



Fastighetsägarnas egna försäkringar

Rättsskydd

Jag har en hyresgäst som betar sig störande mot sina grannar och som jag skulle vilja säga upp för avflyttning. Jag undrar hur rättsskyddet i fastighetsförsäkringen fungerar och vad det omfattar?

I Fastighetsägarnas egna försäkringar, nedan angivet FEF:en, ingår det rättsskyddsförsäkring.

Rättsskyddet är en kostnadsförsäkring som kan hjälpa till med kostnaden för en jurist eller advokat om du hamnar i en tvist. Det finns några förutsättningar som måste vara uppfyllda för att försäkringen ska kunna nyttjas;

- Ett försäkringsskydd ska ha varit gällande i minst två år från det att tvisten uppkommit.
- Tvisten ska ha uppkommit under tid som försäkringen varit betald och i kraft. Skyddet behöver inte ha funnits hos samma försäkringsgivare, utan det är möjligt att tillgodoräkna sig skydd som funnits i ett annat försäkringsbolag under förutsättning att det inte finns något uppehåll i skyddet, utan att det varit gällande och sammanhängande i minst två år.

Om försäkringen inte varit gällande i två år kan rättsskydd i vissa fall ändå beviljas. Det gäller om de händelser och att omständigheter som ligger till grund för tvisten inträffat under gällande försäkringsperiod och försäkringen gällde vid tvistens uppkomst.

Värt att tänka på i det här sammanhanget är att rättsskyddet omfattar tvist som kan prövas som tvistemål i tingsrätt, men inte tvister i hyresnämnd. Om beslutet från hyresnämnden överklagas till Svea hovrätt kan rättsskyddet dock komma ifråga för prövningen i hovrätten. Det är dock inget krav att tvisten prövas i domstol utan även utomrättsliga tvister kan omfattas av rättsskyddet. Det avgörande är om tvisten kan prövas som ett tvistemål i tingsrätt samt om en tvist kan anses ha uppstått. Med begreppet tvist i försäkringen avses krav som den ena parten framställt och som den andra parten helt eller delvis avvisat.

Beräkning av rättsskydd

Rättsskyddet gäller endast för kostnader som uppkommer under den tid den försäkrade biträds av ett juridiskt ombud. Det finns alltså ingen möjlighet att företräda sig själv och kunna ta rättsskyddet i anspråk. Det är den jurist som anlitas som gör ansökan om rättsskydd till försäkringsbolaget och även sköter alla kontakter med bolaget därefter. Ett juridiskt ombud som är advokat eller arbetar som en biträdande jurist på en advokatbyrå, är per automatik lämpligt ombud hos försäkringsbolaget och i de flesta fall även jurister med egen byrå. I vissa fall kan försäkringsbolaget kräva att en speciell nämnd yttrar sig om ombudets lämplighet, innan rättsskydd beviljas.

Rättsskyddet ersätter ombudskostnader samt ev. rättegångskostnader som den försäkrade ålagts att betala av domstol, med avdrag för självrisk.

Självrisk

Självrisk är 20 % av ett prisbasbelopp samt 20 % av överskjutande skadekostnad.