



Försäkringsvillkor Skyddat Köp Jurist Bostad Kollektiv

Gäller fr o m 1 december 2020

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 köpare i det fall där bostadens säljare tecknat Mäklarhusets produkt Skyddat Köp. Försäkringen kan endast användas för ärenden som gäller för den försäkrades permanentbostad.

Har försäkringen tecknats vid köp av fritidsbostad gäller den även för ärenden knutna till denna förutsatt att försäkringen är tecknad i samband med köpet. Försäkringen gäller i sådana fall enbart för den fritidsbostad som anges i köpekontraktet.

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

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för en försäkringsperiod om tolv (12) månader och avslutas därefter.

Försäkringens startdag är den dag som anges som tillträdesdag i köpekontraktet för den aktuella försäljningen eller eventuellt tilläggsavtal hos den förmedlande mäklaren, förutsatt att premien betalats enligt punkten 15.4.

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 äktenskapskillnad 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 förhållanden och/eller upplysningar som utgör orsaken till att behovet har uppstått fanns före startdagen.

Vid tvister som gäller hantverkaravtal och hantverkartjänster omfattas dock behov av rättshjälp under förutsättning att hantverkaravtalet ingicks efter det att den försäkrades permanentbostads köpekontrakt undertecknades.

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 bostadsrättsförening.
- Konsumentköp av fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, samt privat köp eller försäljning av fastighetstillbehör och byggnadstillbehör under förutsättning att köpesumman för varan eller tjänsten överstiger 5 000 SEK. Detta gäller förutsatt att köpet har ingåtts efter det att den försäkrades nyinköpta permanentbostads köpekontrakt undertecknades.
- Plan- och bygglagen avseende den försäkrades permanentbostad.
- Uthyrning av hela eller delar av försäkrades permanentbostad.

- Arrende, servitut, samfällighet och tomtråns avseende den försäkrades permanentbostad.
- Grannförhållande enligt 3 kap. Jordabalken (1970:994) avseende den försäkrades permanentbostad.
- Hantverkartjänster, under förutsättning att kostnaden överstiger 5 000 SEK gällande arbete på den försäkrades permanentbostad. Det gäller under förutsättning att avtal avseende hantverkartjänst tecknats efter det att den försäkrades nyinköpta permanentbostads köpekontrakt undertecknades.
- 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
- Gävbrev
- Hantverkaravtal
- Hyreskontrakt som gäller den försäkrade permanentbostaden.
- Köpekontrakt som gäller köp av byggnads- eller fastighetstillbehör

Gäller det en försäkrad fritidsbostad, i enlighet med punkt 2 i försäkringsvillkoret, omfattas motsvarande ärenden som för permanentbostad.

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 fastställs 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 rättegångskostnader efter den timkostnadsnorm som fastställts i förordningen (2009:1237) om timkostnadsnorm inom rättshjälpsområdet, om den försäkrade uttryckligen ansöker om detta. Kostnader som uppkommit innan ansökan om rättsskydd skett ersätts inte. Motpartens rättegångskostnader ersätts inte.

10. Särskilda undantag

Försäkringen omfattar inte

- Tvister mot besiktningsföretag och- eller enskild besiktningsförrättare som utfört en överlåtelsebesiktning i bostaden eller ärenden där det finns en intressekonflikt mellan den försäkrade och besiktningsföretaget och/eller den enskilde besiktningsförrättaren.
- 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 det mäklarföretag som förmedlat bostaden eller ärenden där det finns en intressekonflikt mellan den försäkrade och den förmedlande mäklaren.
- Tvister mot bostadens nya eller tidigare ägare eller den mäklare som har ansvarat för försäljningen.
- Tvister mot HELP, eller ärenden där det föreligger en intressekonflikt mellan den försäkrade och HELP (vid omprövning av ärenden se punkt 15.7).
- Ärenden som gäller försäkrads uppsåtliga 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 bodelningsförrättare.
- Kostnad för lantmåteriförrättning.

11. Självrisk

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

12. Den försäkrades skyldigheter

Om ändring av tillträdesdagen sker är den försäkrade skyldig att anmäla detta till HELP omedelbart.

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 försäkrings tjänster 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. HELPs 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 svara 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, Magnus Ladulås gatan 63B, 118 27 Stockholm. HELP är en filial till HELP Forsikring AS, Essendrops gate 3, Majorstua, pb 1870 Vika, 0124 Oslo som står under norska finansstilsynet, 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. HELPs rätt att säga upp försäkringen

HELP får också 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. Vid uppsägning på grund av dröjsmål med betalning av premie gäller vad som sägs i avsnitt 15.4.

15.3. 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.

15.4. Premie

Premien för försäkringsperioden erläggs av Independia Analys AB. En förutsättning för försäkringens giltighet är att premien betalas.

15.5. Tillämplig lag och behörig domstol

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

15.6. 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 försäkringskydd 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.

Force majeure

HELP är inte ansvarig i händelse av force majeure. Med force majeure avses exempelvis krig, krigsliknande händelser, inbördeskrig, militära övningar, revolution, upplöpp, terrorism, atom- eller kärnprocess, myndighetsåtgärd, beslag, strejk, lockout, allmänna avbrott i elnätet, allmänna avbrott i data- eller teleförbindelser eller liknande händelser.

15.7. 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 utnännas av det mäklarforetag som förmedlar bostaden. Nämndens medlemmar ska godkännas av både HELP och mäklarforetaget. 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
Besöksadress: Kungsholmstorg 5, Stockholm
Postadress: Box 174, 101 23 Stockholm
Internet: www.arn.se

Upplysningar och vägledning i försäkringsfrågor kan också lämnas av Konsumenternas Försäkringsbyrå:

Telefon: 0200-22 58 00
Besöksadress: Karlavägen 108, Stockholm
Postadress: Box 24215, 104 51 Stockholm.
Internet: www.konsumenternas.se

15.8. Information om behandling av personuppgifter

HELP och det mäklarforetag som förmedlat bostaden 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 premieberäkning, 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, Magnus Ladulås gatan 63B, 118 27 Stockholm.

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