

Advokatforsikring for Leietakere

Forsikringsvilkår av 1. mai 2026

Innhold

1	FORSIKRINGSTAKER	3
	Forsikringsgiver, heretter Selskapet: HELP Forsikring AS (org.nr. 981877888).....	3
	Sikrede: Kunden nevnt i forsikringsbeviset	3
2	FORSIKRINGSPERIODE OG FORSIKRINGSBEVIS.....	3
3	ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON MELLOM SIKREDE OG SELSKAPET	3
4	HVA DEKKER OG FRA HVILKET TIDSPUNKT GJELDER ADVOKATFORSIKRINGEN?	4
5	MELDING AV KRAV	4
6	LOVVALG OG VERNETING	4
7	HVILKE RETTSHJELPSBEHOV ER DEKKET.....	4
7.1	Hvilke rettshjelpsbehov er dekket.....	4
7.2	Hvilke rettshjelpsbehov som ikke er dekket	4
7.3	Forsikringssum	5
7.4	Egenandel.....	5
7.5	Advokatmekling	5
8	SIKREDES PLIKTER	5
9	SELSKAPETS PLIKTER OG RETTIGHETER.....	6
9.1	Fritt advokatvalg.....	6
9.2	Ved bruk av advokat utpekt av HELP Forsikring AS.....	6
9.3	Ved bruk av ekstern advokat etter Sikredes valg	7
10	NEMNDSBEHANDLING.....	7
11	PERSONVERN	8
12	BAKGRUNNSRETT	8

1 FORSIKRINGSTAKER

Forsikringen gjelder for den som har tegnet forsikring gjennom Husleie.no, samt dennes Husstand (heretter kalt Sikrede), jf. Lov om Forsikringsavtaler ("FAL") §3-2.

Med husstand menes inntil to voksne som lever sammen i ekteskap eller ekteskapslignende forhold, og hjemmeboende barn under 21 år. Ved interessemotsetning mellom husstandsmedlemmer, gjelder forsikringen kun til fordel for Sikrede.

Forsikringsgiver, heretter Selskapet: HELP Forsikring AS (org.nr. 981877888)

Sikrede: Kunden nevnt i forsikringsbeviset

2 FORSIKRINGSPERIODE OG FORSIKRINGSBEVIS

Forsikringen gjelder fra tegning. Forsikringsperioden er 12 måneder. Forsikringsavtalen vil deretter fornyes automatisk, jf. Lov om forsikringsavtaler («FAL») § 3-2. Forsikringen løper så lenge Sikrede har gyldig depositumsgaranti hos Husleie.no og opphører samtidig med denne.

Forsikringspremien er inkludert i den månedlige kostnaden for depositumsgaranti.

Forsikringsbevis utstedes av Husleie.no.

Forsikringsforholdet avbrytes dersom kundeforholdet hos Husleie.no opphører, jf. FAL § 9-2 (2) bokstav g. Videre vil forsikringen avbrytes dersom samarbeidsavtalen mellom Husleie.no og Selskapet opphører. Opphør av samarbeidsavtalen ansees å være et "særlig forhold" som gir grunn til å si opp forsikringsavtalen, jf. FAL § 3-7 første ledd. Ved opphør er forsikringsperioden to kalendermåneder fra oppsigelsesdato.

3 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON MELLOM SIKREDE OG SELSKAPET

Selskapet vil kommunisere med Sikrede elektronisk. Sikrede kan reservere seg mot elektronisk kommunikasjon ved å kontakte HELPs kundesenter. Sikrede må sørge for å gjennomgå alle elektroniske henvendelser fra Selskapet, da henvendelsene kan inneholde vesentlige opplysninger for forsikringsforholdet, slik som:

- Forsikringsvilkår
- Fakturaer (hvor manglende betaling kan medføre at forsikringsdekningen opphører) Dokumenter som gjelder opphør av forsikringen
- Dokumenter i forbindelse med skadesaker

Elektronisk kommunikasjon innebærer at HELP sender Sikrede informasjon som vedlegg til e-post eller varsler Sikrede på e-post/sms når nytt dokument er tilgjengelig på kundeportalen "Min Side".

4 HVA DEKKER OG FRA HVILKET TIDSPUNKT GJELDER ADVOKATFORSIKRINGEN?

Forsikringen dekker tvister oppstått i forsikringsperioden innenfor rettsområder som er omfattet av punkt 7.1. Tvist anses oppstått første gang det er fremsatt eller mottatt et krav som er bestridt eller en motpart unnlater å ta stilling til et krav innen rimelig tid. Saken er ikke dekket dersom de forhold og opplysninger som danner grunnlag for tvisten forelå på det tidspunktet Sikrede tegnet forsikring.

5 MELDING AV KRAV

Sikrede må melde krav om forsikringsdekning til Selskapet uten ugrunnet opphold, jf. FAL § 4-10. Dersom Selskapet ikke har fått melding om kravet innen ett år etter at de forhold eller opplysninger som saken bygger på ble kjent for Sikrede, mistes retten til dekning, jf. FAL § 8-5. Kravet må uansett meldes innen forsikringsperioden, se punkt 2.

6 LOVVALG OG VERNETING

Forsikringen gjelder saker som reguleres av norsk rett, og som har norsk domstol som vernetting.

7 HVILKE RETTSHJELPSBEHOV ER DEKKET

7.1 Hvilke rettshjelpsbehov er dekket

Sikrede, i egenskap av privatperson, har rett til forebyggende juridisk rådgivning og advokatbistand ved tvist, se punkt 4. Bistanden gis innen følgende rettsområder:

- Husleierett, for den eiendommen Medlemmet har sin primære bostedsadresse knyttet til, og/eller som er knyttet til leiekontrakt hos Husleie.no
- Diskrimineringsrett knytte til husleieforholdet
- Skyldneravtaler (gjeldsbrev) mellom deltakere i bofelleskap

Advokatbistand for ovennevnte punkter gis frem til saken er løst ved forlik eller behandlet i de ordinære tvisteløsningsorganer. I tillegg dekkes etterfølgende tvangsfullbyrdelse av pengekrav i saker hvor Sikrede har fått advokatbistand av Selskapet til å inngå forlik eller få rettskraftig dom, med én utleggsbegjæring, samt rettsgebyr knyttet til denne.

7.2 Hvilke rettshjelpsbehov som ikke er dekket

Forsikringen angir uttømmende i punkt 7.1 hvilke rettsområder som er dekket. Punkt 7.1 må leses med presiseringene nedenfor. Forsikringen omfatter ikke:

- Saker knyttet til kjøp/salg av fast eiendom
- Saker om nyoppføring eller totalrehabilitering av bolig/fritidsbolig som omfattes av bustadoppføringslovas virkeområde. Dette gjelder uavhengig av lovvalget oppgitt i avtalen mellom partene
- Kjøp av advokat- og eiendomsmeglingstjenester
- Kontrakter om finansielle tjenester og kapitalinvesteringer
- Forsikringssaker knyttet til innbo, hytte og fritidsbolig
- Fast eiendoms rettsforhold knyttet til eiendommer utenfor Norge, Sverige og Danmark

- Skatterett
- Tvister mot Selskapet og Husleie.no, eller saker der det er interessekonflikt mellom Sikrede og Selskapet eller Husleie.no
- Saker som gjelder Sikredes forsettlig eller svikaktige handling eller unnlatelse
- Saker som har sammenheng med skader som følge av radioaktivitet, kjemiske katastrofer eller naturkatastrofer, terrorhandling, krig, revolusjon/opptøyer eller andre tilsvarende hendelser.

7.3 Forsikringssum

Sikrede har krav på advokatbistand for inntil 300 000 kr per forsikringstilfelle for saker som faller inn under dekningen. Advokatbistanden gjelder både for bistand til rådgivning og tvistehåndtering (samlet). Se punkt 9 om hvilke sakskostnader som dekkes innenfor maksimalgrensen.

7.4 Egenandel

For advokatbistand i tvister påløper en egenandel på kr 3 000. Se nærmere informasjon på www.help.no om Medlem eller Forbund dekker egenandelen.

7.5 Advokatmekling

For de tilfeller der begge parter i en tvist har advokatforsikring/rettshjelpsdekning hos Selskapet og det derfor foreligger interessekonflikt vil HELP kunne foreslå advokatmekling. Dersom begge parter samtykker til dette og saken er egnet for slik mekling, vil HELP legge til rette for advokatmekling etter nærmere retningslinjer som presenteres for medlemmene. Dersom meklingen ikke lykkes, vil begge parter ha rett til advokathjelp fra advokat etter eget valg i tråd med dekningen definert over.

8 SIKREDES PLIKTER

Sikrede plikter å opptre lojalt overfor Selskapet, herunder oversende til Selskapet alle relevante dokumenter vedkommende har tilgang til, og som kan ha betydning for saken og dekningen under denne forsikringen. Videre er det en forutsetning at alle spørsmål fra advokaten besvares ærlig og etter beste evne. Sikrede skal på eget tiltak straks gi opplysninger om alle forhold som kan ha betydning for saken, og skal stille seg til disposisjon, vise frem eiendom, gjenstander og dokumenter etc. i den grad saken krever det. Sikrede plikter å informere om andre relevante forsikringsordninger vedkommende måtte være berettiget til.

Sikrede skal ikke selv ta skritt i saker eller overfor motpart/motpartens advokat uten at dette er avtalt med advokaten. Sikrede har plikt til ikke å fremkalle forsikringstilfellet, avverge og begrense tapet, samt melde fra om forsikringstilfellet til Selskapet uten ugrunnet opphold jf. FAL §§ 4-9 og 4-10.

Dersom Sikrede over tid unnlater å besvare henvendelser fra advokaten eller på annen måte ikke oppfylder sine plikter i henhold til FAL § 8-1 første ledd og forsikringsvilkårene, vil saken stilles i bero til Sikrede innhenter og fremlegger nødvendige opplysninger. Selskapet har intet ansvar for eventuelt rettstap for Sikrede som oppstår som følge av at saken er stilt i bero.

Dersom Sikrede ikke oppfylder sine plikter i henhold til FAL § 8-1 andre til fjerde ledd og forsikringsvilkårene, kan Sikrede miste retten til dekning under denne forsikringen.

Henvendelser til Selskapet skjer til:

HELP Forsikring AS
Postboks 1870
0124 Oslo

E-post: post@help.no
Telefon: 22 99 99 99

Av hensyn til reglene om hvitvasking plikter Sikrede alltid å bekrefte sin identitet til HELP gjennom pålogging på HELP sin "Min Side" eller annen betryggende legitimasjonskontroll. Dersom pålogging ikke skjer, vil forsikringsaken bli avsluttet.

9 SELSKAPETS PLIKTER OG RETTIGHETER

9.1 Fritt advokatvalg

Ved tvist står Sikrede fritt til å velge advokat, jf. Forskrift om forsikringsavtaler § 13. Dette vil si at Sikrede står fritt til å la seg representere av en advokat utpekt av HELP Forsikring AS eller en ekstern advokat etter eget valg.

Ved valg av advokat som ikke er utpekt av HELP Forsikring AS, henvises det til punkt 9.3. Tvist anses oppstått dersom det er fremsatt et krav som er bestridt eller en motpart unnlater å ta stilling til et krav innen rimelig tid.

Juridisk rådgivning omfatter juridisk bistand som ikke er knyttet til tvist, for eksempel hjelp til å sette opp avtaler hvor det ikke har oppstått tvist m.m. Juridisk rådgivning til Sikrede ytes av ansatte advokater i HELP Forsikring AS og omfattes ikke av avtalens bestemmelser om fritt advokatvalg. I tilfeller av interessekonflikt kan Sikrede ha rett til å bruke advokat etter eget valg også ved juridisk rådgivning, se Forskrift om forsikringsavtaler § 13.

9.2 Ved bruk av advokat utpekt av HELP Forsikring AS

Forsikringen dekker advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene. Sikrede skal gi HELP Forsikring AS redegjørelse for faktum og bevis slik at HELP Forsikring AS får tilstrekkelig grunnlag til å avgjøre dekningsspørsmålet, jf. punkt 7. HELP Forsikring AS kan gjøre en ny vurdering av dekningsspørsmålet dersom det faktiske eller rettslige grunnlaget for saken endres. HELP Forsikring AS kan avslå dekning av advokatbistand dersom Selskapet mener at det ut fra en objektiv rettslig vurdering ikke er sannsynlig at kravet vil føre frem. Advokaten avgjør til enhver tid hvilke skritt som skal tas i saken, herunder om og eventuelt når saken skal bringes inn for domstolene. Advokaten avgjør om og når saksbehandlingen skal avsluttes.

Etter innmelding av sak vil Sikrede bli kontaktet av en advokat som har særskilt kompetanse på rettsområdet som saken gjelder, og som vil være ansvarlig for å følge opp saken videre.

HELP Forsikring AS har rett til å holde motparten ansvarlig for sakskostnadene. Slik erstatning tilfaller HELP Forsikring AS og HELP Forsikring AS kan kreve sakskostnadene betalt direkte til seg fra motparten. Eventuell erstatning for kostnader med sakkyndige og vitner refunderes Sikrede.

Hvis Sikrede, etter at dom eller annen rettsavgjørelse foreligger, inngår forliksavtale som reduserer HELP Forsikring AS sitt krav på dekning av sakskostnader, er den etterfølgende avtalen mellom Sikrede og motpart ikke bindende for Selskapets rettigheter.

HELP Forsikring AS dekker inntil 300 000 kroner per forsikringstilfelle. Innenfor denne maksimalgrensen dekkes Sikredes rimelige og nødvendige advokatbistand i saken. Eventuelle kostnader med sakkyndige og vitner dekkes ikke. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 7.5. Advokatbistanden- og meklingen dekkes med en timesats begrenset oppover til den offentlige salærsatsen (jf. Salærforskriften § 2).

I de tilfeller der saken håndteres av advokat utpekt av HELP Forsikring AS, dekkes idømte sakskostnader etter tvistelovens regler og rettsgebyrer ved prosess, så langt den samlede dekningen ikke overstiger maksimalgrensen på 300 000 kroner per forsikringstilfelle.

9.3 Ved bruk av ekstern advokat etter Sikredes valg

Punkt 9.1 angir når Sikrede har rett til å bruke ekstern advokat etter eget valg. Hvis Sikrede vil bruke advokat utenfor HELP Forsikring AS, gis HELP Forsikring AS beskjed om dette straks, om mulig ved registrering av saken, se punkt 5.

Forsikringen dekker advokatbistand så langt saken er omfattet av forsikringsvilkårene, jf. punkt 7. Sikrede skal gi HELP Forsikring AS redegjørelse for faktum og bevis når tvist er oppstått slik at HELP Forsikring AS får tilstrekkelig grunnlag til å avgjøre dekningsspørsmålet, jf. punkt 7. HELP Forsikring kan avslå dekning av advokatbistand dersom Selskapet mener at det ut fra en objektiv rettslig vurdering ikke er sannsynlig at kravet vil føre frem.

HELP Forsikring AS dekker inntil 300 000 kroner per forsikringstilfelle. Innenfor denne maksimalgrensen dekkes Sikredes rimelige og nødvendige advokatkostnader i saken. Advokatmekling dekkes som bestemt i punkt 7.5. Advokatbistanden og -meklingen dekkes med en timesats begrenset oppover til den offentlige salærsatsen (jf. Salærforskriften § 2). Eventuelle kostnader med sakkyndige og vitner dekkes ikke. Kostnader som følge av advokatbytte, dekkes som utgangspunkt ikke, men dekkes likevel der advokatbytte er nødvendig for å få en forsvarlig behandling av saken. Ved uenighet mellom HELP Forsikring AS og Sikrede om hva som er rimelige og nødvendige kostnader, kan Sikrede eller advokaten velge å bringe spørsmålet inn for nemndsbehandling eller be Finansklagenemnda avgjøre spørsmålet, se punkt 10.

For tvister som er brakt inn i rettsapparatet, plikter Sikrede etter anmodning fra HELP Forsikring AS, å begjære at retten fastsetter advokatens godtgjørelse i medhold av tvisteloven § 3-8. HELP Forsikring AS svarer ikke for advokatkostnader som overstiger godtgjørelse fastsatt av retten. Idømte sakskostnader etter tvistelovens regler og rettsgebyrer ved prosess dekkes ikke når Sikrede har valgt advokat selv.

HELP Forsikring AS har rett til å kreve at Sikrede holder motparten ansvarlig for sakskostnadene. Slik erstatning tilfaller HELP Forsikring AS som kan kreve sakskostnadene betalt til seg. Det gjelder likevel ikke eventuell erstatning for kostnader med sakkyndige og vitner.

Hvis Sikrede, etter at dom eller annen rettsavgjørelse foreligger, inngår forliksavtale som reduserer HELP Forsikring AS sitt krav på dekning av sakskostnader, er den etterfølgende avtalen mellom Sikrede og motpart ikke bindende for Selskapets rettigheter.

Det er en forutsetning for dekning av kostnader til advokat etter eget valg, at HELP Forsikring AS mottar spesifiserte timelister og oppgave over evt. øvrige sakskostnader knyttet til oppdraget. Slik timeliste må være mottatt senest en måned etter oppdragets slutt. Ved tvist i rettsapparatet må slik timeliste under enhver omstendighet være mottatt av HELP Forsikring AS senest en uke etter forkynnelse av sakens avgjørelse i den enkelte instans, eller senest en uke etter saken er endelig avsluttet dersom forkynnelse er frafalt.

Begrensningene ved bruk av advokat etter Sikredes valg gjelder også dersom Sikrede velger å få advokat utpekt av Selskapet etter at det er tatt rettslige skritt.

10 NEMNDSBEHANDLING

Dersom Sikrede er uenig i en avgjørelse om å avslutte saksbehandlingen eller ikke forfølge kravet videre, kan vedkommende kreve at avgjørelsen overprøves av Selskapets uavhengige nemnd.

Nemnden består av tre personer, hvorav minst ett medlem skal ha juridisk kompetanse. Ett av medlemmene i nemnden skal oppnevnes av Husleie.no. Nemndsbehandling skjer uten kostnad for klageren. Klagen fremsettes per post eller elektronisk til:

HELP Forsikring AS
Postboks 1870
0124 Oslo

E-post: klagenemnden@help.no

Nemnden avgjør om saksbehandlingen skal fortsette for Selskapets regning eller avsluttes. Sikrede skal orienteres om utfallet av nemndens behandling. Nemndens formann har anledning til å avvise klager som klart ikke vil føre frem.

Dersom Sikrede etter nemndsbehandling velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, og vinner frem med sin sak, dekkes nødvendige kostnader. Vurderingen gjøres med bakgrunn i tvistelovens regler om fastsettelse av sakskostnader.

Sikrede kan også velge å legge frem saken for Finansklagenemnda. Klagebehandling skjer uten kostnad for klageren. Klage fremsettes elektronisk via klageskjema på www.finansklagenemnda.no. Finansklagenemnda kan også kontaktes på telefon 23 13 19 60.

11 PERSONVERN

HELP sin personvernerklæring finnes på www.help.no.

Alle opplysninger Selskapet mottar i forbindelse med sitt arbeid behandles fortrolig og er basert på reglene om advokaters taushetsplikt. Det vil være behov for å kommunisere opplysninger Sikrede gir Selskapet til andre, for eksempel ved bruk av sakkyndige og annen nødvendig kommunikasjon for å ivareta Sikredes interesser. Selskapet legger til grunn at det har Sikredes tillatelse til å gi opplysninger som nevnt. Selskapet har rett til å opplyse om et potensielt eller eksisterende klientforhold for å forklare interessekonflikter.

12 BAKGRUNNSRETT

Forsikringsavtalen består av forsikringsbevis og forsikringsvilkår, samt bestemmelsene som følger av Lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler (Forsikringsavtaleloven) og øvrig lovverk. / 10