



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

SBR Dolda fel Säljare 24:1

Efterköpsinformation

Gäller från 2024-06-01

Detta är en översiktlig information om försäkringens omfattning, begränsningar samt föreskrifter. Observera att det är de fullständiga villkoren som gäller vid skada.

Vilka försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljare av besiktigad byggnad vars fastighetsbeteckning som anges i försäkringsbrevet.

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.

Ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp framgår av försäkringsbrevet. Detta är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldiga att utge oavsett antalet skador. Inom det högsta ersättningsbeloppet rymms även exempelvis ombuds-, utrednings- och rättegångskostnader.



Beloppsbegränsning

Övriga beloppsbegränsningar inom högsta ersättningsbeloppet, avseende skäligena merkostnader, skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad samt skada på vidbyggt

garage/carport och komplementbyggnader som är besiktade:

- Skäligena merkostnader max 60 000 kronor.
- Skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad max 50 000 kronor.
- Skada på vidbyggt garage/carport och komplementbyggnader max 100 000 kronor.

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 rådgighetsfel.
- 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, centraldamm sugare 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.

Länsförsäkringar AB (publ)

106 50 Stockholm

organisationsnummer 502010-9681,

tel: 08-588 405 10, avdelning dolda fel-försäkring
doldafel@lansforsakringar.se

Vid skada

Om köparen framställer krav mot dig som omfattas av försäkringen under påstående att det föreligger abstrakt dolt fel i den försäkrade bostadsbyggnaden ska kravet skriftligen anmälas till Länsförsäkringar snarast möjligt. Länsförsäkringar åtar sig att

- utreda om det föreligger ett dolt fel som du ansvarar för
- förhandla med den som framställt kravet
- föra din talan vid rättegång och därvid betala de rättegångskostnader som du åsamkas eller åläggs betala och som du inte kan få av motpart eller annan.

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 skadenämnden 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. Tvist angående tolkningen av detta avtal ska avgöras enligt svensk lag i svensk domstol. Finns rättsskydds-försäkring hos Länsförsäkringar eller i annat försäkringsbolag kan den ge rätt till ersättning för ombudskostnader i samband med tvisten.

Kontakt vid skada

Skadeanmälan görs digitalt via Länsförsäkringar hemsida, lansforsakringar.se/privat/forsakring/skadeanmalan/skadeanmalan-dolda-fel/

Skadeanmälan kan även göras per post till: Länsförsäkringar AB, AO Företag & Återförsäkring, avdelning Skador Dolda fel, 106 50 Stockholm

Vid frågor, kontakta Skador Dolda fel per mejl på doldafel@lansforsakringar.se eller på telefonnummer 08-588 405 10.

Om du vill veta mer

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med Philipsson & Partner AB eller kontakta Länsförsäkringar AB, avdelning dolda fel-försäkring.

Vem är försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Länsförsäkringar AB (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.