

INFORMASJON OM MEDLEMSKAP I NEFs SKADEFORSIKRINGSFOND

Bakgrunn

NEFs Skadeforsikringsfond (NEFS) ble stiftet 18. april 1990. Medlemmer av fondet er eiendomsmeglingsforetak forsikret gjennom den forsikringsordningen NEFS inngår som en del av. For å bli medlem av NEFS må fagansvarlig eller daglig leder være medlem av NEF. Foruten fondets egne retningslinjer, herunder forsikringsgivers vilkår og sikkerhetsforskrifter, gjelder forsikringsavtalelovens alminnelige regler.

Organisering

NEFS har et eget styre bestående av tre medlemmer og to varamedlemmer. Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er forretningsfører for fondet, herunder også sekretær for styret. NEF håndterer de administrative oppgavene for Skadeforsikringsfondet og har ansvaret for den daglige driften av ordningen.

Medlemskap

Alle eiendomsmeglingsforetak kan søke om medlemskap, se eget søknadsskjema på INFONEF eller ved å kontakte nefs@nef.no. Søknad sendes til Norges Eiendomsmeglerforbund, Parkveien 55, 0256 Oslo, eller til nefs@nef.no. Alle nye medlemmer må godkjennes av styret.

Medlemskapet er frivillig, dvs. at forsikringsavtaleloven § 3-6 gjelder. Oppsigelse av medlemskapet i NEFS skjer skriftlig til nefs@nef.no, og det gjelder én måneds oppsigelse av medlemskapet.

Om forsikringsordningen

Styret i NEFS fremforhandler konkurransedyktige vilkår for sine medlemmer. P.t. er den kollektive avtalen inngått med Tryg Forsikring. Forsikringen oppfyller eiendomsmeglingslovens krav om sikkerhetsstillelse. Forsikringssummen er kr 45 millioner pr. forsikringstaker (eiendomsmeglingsforetaket) pr. år. Tryg Forsikrings ansvar er begrenset til kr 15 millioner pr. skadelidt pr. oppdrag (sikkerhetsstillelse og ansvarsforsikring) og pr. skadetilfelle. Egenandelen ved skade er kr 55.000

Det ordinære forsikringsåret for medlemmer i NEFS løper fra 1. juli til 30. juni.

Særskilte ordninger

Det er også adgang til kun å tegne formuesskadeforsikring (ansvarsforsikring). Dette er særlig aktuelt for bankeide eiendomsmeglingsforetak, da moderselskapet stiller garantien (sikkerheten) for eiendomsmeglingsforetaket. Dersom garantien stilles hos andre enn Tryg Forsikring, reduseres premien.

De medlemmer som ønsker forhøyet egenandel, kan søke Tryg Forsikring om dette. Tryg Forsikring forbeholder seg i slike tilfeller retten til en soliditetsvurdering av foretaket. Forhøyet egenandel gir rabattert premie.

Det er standardiserte satser for utvidelse av forsikringssum for enkeltoppdrag. Alle slike utvidelser må gjøres ved henvendelse til Tryg Forsikring. Medlemmene har også mulighet til å utvide forsikringssummen på årlig basis, slik utvidelse gjøres av Tryg Forsikring etter individuell vurdering av risiko.

Utenlandsmegling omfattes ikke av den alminnelige avtalen. For informasjon om å tegne særskilt dekning for utenlandsmeglingsoppdrag, vennligst kontakt Tryg Forsikring direkte. Det tilbys også styreansvarsforsikring etter standardiserte satser. Tegning av slik forsikring gjøres ved henvendelse til Tryg Forsikring.

Premieberegning

Premien dekker sikkerhetsstillelse, ansvarsforsikring og kriminalitetsdekning, og forfaller til betaling to ganger i året (mars og september). Premien betales delvis forskuddsvis og beregnes for det enkelte foretak på basis av oppgave til Finanstilsynet for siste avsluttende halvårsrapport. I perioden 1. juli til 1. januar baseres premieberegningen på 1. halvårsoppgave til Finanstilsynet. Premieberegningen for perioden 1. januar til 30. juni baseres på 2. halvårsoppgave til Finanstilsynet. Premieberegningsskjema sendes medlemmene. Dette må fylles ut og returneres til Skadeforsikringsfondet v/ NEF. Kopi av oppgaven til Finanstilsynet (KRT 1012) må vedlegges. Medlemmene må sørge for å overholde fristen for innsending av premieberegningsskjemaet, samt betale premien i tide.

Relevante rater og vilkår fremgår av selve premieberegningsskjemaet.

Merk at det for enkeltformidling over kr 15 millioner ikke beregnes premie av beløp overskytende kr 15 millioner. Tilsvarende tas ikke det overskytende beløp med ved fastsettelse av grensen for redusert promillesats. I slike tilfeller bør det legges ved en spesiell oppstilling.

Det gis rabatter til medlemmer som har vært tilknyttet ordningen sammenhengende de siste 4 år, og summen av betalte skader i fireårsperioden ikke overstiger 30 % av innbetalt premie for samme periode. Det enkelte foretak må selv kontrollere at de oppfyller vilkårene for å oppnå rabatt.

Minimumspremie pr. halvår er kr 12.500,-.

NEFS forbeholder seg retten til å endre rutiner for fakturering (innkreving av premie).

Sikkerhetsforskrifter

Medlemmene plikter å følge Tryg Forsikrings sikkerhetsforskrifter. Brudd på sikkerhetsforskriftene kan føre til at formuesskadeforsikringen ikke gjelder (Tryg Forsikring vil kunne kreve regress ved skadeutbetaling). I tillegg til aktuell lovgivning er det forsikringsavtalen, vilkårene for avtalen, samt sikkerhetsforskriftene som danner grunnlaget for eiendomsmeglingsforetakets interne rutiner.

Alle medlemmer av NEFS bør delta på kurs/fagarrangementer som NEFS anbefaler.

Skade

Skriftlige erstatningskrav der medlemmet forstår at kravet overstiger egenandelen på kr 55.000 skal meldes til Tryg Forsikring uten ugrunnet opphold. All relevant dokumentasjon og korrespondanse bør vedlegges skademeldingen. Slik skademelding sendes direkte til Tryg Forsikring, Postboks 184, 0216 Oslo eller e-post: eiendomsmegleransvar@tryg.no.

Dersom skademelding til Tryg Forsikring ikke er meldt innen to år etter at eiendomsmeglingsforetaket mottok kravet, mister foretaket retten til å kreve at Tryg Forsikring skal svare for eiendomsmeglingsforetakets rettslige erstatningskrav.

De øvrige vilkårene for håndtering av skade fremgår av vilkårene.

Eksklusjon

Medlemsforetak som ikke oppfyller forutsetningene i avtalen mellom NEFS og forsikringsgiver, kan ekskluderes fra ordningen. Det samme gjelder foretak som ikke oppfyller forsikringsavtalen (eksempelvis ikke betaler premie i rett tid), NEFS' vedtekter, eller ikke følger god eiendomsmeglingspraksis. Spørsmål om eksklusjon avgjøres av NEFS i samråd med Tryg Forsikring.

Opphør av forsikring

Så lenge eiendomsmeglingsforetaket har tillatelse til å drive eiendomsmegling, plikter foretaket å ha sikkerhetsstillelse. Ved innlevering eller inndragelse av konsesjon, er det følgelig ingen plikt for eiendomsmeglingsforetaket å ha sikkerhetsstillelse. Oppsigelse av forsikringen må uansett meldes til nefs@nef.no.

Kontaktinformasjon

For medlemskap og generell informasjon om forsikringsordningen ta kontakt på nefs@nef.no

- Sekretær Katerin Lind-Klev, tlf 45 48 50 87

Alle nye skadesaker skal sendes til eiendomsmegleransvar@tryg.no

Konkrete og potensielle skadesaker, faglige spørsmål:

- Advokat Håvard Skallerud, havard.skallerud@tryg.no, tlf 99 01 12 45
- Advokat Margit Himle, margit.himle@tryg.no, tlf 90 13 67 11

Dersom man ønsker å utvide forsikringen (tilleggsdekning), er usikker på behovet for utvidelse eller har spørsmål til forsikringsdekningen, kan Margrethe Salthella kontaktes, margrethe.salthella@tryg.no, tlf 97 98 57 80

For andre typer spørsmål kan Hugo Mowinckel-Nilsen kontaktes nilhug@tryg.no, tlf 23 29 72 03 (Kundeansvarlig)

For hjelp til premieberegning for potensielt medlem av NEFS m.v. kan Howden Forsikringsmegler v/Kristin Johnsbråten kontaktes kj@howden.no

Styreleder i NEFS: Christina Lyngtveit-Petersson, telefon 90 11 48 11, e-post: clp@dahlas.no