

Mellom Söderberg & Partners og Tryg Forsikring er det inngått en avtale om obligatorisk utleieforsikring. Forsikringsavtalen består av forsikringsbevis, forsikringsvilkår og Trygs Generelle vilkår. Forsikringsbeviset gjelder foran forsikringsvilkårene.

Forsikringsbevis Obligatorisk Utleieforsikring

Forsikringen er en sikkerhet for utleier ut over det som gis ved depositumsgaranti eller ved en depositumsordning.

HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

Forsikringen gjelder for sikrede.

De sikrede er:

- utleier som har etablert forvaltning gjennom Söderberg & Partners sin samarbeidspartner, heretter kalt utleieforvalter. Utleieforvalter fører fortegnelse over hvem som er omfattet av forsikringsordningen.

FORSIKRINGSSTED

Boenhet som leies ut i Norge, hvor det foreligger forvaltning gjennom utleieforvalter. Utleieforvalter fører fortegnelse over hvilke boenheter som er omfattet av forsikringsordningen.

HVA FORSIKRINGEN INNEHOLDER

Forsikringssum og egenandel

For forsikringen gjelder vilkår GR55003 av 01.04.2020 om Utleieforsikring.

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap ved utleie av boenhet på forsikringsstedet.

Skade på husrom	Inntil 500.000 kroner
Ubetalt husleie	Maksimalt 6 måneders husleie
Utgifter i forbindelse med utkastelse	Inntil 30.000 kroner

Ved beregning av ethvert erstatningsoppgjør går et beløp tilsvarende leiers depositum/garanti til fradrag, minimum et beløp tilsvarende 3 måneders husleie.

Hovedforfall

Hovedforfall er 01.04 hvert år.

SIKKERHETSFORSKRIFTER FOR UTLEIE

Sikkerhetsforskriftene sier hva du selv skal gjøre for å begrense eller forebygge skader. Dersom disse ikke overholdes, kan erstatningen bli redusert eller falle bort. I tillegg beskrives dine plikter for å melde fra om risiko endres. Du finner også andre bestemmelser om ditt ansvar som det er viktig at du setter deg inn i. Disse reglene finner du kun i forsikringsbeviset og de er en del av forsikringsavtalen.

Husleieavtale

Skriftlig husleieavtale skal opprettes og signeres av begge parter. Avtalen skal inneholde et avsnitt om utkastelse og særlig tvangsgrunnlag, der det fremgår at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt 14 dager etter skriftlig varsel i henhold til tvangsfullbyrdelsen.

Depositum

Innen innflytting skal det foreligge gyldig sikkerhet i henhold til Husleieloven, tilsvarende 3 måneders leie i form av depositum (paragraf 3-5) eller garanti (paragraf 3-6).

Utkastelse

Dersom husleie ikke er betalt skal utleier sende et varsel om at utkastelse vil bli begjært senest 30 dager etter første betalingsmislighold. Leietaker skal ha 14 dagers frist for å rette seg etter varselet. Dersom kravet ikke etterkommes skal utleier levere begjæring om utkastelse til Namsmannen, snarest mulig innen 7 uker etter opprinnelig betalingsfrist. Ved uteblitt betaling skal også Tryg varsles innen 7 uker etter opprinnelig betalingsfrist.

Söderberg & Partners

Kontaktinformasjon

Har du spørsmål om din kollektive forsikringsavtale kan du kontakte din utleieforvalter. Du kan også sende en epost til leiegaranti@soderbergpartners.no eller ringe 97 17 58 08 og be om å få vilkårene tilsendt.

Söderberg & Partners

Utleieforvalter som samarbeider om Utleieforsikringen er forsikringstaker i den kollektive forsikringsavtalen. Forsikringsavtalen er fremforhandlet og forvaltes av Söderberg & Partners etter avtale med de ulike forsikringstakerne. Vi gjør oppmerksom på at både pris og vilkår er et resultat av forhandlingene som Söderberg & Partners utfører, samt det forhold at Söderberg & Partners, ved å forvalte forsikringsforholdet, avlaster forsikringsselskapet for administrative kostnader. Den prisen som fremkommer på fakturaen dekker premie til forsikringsselskapet, samt et meglershonorar som er avtalt mellom Söderberg & Partners og de ulike forsikringstakerne.

VIKTIG INFORMASJON

Vær rask med å melde skade

Ved skade må du så snart som mulig melde kravet til din utleieforvalter som melder forsikringssaken. Er kravet ikke meldt innen ett år etter du fikk kjennskap til de forholdene som begrunner kravet, kan erstatningen falle bort. Se forsikringsavtaleloven paragraf 8-5 og paragraf 18-5.

Veiledning ved klage

Dersom du er uenig i avgjørelsen i en forsikringssak, ønsker vi at du først kontakter din utleieforvalter. Hvis du fortsatt ikke er fornøyd med avgjørelsen etter henvendelsen til utleieforvalter, kan du rette klagen til Kvalitetsavdelingen i Tryg.

Klager kan meldes elektronisk på: www.tryg.no/meld-skade/klagemuligheter

Du har også rett til å klage til Finansklagenemnda.

Vilkår for
Obligatorisk Utleieforsikring

Forsikringsvilkår av 01.04.2020

Forsikringen er dekket i



Utleieforsikring

VILKÅR NR. 55003
Vilkår av 01.04.2020

1. HVA FORSIKRINGEN OMFATTER

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap ved utleie av bolig på forsikringsstedet. Forsikringen omfatter kun tap knyttet til brudd på leieavtalen.

2. HVOR FORSIKRINGEN GJELDER

Det fremgår av forsikringsbeviset hvor forsikringen gjelder (forsikringsstedet). Forsikringen gjelder i Norge.

3. NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

Forsikringen omfatter kun leieforhold under forvaltning hvor det ikke har vært rettet krav eller foreligger pågående mislighold.

4. TILFELLER SOM KAN GI RETT TIL ERSTATNING

4.1 SKADE PÅ HUSROM

Følgende er dekket

Direkte økonomisk tap jfr. husleieloven paragraf 5-8, samt paragraf 10-2 og 10-3. Erstatningen er begrenset til 500.000 kroner per skadetilfelle. Dersom fastsettelse av det økonomiske tap ikke er avgjort ved rettskraftig avgjørelse eller ved skriftlig aksept for kravet fra leietaker, kan tapet avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Skader som skyldes alminnelig slitasje under bruk er ikke omfattet.

4.2 UBETALT HUSLEIE

Følgende er dekket

Økonomisk tap ved at leier ikke betaler avtalt husleie i henhold til leieavtalen. Egenandelsperioden fremgår av forsikringsbeviset. Dekningen gjelder fra egenandelsperioden er utløpt og til ny leiekontrakt er inngått, oppad begrenset til 6 måneders husleie. Erstatning for leietap ytes kun én gang per leietaker.

4.3 UTGIFTER I FORBINDELSE MED UTKASTELSE

Følgende er dekket

Rimelige og nødvendige utgifter i forbindelse med iverksettelse og gjennomføring av utkastelse hvis leieboer ikke flytter ut av boligen når leieforholdet er avsluttet, eller ved brudd på leieavtalen. Forsikringen omfatter også utgifter knyttet til advokatbistand ved utkastelse. Erstatningen er begrenset til 30.000 kroner per skadetilfelle.

4.4 EGENANDEL

Egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

4.5 SELSKAPETS RETTIGHETER VED ERSTATNINGSBETALING

Ved utbetaling av erstatning trer Selskapet inn i utleiers rettigheter overfor leietaker for det utbetalte beløp.

GENERELLE VILKÅR – 2020

Vilkårsnummer GR90080

Generelle vilkår er felles og gjelder for alle dine forsikringer. De generelle vilkårene har bestemmelser om blant annet fornyelse og oppsigelse, begrensninger i Trygs ansvar og hvordan du skal forholde deg etter at det har skjedd en skade. Generelle vilkår gjelder i tillegg til vilkårene for de enkelte forsikringene.

1. FORNYELSE AV FORSIKRINGSAVTALEN

Automatisk fornyelse

Forsikringer som gjelder for ett år eller mer fornyes automatisk med ett år ved utløpet av forsikringstiden. Dette gjelder ikke hvis det er uttrykkelig avtalt at forsikringen skal opphøre ved utløpet av forsikringstiden eller forsikringstakeren eller Tryg varslers om at forsikringen ikke skal fornyes. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-2 og 12-7.

2. FORSETTLIGE OG GROVT UAKTSOMME HANDLINGER

Har sikrede forsettlig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig. Har sikrede ved grov uaktsomhet fremkalt forsikringstilfellet, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort. Unntaket for forsettlige og grovt uaktsomme handlinger gjelder likevel ikke hvis den sikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling. Se forsikringsavtaleloven paragraf 4-9, 13-8 og 13-9.

3. TRYGS RETT TIL OPPSIGELSE I FORSIKRINGSTIDEN

Tryg kan si opp forsikringen i forsikringstiden hvis:

- det foreligger svik i forbindelse med skadeoppjøret. Oppsigelsestiden er da på 1 uke. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1
- det foreligger brudd på sikkerhetsforskrifter eller andre ansvarsbegrensende forutsetninger og oppsigelse er rimelig. Oppsigelsestiden er da på 2 måneder. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-7 og 12-4
- skadefrekvensen er unormalt høy eller skadeforløpet avviker fra det normale og oppsigelse er rimelig. Oppsigelsestiden er da på to måneder. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 3-7 og 12-4.

4. POLITIANMELDELSE

Brann, innbrudd, skadeverk, tyveri, ran og overfall skal meldes til politiet.

5. VINNINGSFORBUD

Forsikringen skal ikke føre til vinning. Tryg erstatter, innenfor forsikringsavtalen, det tapet som er lidt. Forsikringssummens størrelse er ikke avgjørende for den forsikrede tingen eller interessens verdi.

6. LOVLIG INTERESSE

Forsikringsavtalen omfatter bare lovlig interesse som kan verdsettes i penger.

Gjenstander anskaffet i utlandet og ført inn til Norge uten tolldeklarasjon til en verdi som overstiger grensen for tollfri innførsel, er i sin helhet unntatt fra Trygs erstatningsplikt. Tilsvarende gjelder for gjenstander hvor det er utført tjenester eller reparasjoner i tilknytning til gjenstanden. Ved innførsel av flere gjenstander erstatter Tryg de gjenstander som har en samlet verdi under grensen for tollfri innførsel, dersom vilkårene for Trygs erstatningsplikt ellers er oppfylt. Grensene for tollfri innførsel følger av det som til enhver tid er fastsatt i tolloven med tilhørende forskrifter.

7. VALUTA

Hvis ikke annet fremgår av vilkår eller forsikringsbevis regnes alle beløp i norske kroner (NOK). Dette gjelder priser, forsikringssummer, erstatningsbeløp og eventuelle andre beløp som følger av forsikringsavtalen.

8. GARANTIORDNING FOR SKADEFORSIKRING

Tryg er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal være en trygghet for sikrede hvis forsikringselskapene ikke kan betale det de i plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker inntil 90% av hvert enkelt krav, men krav som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring dekkes med inntil 100%. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner. Noen typer forsikringsavtaler er ikke omfattet av ordningen, blant annet livsforsikring. Se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

9. EGENANDEL

I erstatningsoppgjøret trekkes den egenandelen som fremgår i forsikringsbeviset, dersom ikke en annen egenandel fremgår av vilkårene.

Hvis samme skadetilfelle omfattes av flere forsikringer i Tryg, trekkes kun en egenandel, den høyeste.

10. DOBBELFORSIKRING OG REGRESS

I de tilfeller Tryg utbetaler erstatning, og skaden/tapet også dekkes av andre forsikringer eller andre ansvarlige, kan Tryg kreve regress fra disse.

Er det flere forsikringer som dekker samme tap/skade, kan sikrede velge hvilket forsikringselskap sikrede vil bruke inntil sikredes totale tap er dekket. Erstatningen utliknes forholdsmessig mellom selskapene etter omfanget av det enkelte selskaps ansvar for tapet, se forsikringsavtaleloven paragraf 6-3.

Har Tryg utbetalt erstatning for et tap/en skade som etter forsikringsavtalen ikke er omfattet, plikter sikrede, eller den sikrede kan identifiseres med, å betale erstatningen tilbake.

11. RENTER AV ERSTATNINGEN

Sikrede/ forsikrede har krav på renter i overensstemmelse med forsikringsavtaleloven paragrafene 8-4 og 18-4.

Tryg svarer renter av erstatningen når det er gått 2 måneder etter at melding om forsikringstilfellet er sendt til Tryg.

Forsømmer sikrede/ forsikrede å gi opplysninger eller utlevere dokumenter i samsvar med forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1, kan han eller hun ikke kreve renter for den tid som går tapt ved dette. Det samme gjelder hvis sikrede/ forsikrede urettmessig avviser fullt eller delvis oppgjør.

12. KONSEKVENSER AV SVIK

Den som gjør seg skyldig i svik mot Tryg, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med Tryg i anledning samme hendelse. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-2 og 13-2.

Tryg kan si opp alle de forsikringsavtalene som er inngått med den som har gjort seg skyldig i svik mot Tryg. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 4-3 og 13-3.

Den som har gjort seg skyldig i svik har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede medgått forsikringstid. Se forsikringsavtaleloven paragrafene 8-1 og 18-1.

13. SKJØNN

Er det adgang til å kreve skjønn ifølge forsikringsvilkårene, gjelder følgende bestemmelser om fremgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting, ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den andre om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at

han/hun har mottatt underretningen, gi meddelelse om hvem han/hun velger. For skjønnnet velger de to skjønnsmennene en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommunen der forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans/hennes vegne av tingretten i den rettskretsen der skjønnnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmennene foretar verdsettelsen og besvarer spørsmålene ved avbruddstap uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme reglene avgir sitt skjønn over de punktene som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn. Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grensene som de to skjønnsmenns ansettelse vil medføre. Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorar til oppmann og mulige andre omkostninger ved skjønnnet bæres av partene med en halvdel hver. Skjønnets verdsetting er bindende for begge parter.

14. DOMSTOLSBEHANDLING - VERNETING

Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning.

15. BEGRENSNINGER I TRYGS ANSVAR

15.1 EKSTRAORDINÆRE HENDELSER

Tryg Forsikring dekker ikke under noen omstendigheter skader eller tap, eller økning i skade eller tap, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med:

- spredning av biologiske eller kjemiske substanser
- bruk av raketter
- atomvåpen
- radioaktiv stråling
- atomkjernereaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladete sprenglegemer
- krigsrisiko i utlandet når forsikrede allerede befinner seg i området hvor det bryter ut krig eller alvorlige uroligheter. Dette gjelder kun når området ble betegnet som fredelig før avreise. Dekningen er begrenset til en måned.

15.2 TERRORHANDLINGER

Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som fremstår å ha hatt til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å øve innflytelse på politiske, religiøse eller andre ideologiske organer eller for å fremkalle frykt i befolkningen.

Tryg Forsikrings samlede ansvar for alle erstatningsmessige skadetilfeller som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med terrorhandling, er begrenset til maksimalt 500.000.000 kroner ved en og samme hendelse, og er begrenset til 1 milliard kroner per kalenderår totalt for alle hendelser. Sumbegrensningene gjelder ansvaret etter alle forsikringsavtaler i Tryg til sammen.

Med en og samme hendelse forstås alle skadetilfeller som rammer Tryg og som inntreffer innenfor et tidsrom av 48 timer, regnet fra første skadetilfelle og som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med terrorhandling. Overstiges sumbegrensningen per hendelse, må alle erstatningsberettigede tåle en forholdsmessig reduksjon av erstatningsbeløpet.

16. FORSIKRINGSBRANSJENS FELLESREGISTRE

Visse personopplysninger utleveres til Register over forsikringsøkere og forsikrede (ROFF) og Sentralt skaderegister (FOSS). Dette er fellesregistre for forsikringsbransjen hvor formålet er å forhindre forsikringssvindler og sikre ensartet risikobedømmelse. I ROFF registreres opplysninger i forbindelse med avslag eller reservasjon ved helsevurdering, samt søknader om uføreeerstatning.

I FOSS registreres alle skader som blir meldt til et forsikringsselskap. Ved registrering av skade får Tryg automatisk en oversikt over alle skader som er meldt til registeret på samme kunde. Opplysningene er kun tilgjengelig for forsikringsselskapene, og bare i forbindelse med registrering av en skade. Registrerte opplysninger slettes etter 10 år. Den registrerte har full innsynsrett i registrene. Krav om innsyn skal sendes Finansnæringens Servicekontor, Pb 2473 Solli, 0202 OSLO. Tryg har konsesjon for behandling av personopplysninger og behandler alle personopplysninger i samsvar med Personopplysningslov og bestemmelser om taushetsplikt. Nødvendige personopplysninger registreres og lagres i Trygs interne kunderegister slik at det er mulig å identifisere deg som kunde og oppfylle den forsikringsavtale du har med Tryg.

De registrerte opplysninger vil kunne bli overført til et felles konsernregister i forbindelse med markedsføring av nye forsikringsprodukter og andre finansielle tjenester. Du kan reservere deg mot direkte markedsføring fra oss ved å henvende deg til Tryg som registrerer din reservasjon i Trygs adresseregister.

Du kan lese mer om bruk av personopplysninger herunder, lagring, retting, og sletting på www.tryg.no Ønsker du å vite hvilke opplysninger som er registrert om deg, kan du sende en skriftlig henvendelse til:

Tryg Forsikring, Postboks 7070
5020 BERGEN
Merk: Kvalitet Norge