

Felleserklæring om forsikring av panthaverinteresser og forholdet til Panthavergarantipoolen

1. Felleserklæring om forsikring av panthaverinteresser

I utgangspunktet er panthaver med tinglyst pant i eiendom automatisk medforsikret etter forsikringsavtaleloven, men forsikringsselskapene kan etter avtale avskjære denne forsikringsdekningen.

Forsikringsselskaper som har tiltrådt Felleserklæringen forplikter seg til *ikke* å benytte forsikringsavtalelovens mulighet til å avskjære panthaver som medforsikret i fast eiendom og bygg under oppføring. Disse selskapene følger hovedregelen i forsikringsavtaleloven om at pant i eiendommen er automatisk medforsikret.

Banken/panthaver trenger ikke be om forsikringsbekreftelse når pantet er forsikret i et selskap som har tiltrådt Felleserklæringen. I disse tilfellene er det tilstrekkelig at banken/panthaver sikrer seg dokumentasjon direkte fra forsikringstaker.

Panthaver/banken har kun behov for å be om utstedelse av forsikringsbekreftelse overfor de forsikringsselskaper som ikke har tiltrådt Felleserklæringen.

Dersom forsikringskunden (pantsetter) flytter forsikringen mellom to selskaper som har tiltrådt Felleserklæringen, og blir forsikringen oppsagt eller misligholdt vil banken/panthaver være sikret i kraft av Felleserklæringen, og selskapene trenger ikke varsle.

2. Forholdet til Panthavergarantipoolen

Panthavergaranti trer i stedet for forsikringsbekreftelse for fast eiendom med lånetakst opptil 7,5 mill. kroner eller lavere. Ordningen sikrer panthaver erstatning på nærmere angitte vilkår selv om pantets eier har unnlatt å tegne eller holde ved like forsikringen. Panthavers rettigheter etter panthavergarantien kommer i tillegg til det som er fastsatt i forsikringsavtaleloven.

Dersom pantsetter har avgitt erklæring om at han vil holde pantet forsikret i norsk selskap eller generalagentur for utenlandsk selskap, inntår forsikringsselskapene overfor panthaver/banken med tinglyst avtalepant i eiendommen for at panthaver/banken er sikret som om forsikring var tegnet på vanlige vilkår. Ordningen utjevner denne forsikringsrisikoen mellom forsikringsselskapene.

Panthavergarantiordningen omfatter ikke "selveid leilighet i blokk, terrassehus/familiebolig (flere enn to leiligheter sammen) eller selveid del av horisontal delt tomannsbolig hvor sameiet enkeltvis har tegnet egen forsikring på sin del av tomannsboligen" eller "bygg under oppføring".

Forsikringsselskapene som er medlem av Panthavergarantipoolen behøver ikke å varsle panthaver/bank ved flytting, oppsigelse eller betalingsmislighold. Eventuelt tap utlignes mellom deltakerne i poolen.

3. Felleserklæringen - bygg under oppføring

For bygg under oppføring gjelder Felleserklæringen fra kr 0 idet Panthavergarantipoolen ikke dekker dette.

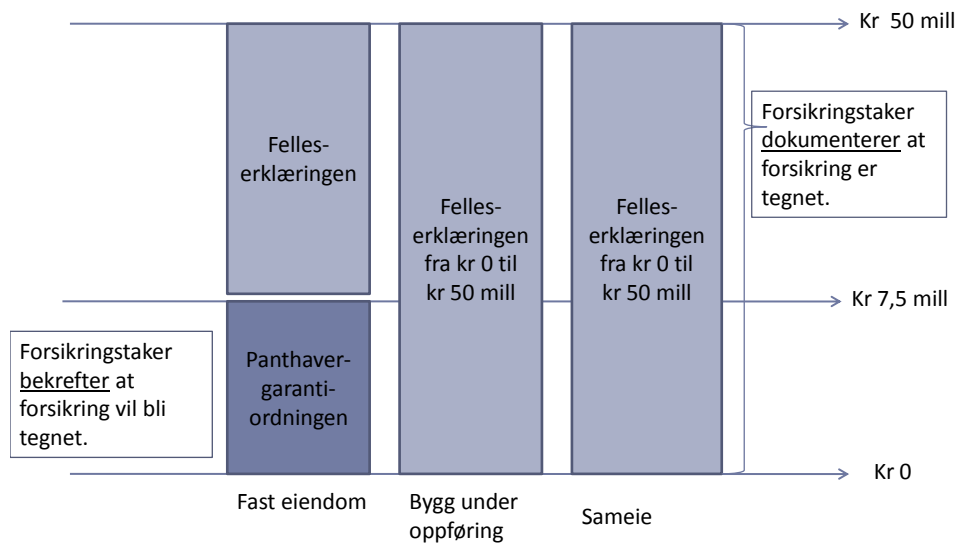
4. Eierseksjoner/sameier/boligbyggelag

For eierseksjoner/sameiere/boligbyggelag gjelder Felleserklæringen fra kr 0. Det innebærer at banken ikke trenger å innhente forsikringsattest fra forsikringsselskaper som er tilsluttet Felleserklæringen.

Banken/panthaver må imidlertid innhente dokumentasjon på forsikringsdekning fra låntaker. Gjelder det for eksempel lån til kjøp av leilighet i et borettslag, så vil låntaker kunne få bekreftelse på at bygningen er forsikret fra borettslagets styre eller forretningsfører.

Panthavergarantipoolen omfatter ikke "selveid leilighet i blokk, terrassehus/familiebolig (flere enn to leiligheter sammen) eller selveid del av horisontal delt tomannsbolig hvor sameiet enkeltvis har tegnet egen forsikring på sin del av tomannsboligen".

5. Dekningsområdet for Panthavergarantipoolen og Felleserklæringen



For nærmere informasjon om Felleserklæringen:

- Rundskriv nr.17-2008 fra FNH
- Felleserklæring om forsikring av panthaverinteresse
- Oversikt over forsikringsselskapene som har tiltrådt Felleserklæringen