



**Det är viktigt att du läser och sparar den här informationen.**

# SBR Dolda fel Säljare 24:1

## Förköpsinformation

Gäller från 2024-06-01

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar skyldiga att lämna enligt lag och detta är en kortfattad information om SBR Dolda fel Säljare. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av Philipsson & Partner AB eller av oss på Länsförsäkringar AB.

### Försäkringsbelopp och premier

Valt försäkringsbelopp är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldiga att utge oavsett antalet skador. Inom det högsta ersättningsbeloppet ryms även exempelvis ombuds-, utrednings-, rättegångs- och räddningskostnader samt nödvändiga och skäliga merkostnader. Premien för försäkringen är en engångspremie och utgör full premie för hela försäkringstiden.

#### Valbara försäkringsbelopp:

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

### Försäkringens tecknande

Försäkringen tecknas av säljare av en bostadsbyggnad som innehåller en- eller tvåfamiljsbostad belägen i Sverige. Försäkringen kan endast tecknas vid försäljning av hela bostadsbyggnaden. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

För att kunna teckna försäkringen krävs att

- en besiktning har gjorts av en SBR-godkänd besiktningsman eller en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- säljaren har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som säljaren känt till
- säljaren har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen (betalt) samt,
- besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas

### Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalken 4 kap. 19 § när försäkrad bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, för så kallade abstrakta, dolda

fel som funnits vid tidpunkten för överlåtelsen. Abstrakta, dolda fel är sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick och andra omständigheter. Fel som hade kunnat upptäckas vid fortsatt fördjupad utredning med anledning av varningstecken som uppmärksammats, och som borde ha medfört fördjupad utredning, är inte att anse som dolda fel.

Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad och vidbyggt garage eller carport samt besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus.

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

Om försäkringen även tecknats för att omfatta en så kallad riskkonstruktion, Dolda fel Plus, gäller försäkringen även för krav som grundas på fel, skada eller brist i riskkonstruktionen under förutsättning att felet eller skadan konstaterats ha funnits vid tidpunkten för överlåtelsen.

För att försäkringen ska gälla för skada i riskkonstruktion krävs att

- riskkonstruktionen i fråga har besiktigats och fuktmeätts av en av SBR godkänd besiktningsman
- förhöjda fuktvärden inte har påvisats vid ovan nämnd besiktning samt
- det, inför överlåtelsen eller tecknandet av försäkringen, inte har framkommit annat symptom eller tecken på fel eller skada i anslutning till riskkonstruktionen.



## 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.

## 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 10 000 kronor.
- Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden samt fel eller skador som säljaren känt till.
- Enstegstätade putsade fasader och parallelltak.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådhetsfel.
- Krav som grundas på förekomst av miljöfarliga ämnen, såsom radon eller asbest.
- Krav som grundas på fel i frågan om vattnets kvalitet eller kvantitet.
- Krav som grundas på fel i fråga om boyta eller fastighetsareal.
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till
  - elsystem som inte installerats av behörig elektriker
  - vatten-, dagvatten-, gas-, ventilations-, och värme- och avloppsinstallationer samt hissar och kylanläggningar
  - maskinell utrustning som till exempel värmepanna, värmepump, solcellsanläggning, elektriskt avfuktningssystem, centraldammsugare med rörsystem, markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror
  - antenn, parabol, telefoni, internet eller fiber
  - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning
  - altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.

## Självrisk- och åldersavdragsersättning

Försäkringen omfattar även ett skydd i form av en självrisk- och åldersavdragsersättning för vitvaror och värmepumpar. Länsförsäkringar lämnar ersättning för den självrisk och det åldersavdrag som säljare eller köpare drabbats av vid skada på vitvara eller värmepump, under förutsättning att det ersatts ur säljarens eller köparens villa eller fritidshusförsäkring. Om du vill veta exakt vad självrisk- och åldersavdragsersättning innebär kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret, under särskilt moment B.

## Om vi inte kommer överens

Den säljare eller köpare som inte är nöjd med Länsförsäkringars beslut i ett skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos Länsförsäkringars handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skade-

nämnden för säljaransvarsförsäkring. Nämnden prövar dock inte vilket ersättningsbelopp en köpare är berättigad till.

Den som inte är nöjd kan även vända sig till Allmänna Reklamationsnämndens avdelning för försäkringsfrågor. Adressen är Box 174, 101 23 Stockholm. Telefon 08-508 860 00. Prövning i nämnden är kostnadsfri.

Konsumenternas Försäkringsbyrå som lämnar allmänna upplysningar i förfrågningar. Telefon 0200-22 58 00. Rådgivningen är kostnadsfri. Den kommunala konsumentvägledningen för information och råd om försäkringar.

Den som inte är nöjd kan alltid vända sig till domstol för att få Tvisten slutligt prövad.

Har du klagomål på förmedlaren kan du framföra dessa klagomål till Helene Ericsson som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar AB (publ) genom att ringa 08-588 424 51 eller genom att skicka e-post till [helene.ericsson@lansforsakringar.se](mailto:helene.ericsson@lansforsakringar.se).

Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgår ska du få en motivering till detta.

## Behandling av personuppgifter

Länsförsäkringar behandlar personuppgifter i enlighet med vad som anges i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats [lansforsakringar.se/personuppgifter](https://lansforsakringar.se/personuppgifter). Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar AB, 106 50 Stockholm. Philipsson & Partner AB (Philipsson) behandlar personuppgifter om dig i egenskap av försäkringsförmedlare i samband med förmedling av försäkringen och överför relevanta personuppgifter till försäkringsgivaren. För att kunna fullgöra Philipssons uppdrag som försäkringsförmedlare behöver Philipsson behandla dina personuppgifter som är nödvändiga för tjänstens utförande. Philipsson kan bland annat inhämta uppgifter från dig, fastighetsmäklare, besiktningsman, försäkringsgivare, försäkringsadministratörer och myndigheter. De personuppgifter som kan komma ifråga är till exempel namn, adress, personnummer, telefonnummer, e-postadress samt försäkringsrelaterade uppgifter som fastighetsbeteckning med mera. Dessa uppgifter är nödvändiga för att Philipsson ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot dig samt för att Philipsson ska kunna nå dig med aktuell information. Personuppgifterna kan även komma att behandlas av annat bolag som Philipsson samarbetar med för att kunna fullgöra Philipssons uppdrag. För mer information om hur Philipssons behandlar personuppgifter i enlighet med GDPR hittar du på Philipssons hemsida [hjerta.se/formedlare/hjerta-stockholm-hammarby-sjostad/](https://www.hjerta.se/formedlare/hjerta-stockholm-hammarby-sjostad/)

## Om du vill veta mer

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med Philipsson & Partner AB 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 AB (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.