



Advokatforeningen

**Sikkerhetsstillelse og
profesjonsansvarsforsikring
for medlemmer av
Den Norske Advokatforening**

VILKÅR
Gjelder fra 1. januar 2010



1. Generelle forhold	3
1.1. Hvem avtalen er gyldig for.....	3
1.2. Hva avtalen omfatter.....	3
1.3. Hvem stiller sikkerhet og forsikring.....	3
1.4. Premieberegning og forholdet til FAL.....	3
1.5. Opphør, utelukkelse eller adgangsnekt.....	3
1.6. Forholdet mellom virksomhet og forsikringsform.....	4
1.7. Opplysninger vedrørende skadesaker.....	4
2. Sikkerhetsstillelse for advokatvirksomhet	5
2.1. Hvem omfattes av sikkerheten.....	5
2.2. Hva omfatter sikkerheten.....	5
2.3. Hvor gjelder sikkerheten.....	5
2.4. Sikkerhetens størrelse, Advokatvirksomhet.....	5
2.5. Oppgjør under sikkerhetsstillelse.....	5
2.6. Regress.....	5
2.7. Opphør / oppsigelse av sikkerhet.....	5
3. Sikkerhetsstillelse (utvidelse) for eiendomsmegling	6
3.1. Hvem omfattes av sikkerheten.....	6
3.2. Hva omfatter sikkerheten.....	6
3.3. Hvor gjelder sikkerheten.....	6
3.4. Sikkerhetens størrelse.....	6
3.5. Ansvar for premie.....	6
3.6. Oppgjør under sikkerhetsstillelse.....	6
3.7. Regress.....	6
3.8. Opphør / oppsigelse av sikkerhet.....	6
4. Profesjonsansvarsforsikring for advokatvirksomhet	7
4.1. Hvem forsikringen gjelder for.....	7
4.2. Hva forsikringen omfatter.....	7
4.3. Hvor gjelder forsikringen.....	7
4.4. Når gjelder forsikringen.....	7
4.5. Hva forsikringen ikke omfatter.....	8
4.6. Forsikringssum.....	9
4.7. Sikkerhetsforskrifter.....	9
5. Profesjonsansvarsforsikring for eiendomsmegling	9
5.1. Hvem forsikringen gjelder for.....	9
5.2. Hva forsikringen omfatter.....	9
5.3. Hvor gjelder forsikringen.....	10
5.4. Når gjelder forsikringen.....	10
5.5. Hva forsikringen ikke omfatter.....	10
5.6. Forsikringssum.....	10
5.7. Sikkerhetsforskrifter.....	10
6. Fellesbestemmelser	11
6.1. Behandling av erstatningskrav.....	11
6.2. Egenandel for forsikring.....	12
6.3. Forsikringsgivers/sikkerhetsstillers plikter.....	12
6.4. Begrensninger i Forsikringsgivers erstatningsplikt.....	12
6.5. Svik mot forsikringsgiver.....	12
6.6. Foreldelse.....	12
6.7. Adresse.....	12

1. Generelle forhold

1.1. Hvem avtalen er gyldig for

Den som fremgår av forsikringsbeviset

1.2. Hva avtalen omfatter

Avtalen omfatter sikkerhetsstillelse som følger av domstoloven og advokatforskriften, samt formuesskadeforsikring. I tillegg gjelder alminnelige erstatningsrettslige regler og lov om forsikringsavtaler (FAL) av 16. juni 1989 nr. 69.

1.3. Hvem stiller sikkerhet og forsikring

Sikkerhetsstiller og forsikringsgiver for denne forsikringen er:

Chartis

Besøksadresse: Fridtjof Nansens plass 4

Postadresse: PB 1588 Vika, 0118 Oslo

Org.nr: 850 567 352

Filial av:

Chartis Europe S.A.

Besøksadresse: Tour Chartis - PARIS LA DEFENSE

34 Place des Corolles

92400 COURBEVOIE – FRANCE

Registrert i Frankrike under 552 128 795 R.C.S. Nanterre

1.4. Premieberegning og forholdet til FAL

Denne forsikringsavtalen er ett-årig, med ikrafttredelsesdato 1. 1. 2010 Ved innmelding senere i året beregnes premie etter et pro rata prinsipp, basert på antall måneder som omfattes. For inntreden inne i en måned beregnes premie for hele måneden.

For denne avtale gjelder at FAL § 3-6 er fraveket ved at det ikke gis adgang til å si opp forsikringen i forsikringsåret (01.01.2010 – 31.12.2010) for overflytting til annet selskap.

Ristorno gis dersom Advokatforeningen sier opp forsikringen i løpet av året og kun dersom det kan dokumenteres at det er tegnet ny forsikring som dekker ansvar for den periode det kreves ristorno for. Ristorno beregnes fra første hele måned etter at forannevnte vilkår er oppfylt.

1.5. Opphør, utelukkelse eller adgangsnekt

Deltager kan utelukkes fra kollektivordningen iht. FAL § 9-6, eller nektes adgang etter inntruffet skade hvis,

- advokaten ikke lenger er medlem av Advokatforeningen, eller
- adgangsvilkårene for rettshjelper ikke lenger er til stede, jf første ledd, eller
- vedkommende har voldt skaden forsettlig, eller
- det i løpet av de siste 12 måneder har vært anmeldt minimum to skader og disse er forvoldt ved grov uaktsomhet, eller
- erstatningsansvaret grunnes i virksomhet som ligger utenfor den tillatte virksomhet som advokat, eller
- vedkommende har forsømt å overholde angitte sikkerhetsforskrifter, eller
- det er foretatt utbetaling under sikkerhetsstillelsen, eller

- sikrede taper sin advokatbevilling ved dom, eller bevillingen opphører på annen måte, herunder trer ut av kraft, jf bestemmelsene i domstolloven kap. 11. Sikrede plikter å varsle Advokatforeningen, sikkerhetsstiller og forsikringsgiver straks avgjørelsen er kommet til vedkommendes kunnskap.

Forsikringen opphører for medlemmets vedkommende 14 dager etter at skriftlig påminnelse er sendt fra selskapet eller Advokatforeningen.

1.6. Forholdet mellom virksomhet og forsikringsform

Den enkelte advokat skal velge forsikringsomfang ut fra det virkefelt vedkommende har.

1.6.1. Bedriftsadvokat.

Virksomhet som iht. domstolloven § 233 a er definert som advokatvirksomhet som utøves av en ansatt advokat som i det vesentlige utfører oppdrag for sin arbeidsgiver eller for andre selskaper som tilhører samme konsern. For slik advokatvirksomhet skal det ikke utad gis inntrykk av at det utøves frittstående advokatvirksomhet.

Dersom det er tegnet forsikring som bedriftsadvokat vil forsikringen ikke omfatte ansvar for skade eller tap som forvoldes ved virksomhet i ansettelsesforholdet. Forsikringen vil likevel omfatte virksomhet utenfor ansettelsesforholdet, med følgende begrensninger:

- Total årlig omsetning for bivirksomhet kan ikke overstige kr 200.000
- Forsikringen omfatter ikke rådgivning innenfor skatt og avgiftsrelaterte spørsmål
- Forsikringen omfatter ikke rådgivning i forbindelse med selskapstransaksjoner (M&A) dersom transaksjonsverdien overstiger kr en million

1.6.2. Organisasjonsadvokat.

Virksomhet som iht. domstolloven § 233 b er definert som advokatvirksomhet som utøves av en advokat ansatt i en forening eller et lag når bistanden i det vesentlige ytes til medlemmene, og bistanden til andre enn medlemmer er av samme art som den bistanden som ytes til medlemmene.

Dersom det er tegnet forsikring som organisasjonsadvokat vil forsikringen ikke omfatte skade eller tap som forvoldes ved bistand til andre enn medlemmene. Forsikringen vil likevel omfatte bistand til andre enn medlemmene, med følgende begrensninger:

- Total årlig omsetning for bivirksomhet kan ikke overstige kr 200.000
- Forsikringen omfatter ikke rådgivning innenfor skatt og avgiftsrelaterte spørsmål
- Forsikringen omfatter ikke rådgivning i forbindelse med selskapstransaksjoner (M&A) dersom transaksjonsverdien overstiger kr en million

1.7. Opplysninger vedrørende skadesaker

Ved tilslutning til denne avtale gir sikrede tillatelse til at forsikringstager gis tilgang til detaljerte opplysninger om skadesaker, herunder skadevolders navn, antall skader og størrelse på utbetalinger etc. Disse opplysninger vil benyttes ved forvaltningen av forsikringsavtalen.

2. Sikkerhetsstillelse for advokatvirksomhet

2.1. Hvem omfattes av sikkerheten

Advokater, samt rettshjelpere som utøver virksomhet på vegne av et advokatselskap.

2.2. Hva omfatter sikkerheten

Sikkerhetsstiller påtar seg å innestå for oppfyllelse av ansvar som fremgår av forskrift til domstollovens kap. 11; advokatforskriften, kap. II.

Herunder omfattes tilbakeføring av salær eller godtgjørelse iht. tvangskraftig beslutning eller dom.

2.3. Hvor gjelder sikkerheten

Sikkerheten dekker erstatningsansvar sikrede pådrar seg ved utøvelsen av advokat eller rettshjelpsvirksomheten uten geografisk begrensning.

2.4. Sikkerhetens størrelse, advokatvirksomhet

Sikkerhet stilles med følgende beløp:

- For advokater uten advokatfullmektig, jf forskriftens § 2-5 første ledd: kr 5 mill.
- For advokater som har autorisert advokatfullmektig(er), jf forskriftens § 2-5 annet ledd: kr 8 mill.
- For rettshjelpere, jf forskriftens § 2-7: kr 5 mill.

Ved reduksjon av sikkerheten som følge av utbetalinger skal sikkerheten fylles opp senest én måned etter utbetalingstidspunktet. Sikkerhetsstiller er ikke forpliktet til å fylle opp sikkerheten, jf advokatforskriften § 2-5, sjette ledd.

Sikkerhetsstillers ansvar pr. oppdrag pr. skadelidt er begrenset til kr 2 millioner, jf § 2-5, femte ledd.

2.5. Oppgjør under sikkerhetsstillelse

Skadelidte kan kreve dekning direkte fra sikkerhetsstilleren uten først å rette krav mot advokaten. Sikkerhetsstilleren kan ikke gjøre gjeldende andre innsigelser overfor skadelidte enn de innsigelser advokaten selv har i forholdet til skadelidte.

Sikkerhetsstilleren kan overfor skadelidte ikke påberope at det er foretatt utbetalinger under sikkerheten med mindre Tilsynsrådet for advokatvirksomhet er varslet om utbetalingen senest samtidig med at utbetalingen fant sted.

2.6. Regress

Sikkerhetsstiller har rett til å kreve full regress for enhver utbetaling under sikkerhetsstillelsen(e). Regress gjøres primært mot profesjonsansvarsforsikringen. Dersom kravet, helt eller delvis, ikke dekkes av forsikringen, kan regress på udekket beløp fremmes mot advokaten.

2.7. Opphør / oppsigelse av sikkerhet

Sikkerheten(e) kan sies opp, men oppsigelse av sikkerheten eller bortfall på annen måte kan ikke gjøres gjeldende overfor skadelidte før tre måneder etter at Tilsynsrådet for advokatvirksomhet har mottatt melding om bortfallet. Stilles ny sikkerhet før utløpet av denne perioden, blir bortfallet av sikkerheten virksomt fra det tidspunkt ny sikkerhet er stilt.

3. Sikkerhetsstillelse (utvidelse) for eiendomsmegling

3.1. Hvem omfattes av sikkerheten

Advokater som driver eiendomsmegling iht. eiendomsmeglingsloven § 1-2 (1) nr. 2

3.2. Hva omfatter sikkerheten

Etter særskilt avtale påtar sikkerhetsstiller seg å innestå for oppfyllelse av ansvar som fremgår av forskrift til eiendomsmeglingsloven kap. 2; eiendomsmeglerforskriften, kap. 2.

Herunder omfattes tilbakeføring av provisjon/godtgjørelse iht. tvangskraftig beslutning eller dom.

3.3. Hvor gjelder sikkerheten

Sikkerheten dekker erstatningsansvar advokaten pådrar seg ved utøvelsen av eiendomsmeglingsvirksomhet i Norge.

3.4. Sikkerhetens størrelse

Sikkerhet stilles overfor Kredittilsynet med kr 30 mill, jf eiendomsmeglingsforskriften § 2-2.

Ved reduksjon av sikkerheten som følge av utbetalinger, skal sikkerheten fylles opp senest én måned etter utbetalingstidspunktet. Sikkerhetsstiller er ikke forpliktet til å fylle opp sikkerheten.

Sikkerhetsstillers ansvar pr. oppdrag pr. skadelidt er begrenset til kr 10 mill.

3.5. Ansvar for premie

Dersom det er tegnet sikkerhetsstillelse og forsikring for eiendomsmeglingsforetak med advokat som fagansvarlig, er foretaket og advokaten solidarisk ansvarlig for innbetaling av premien.

3.6. Oppgjør under sikkerhetsstillelse

Skadelidte kan kreve dekning direkte fra sikkerhetsstilleren uten først å rette krav mot advokaten. Sikkerhetsstilleren kan ikke gjøre gjeldende andre innsigelser overfor skadelidte enn de innsigelser advokaten selv har i forholdet til skadelidte.

Sikkerhetsstilleren kan overfor skadelidte ikke påberope at det er foretatt utbetalinger under sikkerheten med mindre Kredittilsynet er varslet om utbetalingen senest samtidig med at utbetalingen fant sted.

3.7. Regress

For regress gjelder bestemmelsen i pkt. 2.6. tilsvarende.

3.8. Opphør / oppsigelse av sikkerhet

Sikkerheten(e) kan sies opp, men oppsigelse av sikkerheten eller bortfall på annen måte kan ikke gjøres gjeldende overfor skadelidte før tre måneder etter at Kredittilsynet har mottatt melding om bortfallet. Stilles ny sikkerhet før utløpet av denne perioden, blir bortfallet av sikkerheten virksomt fra det tidspunkt ny sikkerhet er stilt.

4. Profesjonsansvarsforsikring for advokatvirksomhet

4.1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for medlemmer av Advokatforeningens kollektive profesjonsansvarsforsikring.

For advokatvirksomhet i selskaps form omfatter forsikringen både det ansvar som selskapet kan pådra seg og det personlige ansvar til den angjeldende advokat/advokatfullmektig.

Forsikringen omfatter også direkte ansvar som ansatte pådrar seg hvis ansvaret etter skadeserstatningsloven § 2-1 kunne vært gjort gjeldende overfor arbeidsgiveren, og formuesskaden ikke er voldt av de(n) ansatte ved forsett.

4.2. Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar i egenskap av advokat, advokatfullmektig eller rettshjelper.

4.3. Hvor gjelder forsikringen

Forsikringen gjelder ansvar som pådras i hele verden med unntak for krav som fremsettes i medhold av rettsreglene i USA og Canada, eller krav som fremmes for disse lands domstoler.

Med mindre annet er avtalt gjelder forsikringen bare ansvar som er pådratt i forbindelse med sikredes virksomhet fra kontor i Norge.

4.4. Når gjelder forsikringen

Forsikringen gjelder krav fremsatt i forsikringsperioden, hvor tapet har sin årsak i forhold etter 1. januar 1987.

Krav anses fremsatt på det tidspunkt sikrede eller forsikringsgiver første gang mottar skriftlig krav om erstatning, eller skriftlig melding som angir at erstatningskrav vil bli reist mot sikrede eller Forsikringsgiver

Alle skader som skyldes samme begivenhet regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da det første erstatningskravet anses fremsatt i henhold til foregående punkter.

Advokatforeningens kollektive ansvarsforsikring dekker også krav rettet mot sikrede som på det tidspunkt et krav fremsettes:

- har sluttet å praktisere og ikke har kjøpt ny forsikring, eller
- har endret forsikringskategori til bedriftsadvokat eller organisasjonsadvokat og denne forsikringen ikke omfatter skaden, og skaden er forårsaket før praksisen opphørte eller ble endret.

For slike skader gjelder de vilkårene som var gjeldende på praksisens opphørs- eller endringstidspunkt. Det er en forutsetning at vedkommende hadde profesjonsansvarsforsikring i Advokatforeningens kollektive ordning i kraft ved praksisens opphørstidspunkt, samt at skaden er forårsaket etter 1. januar 1987.

4.5. Hva forsikringen ikke omfatter

Forsikringen dekker ikke:

- 4.5.1. Ansvar som sikrede har påtatt seg å bære og som går ut over det som følger av alminnelig erstatningsrett, herunder ethvert ansvar som alene bygger på garanti, kausjon, kontrakt, tilsagn eller annen avtale.
- 4.5.2. Ansvar og utgifter knyttet til oppfyllelse av sikredes avtalte forpliktelse, herunder omgjøring/avhjelp av denne, enten dette er foretatt av sikrede selv eller av noen annen.
- 4.5.3. Ansvar for handlinger eller unnlatelser begått av den sikrede selv eller av de ansatte advokater eller advokatfullmektiger som kan henføres under straffeloven kap. 24 eller 26
- 4.5.4. Ilagte straffebøter.
- 4.5.5. Ansvar overfor følgende personer og foretak som identifiseres med sikrede:
 - sikredes familie,
 - sikredes arbeidsgiver
 - selskap i samme konsern som sikredes arbeidsgiver, jf aksjeloven § 1-3,
 - sikredes arbeidsgivers eiere dersom disse er advokater som utøver advokatvirksomhet i samme eller tilknyttet advokatfirma
 - selskap der sikredes eller dennes familie har eierinteresser som gir bestemmende innflytelse

Til familien regnes ektefelle, sikredes og ektefellens foreldre, søsken og barn samt deres ektefeller. Samboere likestilles med ektefeller. Med samboere menes personer med felles husholdning som lever i et ekteskapslignende forhold, og som i følge Folkeregisteret har samme bopel.

- 4.5.6. Ansvar for skade/tap forårsaket i virksomhet som:
 - leder eller medlem av styre
 - medlem av gjeldsnemnd, bortsett fra ledervervet
 - medlem av kreditorutvalg
 - bostyrer/bobestyrer, og som sikrede har plikt til å stille sikkerhet for i henhold til konkursloven § 87 og skifteloven § 91 A.
- 4.5.7. Skade voldt ved forsettlig handling.
- 4.5.8. Deltakeransvar i ansvarlig selskap.
- 4.5.9. Ansvar for skade eller tap som advokat som har tegnet forsikring som bedriftsadvokat forvolder ved virksomhet i ansettelsesforholdet eller ved bivirksomhet ut over de rammer som er definert i vilkårenes bestemmelser om generelle forhold.
- 4.5.10. Ansvar for skade eller tap som advokat som har tegnet forsikring som organisasjonsadvokat forvolder ved bistand til andre enn medlemmene, eller ved bivirksomhet ut over de rammer som er definert i vilkårenes bestemmelser om generelle forhold.
- 4.5.11. Erstatningsansvar som skyldes faktisk eller angivelig omstendighet som har blitt meldt til tidligere forsikringsgiver eller en forsikringsmegler eller en agent dersom skaden omfattes av tidligere forsikring.
- 4.5.12. Ansvar for å tilbakeføre salær, godtgjørelse eller provisjon.

4.5.13. Erstatning, oppreisning eller saksomkostninger til motpart dersom dette er pålagt sikrede i medhold av skadeserstatningsloven §§ 3-5 og 3-6.

4.5.14. Ansvar pådratt ved eiendomsmegling.

4.6. Forsikringssum

4.6.1. Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset. Angitt forsikringssum gjelder per skadetilfelle.

4.6.2. Omkostninger for ekstern advokat og annen sakkyndig bistand dekkes i tillegg til forsikringssummen. Engasjement av ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand er nærmere regulert i pkt. 6.3.1.

4.6.3. Ved skadesaker hvor flere advokater og/eller advokatfullmektiger i samme firma har medvirket til ett og samme skadetilfelle, er forsikringen begrenset til en sum tilsvarende den forsikringssum som er tegnet av den av de involverte med høyest forsikringssum.

4.6.4. Alle krav som følger av samme handling eller unnlattelse regnes som ett skadetilfelle.

4.7. Sikkerhetsforskrifter

Ved oppdrag tilknyttet fast eiendom som kan utføres uten krav til særskilt sikkerhet i henhold til eiendomsmeglingsloven, eller der sikrede skal foreta oppgjør mellom parter eller avgi inneståelseserklæringer vedrørende skip eller løsøre registrert i realregister, gjelder sikkerhetsforskriftene i punkt 5.7. tilsvarende.

Ved brudd på sikkerhetsforskrifter kan sikrede helt eller delvis miste retten til erstatning, jf FAL § 4-8.

5. Profesjonsansvarsforsikring for eiendomsmegling

Formuesskadeforsikring for eiendomsmevlingsvirksomhet er en tvungen utvidelse dersom det er stillet sikkerhet for eiendomsmegling. Det beregnes tilleggspremie for slik utvidet forsikring.

5.1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for de av medlemmene av Advokatforeningens kollektive profesjonsansvarsforsikring som har tegnet separat sikkerhetsstillelse for eiendomsmegling.

Forsikringen omfatter også direkte ansvar som ansatte pådrar seg hvis ansvaret etter skadeserstatningsloven § 2-1 kunne vært gjort gjeldende overfor arbeidsgiveren, og formuesskaden ikke er voldt av de(n) ansatte ved forsett.

I eiendomsmevlerforetak med advokat som fagansvarlig, er foretaket, samt ansatte som ikke er advokater/advokatfullmektiger medforsikret under fagansvarliges ansvarsforsikring.

For eiendomsmevlingsvirksomhet i eiendomsmevlingsforetak med advokat som fagansvarlig er det en forutsetning for forsikringens gyldighet at:

- eiendomsmevlingsforskriften § 2-8 er oppfylt, og
- advokaten har styreverv eller direkte eierinteresse som overstiger 20 % i eiendomsmevlingsvirksomheten

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra forutsetningene om styre eller eierskap dersom rutiner for kontroll og oppfølging anses tilstrekkelig. Søknad om unntak sendes Advokatforeningen.

5.2. Hva forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter sikredes rettslige erstatningsansvar i egenskap av eiendomsmevler.

5.3. Hvor gjelder forsikringen

Forsikringen gjelder ansvar for meglingsoppdrag i tilknytning til fast eiendom i Norden som er pådratt i forbindelse med sikredes virksomhet fra kontor i Norge.

5.4. Når gjelder forsikringen

For forsikring i egenskap av eiendomsmegler gjelder bestemmelsene i punkt 4.4. tilsvarende.

For sikrede som ikke tidligere har dekket eiendomsmeglingsvirksomhet gjennom forsikring, gjelder forsikringen for eiendomsmegling kun for skader som er forårsaket mens forsikringen var i kraft.

5.5. Hva forsikringen ikke omfatter

For forsikring i egenskap av eiendomsmegler gjelder unntakene i punkt 4.5 tilsvarende.

5.6. Forsikringssum

- 5.6.1. Forsikringssummen er angitt i forsikringsbeviset. Angitt forsikringssum gjelder per skadetilfelle. Den angitte beløpsbegrensning gjelder også dersom flere advokater og/eller advokatfullmektiger i samme firma har medvirket til ett og samme skadetilfelle.
- 5.6.2. Omkostninger for ekstern advokat og annen sakkyndig bistand dekkes i tillegg til forsikringssummen. Engasjement av ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand er nærmere regulert i pkt. 6.3.1.
- 5.6.3. Alle krav som følger av samme handling eller unnløstelse regnes som ett skadetilfelle.

5.7. Sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskriftene gjelder for skader forårsaket etter 1.1.1990. For skader forårsaket før 1.1.1990 gjelder de eventuelle sikkerhetsforskrifter eller handlingsregler som gjaldt på det tidspunkt skaden ble forårsaket.

Ved brudd på sikkerhetsforskrifter eller handlingsregler kan sikrede helt eller delvis miste retten til erstatning, jf FAL § 4-8.

Følgende sikkerhetsforskrifter gjøres gjeldende:

Sikrede plikter å:

- 5.7.1. Innhente pantattest eller ved overdragelse av adkomst dokumenter til bolig, skriftlig bekreftelse fra forretningsfører for boligselskapet/borettslaget om hvem andelseier er og notere heftelser. Sikrede skal bringe på det rene hvor dokumentene befinner seg.
- 5.7.2. Innhente kopi av selskapsavtaler ved overdragelse av andeler i eiendoms-ANS eller vedtektene ved overdragelse av aksjer/andeler i fast eiendom med tilknyttet leierett til bolig.
- 5.7.3. Kontrollere at selgeren, hvis han selv ikke har hjemmel til eiendommen, gjennom avtale eller på annen rettslig måte har adgang til å selge eiendommen og skaffe kjøperen hjemmel.
- 5.7.4. Dersom det gjelder omsetning av eiendommer med verdi over kr 10 mill; å gjennomføre oppgjøret i samarbeid med den bank partene blir enige om å benytte til oppgjøret
- 5.7.5. Dersom det gjelder omsetning av eiendommer med verdi over kr 10 mill; å sette oppgjøret inn på særskilt konto i partenes navn. Oppgjøret foretas av banken etter skriftlig instruks fra advokaten som er undertegnet av begge parter.

Ved oppdrag tilknyttet fast eiendom der sikrede blir bedt om å avgi inneståelseserklæring plikter sikrede videre å:

- 5.7.6. Sørge for tinglysning av forbud mot salg og pantsettelse uten samtykke fra sikrede.
- 5.7.7. Sørge for dagbokføring av pantedokument til sikrede i eiendommen tilsvarende det beløp sikrede avgir inneståelseserklæring for, såfremt det dokumentet det innestås for ikke allerede er dagbokført.
- 5.7.8. Innhente skriftlig bekreftelse fra långiver for at låntaker har gitt långiver skriftlig fullmakt om utbetaling av hele beløpet til sikrede.
- 5.7.9. Kontrollere at obligasjonen/sikkerhetsdokumentet har oppnådd rettsvern før oppgjør foretas, og at samtlige heftelser kjøperen ikke skal overta er innfridd, før utbetaling av restbeløpet til selgeren foretas.
- 5.7.10. Aldri overlate til selgeren/klienten å innfri heftelsene selv.
- 5.7.11. Aldri å avgi inneståelseserklæringer uten i forbindelse med oppdrag som omfatter å forestå oppgjøret mellom partene.
- 5.7.12. Advokat som fagansvarlig plikter å oppfylle de plikter som er fastsatt i eiendomsmeglingsforskriften § 2-8:

§ 2-8. Særlige bestemmelser om fagansvarlig

(1) For den eiendomsmeglingsfaglige utøvelsen skal fagansvarlig, jf. eiendomsmeglingsloven § 2-9 annet ledd, på basis av en vurdering av aktuelle risikoer, sørge for å etablere forsvarlig intern kontroll etter retningslinjer fastsatt av styret, jf. forskrift 20. juni 1997 nr. 1057 om klargjøring av kontrollansvar, dokumentasjon og bekreftelse av den interne kontroll (internkontrollforskriften). Fagansvarlig skal sørge for at kontrollen blir dokumentert, gjennomført og overvåket på en forsvarlig måte. Avvik skal rapporteres til foretakets styre.

(2) Fagansvarlig skal påse at foretaket har en skriftlig oversikt over utdanning og praksis for alle ansatte som utfører arbeid som ledd i eiendomsmegling. Oversikten skal vurderes og oppdateres løpende. Fagansvarlig skal påse at utdanning og praksis for ansatte oppfyller kravene i lov og forskrift

6. Fellesbestemmelser

6.1. Behandling av erstatningskrav

Når sikrede får kjennskap til at krav er fremsatt eller at krav vil bli fremsatt, skal dette uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til forsikringsgiver,

Dersom sikrede i løpet av forsikringsperioden får kunnskap om omstendigheter som kan medføre at krav fremsettes mot sikrede, og skriftlig melder dette til forsikringsgiver sammen med detaljerte opplysninger om omstendighetene og grunnene for den potensielle erstatningsplikten, skal krav som deretter fremsettes mot sikrede og som begrunnes med eller på annen måte utledes fra de samme omstendigheter, anses for å være fremsatt på det tidspunkt slike omstendigheter ble anmeldt, jf. vilkårenes pkt. 4.4.

Uten samtykke fra forsikringsgiver/sikkerhetsstiller må sikrede ikke innrømme noen erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav. Sikrede skal selv dekke egne omkostninger ved skadebehandlingen.

Er forsikringsgiver/sikkerhetsstiller villig til å ordne en sak i minnelighet, eller betale ansvarssummen, svarer ikke forsikringsgiver eller sikkerhetsstiller for videre utgifter ved tvisten. Forsikringsgiver eller sikkerhetsstiller har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

6.2. Egenandel for forsikring

Ved ethvert skadetilfelle, herunder skadetilfeller som kun omfatter kostnader, betaler sikrede selv en egenandel. Egenandelen utgjør 30 % av enhver utbetaling, minimum kr 50.000 og maksimum kr 100.000.

Mellom den sikrede og skadelidte må ikke treffes avtale om at egenandelen helt eller delvis skal ettergis, og den sikrede må ikke dekke andelen ved særskilt forsikring. Er disse bestemmelser overtrådt, bortfaller forsikringsgivers ansvar.

6.3. Forsikringsgivers/sikkerhetsstillers plikter

- 6.3.1. Fremsettes det krav mot sikrede som overstiger egenandelen, forplikter forsikringsgiver seg til å:
- utrede ansvarsspørsmålet
 - forhandle med kravstiller/skadelidte,
 - prosedere sikredes sak, hvis det blir reist søksmål mot noen som er sikret etter forsikringsavtalen
 - betale skadeserstatning

Forsikringsgiver avgjør om det skal innhentes ekstern bistand fra advokat eller annen sakkyndig, og hvilke advokater eller sakkyndige som skal benyttes. Ved valg av ekstern bistand kan det legges vekt på sikredes ønske.

Kostnader til advokat eller sakkyndig som er engasjert av sikrede selv, dekkes bare etter godkjenning fra forsikringsgiver. Er slike advokatkostnader pådratt før sikrede har meldt kravet til forsikringsgiver, omfattes disse ikke av forsikringen med mindre forsikringsgiver finner at særlige grunner tilsier at de likevel skal dekkes.

- 6.3.2. Ved krav mot sikrede, hvor kravet ikke omfattes av forsikringen gjelder bestemmelsene i punkt 6.3.1. tilsvarende for sikkerhetsstiller.

6.4. Begrensninger i Forsikringsgivers erstatningsplikt

Forsikringsgiver svarer ikke for tap eller økning eller skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med jordskjelv og vulkaniske utbrudd, atomkjernereaksjoner, krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.

6.5. Svik mot forsikringsgiver

Den som gjør seg skyldig i svik mot forsikringsgiver taper enhver rett etter forsikringsavtalen. Har sikrede flere forsikringsavtaler med forsikringsgiver, taper han også rett til erstatning etter disse ved samme hendelse, og forsikringsgiver kan med en ukes varsel si opp enhver forsikringsavtale med ham.

6.6. Foreldelse

Retten til erstatning bortfaller dersom forsikringskravet ikke er meldt til forsikringsgiver innen ett -1- år etter at kravet er fremsatt.

6.7. Adresse

Chartis
Besøksadresse: Fridtjof Nansens plass 4
Postadresse: PB 1588 Vika, 0118 Oslo
Org.nr: 850 567 352