

# Garantivilkår

Avtalenummer 7161657

GR55002 per. 01.03.2019

## 1. Hvor gjelder Depositumsgaranti

Gjelder for leieobjekter i Norge.

## 2. Hva omfatter Depositumsgaranti

Garantien gir sikkerhet for:

- Skyldig husleie
- Skader på husrommet
- Utgifter til fravikelse/utkastelse
- Andre krav som reiser seg av leieavtalen.

Jamfør Husleieloven § 3-6.

## 3. Generelt

Leier og utleier er innforstått med og aksepterer at:

- 3.1 Leier og utleier bekrefter elektronisk at garantidokumentet er lest og akseptert.
- 3.2 Depositumsgaranti er ingen forsikring, Tryg vil kreve tilbake fra leier enhver utbetaling under garantien, med tillegg av renter, omkostninger og gebyrer.
- 3.3 All korrespondanse sendes til e-postadresse oppgitt av leier og utleier.
- 3.4 Leietaker som står oppført i leiekontrakt er ansvarlige for å tilbakebetale enhver utbetaling som gjøres av Tryg. Dersom det står oppført flere leietakere er alle solidarisk ansvarlige. Tryg kan fritt velge hvem de retter krav mot.
- 3.5 Depositumsgaranti skal reguleres og tolkes i overensstemmelse med norsk lov. Ved tolkningstvill skal man velge det tolkningsalternativ som best samsvarer med husleielovens regler om depositum, og praksis knyttet til forståelsen av slike regler.
- 3.6 Oppsigelse av Depositumsgaranti krever skriftlig aksept fra utleier. Skriftlig aksept fra utleier må sendes til Tryg senest innen 14 dager etter garantiens startdato. Oppsigelse av garantien utover dette er det ikke anledning til.

## 4. Krav til varsling

- 4.1 Når utleier har eller mener å ha et krav mot leier, må leier varsles om kravet innen rimelig tid etter at misligholdet ble eller burde ha blitt oppdaget. I varselet må det fremkomme at dersom betaling ikke skjer innen en frist på to uker fra varselet er sendt, vil det bli krevd utbetaling under garantien.

## 5. Aksepterte krav

- 5.1 Dersom leier skriftlig aksepterer utleiers krav innen fristen i punkt 4.1, skal leier igjen gis anledning til å betale kravet med frist på to nye uker fra nytt varsel er sendt. I varselet må det fremkomme at dersom ikke betalingen skjer innen fristen, vil det bli krevd utbetaling under garantien.

## 6. Krav som ikke er akseptert Husleiekrav

- 6.1 Er leier helt eller delvis uenig i utleierens krav om betaling må utleier utstede et krav med fem ukers betalingsfrist, pålydende det beløp utleier mener seg berettiget til. I kravet må det varsles om at dersom betaling ikke skjer innen fristen eller leier ikke dokumenterer å ha bestridt kravet ved å ta ut søksmål mot utleier, eller klage til Husleietvistutvalget, vil kravet utbetales under garantien.
- 6.2 Dokumentasjon fra leier for uttatt søksmål eller klage til Husleietvistutvalget må sendes til Tryg.
- 6.3 Dersom leier ikke innen fem ukersfristen har dokumentert overfor Tryg å ha reist søksmål mot utleier, eller sendt klage til Husleietvistutvalget, vil kravet bli utbetalt av Tryg og deretter søkt fullt ut tilbakebetalt fra leier selv om leier er uenig i kravet.
- 6.4 Dersom leier dokumenterer å ha reist søksmål eller sendt klage til Husleietvistutvalget innen fem ukersfristen, vil utbetaling under garantien ikke foretas før rettskraftig avgjørelse eller skriftlig

aksept fra leier foreligger.

- 6.5 I de tilfeller hvor det foreligger en rettskraftig avgjørelse i sak mellom leier og utleier som gir utleier rett til betaling, sendes avgjørelse med annen nødvendig dokumentasjon til Tryg for utbetaling, med mindre leier selv innfrir kravet.

### **Andre krav som ikke er akseptert**

- 6.6 Krav fra utleier som gjelder annet enn husleiekraft og som ikke er akseptert av leier, utbetales kun av Tryg etter søksmål fra utleier, eller innsendt klage til Husleietvistutvalget, og der det foreligger en rettskraftig avgjørelse i sak mellom utleier og leier, eller det likevel kommer skriftlig aksept fra leier.

## **7. Melding av krav**

- 7.1 Dersom fristen for å betale eller bestride kravet på henholdsvis to eller fem uker har utløpt kan kravet oversendes til Tryg. Følgende dokumenter må oversendes:

- Kravbrev
- Garantidokument
- Leiekontrakt
- Varselbrev (Påkrav)
- Spesifisert kravsoppstilling
- Utflyttingsprotokoll (der det foreligger)
- Aksept eller rettskraftig dom (der det foreligger)

Krav under garantien skal være dokumentert og meldt til Tryg så snart som mulig, senest ett år etter at misligholdet ble eller burde ha blitt oppdaget. Krav som ikke er meldt innen fristen på ett år faller i sin helhet bort.

## **8. Tilbakemelding av utbetalinger under garantien**

- 8.1 Garantien gir Tryg rett til å kreve tilbakebetalt fra leieren det/de beløp som utbetales utleier under denne garantien, med tillegg av alle påløpte renter, gebyrer og omkostninger.
- 8.2 Leier er innforstått med og aksepterer at innsigelser mot husleiekraft må komme i form av søksmål eller klage til Husleietvistutvalget.  
Dersom innsigelser mot utleiers husleiekraft ikke er mottatt av Tryg innen femukersfristen, medfører dette at leier overfor Tryg ikke kan komme med innsigelser mot utbetalingen fra Tryg til utleier.  
Leier er innforstått med og aksepterer at han dermed heller ikke kan komme med innsigelser mot tilbakebetalingsplikten.
- 8.3 Dersom leier etter at søksmålsfristene er utløpt vil komme med innsigelser mot berettigelsen av utleiers krav etter at Tryg har utbetalt kravet, må disse rettes direkte til utleier. Leiers plikt til å tilbakebetale Tryg sitt krav fullt ut, vil ikke falle bort eller utsettes i påvente av en slik prosess.
- 8.4 Leier godtar å tilbakebetale til Tryg gyldige krav innen 14 dager etter påkrav.
- 8.5 Tryg har rett til å avvise krav og kreve tilbakebetalt fra utleier enhver utbetaling som er basert på feilaktig eller urettmessig grunnlag.

## **9. Gebyrer/kostnader ved bruk av Depositumsgaranti og tilbakebetaling**

- 9.1 Leier aksepterer at et administrasjonsgebyr på NOK 495,- vil bli lagt til tilbakebetalingskravet i tillegg til andre omkostninger m.m., hvis Tryg må foreta utbetaling under garantien.
- 9.2 Tryg holdes skadesløs for alle typer direkte/indirekte kostnader og forpliktelser knyttet til utbetalingen under garantien.
- 9.3 Dersom kravet fra Tryg ikke blir betalt innen avtalt frist, vil det i tillegg påløpe omkostninger og renter etter forsinkelsesrenteloven.
- 9.4 Leier er innforstått med at dersom leier ikke betaler beløpet innen avtalt betalingsfrist, må leier også betale alle kostnader som påløper i forbindelse med å sikre og innkreve beløpet, herunder alle kostnader til rettslig inkasso.