

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 en engangskostnad for leietaker. Kostnaden refunderes ikke ved leieforholdets avslutning, uavhengig av om leieavtalen opphører ved garantiens maksimale varighet på tre år eller før.
- 3.3** Depositumsgaranti er ingen forsikring, Tryg vil kreve tilbake fra leier enhver utbetaling under garantien, med tillegg av renter, omkostninger og gebyrer.
- 3.4** Garantien er ugyldig dersom navn på leietaker og utleier ikke samsvarer med navnene i leiekontrakten.
- 3.5** Garantien er ugyldig dersom leieforholdet er del av næringsvirksomhet til leietaker. Leieobjektet må være leietakers private bolig.
- 3.6** All korrespondanse sendes til e-postadresse oppgitt av leier og utleier. Alle henvendelser angående avtalen skal rettes elektronisk til Hybel support.
- 3.7** Oppsigelse av Depositumsgaranti krever skriftlig aksept fra utleier. Skriftlig aksept fra utleier må sendes til Hybel senest innen 14 dager etter garantiens startdato. Oppsigelse av garantien utover dette er det ikke anledning til.
- 3.8** 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.
- 3.9** Depositumsgaranti skal reguleres og tolkes i overensstemmelse med norsk lov. Ved tolkningstvil skal man velge det tolkningsalternativ som best samsvarer med husleielovens regler om depositum, og praksis knyttet til forståelsen av slike regler.
- 3.10** Krav under garantien ikke kan meldes før leieforholdet er avsluttet.
- 3.11** Gyldig garantibeviss vil bli tilgjengeliggjort på både leier og utleiers brukerside på Hybel.

4. Krav til varsling

- 4.1** Når utleier har eller mener å ha et krav mot leier, må krav opprettes via Hybel, innen rimelig tid etter at misligholdet ble eller burde blitt oppdaget.

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. Varsel blir sendt ut av Hybel.

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 lastes opp på Hybel.no.
- 6.3** Dersom leier ikke innen femukersfristen 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 femukersfristen, 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 husleiekrav 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** Depositumsgarantien er tegnet via utleieportalen Hybel. Ved skade eller tap som kan vurderes etter vilkåret for Depositumsgaranti skal utleier kontakte utleieportalen Hybel.

Krav under garantien skal være dokumentert og meldt inn via Hybel 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.

Krav meldes inn til Hybel via utleiers brukerside på Hybel.

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 husleiekrav må komme i form av søksmål eller klage til Husleietvistutvalget.
- Dersom innsigelser mot utleiers husleiekrav 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 650,- 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.