

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Telemarksmegleren AS	Oppdragsnr.	--
-------------	----------------------	-------------	----

Adresse			
Postnr.		Sted	
Gnr		Bnr	
Snr./andelsnr./askjenr.			Festenr.
☐ Med verdi- og lånetakst ☐ Med boligsalgsrapport ☐ Uten takst			
Er det dødsbo?	☐ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
krav til BSR/utvidet takst.			
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☐ Nei
		Hvis nei, krav til BSR/utvidet takst.	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

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 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE 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

☐ 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 linje 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:

Der verdi- og lånetakst foreligger skal den under ingen omstendigheter være eldre enn 6 mnd. gammel på det tidspunktet den vedlegges salgsoppgraden.

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 «Tilleggs kommentar» om at selger ikke kjenner eiendommen og at kjøper oppfordres til å undersøke eiendommen ekstra nøye.

Opplysningsplikten gjelder fortsatt så alt selger

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

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 salgsoppgraden

☐ Med verdi- og lånetakst
☐ Med boligsalgsrapport
☐ Uten takst

Meglerfirma

Adresse

Postnr. Sted

Gnr Bnr Snr./andelsnr./askjenr. Festenr.

Er det dødsbo? ☐ Nei ☐ Ja Avdødes navn
krav til BSR/utvidet takst på dødsbo med eget gnr/snr

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen?
Har Hvis nei, kr

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», skal

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, etc.
☐ 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 fuktnis?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, s...
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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.

Radonreduserende tiltak skal iverksettes i boliger som er helt eller delvis utleid dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (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

Eksempler på dette kan være støv, lukt, lyder, inneklimatelektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen

Eksempler på forhold som kan medføre økt felleskostnader/økt fellesgjeld: vedlikeholdsbehov, tomtefeste, 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. lysanlegg, fjernvarme, 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. oljetett, etc.)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig 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 boligen?
☐ 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. avtaler)? Hvis ja, reduser:
☐ 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 skriv

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..

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, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtalen. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av International Insurance Company of Hannover SE er begrenset til 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne øke. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer i premietilbudet vil bli behandlet som nye forslag. 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i disse tilfellene. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsopdrag 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 forutsetningene for 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 overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er ikke fullmaktet 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 forsikring.

Dato Sted

Signatur selger 1:

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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved overtagelse):

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.04.2015

inter hannover

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver International Insurance Company of Hannover SE.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2.1.1 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.3 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.4 Eierskifteforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 3.3 Selskaper svarer ikke for garantier vedrørende utførelse eller tilstand som gis av sikrede.
- 3.4 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 3.5 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

4 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 4.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt)
- 4.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 4.1, 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 4.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 4.2 1. ledd, 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. 4-5.
- 4.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.

4.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.

4.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

5 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

5.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.

5.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.

5.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.

5.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.

5.5 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.

5.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.

5.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

6 REGRESS / AVKORTING

6.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

6.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 6.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

6.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

6.4 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.

7 ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

7.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

7.3 **Registrering og behandling av personopplysninger**

Inter Hannover behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger ("personopplysningsloven") og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Inter Hannover, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Inter Hannover for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.

- 7.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Inter Hannover behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Inter Hannover har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Inter Hannover for retting av mangelfulle opplysninger, jf Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Inter Hannover co/ Norwegian Broker, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

8 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan De ta kontakt med: Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Besøksadresse: Drammensveien 145A, 5. etg. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemndene og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Utgiftene betales av Staten ved Forbrukerrådet og forsikringsbransjen. Fordi Finansklagenemndas virksomhet delvis er basert på offentlige bevilgninger, vil kontorets kapasitet til enhver tid være avhengig av bevilgningenes omfang.