

Starfsábyrgðartrygging fasteignasala er lögboðin váttrygging sem byggir á lögum um sölu fasteigna og skipa nr. 70/2015 og reglugerð um tryggingar fasteigna-, fyrirtækja- og skipasala. nr. 940/2004. Um trygginguna gilda þessir skilmálar auk almennra skilmála félagsins nr. 001.

**Váttryggður** er sá fasteignasali sem skráður er á váttryggingarskírteini.

**1. gr. Hvar gildir tryggingin?**

Váttryggingin gildir hvar sem er innan Evrópska efnahagssvæðisins.

**2. gr. Hvað bætir tryggingin?**

Váttryggingin greiðir bætur vegna skaðabótaskyldu váttryggðs leiði gáleysi í störfum hans sem fasteignasala eða þess sem ráðinn er til starfa hjá honum til almenns fjártjóns þriðja manns. Með orðinu fasteignasali er átt við þann, sem fengið hefur löggildingu til að hafa milligöngu um sölu fasteigna og skipa.

Váttryggingin tekur einnig til tjóns sem viðskiptamaður váttryggðs verður fyrir vegna þess að hann hættir störfum og á ólokið frágangi samninga, skjala eða uppgjöri vegna viðskiptanna sbr. 3. mli. 27. gr. laga nr. 70/2015. Tjón viðskiptamanns í slíku tilviki takmarkast við þann kostnað sem hann hefur greitt vegna óunninna starfa þegar váttryggður lætur af störfum.

**3. gr. Undanþágur**

Váttryggingin tekur ekki til:

- Ábyrgðar sem váttryggður tekur á sig og er víðtækari en almenn bótaskylda hans sem fasteignasala.
- Líkamstjóns eða skemmda á munum.
- Starfa váttryggðs utan Evrópska efnahagssvæðisins eða bótaábyrgðar sem er ríkari en eftir þeim reglum sem þar gilda um skaðabótagrundvöll eða ákvörðun bótafjárhæðar.
- Bótaskyldrar háttsemi váttryggðs eftir að starfsleyfi hans hefur fallið niður eða starfsheimildir hans eru af öðrum ástæðum ekki lengur fyrir hendi.

**4. gr. Tímatakörk**

Váttryggingin tekur til skaðabótakröfu gegn váttryggðum sem til stofnast á váttryggingartímanum, án tillits til þess hvenær það atvik varð, sem krafan reis af.

Skaðabótakrafa telst gerð þegar hið fyrra af eftirfarandi tilvikum hefur borið að höndum:

- Að þriðji maður gerir skriflega skaðabótakröfu á hendur váttryggðum.
- Að váttryggðum verður fyrst kunnugt um, að þriðji maður hefur orðið fyrir fjárhagslegu tjóni, sem kann að verða rakið til gáleysis váttryggðs eða starfsmanna hans, eða að bein hætta er á að slíkt tjón verði.

Váttryggingin tekur ekki til tjóns vegna skaðabótakröfu, sem gerð hefur verið á hendur váttryggðum á váttryggingartímanum, hafi krafan ekki verið tilkynnt félaginu í síðasta lagi 3 mánuðum eftir lok váttryggingarinnar. Þótt tjón teljist hafa orðið á váttryggingartímanum og það hafi verið tilkynnt félaginu innan 3 mánaða eftir lok váttryggingarinnar, tekur váttryggingin ekki til slíks tjóns nema váttryggður hafi mótttekið skriflega skaðabótakröfu og tilkynni það félaginu í síðasta lagi innan 2 ára eftir lok váttryggingarinnar.

Skaðabótakröfu sem rakin er til tjóns er verður hvort heldur skyndilega eða smám saman bætir félagið ekki, hafi tjón orðið að einhverju leyti eða öllu áður en váttryggingartíminn hófst.

**5. gr. Sérregla um uppsögn**

Váttryggingunni lýkur hafi leyfi váttryggðs til að gegna störfum fasteignasala verið fellt niður eða hafi hann lagt inn starfsleyfi sitt. Falli váttrygging niður án þess að önnur fullnægjandi váttrygging hafi verið tekin ber félaginu að tilkynna það til eftirlitsnefndar Félags fasteignasala. Enda þótt váttryggingin sé fallin úr gildi, ber félagið ábyrgð gagnvart tjónþola (þriðja manni) á hverju tjóni, sem rekja má til tjónsatvika, sem verða þar til 8 vikur eru liðnar frá því að félagið sendi tilkynningu um að váttryggingin væri fallin úr gildi, nema önnur fullnægjandi trygging hafi verið tekin fyrir þennan frest.

**Skilmálar þessir gilda frá 2. október 2019**