



Lögboðin starfsábyrgðartrygging fasteigna- og skipasala

Skilmáli nr. AP20

Tryggjandi er VÍS tryggingar hf., kt. 670112-0470, hér eftir nefnt „VÍS“.

Um trygginguna gildir:

- Skírteinið ásamt áritunum og sérskilmálum.
- Skilmáli þessi nr. AP20.
- Almennur skilmáli VÍS nr. YY10.
- Lög um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Skírteini og endurnýjunarkvittun ganga framar skilmálum. Skírteini, endurnýjunarkvittun og skilmálar ganga framar frávikjanlegum lagaákvæðum.

Trygging 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.

Tryggingin er lögboðin og er henni ætlað að bæta tjón sem fasteigna- og skipasalar kunna að valda í starfi sínu.

Skilmáli segir til um hvaða réttindi og skyldur þú og VÍS hafið. Skírteini staðfestir að þú hafir keypt tryggingu hjá VÍS. Skírteinið er aðgengilegt með því að skrá sig inn á vis.is.

1. Hver er tryggður?

- 1.1 Tryggður er sá löggilti fasteignasali sem kemur fram í skírteini eða endurnýjunarkvittun.

2. Hvar gildir tryggingin?

- 2.1 Tryggingin gildir innan Evrópska efnahagssvæðisins.

3. Hvenær gildir tryggingin?

- 3.1 Tryggingin tekur til skaðabótakröfu á hendur tryggðum sem til stofnast á tryggingartímabilinu 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:
- a) Tjónþoli gerir skriflega skaðabótakröfu á hendur tryggðum eða VÍS.
 - b) Tryggðum verður fyrst kunnugt um að viðskiptamaður hans hefur orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem gæti fallið undir tryggingu þessa og kunnir að verða rakið til tryggðs, eða að bein hættu 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 VÍS þó ekki hafi tjón komið í ljós að einhverju eða öllu leyti áður en tryggingartímabilið hófst.

4. Hvað bætir tryggingin?

- 4.1 Tryggingin bætir almennt fjártjón viðskiptamanns tryggðs sem 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 Tryggingin bætir tjón viðskiptamanns tryggðs sem felst í því að tryggður, 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 tryggður lætur af störfum.

5. Hvað bætir tryggingin ekki?

- 5.1 Tryggingin bætir ekki:
- a) Tjón sem tryggður tekur á sig ef ábyrgðin er víðtækari en almenn bótaábyrgð hans sem fasteignasala.
 - b) Sektir og önnur viðurlög sem falla á tryggðan.
 - c) Líkamstjón og skemmdir á munum.
 - d) Tjón eða aukningu á tjóni sem beint eða óbeint hlýst af eða er af völdum jarðskjálfta, eldgoss, skriðufalls, snjóflóðs eða annarra náttúruhamfara.



6. Tryggingarfjárhæð

- 6.1 Ábyrgð VÍS vegna hvers einstaks tjónsatburðar takmarkast við tryggingarfjárhæð sem tilgreind er í skírteini eða endurnýjunarkvittun. Heildargreiðsla VÍS vegna allra tjónsatburða innan sama tryggingartímabils getur aldrei orðið hærrí en fram kemur í skírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 6.2 VÍS greiðir kostnað sem eðlilegt er að tryggingartaki stofni til vegna ákvörðunar um skaðabótaskyldu eða bótafjárhæð enda þótt greiðsla VÍS fari af þeim sökum fram úr tryggingarfjárhæðinni. Sama gildir um vexti sem tryggðum ber að greiða af skaðabótakröfu sem tryggingin tekur til.
- 6.3 Sé tryggingarfjárhæðin lægri en skaðabæturnar er VÍS aðeins skylt að greiða þann hluta vaxta og kostnaðar er svarar til bótafjárhæðar þeirrar sem því ber að greiða.
- 6.4 Tryggingarfjárhæðir breytast 1. október ár hvert miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs.

7. Eigin áhætta

- 7.1 Af hverju tjóni ber tryggingartaki eigin áhættu eins og getið er í skírteini eða endurnýjunarkvittun.
- 7.2 Eigin áhætta tryggingartaka hefur ekki áhrif á réttarstöðu tjónþola.

8. Endurkrafa

- 8.1 VÍS er heimilt að endurkrefja tryggðan hafi tjón orðið vegna stórkostlegs gáleysis hans eða starfsmanna hans. Sama rétt á VÍS gagnvart starfsmanni sem valdið hefur tjóni af stórkostlegu gáleysi.
- 8.2 VÍS er heimilt að endurkrefja tryggðan falli tjónið undir gr. 4.2.
- 8.3 VÍS á endurkröfurétt á hendur tryggðum hafi það greitt bætur samkvæmt gr. 11.2 eftir að trygging hefur fallið niður.

9. Staða tjónþola við tjón

- 9.1 Ef trygging tekur til tjóns tryggðs vegna skaðabótaábyrgðar sem hann ber getur tjónþoli krafist bóta beint frá VÍS. VÍS og tryggðum er skylt að upplýsa tjónþola um ábyrgðartryggingu sé hún fyrir hendi.
- 9.2 Ef fram kemur krafa um bætur á hendur VÍS skal tilkynna það tryggðum án ástæðulauss dráttar og veita honum upplýsingar um meðferð kröfunnar. Viðurkenning VÍS á atriðum sem lúta að ábyrgð er ekki bindandi fyrir tryggðan.
- 9.3 Nú tilkynnir tjónþoli VÍS að hann hyggist höfða mál á hendur því og getur það þá krafist þess að hann beini málshöfðuninni einnig gegn tryggðum. Skal VÍS tilkynna tjónþola um þá kröfu sína án ástæðulausrar tafar og á sannanlegan hátt.
- 9.4 Um stöðu tjónþola að öðru leyti vísast til 44. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

10. Meðferð bóta krafna

- 10.1 Tryggður má ekki viðurkenna bótaskyldu sína eða gera samninga um bætur án samþykkis VÍS.
- 10.2 VÍS kemur fram fyrir hönd hinna tryggðu og ræður málsmeðferð allri og annast málsmeðferð fyrir dómstólum ef á reynir. Sama gildir um kröfur um laun fyrir björgun eða aðstoð.

11. Lok tryggingar

- 11.1 Tryggingin fellur sjálfkrafa niður ef tryggður fullnægir ekki lengur lögmæltum skilyrðum um löggildingu fasteignasala.
- 11.2 Enda þótt tryggingin sé fallin úr gildi ber VÍS ábyrgð gagnvart tjónþola á hverju tjóni sem rekja má til tjónsatvika sem verða þar til átta vikur eru liðnar frá því að VÍS tilkynnti tryggðum og eftirlitsnefnd Félags fasteignasala að tryggingin væri fallin úr gildi, nema önnur fullnægjandi trygging hafi verið tekin fyrir þennan frest.

Það sem fram kemur á hægri spássíu er eingöngu til leiðbeiningar fyrir viðskiptavinum en er ekki hluti af texta skilmálans og ekki ætlað til túlkunar einstakra greina hans.