

Lögboðin starfsábyrgðartrygging fasteigna- og skipasala

Vátryggingarskilmálar nr. AP20

Um vátrygginguna gilda:

- Vátryggingarskírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmálar þessir nr. AP20.
- Sameiginlegir skilmálar félagsins nr. YY10.
- Lög um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Ákvæði í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun ganga framur ákvæðum í skilmálum. Ákvæði í vátryggingarskírteini, endurnýjunarkvittun og skilmálum ganga framur frávikjanlegum lagaákvæðum.

Vátrygging þessi er samkvæmt 4. gr. laga um sölu fasteigna og skipa nr. 70/2015 og reglugerð um tryggingar fasteigna-, fyrirtækja- og skipasala nr. 940/2004.

Efnisyfirlit:

1. Vátryggður
2. Vátryggingin gildir
3. Ábyrgðartími
4. Bótasvið
5. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu
6. Greiðsla iðgjalds
7. Endurgreiðsla iðgjalds
8. Vátryggingarfjárhæð
9. Eigin áhætta
10. Vísitala
11. Endurkrafa
12. Staða tjónþola við tjón
13. Meðferð bótakrafna
14. Lok vátryggingar
15. Fyrning

1. Vátryggður

Vátryggður er sá löggilti fasteignasali sem kemur fram í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.

2. Vátryggingin gildir

Vátryggingin gildir innan Evrópska efnahags-svæðisins.

3. Ábyrgðartími

- 3.1 Vátryggingin tekur til skaðabótakröfu á hendur vátryggðum er til stofnast á vátryggingartímabilinu

án tillits til þess hvenær það atvik varð sem krafan reis af.

- 3.2 Skaðabótakrafa telst hafa stofnast við það tímamark að hið fyrra af eftirfarandi tilvikum hefur borið að höndum:

- 3.2.1 Tjónþoli gerir skriflega skaðabótakröfu á hendur vátryggðum eða félaginu.

- 3.2.2 Vátryggðum verður fyrst kunnugt um að viðskiptamaður hans hefur orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem gæti fallið undir vátryggingu þessa og kunni að verða rakið til vátryggðs, eða að bein hætta sé á að slíkt tjón verði.

- 3.3 Skaðabótakröfu samkvæmt gr. 3.2 sem rakin er til tjóns er verður hvort heldur skyndilega eða smám saman bætir félagið þó ekki hafi tjón komið í ljós að einhverju eða öllu leyti áður en vátryggingartímabilið hófst.

4. Bótasvið

Vátryggingin bætir:

- 4.1 Almenn fjártjón viðskiptamanns vátryggðs er leiðir af gáleysi í störfum hans sem fasteignasala eða þess sem ráðinn er til starfa hjá honum. Með orðinu fasteignasali er átt við þann sem fengið hefur löggildingu til að hafa milligöngu um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa.

- 4.2 Tjón viðskiptamanns vátryggðs sem felst í því að vátryggður, sem fengið hefur greitt fyrir milligöngu um fasteignaviðskipti, hættir störfum og á ólokið frágangi samninga, skjala eða uppgjöri vegna viðskiptanna sem hann hefur fengið greitt fyrir, sbr. 3. málslíð 27. gr. laga nr. 70/2015. Tjón viðskiptamanns í slíku tilviki takmarkast við þann kostnað sem hann hefur greitt vegna óunninna starfa þegar vátryggður lætur af störfum.

Vátryggingin bætir ekki:

- 4.3 Tjón sem vátryggður tekur á sig ef ábyrgðin er viðtækari en almenn bótaábyrgð hans sem fasteignasala.

- 4.4 Sektir og önnur viðurlög sem falla á vátryggðan.

- 4.5 Líkamstjón og skemmdir á munum.

5. Sérstakar takmarkanir á bótaskyldu

Vátryggingin bætir ekki tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum:

- 5.1 Jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.
- 5.2 Styrjaldar, innrásar, hernaðaraðgerða, borgarrósta, uppreisnar, uppþots, verkfalls eða svipaðra aðgerða.
- 5.3 Kjarnabreytingar, jónandi geislunar, mengunar af geislavirkum efnum, kjarnaeldsneytis eða kjarnaúrgangsefnis.

6. Greiðsla iðgjalds

- 6.1 Iðgjald fyrir vátrygginguna fellur í gjalddaga þegar greiðslu þess er krafist.
- 6.2 Vanskil á greiðslu iðgjalds geta valdið réttindamissi og niðurfellingu vátryggingarsamnings, sbr. 33. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

7. Endurgreiðsla iðgjalds

Falli vátryggingarsamningur úr gildi áður en vátryggingartímabili lýkur endurgreiðir félagið iðgjald í hlutfalli við þann tíma sem vátryggður hefur greitt fyrir og vátryggingin er ekki í gildi. Þetta gildir þó ekki ef vátryggingarsamningur hefur fallið úr gildi vegna þess að félagið hefur fullnægt skyldum sínum með því að greiða umsamda vátryggingarfjárhæð.

8. Vátryggingarfjárhæð

- 8.1 Ábyrgð félagsins vegna hvers einstaks vátryggingaratburðar takmarkast við vátryggingarfjárhæð sem tilgreind er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun. Heildargreiðsla félagsins vegna allra vátryggingaratburða innan sama vátryggingartímabils getur aldrei orðið hærri en fram kemur á vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 8.2 Félagið greiðir kostnað sem eðlilegt er að vátryggður stofni til vegna ákvörðunar um skaðabótaskyldu eða bótafjárhæð enda þótt greiðsla félagsins fari af þeim sökum fram úr vátryggingarfjárhæðinni. Sama gildir um vexti sem vátryggðum ber að greiða af skaðabótakröfu sem vátryggingin tekur til.
- 8.3 Sé vátryggingarfjárhæðin lægri en skaðabæturnar er félaginu aðeins skylt að greiða þann hluta vaxta og kostnaðar er svarar til bótafjárhæðar þeirrar sem því ber að greiða.

9. Eigin áhætta

- 9.1 Af hverju tjóni ber vátryggingartaki eigin áhættu eins og getið er í vátryggingarskírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 9.2 Eigin áhætta vátryggingartaka hefur ekki áhrif á réttarstöðu tjónþola.

10. Vísitala

Vátryggingarfjárhæðir breytast 1. október ár hvert miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs. Iðgjald og eigin áhætta breytast á sama hátt.

11. Endurkrafa

- 11.1 Félaginu er heimilt að endurkrefja vátryggðan hafi tjón orðið vegna stórkostlegs gáleysis hans eða starfsmanna hans. Sama rétt á félagið gagnvart starfsmanni sem valdið hefur tjóni af stórkostlegu gáleysi.
- 11.2 Félaginu er heimilt að endurkrefja vátryggðan falli tjónið undir gr. 4.2.
- 11.3 Félagið á endurkröfurétt á hendur vátryggðum hafi það greitt bætur samkvæmt gr. 14.2 eftir að vátrygging hefur fallið niður.

12. Staða tjónþola við tjón

- 12.1 Ef vátrygging tekur til tjóns vátryggðs vegna skaðabótaábyrgðar sem hann ber getur tjónþoli krafist bóta beint frá félaginu. Félaginu og vátryggðum er skylt að upplýsa tjónþola um ábyrgðartryggingu sé hún fyrir hendi.
- 12.2 Ef fram kemur krafa um bætur á hendur félaginu skal tilkynna það vátryggðum án ástæðulauss dráttar og veita honum upplýsingar um meðferð kröfunnar. Viðurkenning félagsins á atriðum sem lúta að ábyrgð er ekki bindandi fyrir vátryggðan.
- 12.3 Nú tilkynnir tjónþoli félaginu að hann hyggist höfða mál á hendur því og getur það þá krafist þess að hann beini málshöfðuninni einnig gegn vátryggðum. Skal félagið tilkynna tjónþola um þá kröfu sína án ástæðulausrar tafar og á sannanlegan hátt.
- 12.4 Um stöðu tjónþola að öðru leyti vísast til 44. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

13. Meðferð bótakrafna

- 13.1 Vátryggður má ekki viðurkenna bótaskyldu sína eða gera samninga um bætur án samþykkis félagsins.
- 13.2 Félagið kemur fram fyrir hönd hinna vátryggðu og ræður málsmeðferð allri og annast málsmeðferð fyrir dómstólum ef á reynir.

14. Lok vátryggingar

- 14.1 Vátryggingin fellur sjálfkrafa niður ef vátryggður fullnægir ekki lengur lögmæltum skilyrðum um löggildingu fasteignasala.
- 14.2 Enda þótt vátryggingin sé fallin úr gildi ber félagið ábyrgð gagnvart tjónþola á hverju tjóni sem rekja

má til tjónsatvika, sem verða þar til átta vikur eru liðnar frá því að félagið tilkynnti vátryggðum og eftirlitsnefnd Félags fasteignasala að vátryggingin væri fallin úr gildi, nema önnur fullnægjandi trygging hafi verið tekin fyrir þennan frest.

15. Fyrning

Ábyrgð félagsins fyrnist samkvæmt reglum um fyrningu skaðabótaábyrgðar, sbr. 2. mgr. 52. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Vátryggingarskilmálar þessir gilda frá 1. júní 2016.