selger ikke kjenner eiendommen og at kjøper oppfordres til å undersøke eiendommen ekstra nøye.

Opplysningsplikten gjelder fortsatt, så alt selger måtte kjenne til om eiendommen må opplyses, ellers vil selger kunne bli holdt ansvarlig.

Er du usikker på svaret, skriv «vet ikke» i feltet for beskrivelse.

Egenerklæringen skal fylles ut etter beste skjønn. Iht. Avhendingsloven har du en opplysningsplikt. Dersom du tilbakeholder eller gir mangelfull opplysninger kan du som selger havne i ansvar.

Gjelder spørsmål 2 og 4:  
Dersom svarene på hovedspørsmålene her er nei, kan du gå videre til neste tallpunkt. Er svaret Ja, må alle underpunkter besvares.

Dette kan være slik som el-arbeid, rør, mur, membran etc.

Dersom badet er bygget/endret/oppusset i perioden 1.7.2010 til 1.1.2012 kan det være krav til byggemelding. Ta kontakt med din megler.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Adresse

Postnr.  Sted

Gnr  Bnr  Snr./andelsnr./aksjenr.  Feste

Med verdi- og lånetakst  
 Med boligsalgsrapport  
 Uten takst

Dødsbo?  Nei  Ja Avdødes navn   
Krav til BSR/utvidet takst på dødsbo.

Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Selger 1 Fornavn  Etternavn

Selger 2 Fornavn  Etternavn

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje?  
 Nei  Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig t  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppg)

Gjelder spørsmål 9, 10, 15 og 16:

Dersom svarene på hovedspørsmålene her er nei, kan du gå videre til neste tallpunkt. Er svaret Ja, må alle underpunkter besvares.

Hvis du tidligere i skjemaet har svart Ja på ufaglært renovering av f. eks. bad e.l., må du her huske og svare for de elektriske installasjonene utført i forbindelse med denne renoveringen.

Samsvarserklæring er en garanti på at den elektriske installasjonen er gjort riktig i henhold til regelverket. Krav ble innført fra 1.1.1999.

Radonreducerende tiltak skal iverksettes i boliger som er helt eller delvis utleid dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup> (tiltaksgrense).

Dersom det er foretatt flere radonmålinger, er det kun den sist målte radonverdien som skal oppgis i egenerklæringsskjemaet. Merk at målingen må foretas over to sammenhengende måneder i vinterhalvåret.

Eksempler på dette kan være støv, lukt, lyder, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen manns eiendom etc.

Eksempler på forhold som kan medføre økt felleskostnader/økt fellesgjeld: vedlikeholdsbehov, tomtfeste, tvister, rehabilitering, etc

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. lys, vann, varme, ventilasjon, etc.)?  
Hvis nei, gå videre til punkt 11.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. olje, vann, varme, ventilasjon, etc.)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentliggjorte planer for eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse
16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse
- SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**
20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader?  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):



TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for eierskifteforsikring punkt V4 og forsikringsvilkår. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt og om AmTrust Europe Limited sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtalt Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for AmTrust Europe Limited i 6 måneder. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig.**



Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet [her](#).



Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest fortløpende i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft ved budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor sammen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg har ikke fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er opptatt av honorar til Norwegian Broker AS.

Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne.

Dato  Sted

Signatur selger 1:

\_\_\_\_\_

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved

Les gjennom i hvilke tilfeller man ikke kan tegne eierskifteforsikring iht. gjeldende vilkår, da du ved å huke av for "Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring" samtidig bekrefter å oppfylle de krav/vilkår som er satt..

Husk at erklæringen skal både dateres med dd.mm.aa, samt signeres av den som står oppført som ansvarlig for salget.

Returner egenerklæringen til megler. Vilkårene skal beholdes av deg, som selger.

## 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 eierskifteforsikringen, [www.norwegianbroker.no/no/eierskifteforsikring](http://www.norwegianbroker.no/no/eierskifteforsikring)
- 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 eierskifteforsikring,

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

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

**Eierskifteforsikringen 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

Eierskifteforsikringen 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 ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller annet er avtalt.

### Tolkning

Dersom et ord eller uttrykk er gitt en 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 tilfredsstillers 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 Byggforskningsinstitutt (NBI) har utarbeidet oversikter over bygningsdeler 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 forsikringsselskapet 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 eierskifteforsikring. 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, pb 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, pb 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 dekning, 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). Deretter vil saken bli avgjort innen 4 uker. Skulle det ta lengre tid enn 4 uker å få avklart saken, skal 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 også klage avgjørelsen inn for Forsikringsklagekontoret, Forsikringskadenemnda eller Avkortningsnemnda. Klagen kan sendes til:

Finansklagenemnda  
Postboks 53 Skøyen,  
0212 Oslo

Finansklagenemnda behandler alle typer forsikringer, og fungerer også som et sekretariat for Forsikringskadenemnda og Avkortningsnemnda. Finansklagenemnda er etablert på bakgrunn av en avtale mellom Forbrukerrådet, Finansnæringsens Hovedorganisasjon (FNH) og Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO), med det formål å yte bistand til forsikringstakere og skadelidte i forbindelse med forsikringsoppgjør.

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. **Forsikringsgiver** er underlagt The Financial Services Compensation Scheme. Som forsikringstager/sikret har du krav på erstatning fra The Financial Services Compensation Scheme dersom **forsikringsgiver** 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  
7<sup>th</sup> 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 **forsikringsgiver** som bekreftelse på at det er tegnet forsikring.

### D FELLESEAREAL

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 **forsikringsgiver**.

### 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

Eierskifteforsikringen 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.

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, pb 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/BSR/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/BSR/tilstandsrapport innhentes. Forsikringsgiver forbeholder seg retten til å kreve 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 forelåg 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. SELGERFORPLIKTELSE 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, BIOKJEMISKE 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 **egenerklærings skjema** 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. 5 (regress mot sikrede).

### 2. ANNEN FORSIKRING

Dersom et krav fremsettes under eierskifteforsikringen, 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 eierskifteforsikring, eller
- ii) **sikrede** har krav på lovbestemt erstatning/kompensasjon som helt eller delvis ville ha dekket forholdet,

skal eierskifteforsikringen 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 eierskifteforsikringen 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 eierskifteforsikringen, 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 V.1, 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 V.1, 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 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 sikredets utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under punkt 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 **sikredets** 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 eierskifteforsikringen, 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, pb 324  
1366 Lysaker  
Tlf: 67 83 51 30; e-post: [post@ncl-as.no](mailto: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.