
EJENDOMSMÆGLERANSVARSFORSIKRING

Almindelige forsikringsbetingelser EJD-97-01 i tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler

1.0 Sikrede

De sikrede under denne police er forsikringstageren samt den enkelte ejendomsformidler, såvel nuværende som fratrådte.

2.0 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker det erstatningsansvar, som sikrede måtte ifalde for formueskade påført tredjemand ved uagtsom handling eller unkladelse i forbindelse med sikredes udøvelse af ejendomsformidlervirksomhed for forsikringstageren og fra dennes kontor i Danmark.

Selskabet hæfter umiddelbart over for skadelidte for erstatningskravet for så vidt, at ejendomsformidlers erstatningsansvar falder inden for forsikringens dækningsomfang.

3.0 Forsikringstid

Forsikringen dækker erstatningskrav, som er rejst mod forsikringstageren i forsikringstiden.

Et erstatningskrav anses som rejst på det tidligste af følgende tidspunkter:

- a. det tidspunkt, hvor forsikringstageren eller en anden af policen omfattet ejendomsformidler modtager første skriftlige henvendelse i anledning af en skade eller et tab med krav om erstatning,
- b. det tidspunkt, hvor forsikringstageren eller en anden af policen omfattet ejendomsformidler får sin første viden om,
 1. at der er indtrådt en skade eller et tab, eller
 2. at der er risiko for, at der vil indtræde en skade eller et tab.

3.0 Forsikringstid - fortsat

Såfremt den til grund for erstatningskravet liggende ansvarspådragende handling eller undladelse er udvist før forsikringens ikrafttræden, er det en betingelse for selskabets erstatningspligt, at forsikringstageren godtgør, at han ikke på noget tidspunkt før forsikringens tegning har haft kendskab til eller formodning om, at erstatningskrav vil kunne rejses.

Såfremt forsikringen ændres, herunder ved forhøjelse af dækningssummen, og den til grund for erstatningskravet liggende ansvarspådragende handling eller undladelse er udvist før ændringsdatoen, gælder samme bestemmelse for så vidt angår selskabets pligt til at erstatte på de efter ændringen gældende vilkår.

Erstatningskrav, der er rejst mod forsikringstageren i forsikringstiden, men som anmeldes mere end 6 måneder efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

4.0 Dækningssum

Dækningssummen er det højeste beløb, som selskabet udreder for en enkelt skade. Dækningssummen er tillige det højeste beløb, som selskabet kan komme til at udrede for samtlige krav omfattet af forsikringen indenfor et forsikringsår. Dette gælder uanset om en eller flere af policen omfattede personer kan gøres ansvarlig for skaden eller skaderne.

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmål dækkes, såfremt de er afholdt med selskabets godkendelse. Sådanne omkostninger samt renter af idømte erstatningsbeløb dækkes fuldt ud, selvom dækningssummen derved overskrides. Er dækningssummen mindre end det idømte erstatningsbeløb, er selskabet dog kun pligtig at tilsvare renter og sagsomkostninger, som svarer til det erstatningsbeløb, selskabet skal betale.

5.0 Afgrænsning af dækningen

Forsikringen dækker ikke;

- a. krav der skyldes at ejendomsformidler selv eller en ansat har tilsidesat sine pligter forsættligt eller ved grov uagtsomhed,
- b. tilfælde hvor ejendomsformidler har påtaget sig et ansvar, der ligger ud over hans almindelige ansvar som ejendomsformidler,

5.0 Afgrænsning af dækningen - fortsat

- c. bedrageri, besvigelser, underslæb eller andre kriminelle handlinger uden hensyn til hvem, der har foretaget dem,
- d. person- og tingskade,
- e. bøder eller disciplinære foranstaltninger eller lignende, der pålægge ejendomsformidler,
- f. krav mod ejendomsformidler for injurier, ærekrænkelser, eller angående immaterielle rettigheder,
- g. krav der vedrører ejendomsformidlers honorarer,
- h. krav der vedrører personalets svigagtige handlinger (f.eks. underslæb hvad angår klientkonti) eller krav der vedrører tab af dokumenter, medmindre policen udtrykkeligt er udvidet hermed,

6.0 Serieskader

Erstatningskrav som efter pkt. 3.0 er rejst mod sikrede i anledning af formueskade forårsaget af samme ansvarspådragende forhold, betragtes som én forsikringsbegivenhed (serieskadekrav).

Serieskadekravet anses for rejst på det tidspunkt, hvor det første krav i serien rejses, jf. pkt. 3.0. Er første krav i serien rejst forud for denne policies ikrafttræden eller efter denne policies ophør, er ingen del af serieskaden dækket under denne police.

7.0 Selvrisiko

Forsikringstageren bærer den i policen angivne selvrisiko. Krav der falder under selvrisikoen er ikke omfattet af policen. Selvrisikoen opkræves i skadetilfælde af Selskabet hos ejendomsformidler.

8.0 Forsikringens ikrafttræden og varighed

Forsikringen træder i kraft, når den er antaget af selskabet.

Forsikringen kan af hver af siderne opsiges med 45 dages skriftligt varsel til et forsikringsårs udløb. Opsiges forsikringen ikke, fornyes den for et år ad gangen.

9.0 Opsigelse efter skade

Forsikringen kan indtil 1 måned efter en skades afslutning eller efter et erstatningskravs afvisning opsiges af såvel forsikringstageren som selskabet med 45 dages skriftligt varsel.

10.0 Præmiens betaling

Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden, og senere præmier til de anførte forfaldsdage.

Påkrav om betaling sendes til eller afleveres på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse. Ændres betalingsadressen, skal selskabet straks underrettes.

Betales præmien ikke efter første påkrav, sender selskabet en fornyet skriftlig påmindelse om præmiebetalingen til forsikringstageren på betalingsadressen. En sådan påmindelse fremsendes tidligst 14 dage efter første påkrav. For så vidt betaling ikke finder sted inden 14 dage efter påmindelsen, bortfalder selskabets dækningspligt.

Har selskabet udsendt en sådan påmindelse, er selskabet berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr.

11.0 Forhold ved skadetilfælde

Så snart forsikringstageren får at vide eller må formode, at der vil blive rejst krav mod ham, skal der omgående ske skriftlig anmeldelse til selskabet.

Forsikringstageren er ikke berettiget til at anerkende nogen erstatningspligt med bindende virkning for selskabet, med mindre forsikringstageren derved kun opfylder sin retspligt.

Under forhandlingerne om sagens ordning og under rettergang er selskabet berettiget til at benytte egen advokat. Forsikringstageren er forpligtet til at yde enhver bistand til sagens oplysning og afslutning.

12.0 Risikoforandring

Indtræder der forandringer i de i begæringen eller på anden måde opgivne forhold, skal forsikringstageren anmelde dette til selskabet.

13.0 Forsikring andetsteds

Forsikringen dækker ikke i det omfang, de ved nærværende police for forsikringstagerens interesser er dækket af anden forsikring.

Er det fastsat i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesse, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andetsteds, gælder nærværende forsikring med samme forbehold.

14.0 Tvister omkring forsikringsaftalen

Enhver tvist mellem forsikringsselskabet på den ene side og forsikringstager og/eller sikrede ejendomsmægler på den anden side vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved Københavns Byret eller Østre Landsret, medmindre parterne er enige om at lade tvisten endeligt afgøre ved en voldgift. I sidstnævnte tilfælde nedsættes der en voldgift på tre medlemmer udpeget af præsidenten for SØ- og Handelsretten. Formanden skal være lands- eller højesteretsdommer. Voldgiften sættes i København.