

HELP ANDELSBOLIG – OG EJERFORENINGER (RETSHJÆLP)

Forsikringsvilkår af 1. maj 2025

1.	ALMINDELIGE VILKÅR	4
1.1	Hvem er dækket af forsikringen.....	4
1.2	Forsikringsperiodens varighed og opsigelse	4
1.3	Elektronisk kommunikation.....	4
1.4	Anmeldelse af sagen	5
1.5	Geografisk dækningsområde.....	5
1.6	Ændring af forsikringsbetingelser og præmie	5
1.7	Tidspunktet for retshjælpsbehov.....	5
2	DÆKNINGSOMRÅDER	5
2.6	Generelle undtagelser	8
3	DÆKNINGSOMFANG	9
3.1	Forsikringssum	9
3.2	Selvrisiko	9
3.3	Advokatmægling	9
4	SIKREDES PLIGTER OG RETTIGHEDER VED TVIST.....	9
5	SELSKABETS PLIGTER OG RETTIGHEDER VED TVIST.....	10
5.1	Anmeldelse.....	10
5.2	Valg af advokat	10
5.3	Ved brug af advokat udpeget af Selskabet	11
5.4	Ved brug af ekstern advokat efter Sikredes eget valg	11
6	PERSONDATA.....	12
7	ANDRE FORSIKRINGER MOD SAMME RISIKO.....	13
8	UENIGHED OM SAGENS BEHANDLING.....	13
8.1	Klagevejledning.....	13

9	BAGGRUNDSRET	14
10	OPLYSNING EFTER GOD SKIK-BEKENDTGØRELSEN § 15	14
11	DEFINITIONER.....	15

1. ALMINDELIGE VILKÅR

1.1 Hvem er dækket af forsikringen

Forsikringen gælder for den i policen angivne forening, som har tegnet HELP Andelsbolig – og ejerforenings retshjælp (herefter "Sikrede").

1.2 Forsikringsperiodens varighed og opsigelse

Dato for forsikringens ikrafttrædelse fremgår af policen. Forsikringsperioden tegnes for en periode på 12 måneder. Medmindre andet skriftligt er aftalt, kan hver af parterne opsiges forsikringen med én (1) måneds varsel til det tidspunkt, hvor præmien skal betales. Opsiges forsikringen ikke, fornyes den automatisk for ét (1) år ad gangen.

Sikrede skal oplyse Selskabet om ændringer i forhold til policen. Forsikringen kan opsiges, hvis:

- Antal enheder (lejligheder) hos Sikrede ændres.

1.3 Elektronisk kommunikation

Selskabet vil kommunikere med Sikrede elektronisk. Sikrede samtykker ved indgåelsen af forsikringsaftalen til, at al kommunikation kan foregå elektronisk. Sikrede skal derfor sørge for at gennemgå alle elektroniske henvendelser fra Selskabet, da henvendelser kan indeholde væsentlige oplysninger for forsikringsforholdet, såsom:

- Forsikringsvilkår
- Fakturaer (hvor manglende betaling kan medføre at forsikringsdækningen ophører)
- Dokumenter som vedrører ophør af forsikringen
- Dokumenter i forbindelse med skadesager
- Information om indhold i forsikring
- Markedsføringskampagner

Elektronisk kommunikation indebærer, at HELP sender information via e-mail eller varslinger på e-mail/SMS når nyt dokument er tilgængeligt på kundeportalen "Min Side".

1.4 Anmeldelse af sagen

Sikrede skal melde skaden til Selskabet uden ophold, jf. FAL § 21. Hvis Selskabet ikke har fået besked om skaden inden et år efter at de forhold og/eller oplysninger, som sagen bygger på, blev Sikrede bekendt, mistes retten til forsikringsdækning.

Ved forsikringens ophør skal Sikrede anmelde sagen til Selskabet senest 6 måneder fra forsikringens ophør.

1.5 Geografisk dækningsområde

Forsikringen gælder udelukkende sager som reguleres af dansk ret, og som har værneting ved en dansk domstol. Tvister som afgøres på Grønland eller Færøerne er ikke omfattet.

1.6 Ændring af forsikringsbetingelser og præmie

Selskabet kan ændre i forsikringsbetingelser, præmie og forsikringssummer.

Selskabet varsler væsentlige ændringer til ugunst for Sikrede senest 1 måned før fornyelsesdagen og giver samtidig besked om, hvordan forsikringen kan opsiges, hvis den ikke ønskes fortsat.

Selskabet kan herudover – uden varsel – foretage ikke-væsentlige ændringer, herunder sproglige opdateringer i forsikringsbetingelserne, præmien og forsikringssummer.

Ved betaling af forsikringen for en ny periode, accepterer Sikrede ændringerne og forsikringen fortsætter med de ændrede forsikringsbetingelser og/eller præmie.

1.7 Tidspunktet for retshjælpsbehov

Forsikringen dækker Sikredes behov for nødvendig advokatbistand i forbindelse med retshjælp, der er opstået i forsikringsperioden. Det er en forudsætning for dækning, at de forhold og/eller oplysninger, som retshjælpsbehovet/sagen er begrundet i, først er kommet til Sikredes kendskab i forsikringsperioden.

En tvist anses for opstået, hvis der er fremsat eller modtaget et krav, som er bestridt eller en modpart undlader at tage stilling til et krav inden for rimelig tid. Tvisten er ikke dækket, hvis grundlaget for tvisten var til stede på det tidspunkt, Sikrede tilsluttede sig forsikringsaftalen. Ved tvistens grundlag menes de forhold og oplysninger, som danner grundlag for tvisten.

2 DÆKNINGSOMRÅDER

Sikrede har ret til indtil 15 timers juridisk rådgivning årligt fra Selskabets jurister/advokater inden for de retsområder, der er angivet i afsnit 2.1 til 2.6. Ved tvist har Sikrede i stedet ret til advokatbistand, jf. afsnit 3.1.

Juridisk rådgivning omfatter juridisk bistand, der ikke er relateret til en tvist. Juridisk rådgivning til Sikrede ydes af ansatte hos Selskabet og er ikke omfattet af forsikringsaftalens bestemmelser om frit advokatvalg, jf. pkt. 5.2. I tilfælde, hvor Selskabet vurderer at der er en interessekonflikt, er Sikrede berettiget til at anvende en advokat efter eget valg også ved juridisk rådgivning.

2.1 Kontraktret - byggesager, ombygninger og entrepriser

2.1.1 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til juridisk bistand fra Selskabets advokater/jurister inden for kontraktret vedrørende byggesager, ombygninger og entrepriser, herunder f.eks. altanbyggeri, etablering af elevator, udskiftning af tag, facaderenoveringer, begrænset til:

- Rådgivning og gennemgang af kontrakter og aftaler.
- Fastsættelse og opfyldelse af rettigheder og forpligtelser i henhold til aftalen.

2.1.2 Undtaget fra forsikringsdækning

Forsikringen omfatter ikke:

- Kontrakter med en værdi på over 25 mio. DKK.
- Byggesagsadministration
- Offentlig-privat samarbejde

2.2 Foreningsjura

2.2.1 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til juridisk bistand fra Selskabets advokater/jurister inden for foreningsjura, begrænset til:

- Rådgivning inden for foreningsret
- Fortolkning af vedtægter
- Eksklusion, f.eks.:
 - Manglende betaling af boligafgifter eller fællesudgifter
 - Ulovlig fremleje (f.eks. via Airbnb)
 - Manglende overholdelse af bopælskravet i en andelsbolig
 - Manglende overholdelse af foreningens husorden.
 - Anden vedtægtsstridig adfærd

2.2.2 Undtagelser fra forsikringsdækning

Forsikringen omfatter ikke:

- Dirigenter på generalforsamlinger

- De enkelte medlemmer
- Gennemførelse af vedtægtsændringer, herunder tinglysning af vedtægter
- Tvister som vil være omfattet af den almindelige danske bestyrelsesansvarsforsikring.
- Ejendomsadministration

2.3 Erhvervslejeret (udleje af lokaler)

2.3.1 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til juridisk bistand fra Selskabets advokater/jurister inden for erhvervslejeret, begrænset til:

- Oprettelse og udarbejdelse af aftale vedrørende udleje af erhvervslokaler
- Oprettelse og udarbejdelse af aftale om udleje af parkeringspladser og garager
- Fastsættelse og opfyldelse af rettigheder og pligter i henhold til ovennævnte aftaler begrænset til:
 - Påkrav om erhvervslejeforhøjelse
 - Misligholdelse af lejemål
 - Opsigelse og ophævelse af lejemål

2.3.2 Undtagelser for forsikringsdækning

Forsikringen omfatter ikke:

- Tvister vedrørende anden fast ejendom end den ejendom, hvor Sikredes forening drives
- Køb og salg af fast ejendom
- Tvister om ekspropriation

2.4 Fast ejendom

2.4.1 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til juridisk bistand fra Selskabets advokater/jurister inden for fast ejendom, begrænset til:

- Naboret
- Servitutter

2.4.2 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til forebyggende juridisk rådgivning og juridisk bistand i forbindelse med dialog og forhandlinger med modparten og ved klage til offentlige instanser inden for:

- Plan- og byggeloven

2.4.3 Undtaget fra forsikringsdækning

Forsikringen omfatter ikke:

- Tvister vedrørende anden fast ejendom end den ejendom, hvor Sikredes forening drives
- Køb og salg af fast ejendom

- Tvister om ekspropriation eller skønsmæssige forhold.

2.5 Køb af tjenester (ejendomsservice)

2.5.1 Omfattet af forsikringsdækning

Sikrede har ret til juridisk bistand fra Selskabets advokater/jurister, som beskrevet i punkt 2, inden for køb af tjenester, herunder f.eks. trappevask, vinduespudsning, snerydning, havearbejde, generel vedligeholdelse, begrænset til:

- Rådgivning og gennemgang af kontrakter/aftaler.
- Fastsættelse og opfyldelse af rettigheder og forpligtelser i henhold til ovennævnte aftaler.

2.5.2 Undtagelser fra forsikringsdækning

Forsikringen omfatter ikke:

- Aftaler, hvor der ikke foreligger en skriftlig aftale.
- Aftaler, som er indgået før Sikrede tegnede forsikringen.

2.6 Generelle undtagelser

Forsikringen omfatter ikke:

- Sager der er opstået før Sikrede tegnede forsikringen
- Tvister som er eller ville være omfattet af en på almindelige danske betingelser oprettet erhvervs- og/eller produktansvarsforsikring eller bestyrelsesansvarsforsikring, heller ikke i det tilfælde hvor dækningssummen på ansvarsforsikringen er brugt op.
- Tvister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter.
- Tvister mellem foreningen og foreningens bestyrelse, ansatte og administrator.
- Tvister der er opstået før forsikringens ikrafttræden.
- Tvister angående kontrakter der er indgået før forsikringens ikrafttræden.
- Problemstillinger vedrørende GDPR
- Gældsforhandling, konkurs samt international beskatning
- Politiske eller religiøse organisationer
- Tvister mod Selskabet, eller sager, hvor der er en interessekonflikt mellem Sikrede og Selskabet.
- Sager som vedrører Sikredes grove uagtsomhed, forsætlige eller svigagtige handling eller undladelse
- Sager relateret til skader som følge af radioaktivitet, kemiske katastrofer eller naturkatastrofer, terrorhandling, krig, revolution/optøjer, strejke/lockout eller andre tilsvarende hændelser
- Straffesager
- Skatte og afgiftsspørgsmål

- Inddrivning af gæld og fordringer (inkasso), herunder tvangsinddrivelse.
- Investering i værdipapirer samt anden formueforvaltning.

3 DÆKNINGSOMFANG

3.1 Forsikringssum

Sikrede har ret til advokatbistand ved tvist frem til sagen er løst ved forlig eller behandlet i de ordinære tvisteløsningsorganer. Ved tvist dækkes indtil 750.000 kr. per forsikringstilfælde, og maksimalt to tvister per forsikringsår. Se bestemmelserne i punkt 5, Selskabets pligter og rettigheder, for hvilke sagsomkostninger der dækkes inden for maksimalgrænsen.

For bistand ved relevant klagenævn og/eller højere retsinstanser (f.eks. domstolene) skal tvistesummen minimum udgøre 17.000 kr.

3.2 Selvrisiko

For advokatbistand ved tvister, jf. punkt 3.1, gælder en selvrisiko på 5.000 kr., 10.000 kr. eller 25.000 kr. Den aftalte selvrisiko fremgår af policen.

3.3 Advokatmægling

I de tilfælde, hvor begge parter i en tvist har en forsikring hos Selskabet, og der derfor foreligger en interessekonflikt, vil Selskabet kunne foreslå advokatmægling. Selskabet vil facilitere advokatmægling, hvis begge parter er enige om det og sagen er egnet til advokatmægling. Det er en forudsætning at parterne kan tiltræde retningslinjerne for advokatmægling. Hvis mæglingen ikke lykkes, vil begge parter være berettiget til juridisk bistand fra en advokat efter eget valg i overensstemmelse med dækningen defineret i punkt 2.1 til 2.6.

4 SIKREDES PLIGTER OG RETTIGHEDER VED TVIST

Sikrede er forpligtet til at optræde loyalt overfor Selskabet. Det medfører, at alle relevante dokumenter som Sikrede har adgang til og som kan have en betydning for sagen og dækningen under denne forsikring, skal overgives til Selskabet. Det er desuden en forudsætning, at alle spørgsmål fra Selskabet besvares ærligt og efter bedste evne. Sikrede skal på eget initiativ straks give Selskabet oplysninger om alle forhold, som kan have betydning for sagen. Sikrede skal derudover yde bistand til Selskabet og udlevere dokumenter, genstande og anden relevant dokumentation, hvis Selskabet anmoder om det. Sikredes pligter gælder også over for Selskabets samarbejdspartnere i den pågældende sag.

Sikrede må ikke på egen hånd tage skridt i sager, som håndteres af Selskabet, uden aftale med Selskabet herom.

Såfremt Sikrede undlader at besvare henvendelser fra Selskabet og/eller den sagsbehandler som er tilknyttet sagen, eller på anden måde ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til disse forsikringsvilkår, kan retten til dækning bortfalde helt eller delvist.

Henvendelser til Selskabet skal ske til:

HELP Forsikring
Strandgade 12, 1. sal
1401 København K.

E-mail: kontakt@helpforsikring.dk

Telefon: 39 90 09 00

5 SELSKABETS PLIGTER OG RETTIGHEDER VED TVIST

5.1 Anmeldelse

Forsikringen dækker advokatbistand, såfremt sagen er omfattet af forsikringen, jf. afsnit 2.

Ved tvist skal Sikrede give Selskabet alle relevante oplysninger, så Selskabet har et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere, om der kan ydes dækning. Hvis sagens faktiske eller juridiske grundlag ændrer sig, kan Selskabet foretage en ny vurdering af om der ydes dækning.

Selskabet vurderer, om sagen er omfattet af forsikringsbetingelserne og dermed dækningsberettiget. Selskabet kan afslå dækning, hvis det vurderes, at der ikke er et tilstrækkeligt juridisk og fagligt grundlag for at føre sagen. Denne vurdering træffes på baggrund af en konkret vurdering og i lyset af advokatens vurdering af sagens karakter og muligheder. Beslutningen kan træffes uanset at sagen tidligere har været dækningsberettiget.

5.2 Valg af advokat

Når der opstår en tvist, jf. punkt 1.7, har Sikrede ret til frit at vælge en advokat til at føre sagen. Selskabet kan tilbyde, at sagen varetages af en advokat udpeget af Selskabet, men Sikrede kan også vælge en ekstern advokat efter eget valg. Den valgte advokat skal være mødeberettiget i henhold til retsplejeloven.

Ved valg af advokat udpeget af Selskabet, henvises til punkt 5.2. Ved valg af advokat, der ikke er udpeget af Selskabet, henvises til punkt 5.3

5.3 Ved brug af advokat udpeget af Selskabet

Efter anmeldelse af sagen vil Sikrede blive kontaktet af en advokat, som har særskilt kompetence inden for det relevante retsområde. Denne advokat vil være ansvarlig for sagens behandling.

Selskabet dækker følgende udgifter:

- Op til 750.000 kr. pr. forsikringstilfælde.
- Rimelige og nødvendige advokatomkostninger dækkes, herunder udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.
- Salær fastsættes i henhold til de vejledende salærtakster fastsat af landsretspræsidenterne.
- Hvis retten tilkender modparten sagsomkostninger, dækkes disse inden for det aftalte dækningsmaksimum.
- Selskabet har ret til alle sagsomkostninger, som Sikrede er tilkendt, og kan kræve sagsomkostninger betalt direkte til sig fra modparten. Eventuel erstatning for afholdte omkostninger i forhold til vidner tilbagebetales til Sikrede.

Følgende udgifter er ikke dækket:

- Udgifter pådraget uden HELP's forudgående samtykke.
- Udgifter ved skifte af advokat.
- Udgifter til vidner

Ved voldgiftssager dækker Selskabet omkostninger til advokat, herunder udgifter til syn og skøn, som under en voldgiftssag er udmeldt af retten, i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30.

5.4 Ved brug af ekstern advokat efter Sikredes eget valg

Hvis Sikrede ønsker at anvende en ekstern advokat efter eget valg, skal dette straks meddeles Selskabet. Sikrede eller Sikredes advokat skal sende en redegørelse for sagens faktiske omstændigheder, så Selskabet kan vurdere, om sagen er dækningsberettiget.

Selskabet dækker følgende udgifter:

- Op til 750.000 kr. pr. sag.
- Rimelige og nødvendige advokatomkostninger dækkes.
- Advokatens salær fastsættes i henhold til de vejledende salærtakster fastsat af landsretspræsidenterne.
- Selskabet har ret til at kræve, at Sikrede skal holde modparten ansvarlig for sagsomkostningerne. Selskabet kan kræve sagsomkostningerne betalt direkte til sig fra modparten. Eventuel erstatning for udgifter til sagkyndige og vidner tilbagebetales til Sikrede.

Følgende udgifter er ikke dækket:

- Hvis retten tilkender modparten sagsomkostninger, dækkes disse ikke.
- Udgifter til syn og skøn
- Udgifter til vidner
- Transporttid
- Retsafgifter
- Udgifter pådraget uden Selskabets forudgående samtykke
- Udgifter ved skifte af advokat, medmindre det er nødvendigt for at sikre en forsvarlig behandling af sagen.

Sikrede er forpligtet til, efter anmodning fra Selskabet, at anmode retten om at fastsætte advokatens salær i henhold til de vejledende salærtakster.

Ved uenighed om, hvad der er rimelige og nødvendige udgifter, kan sagen indbringes for domstolene.

Ved voldgiftssager dækkes omkostninger til advokat.

Begrænsningerne i brugen af advokat efter Sikredes eget valg gælder også, hvis Sikrede vælger at få udpeget en advokat af Selskabet efter at der er taget retlige skridt i sagen.

Følgende dokumentation skal indsendes til Selskabet:

- En detaljeret opgørelse over tid og omkostninger skal sendes til Selskabet senest én måned efter sagens afslutning.
- Har sagen været behandlet ved domstolene, skal opgørelsen fremsendes senest én uge efter domsafsigelsen.
- Begrænsningerne i dette punkt gælder også, hvis Sikrede først har brugt HELP's advokat og senere vælger en ekstern advokat, efter at der er taget retlige skridt i sagen.

6 PERSONDATA

Alle oplysninger som Selskabet modtager i forbindelse med sit arbejde behandles fortroligt og i tråd med gældende databeskyttelseslovgivning. Selskabet vil behandle Sikredes personoplysninger til opfyldelse af følgende: at 1) opfylde Selskabets forpligtelser i henhold til forsikringsaftalen, 2) opfylde Selskabets forpligtelser i henhold til love og andre regler og/eller 3) informere Sikrede om Selskabets ydelser og produkter.

I visse tilfælde vil der være behov for at dele de personoplysninger, Sikrede giver til Selskabet med andre, f.eks. jurister, advokater og sagkyndige, med henblik på at varetage Sikredes interesser. Der henvises i øvrigt til Selskabets databeskyttelseserklæring på www.helpforsikring.dk, hvor Sikrede kan finde nærmere regler om, hvordan Selskabet behandler Sikredes personoplysninger. Sikrede er

indforstået hermed ved accept af vilkårene. Medmindre andet er aftalt eller forudsat, har Selskabet ret til at oplyse om et eksisterende klientforhold for at forklare interessekonflikter. Sikrede samtykker til, at Selskabet kan dele oplysninger, der er nødvendige for at administrere forsikringsaftalen.

Sikrede samtykker ved indgåelse af forsikringsaftalen til at al kommunikation kan foregå elektronisk.

Som følge af reglerne om hvidvask, er Sikrede altid forpligtet til at bekræfte sin identitet til Selskabet ved at logge ind på www.helpforsikring.dk under "Min side" eller ved anden betryggende identitetsbekræftelse. Såfremt der ikke stilles tilfredsstillende identitetsbekræftelse, vil forsikringssagen blive afsluttet.

7 ANDRE FORSIKRINGER MOD SAMME RISIKO

Er der i anden forsikringsaftale, som dækker samme interesse fastsat, at ansvaret falder bort eller indskrænkes, gælder denne forsikring med samme forbehold.

8 UENIGHED OM SAGENS BEHANDLING

8.1 Klagevejledning

Hvis Sikrede er uenig i en afgørelse fra Selskabet, herunder en afgørelse om afslutning af sagens behandling, kan sagen indbringes for Selskabets klageansvarlige, som fremgår af Selskabets hjemmeside. Klagen fremsendes elektronisk til:

HELP Forsikring
Strandgade 12, 1. sal
1401 København K.

E-mail: tora@helpforsikring.dk

Telefon: 39 90 09 00

Klagen skal indeholde følgende oplysninger:

1. Sagsnummer/policenummer
2. Navn og adresse
3. En kort redegørelse for, hvorfor I er uenige eller utilfredse med vores afgørelse

Sikrede har også mulighed for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, Østergade 18, 2, 1100 København.

9 BAGGRUNDSRET

Forsikringsaftalen består af forsikringsbevis samt forsikringsvilkårene. For forsikringsaftalen gælder dansk ret, herunder Forsikringsaftaleloven, i det omfang bestemmelserne ikke er fraveget ved vilkår i forsikringsaftalen.

10 OPLYSNING EFTER GOD SKIK-BEKENDTGØRELSEN § 15

Hvis du overvejer at tegne en forsikring hos HELP Forsikring, skal du som kunde have følgende oplysninger:

10.1 Selskabets navn og adresse

HELP Forsikring Danmark
Filial af HELP Forsikring A/S, Norge
Strandgade 12, 1. sal
1401 København K
CVR-nr. 36 45 10 92

10.2 Hvem er vi

HELP er et registreret forsikringsselskab under Finanstilsynet. Vi tilbyder juridiske retshjælpsforsikringsprodukter til både private og erhvervsdrivende.

10.3 Om rådgivning

Vi yder juridisk rådgivning som en del af dækningen inden for de retsområder, der er omfattet af forsikringen.

Vi yder ikke personlig rådgivning om valg mellem forskellige forsikringsprodukter, men besvarer gerne spørgsmål om, hvordan det enkelte produkt fungerer og hvad det dækker.

10.4 Klageadgang

Hvis du som kunde ikke er tilfreds med vores afgørelse eller service, kan du indgive en skriftlig klage til:

HELP Forsikring Danmark
Strandgade 12, 1. sal
1401 København K
E-mail: kontakt@helpforsikring.dk
Telefon: 39 90 09 00

Hvis du herefter fortsat er uenig, kan du som privatperson klage til Ankenævnet for Forsikring på www.ankeforsikring.dk. Som erhvervsdrivende kan du tage kontakt til relevante instanser eller indbringe sagen for domstolene.

10.5 Lovvalg

Aftalen er underlagt dansk ret.

10.6 Aflønning

HELP's ansatte aflønnes med fast løn og modtager ikke provision ved salg af forsikringer. Der ydes heller ikke bonus, der er afhængig af salgsmål.

11 DEFINITIONER

Selskabet: HELP Forsikring Danmark, Filial af HELP Forsikring A/S, Norge.

Forening: Andelsbolig-, ejer-, grundejer-, eller kolonihaveforening