

SBR

Dolda Fel försäkring -Förköpsinformation



Med vår Dolda fel försäkring tryggar du din bostadsaffär för framtiden



Förköpsinformation

SBR Dolda fel

Säljare

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar Sak skyldiga att lämna enligt lag och detta är en kortfattad information om SBR Dolda fel. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret. Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av besiktningsmannen eller av oss på Länsförsäkringar.

FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH PREMIER

Valt försäkringsbelopp är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldig att utge för samtliga krav som framställs mot den försäkrade inom försäkringstiden. Inom valt försäkringsbelopp ingår förutom ersättning för konstaterad skada, även ombuds-, utrednings- och rättegångskostnader samt nödvändiga och skäligena merkostnader.

Valbara försäkringsbelopp:

- 750 000 kr
- 1 000 000 kr
- 1 500 000 kr
- 2 000 000 kr

Premien för försäkringen är en engångspremie och utgör full premie för hela försäkringstiden.

FÖRSÄKRINGENS TECKNANDE

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo som är säljare av fastighet bebyggd med en- eller tvåfamiljsbostad eller fritidshus. Juridisk person kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av Länsförsäkringar.

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En besiktning har gjorts av en SBR-godkänd besiktningsman eller en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen (betalt).
- Besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas.
- Besiktningen omfattar bland annat alla tillgängliga utrymmen och synliga ytor, tak och fasader.

VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt 4 kap 19 §

jordabalken i den utsträckning felen utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen med fog hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad och vidbyggt garage eller carport. Även besiktade komplement-byggnader såsom Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m² per byggnad omfattas.

Försäkringen omfattar eldstäder och rökkanaler förutsatt att besiktning och provtryckning av dessa utförts av behörig besiktningsman högst ett år innan försäkringen tecknades.

Försäkringen omfattar även skada i en s.k. riskkonstruktion. För att försäkringen ska gälla för skada i riskkonstruktion krävs att

- Riskkonstruktionen har besiktigats och fuktutmäts av SBR godkänd besiktningsman.
- Det inte har påvisats förhöjda fuktvärden eller andra felsymptom i konstruktionen.

NÄR GÄLLER FÖRSÄKRINGEN

Försäkringen gäller för krav som framställs mot säljaren under försäkringstiden under förutsättning att premien betalats senast på tillträdesdagen. Försäkringstiden är tiden från och med datum för bindande köpekontrakt, eller från och med dagen för försäkringens tecknande om denna dag infaller efter köpekontraktets undertecknande till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen. Därefter upphör försäkringen att gälla och förnyas inte.

SJÄLVRISK

Försäkringen gäller utan självrisk.

BELOPPSBEGRÄNSNING

Inom valt försäkringsbelopp finns följande beloppsbegränsningar:

- Skäligena merkostnader; max 60 000 kr.
- Skada på växtlighet och tomtmark; max 50 000 kr.
- Skada på vidbyggt garage/carport och komplementbyggnader som är besiktade; max 100 000 kr.

VAD FÖRSÄKRINGEN INTE GÄLLER FÖR

Här följer exempel på sådant som inte omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

- Krav understigande 9 000 kronor.
- Försäkringen täcker inte för byggnadskonstruktioner då den tekniska livslängden uppnåtts (åldersmässigt avskriven).
- Fel som du känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlåtit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som du lämnat missvisande uppgifter om.
- Säljarens ansvar för fel eller skada i fristående garage, altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
- Fel eller skada som beror på att bostadsbyggnadens fasad består av en konstruktion med så kallad enstegstätad putsad fasad.
- Elsystem som inte installerats av behörig elektriker.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådfel.
- Krav som grundas på fel i fråga om
 - det som finns utanför bostaden, utöver fuktskydd och dränering
 - installationer av gas, ventilation, värme, avlopp och vatten
 - maskinell utrustning, till exempel värmepanna, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin
 - vattnets kvantitet eller kvalitet
 - radon och asbest.

OM VI INTE KOMMER ÖVERENS

Den säljare eller köpare som inte är nöjd med försäkringsgivarens beslut i sitt skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos försäkringsgivarens handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skadenämnden för dolda fel-försäkring. Nämnden prövar inte vilket belopp som ska lämnas till kravställaren.

Om du trots detta inte tycker att du blivit rättvist behandlad kan du vända dig till domstol för att få skadan slutligt prövad.

Har du klagomål på förmedlaren kan du framföra dessa klagomål till Michael Truwert som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ) genom att ringa 08-58841617 eller

genom att skicka e-post till michael.truwert@lansforsakringar.se. Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgår ska du få en motivering till detta.

Som konsument kan du få vägledning hos Konsumenternas försäkringsbyrå och Konsumenternas Bank- och finansbyrå, www.konsumenternas.se, Konsumentverket, www.hallakonsument.se, eller hos din kommunala konsumentvägledare som du kan hitta på www.hallakonsument.se/kommunernas-konsumentverksamhet.

Som konsument har du alltid rätt att få en tvist med försäkringsförmedlaren prövad av Allmänna reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se. Du kan även alltid vända dig till allmän domstol.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Detta är en kort beskrivning av hur vi behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar Sak AB, 106 50 Stockholm,

De personuppgifter som vi samlar in om dig behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten. Uppgifterna samlas in för att vi ska kunna teckna och fullgöra försäkringsavtal, vidta åtgärder som begärts av dig innan ett avtal har träffats, ge en helhetsbild av ditt engagemang inom länsförsäkringsgruppen, framställa rättsliga anspråk och marknadsföring. De kan också användas till statistik, marknads- och kundanalyser, produktutveckling, att förebygga skador och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen "Behandling av personuppgifter". Vill du inte att dina personuppgifter används till direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss.

I första hand använder vi uppgifterna inom länsförsäkringsgruppen men de kan i vissa fall lämnas till företag, föreningar och organisationer som länsförsäkringsgruppen samarbetar med inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag. Uppgifter om dina sakförsäkringar kan även lämnas ut till personer du delar hushåll med.

Du kan alltid få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig. Personuppgiftsansvarig är det bolag som står som försäkringsgivare på din offert eller ditt försäkringsbrev eller som du av annan orsak lämnat dina personuppgifter till. Allmänna uppgifter om dig så- som namn, kontaktuppgifter och uppgifter om engagemang, behandlas också i länsförsäkringsgruppens gemensamma kundregister. För behandling av dessa uppgifter är alla bolag inom länsförsäkringsgruppen gemensamt personuppgiftsansvariga.

OM DU VILL VETA MER

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med din besiktningsman eller kontakta Länsförsäkringar, avdelning dolda fel-försäkring. Du kan också få mer information hos de kommunala konsumentvägledarna och Konsumenternas försäkringsbyrå.

VEM ÄR FÖRSÄKRINGSGIVARE

Försäkringsgivare är Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ.), 106 50 Stockholm, orgnr 502010-9681

Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag 106 50 Stockholm
organisationsnummer 502010-9681, tel: 08-588 405 10, avdelning dolda fel-
försäkring.