

Forsikringsvilkår – Sælgeransvarsforsikring

Forsikringsvilkår nr. S11 – 22. oktober 2018

1. Hvem er sikret på policen

Sikrede på policen er den, der sælger den ejendom, som er oplyst forsikret på policen og en eventuel medejer.

2. Forsikringens dækningsomfang

Forsikringen dækker som garantiforsikring den sikrede, hvis denne ved endelig dom dømmes til at betale køber erstatning/ forholdsmæssigt afslag om forhold nævnt i dette punkt, der ikke er omfattet af sælgers ansvarsfrihed i medfør af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Ønsker sikrede retssagen afsluttet ved forlig, dækker forsikringen kun, hvis **FRIDA** Forsikring Agentur A/S kan tiltræde forliget.

Det er en forudsætning for dækning fra sælgeransvarsforsikringen for punkt 2.1, 2.2 og 2.3, at kravet drejer sig om forhold, der er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse.

Forsikringen dækker købers retskrav mod sikrede for udgifter til udbedring af mangler opstået før købers overtagelse af ejendommen ved:

2.1.

Ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses- / udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement / bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

2.2.

Ulovlige installationer i bygningen, hvis disse ikke opfylder lovkravene på opførelses- / udførelsestidspunktet.

2.3

Forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak- og stikledninger, hvis disse ikke opfylder lovkravene på opførelses- / udførelsestidspunktet.

2.4

Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne.

2.5

Ved ejerboliger med fælleseje, dækker forsikringen alene den andel, som sælger hæfter for.

2.6

Krav som følge af forurening af grunden dækkes med en maksimal erstatning op til 300.000 kr. (indeksreguleres ikke) efter fradrag af selvrisiko.

3. Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke:

3.1

Sagsomkostninger.

3.2

Krav i forhold til bygninger og bygningsindretninger på grunden, som ikke er undersøgt af den bygningsagkyndige.

3.3

Omkostninger ved sagens behandling, så som fx advokatsalær, retssagsudgifter, pålagte omkostninger, syn og skøn og lignende udgifter til afklaring af kravet.

3.4

Forhold som kan kræves dækket i henhold til garantitilsagn eller forhold, der alene støttes på aftaler mellem køber og sælger.

3.5

Krav om lovliggørelse, hvis der kan opnås dispensation hos myndighederne.

3.6

Forurening af grunden, som er opstået i forbindelse med sikredes erhvervsudøvelse.

3.7

Andre krav fra myndighederne eller andre mangler ved grunden end dem, der er oplyst i punkt 3.6.

3.8

Sikredes selv- og medbyg-arbejder ved ejendommen, som ikke er udført i overensstemmelse med godt håndværk og eventuelle lovkrav til udførelsen.

3.9

Krav, hvor sikrede ikke kan give valide oplysninger om, hvilke personer eller håndværksfirmaer, som har udført byggearbejder eller andre reparationer ved ejendommen i sikredes ejertid.

3.10

Hvis sælger har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt.

3.11

Hvis sikrede domfældes som udebleven.

3.12

Krav som følge af, at tilstandsrapporten er mere end 6 måneder gammel ved udlevering til køber, eller i tilfælde, hvor køber først modtager tilbuddet om ejerskifteforsikring efter, at have underskrevet købsaftalen.

3.13

Krav som er eller ville være dækket af en Ejerskifteforsikring eller anden forsikring, der opfylder betingelserne i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom med videre.

3.14

Krav som er eller ville være dækket af en anden forsikring, fx sælgers Husforsikring, en Byggeskadeforsikring, en rådgivers ansvarsforsikring.

3.15

Krav som er eller kan være dækket i henhold til en garanti, uanset om garantien er givet af sikrede eller tredjemand.

3.16

Hvis sikredes advokat ikke inddrager alle relevante parter i sagen (adcitation).

3.17

Krav og skader der anmeldes udenfor forsikringstiden, uanset hvornår fejlen eller manglen konstateres.

3.18

Krav og skader, hvor sikrede ikke har søgt advokatbistand hos advokat, der er medlem af advokatsamfundet, og som har påtaget sig sagen.

4. Anmeldelse af skade

Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav skal hurtigst muligt anmeldes til **FRIDA**.

Det er en betingelse for dækning under forsikringen, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen, og at anmeldelsen sker af advokaten i forsikringsperioden. **FRIDA** skal under sagen orienteres om processkridt af væsentlig betydning.

Det er også en betingelse for dækning, at anmeldelsen sker i forsikringstiden, og at skaden/forholdet er konstateret i forsikringstiden.

Anmeldelsen til **FRIDA** skal indeholde:

- Købsaftale, salgsoptilling og skøde
- Sagens øvrige bilag

5. Erstatningsopgørelse

Erstatningen beregnes i henhold til dom eller forlig med fradrag af selvrisiko pr. skade/forhold.

Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentlige fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid.

I punkt 2.6 er anført særskilt sum for forurening.

6. Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne sælgeransvarsforsikring, sådan at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

7. Selvrisiko

Der er en selvrisiko på 10 % af skadeudgifterne ved enhver skade, dog minimum 5.000 kr. (2014) pr. skade/forhold. Selvriskobeløbet indeksreguleres.

8. Regres

I det omfang **FRIDA** har betalt erstatning i henhold til denne forsikring, indtræder **FRIDA** i den sikredes ret til, at gennemføre krav mod andre, der kan gøres ansvarlige for forholdene i sagen.

9. Forsikringssum

Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentlige fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid.

I punkt 2.6 er anført særskilt sum for forurening.

10. Forsikringens varighed og opsigelse

Forsikringsperioden fremgår af forsikringspolice. Forsikringen er i perioden i kraft, uanset at den forsikrede ejendom skifter ejer og forsikringen kan ikke opsiges ligesom der heller ikke sker tilbagebetaling.

Forsikringen er i kraft, uanset om den på policen nævnte forsikrede ejendom skifter ejer.

Forsikringen ophører uden varsel, når den har været i kraft i 10 år.

11. Opkrævning af betalingen for forsikringen og afgifter

Præmien fastsættes efter **FRIDA**'s gældende tarif og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden. Forsikringen træder i kraft på den i policen nævnte ikrafttrædelsesdato.

Sammen med præmien opkræves skadesforsikringsafgift til staten.

Betales beløbet ikke senest på ikrafttrædelsesdagen, træder forsikringen ikke i kraft.

12. Klagevejledning

Er der opstået uenighed mellem sikrede og **FRIDA** om forsikringsforholdet, og fører en fornyet skriftlig henvendelse til selskabets medarbejdere ikke til et tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til den "Klageansvarlige" i **FRIDA** på selskabets hovedkontor.

Fører en klage til selskabets kundeklageansvarlige ikke til et tilfredsstillende resultat, har sikrede også mulighed for at klage til:

Ankenævnet for Forsikring, Anker Heegaards Gade 2, 1572 København V

Telefonnummer: 33 15 89 00. Telefontid på hverdage: 10.00 – 13.00

Hjemmeside: www.ankeforsikring.dk

Klager til Ankenævnet skal altid ske via et særligt klageskema. Det koster et mindre gebyr at få en klage behandlet ved Ankenævnet. Klageskema og girokort til brug for en klage, kan fås hos **FRIDA** eller Ankenævnet.

13. Lovgivning

Dansk lov, herunder lov om forsikringsvirksomhed og lov om forsikringsaftaler, danner grundlag for forsikringsaftalen og reguleringen af forholdet mellem parterne.

14. Provision

Vi kan oplyse, at der kan være medarbejdere eller samarbejdspartnere, der får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

15. Forsikringsagentur og garantifonden

FRIDA er et forsikringsagentur. Vi henviser til oplysningerne på vores hjemmeside.

FRIDA indtegner forsikringen til vores risikobærer Domus Forsikring A/S, Stationsparken 37, 2600 Glostrup. Domus Forsikring A/S CVR nr. 39414996 med FT-nr. 53119, er et dansk forsikringsselskab og **FRIDA**s ejerskifteforsikringer er derfor omfattet af Garantordningen for Skadeforsikringsselskaber i Danmark.

Enhver henvendelse om forsikringen skal ske direkte til **FRIDA** Forsikring Agentur A/S.

16. Sådan behandler vi dine persondata:

FRIDA Forsikring Agentur A/S (Frida) er dataansvarlig for dine persondata.

FRIDA bruger dine persondata for at kunne drive sin virksomhed, herunder udstedelse af tilbud og forsikringer. Det betyder, at **FRIDA** indsamler og registrerer oplysninger, der kan bruges til at identificere dig som fysisk eller juridisk person eller som relaterer sig til dig, herunder, men ikke begrænset til, dit for- og efternavn, eventuelt cvr-nummer, adresse eller anden fysisk adresse, e-mailadresse eller andre kontaktoplysninger, uanset om de vedrører din private bopæl, din fritidsbolig eller din arbejdsplads, samt oplysninger om dine forespørgsler og skader. Endvidere indsamler og gemmer vi oplysninger om opkald, selve opkaldene, mails og andre former for kommunikation fra dig.

FRIDA behandler kun persondata i nødvendigt og begrundet omfang.

På policer gemmer **FRIDA** oplysningerne i op til 5 år efter sidste kontakt eller policens udløb.

Tilbudsoplysninger gemmes i op til 12 måneder.

FRIDA overfører ikke oplysninger til tredjelande. Når du bestiller et tilbud hos **FRIDA** og oplyser, at du er henvist fra en samarbejdspartner, deler vi dine personoplysninger med den konkrete samarbejdspartner. Formålet med den deling er, at sikre korrekte oplysninger om fælles kunder og opfyldelse af aftaler. Det kan være aftaler om provision, skadesamarbejde, orientering om klager eller udveksling af oplysninger til brug for kontakt og service.

Når du accepterer og betaler nærværende forsikring, giver du samtidig samtykke til deling af dine personoplysninger til vores samarbejdspartnere. Du har til enhver tid ret til at kalde samtykket tilbage. Såfremt du vælger at trække dit samtykke tilbage, kan det dog have den konsekvens, at det ikke længere er muligt for **FRIDA** at fortsætte samarbejdet med dig.

FRIDA er forpligtet til at overholde persondataforordningens bestemmelser. Det betyder, at **FRIDA** respekterer dine rettigheder, som bl.a. er:

- 1) retten til indsigt
- 2) retten til berigtigelse af faktiske oplysninger
- 3) retten til at "blive glemt"
- 4) retten til at forlange databehandlingen begrænset
- 5) ret til indsigelse mod direkte markedsføring
- 6) forbud mod profilering
- 7) retten til dataportabilitet.

Kontaktpersonen hos **FRIDA** David Andersen kontaktes pr. e-mail på dad@fridaforsikring.dk.

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, **FRIDA** behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

FRIDA's persondatapolitik er endvidere en del af nærværende forsikringspolitik, og disse kan læses på: www.fridaforsikring.dk/persondatapolitik.