

## 1. Försäkringstagare

Med försäkringstagare avses privatperson som är folkbokförd i Sverige.

## 2. Den försäkrade

Försäkringen gäller för den/de som enligt bostadens köpekontrakt anges som säljare.

Om det uppstår tvist eller intresse-  
motsättningar mellan de försäkrade  
gäller försäkringen för samtliga parter. I  
dessa fall utses en extern jurist till övriga  
parter.

## 3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller under tolv (12)  
månader.

### Första försäkringsperioden

Försäkringens startdag är den dag som  
anges som tillträdesdag i köpe-  
kontraktet för den aktuella försäljningen  
eller eventuellt tilläggsavtal hos  
Mäklaringen, förutsatt att premien  
betalats enligt punkten 15.5.

## 4. Tidpunkt för behov av rättshjälp

Försäkringen omfattar den försäkrades  
behov av nödvändigt juristbistånd,  
förutsatt att behovet av rättshjälp har  
uppstått under försäkringsperioden.

- I ärende som rör bodelning med  
anledning av äktenskapsskillnad  
anses behovet av rättshjälp ha  
uppstått vid den brytdag som  
stadgas enligt lag.
- Om sambor separerar anses  
behovet av rättshjälp ha uppstått då  
samboförhållandet upphör.
- I ärenden som rör arvsrätt anses  
behovet av rättshjälp ha uppstått  
vid den avlidnes bortgång.

Behov av rättshjälp som har uppstått  
före startdagen omfattas inte.  
Försäkringen gäller inte om de för-  
hållanden och/eller upplysningar som  
utgör orsaken till att behovet har  
uppstått fanns före startdagen.

## 5. Om skada inträffar

Om det uppstår ett behov av rättshjälp  
är det den försäkrades skyldighet att  
snarast underrätta HELP Försäkring Filial  
(nedan kallad "HELP") om det. Om detta  
inte är gjort inom tio (10) år efter att de  
förhållanden och/eller upplysningar som  
utgör skälet till behov av rättshjälp blivit  
känt för den försäkrade, har den  
försäkrade inte längre rätt till rättshjälp  
enligt försäkringen.

## 6. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller bara i Sverige och  
bara vid ärenden som regleras enligt  
svensk lag och som prövas av svensk  
domstol.

## 7. Vad försäkringen gäller för

HELP ger den försäkrade juridisk  
rådgivning och rättsskydd i enlighet med  
punkterna 8 till 9 i försäkringsvillkoret.

## 8. Juridisk rådgivning

Den juridiska rådgivningen börjar då den  
försäkrade kontaktar HELP och anmäler  
behov av rådgivning.

### 8.1 Juridisk rådgivning omfattar

Den försäkrade har, i egenskap av  
privatperson, rätt till upp till femton (15)  
timmar juridisk rådgivning per år från  
HELPs jurister inom följande  
rättsområden:

- Ärenden som gäller bostadsrätts-  
förening.
- Konsumentköp av fastighets-  
tillbehör och byggnadstillbehör,  
samt privat köp eller försäljning av  
fastighetstillbehör och byggnads-  
tillbehör under förutsättning att  
köpesumman för varan eller  
tjänsten överstiger 5 000 SEK. Detta  
gäller förutsatt att köpet har ingåtts  
efter det att försäkringen börjat  
gälla.
- Plan- och bygglagen avseende den  
försäkrades permanentbostad.
- Uthyrning av hela eller delar av den  
försäkrades permanentbostad.
- Arrende, servitut, samfällighet och  
tomtgräns avseende den  
försäkrades permanentbostad.
- Grannförhållande enligt 3 kap.  
Jordabalken (1970:994) avseende  
den försäkrades permanentbostad.
- Hantverkartjänster, under förut-  
sättning att kostnaden överstiger 5  
000 SEK gällande arbete på den  
försäkrades permanentbostad. Det  
gäller under förutsättning att avtal  
avseende hantverkartjänst tecknats  
efter det att försäkringen börjat  
gälla.
- Arvsrätt under förutsättning att den  
försäkrades permanentbostad utgör  
en del av dödsboet.
- Bodelning mellan makar eller  
sambor under förutsättning att den  
försäkrades permanentbostad ingår  
i bodelningen

Försäkringen omfattar också  
upprättande av följande handlingar:

- Samboavtal
- Testamente
- Äktenskapsförord
- Skuldebrev
- Gåvobrev
- Hantverkaravtal
- Hyreskontrakt som gäller den  
försäkrades permanentbostad
- Köpekontrakt som gäller köp av  
byggnads- eller fastighetstillbehör

## 9. Rättsskydd

I försäkringen ingår bistånd vid tvister  
inom ovan angivna områden i punkt 8.1.

Tvist anses ha uppkommit då en part  
helt eller delvis har motsatt sig ett  
framställt krav, eller när en part avstår  
från att ta ställning till kravet inom  
rimlig tid.

## 9.1. Belopp

Försäkringen täcker upp till 2 000 000  
SEK i rättsskydd per försäkringstillfälle.  
Handläggs ärendet av HELPs jurister,  
eller av annan jurist/advokat som  
utsetts av HELP, täcks dessutom  
motpartens rättegångskostnader, i de  
fall det fastställts av domstol i dom eller  
beslut att den försäkrade ska ersätta  
kostnaden.

Om ärendet handläggs av en jurist eller  
advokat utanför HELP som den  
försäkrade själv har utsett ersätter HELP  
skäliga och nödvändiga rättegångs-  
kostnader efter den timkostnadsnorm  
som fastställts i förordningen  
(2009:1237) om timkostnadsnorm inom  
rättshjälpsområdet, om den försäkrade  
uttryckligen ansöker om detta. Mot-  
partens rättegångskostnader ersätts  
inte.

## 10. Särskilda undantag

Försäkringen omfattar inte

- Den försäkrade i egenskap av  
näringsidkare.
- Ärenden som rör vårdnad, boende,  
umgänge eller underhåll till barn.
- Ärenden som rör fel i bostad.
- Skatterätt eller skatteplanering.
- Tvister mot Mäklaringen eller  
ärenden där det finns en intresse-  
konflikt mellan den försäkrade och  
Mäklaringen.
- Tvister mot bostadens nya ägare  
eller den mäklare som har ansvarat  
för försäljningen.
- Tvister mot HELP, eller ärenden  
där det föreligger en intresse-  
konflikt mellan den försäkrade och  
HELP (vid omprövning av ärenden  
se punkt 15.9).
- Ärenden som gäller försäkrads  
upsåttliga eller svekfulla handling  
eller underlåtelse att handla.
- Värdet av eget arbete, förlorad  
inkomst, resor, uppehälle eller  
andra omkostnader som den  
försäkrade har haft.
- Kostnad för verkställighet av dom,  
beslut eller avtal.
- Ersättning till skiljemän.
- Kostnad för konkursförvaltare,  
skiftesman, boutredningsman,  
testamentsexekutor eller bo-  
delningsförrättare.
- Kostnad för lantmäteriförrättning.

## 11. Självrisk

Vid tvist som handläggs vid domstol  
utgår en självrisk på 3 000 SEK vid  
momentet rättsskydd enligt punkten 9.

## 12. Den försäkrades skyldigheter

Den försäkrade är skyldig att uppträda  
lojalt och samarbetsvilligt gentemot  
HELP. Det innebär att alla dokument  
som den försäkrade har tillgång till, och  
som kan ha betydelse för ärendet, utan  
dröjsmål ska tillhandahållas HELP.

Dessutom ska frågor från HELPs jurister besvaras sanningsenligt och efter bästa förmåga. Den försäkrade ska omgående och på eget initiativ lämna upplysningar om alla detaljer och förhållanden som kan ha betydelse för ärendet.

Den försäkrade ska vara tillgänglig för HELPs jurister och sakkunniga. När HELP ber om det ska den försäkrade uppvisa egendom, föremål och dokument, etc som HELP anser kan ha betydelse för ärendet. Den försäkrade är skyldig att informera om eventuella andra relevanta försäkringstjänster som vederbörande är berättigad till.

När ärenden handläggs av HELP får den försäkrade inte på eget initiativ själv ingå avtal eller överenskommelser utan att HELP lämnat skriftligt medgivande till det. Om den försäkrade inte uppfyller sina skyldigheter enligt dessa försäkringsvillkor, kan rätten till ersättning enligt denna försäkring reduceras eller helt utebli.

### 13. HELP Försäkrings rättigheter och skyldigheter

HELP avgör när och vilka åtgärder som ska vidtas i ett ärende inklusive, men inte begränsat till, beslut om huruvida ett ärende ska föras vidare till domstol. Det är också HELP som avgör om och när handläggning av ett ärende ska avslutas. Ett sådant beslut kan fattas när HELP anser att förutsättningar saknas för att nå en önskad uppgörelse.

När ett ärende har registrerats blir den försäkrade kontaktad av en jurist som är specialiserad på det aktuella rättsområdet och som kommer att ansvara för handläggningen av ärendet. Om den försäkrade, vid ett tvistigt ärende, själv vill utse en jurist eller advokat utanför HELP, kan den försäkrade meddela HELP detta i samband med att skadeanmälan görs. Det står HELP fritt att anlita extern jurist eller advokat.

Försäkringen omfattar inte kostnader som har uppstått utan HELPs föregående samtycke. HELP har rätt att hålla motparten ansvarig för rättegångskostnader. Sådan ersättning tillfaller HELP.

Försäkringen omfattar inte kostnader som uppstår på grund av byte av jurist eller advokat.

### 14. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare för denna försäkring är HELP Försäkring Filial, Kungsgatan 32, 111 35 Stockholm. HELP är en filial till HELP Forsikring AS, Essendrops gate 3, Majorstua, pb 1870 Vika, 0124 Oslo som står under norska finanstilsynet, Reiverstredet 3, 0151 Oslo, telefon 0047 22 93 98 00.

## 15. Allmänna avtalsbestämmelser

### 15.1. Försäkringsavtalet

Försäkringen gäller under den tid som anges i försäkringsbrevet.

Om behov av juridisk hjälp har uppkommit successivt ansvarar HELP endast för den del som uppkommit under försäkringstiden i HELP.

### 15.2. Förnyelse av försäkringen

Den försäkrade får ett erbjudande om att förlänga försäkringen senast trettio (30) dagar innan försäkringstiden löper ut. Väljer den försäkrade att inte förlänga försäkringen upphör den att gälla vid försäkringstidens slut. Detta gäller om inget annat följer av avtalet eller andra omständigheter.

### 15.3. HELP Försäkrings rätt att säga upp försäkringen

HELP får säga upp försäkringen att upphöra under försäkringstiden, om den försäkrade grovt har åsidosatt sina förpliktelser mot HELP eller om det finns andra synnerliga skäl. HELPs uppsägning blir gällande fjorton (14) dagar efter den dag då HELP har avsänt ett skriftligt meddelande till den försäkrade om uppsägningen.

### 15.4. Ändring av villkoren

Om det finns synnerliga skäl kan HELP begära att ändra försäkringsvillkoren under försäkringstiden i det fall den försäkrade grovt har åsidosatt sina förpliktelser mot HELP. Ändringen blir gällande fjorton (14) dagar efter den dag då HELP har avsänt ett skriftligt meddelande till försäkringstagaren om ändringen.

### 15.5. Premie

Premien för ettårsperioden erläggs av Mäklarringen. En förutsättning för försäkringens giltighet är att premien betalas.

### 15.6. Tillämplig lag och behörig domstol

För försäkringsavtalet ska svensk lag gälla. Tvist om avtalet ska prövas av svensk domstol.

### 15.7. Preskription

Om den försäkrade vill ha rättshjälp enligt försäkringen måste denne meddela HELP detta inom tio (10) år från det att händelsen som berättigar till sådan hjälp inträffade.

Om den som vill ha försäkringsskydd har meddelat HELP detta inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex (6) månader från det att HELP har meddelat slutligt besked till anspråket.

### 15.8. Force majeure

HELP är inte ansvarig i händelse av force majeure. Med force majeure avses

exempelvis krig, krigsliknande händelser, inbördeskrig, militära övningar, revolution, upplopp, terrorism, atom- eller kärnprocess, myndighetsåtgärd, beslag, strejk, lockout, allmänna avbrott i elnätet, allmänna avbrott i data- eller teleförbindelser eller liknande händelser.

### 15.9. Om vi inte skulle komma överens

Om den försäkrade inte vill acceptera ett beslut om att avsluta ett ärende eller om att inte föra ett krav vidare, kan den försäkrade kräva att beslutet överprövas av en oberoende nämnd. Nämnden består av tre personer, varav minst en medlem ska ha bakgrund från konsumentorganisation eller från offentlig verksamhet som arbetar med konsumentärenden, och minst en medlem ska ha juridisk kompetens. En av medlemmarna ska utnämnas av Mäklarringen. Nämndens medlemmar ska godkännas av både HELP och Mäklarringen. Nämndbehandlingen sker utan kostnad för den försäkrade.

Nämnden avgör om handläggningen av ett ärende ska fortsätta eller avslutas av HELP. Nämnden kan vidare besluta om ärendet ska övertas av en extern jurist eller advokat, för HELPs räkning. Om den försäkrade efter nämndbehandlingen väljer att föra ärendet vidare på egen hand och för egen räkning, täcks rättegångskostnaderna enligt tariffer fastställda av ovan nämnda nämnd, förutsatt att den försäkrade har framgång med sitt ärende och det visar sig att nämnden och HELP fattat ett felaktigt beslut.

Den försäkrade kan också välja att lägga fram ärendet för Allmänna reklamationsnämnden, eller att väcka talan i allmän domstol.

Kontaktuppgifter till Allmänna reklamationsnämnden (ARN) är:

Telefon: 08-508 860 00, Postadress: Box 174, 101 23 Stockholm, Internet: [www.arn.se](http://www.arn.se) Upplysningar och vägledning i försäkringsfrågor kan också lämnas av Konsumenternas försäkringsbyrå.

Besöksadress: Karlavägen 108  
Postadress: 104 57 Stockholm.  
Telefon: 08-22 58 00  
Fax: 08-24 88 91  
Internet:

[www.konsumenternasforsakringsbyra.se](http://www.konsumenternasforsakringsbyra.se)

### 15.10. Information om behandling av personuppgifter

HELP och Mäklarringen behandlar den försäkrades och medförsäkrades personuppgifter i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning, EU, 2016/679.

HELPS verksamhet är att bedriva försäkringsrörelse. Verksamheten står under tillsyn av Forsikringsverksamhetsloven.

Personuppgifter används för förvaltning av den försäkrades avtal och för ändamål som är nödvändiga i försäkringsverksamheten, till exempel premie-beräkning, statistik, marknadsföring och förebyggande av skador. Uppgifterna behandlas med sekretess, i enlighet med HELPs etiska regler.

Den försäkrades adressuppgifter och grundläggande uppgifter om försäkringsavtalet hanteras i ett för HELP utvecklat kundregister för rationell administration; bland annat automatisk adressuppdatering, samordning av information till den försäkrade och marknadsföring.

Om försäkrad upptäcker felaktigheter i registrerade uppgifter vänder sig försäkrad till kundtjänst hos HELP. För utdrag ur HELPs register skriver Försäkrad till: Registerutdrag, HELP Försäkring, Box 7168, 103 88 Stockholm.

HELP äger rätt att i det för försäkringsbranschen gemensamma skadeanmälningsregistret (GSR) registrera anmälda skador i anslutning till denna försäkring.