

Hvordan håndtere kjøpsforsikringen

[Av Kjetil Willoch](#)

“Forsikringen hjelper deg” var et uttrykk jeg ofte hørte, da jeg klaget min nød om mine problemer med mitt nylige boligkjøp. Dette er et uttrykk for dyp ignoranse blant dagens offentlighet, for lengre unna sannheten kommer man ikke. Det er mulig å skvise hjelp ut av forsikringen, men man må vite hva slags steg man skal ta for å få det – denne artikkelen er derfor myntet på deg som har kjøpt bolig og trenger rettshjelp. Artikkelen er basert på egne erfaringer og de jeg har samlet på gruppa stopp boligsvindel.

Forsikringsselskapet har alle incentiver til å forkaste saken din

Poenget over må understrekes. Du har antakelig betalt 6-12 000 kr til en forsikring, og ber dem nå om advokathjelp. Hva har forsikringen å tjene på å hjelpe deg? 10.000 varer ikke lenge for en advokat. Dersom de går til sak vil det koste mye, mye mere, og i beste fall vil de få tilbake kostnader til advokat. Med andre ord så vil de *i beste fall gå i null!* Det er derfor skuffende, men ikke overraskende, at selskapet vil avslå alt utenom de aller mest åpenbare saker, de du nesten kunne ført selv og vunnet.

Som lekmann er det derfor lett å bli motløs. Når en advokat forteller deg at du ikke har en sak, hva har du da å stille opp med? Mange gir opp her.

Du kan ikke stole på at selskapet fører saken din ærlig

Når selskapet først fører saken din, har de ingen incentiver til å kreve mye. Hvorfor skal de egentlig det? Dersom erstatningen blir stor eller liten får ikke selskapet mer enn advokatkostnadene dekket. Igjen har de incentiver til å føre en kjapp og risikofri sak, de vil overhodet ikke strekke seg for å kreve inn alt det du fortjener. Jeg har lest et eksempel på gruppa Stopp Boligsvindel Norge, der forsikringsselskapets advokat sier at det ikke er deres jobb å bestemme hvor stort tapet skal være, og som i stor grad dysser ned deres krav om erstatning. Dette vil tjene dem da et lavest mulig krav øker sannsynligheten for at motparten godtar kravet og saken ferdigstilles raskt og billig.

Ekstern advokat er en nødvendighet

Løsningen er å anvende ekstern advokat. Du må finne en god, solid advokat med spesialisering på avhendingssaker som kan vurdere saken din for deg.

Her må innskytes: Slettes ikke alle advokater kan avhending. Endel advokater tar de sakene de kan få, og vil alltid si «ja, det kan jeg selvfølgelig!» for å skaffe seg kunder. Hvordan man unngår disse og finner en med spesialisering er et tema for seg selv. Men vær kritisk her.

Når du har funnet en god advokat må du be ham vurdere saken din. Dersom han tror det har noe for seg, er neste steg å be forsikringen dekke utgifter til ekstern advokat, noe du har rett til i henhold til forsikringsvilkårene. Advokaten kan kreve dette for deg.

Det stopper dog ikke der. Grunnet kjøpsforsikringsselskapenes dårlige hjelp til kjøpere ble det for noen år siden svært vanlig å bytte til ekstern advokat. Dette tapte forsikringsselskapene mye penger på, så de forandret vilkårene sine – de sier nå alle sammen noe slik som dette:

Dersom Sikrede velger å føre saken videre på egenhånd og for egen kostnad, dekkes saksomkostninger som har vært rimelige og nødvendige, dog oppad begrenset til offentlig salærsats for ekstern advokat.

Da offentlig salærsats i skrivende stund er 1040 kr per time, er dette kun ca. halvparten av hva en advokat vanligvis vil kreve. Det er med andre ord altfor lite.

I tillegg dekkes vanligvis “rimelige og nødvendige kostnader til takst”. Her må man imidlertid være obs: Et selskap har allerede begrenset denne delen til maks 30.000 kr – hvilket kan være for lite i krevende saker. Vær derfor påpasselig med å lese vilkårene.

Konklusjon: Vær bevisst

Det beste man kan håpe på fra kjøpsforsikringen er at de dekker halvparten av dine advokatkostnader og hele dine takseringskostnader. Men selv ikke dette får man gratis, du må ta grep selv og føre saken din selv – la deg ikke vippe av pinnen av forsikringens advokater som garantert vil påstå at du ikke har en sak.

Til tross for alt dette kan det være en god ide å ha kjøpsforsikring, da rettshjelp koster store penger. Men du må for all del ha et realistisk bilde på hva du kan forvente deg, for når du er i knipe så hjelper ikke forsikringen deg mer enn det du selv klarer å hale ut av dem.