

Försäkring ger ekonomisk trygghet

När du sålt ditt hus är du juridiskt ansvarig för så kallade dolda fel i 10 år, oavsett hur många gånger fastigheten säljs efter att du har flyttat ut. Vår Försäkring för Säljare ger dig skydd vid krav från köparen avseende till exempel fukt- eller mögelskador. Dessutom företräder ditt försäkringsbolag dig och betalar eventuella rättegångskostnader om din köpare skulle stämna dig - oavsett om felet visar sig vara dolt eller inte. Är felet undantaget från villkoret så försöker försäkringsbolaget så långt det är möjligt ge dig tips och råd om hur du kan gå vidare men de ersätter inga rättegångskostnader.

Varför Försäkring för Säljare?

De vanligaste felen i byggnader är fukt och mögel samt konstruktionsfel. Skulle din köpare upptäcka fel eller skador i fastigheten efter övertagandet och felet skulle bedömas vara ditt ansvar, kan försäkringen täcka krav på upp till 750 000 kronor.

Hur länge gäller försäkringen?

Försäkring för Säljare gäller från dag då köpekontrakt undertecknats till 10 år efter dag för tillträde till fastigheten.

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för besiktigat en- eller tvåfamiljsbostadshus, d v s villor, fritidshus samt bostadsbyggnad på jordbruksfastighet (taxeringskoder mellan 100-299). Försäkringen gäller även besiktigade bibyggnader till bostadsfastigheten, t ex fristående garage och gästhus.

Vem får köpa försäkringen?

Försäkringen får ingås av fysiska personer eller dödsbon. Även juridiska personer kan teckna försäkring om verksamheten inte innefattar köp, sälj eller förvaltning av fast egendom. Registreringsbevis skall uppvisas.

Vad krävs för att få teckna försäkringen?

Att en besiktning genomförts av godkänd besiktningsman och att försäkringen tecknas senast på dagen för tillträde till fastigheten. Fråga din mäklare.

Vilka belopp gäller?

- > **Försäkringsbelopp:**
Det största belopp som kan utbetalas per försäkringsperiod och skada är SEK 750 000.
- > **Självrisk:**
30% av ett prisbasbelopp för hela perioden.
- > För information om premie och besiktningskostnad, kontakta din mäklare.
- > Försäkringsgivarens ansvar inträder vid försäkringstidens början under förutsättning att aviserad försäkringspremie inbetalats till Willis enligt gällande betalningsregler.

Vad händer när köparen ställer ett krav mot dig?

Det är du som försäkringstagare som anmäler skadan. Detta skall ske skriftligen till din försäkringsgivare, Chubb Insurance Company of Europe SE.

Viktiga undantag

Vissa av byggnadens egenskaper är undantagna såsom bl a installationer av gas, el och VVS. Dessa är undantagna därför att de ej ingår i en överlåtelsebesiktning. För fullständigt villkor se nästa sida.

Jordabalken 4 kap. 19§

§19 Om fastigheten inte stämmer överens med vad som följer av avtalet eller om den annars avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, tillämpas vad som sägs i §12 om köparens rätt att göra avdrag på köpeskillingen eller häva köpet. Köparen har dessutom rätt till ersättning för skada, om felet eller förlusten beror på försummelse på säljarens sida eller om fastigheten

vid köpet avvek från vad säljaren får anses ha utfäst. Som fel får inte åberopas en avvikelse som köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av fastigheten som varit påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet. Lag (1990:936).

Willis



Försäkring för Säljare 1:3

avseende fel i bostadsbyggnad enligt reglerna i 4 kap. 19§ jordabalken

1. Vem och vilken fastighet försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den eller de säljare som anges i försäkringsbrevet (i försäkringen benämnd **den försäkrade**). Försäkringsavtal kan endast ingås av fysiska personer och dödsbon (även skiftade dödsbon) som säljer en en- eller tvåfamiljsfastighet belägen i Sverige som förmedlats av fastighetsmäklare. Försäkringen gäller för besiktigad **bostadsbyggnad** samt för besiktigad **bibyggnad till bostadsbyggnad**. Även juridiska personer kan ingå försäkringsavtal enligt ovan under förutsättning att deras verksamhet inte omfattar köp, försäljning eller förvaltning av fast egendom.

2. Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller för det ansvar som den försäkrade har för dolda fel (även kallade abstrakta fel) i **bostadsbyggnad** på den fastighet som anges i försäkringsbrevet enligt Jordabalken 4 kap. 19§ samt rättspraxis. Med dolda fel avses avvikelser i **bostadsbyggnad** från vad en köpare har haft att räkna med/haft fog att förutsätta utan att något särskilt avtalats om **bostadsbyggnadens** standard. Felet skall inte heller ha varit upptäckbart vid köpet. Om ett s k dolt fel (abstrakt fel) föreligger kommer en skäligen nedsättning av köpeskillingen att utbetalas ur försäkringen. Försäkringen kan endast tecknas först sedan bostadsbyggnad besiktigats av en av försäkringsbolaget godkänd besiktningssman och fram t o m tillträde. Den försäkrade skall lämna besiktningssmannen upplysningar om bostadsbyggnads skick vilka kan ha betydelse för besiktningen.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot **den försäkrade** inom tidsperioden från undertecknande av köpekontrakt (begynnelsedatum i försäkringsbrevet) till och med 10 år efter tillträdesdagen. I försäkringen är denna period benämnd **försäkringstiden**.

4. Vem som är försäkringsgivare

Försäkringsgivare/Försäkringsbolag är Chubb Insurance Company of Europe SE, Jakobsbergsgatan 7, 2 tr, 111 44 Stockholm.

5. Vad försäkringen gäller för

5.1 Försäkringsåtagande

Om köparen framställer krav mot **den försäkrade** och hävdar att det föreligger fel i **bostadsbyggnad**, som **den försäkrade** skall ansvara för, åtar sig försäkringsbolaget inom ramen för försäkringsvillkoren att:

- Utreda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra **den försäkrades** talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som **den försäkrade** åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utfås av motpart eller annan. Försäkringsbolaget förbehåller sig rätten att utse ombud för **den försäkrade**.
- Om köpet inte hävs, betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken **den försäkrade**

enligt gällande rätt är skyldig att utge.

- Om köpet hävs, betala det belopp motsvarande det nedsättningsbelopp som annars skulle ha utgått.

5.2 Vad försäkringen inte gäller för

a. Ansvar på grund av den försäkrades egna åtaganden

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på att **den försäkrade** lämnat utfästelser, garantier eller på annat sätt avtalat med köparen att **bostadsbyggnaden** har högre standard än vad köparen annars skulle ha haft att räkna med/skulle ha haft fog att förutsätta. Försäkringen gäller inte heller för upplysningar om bostadsbyggnadens standard som **den försäkrade** har lämnat till köparen som är felaktiga eller missvisande till den del upplysningarna har påverkat köparens undersökningsplikt och där den försäkrade ej kan visa att denna hade skäligen anledning till att lämna sådan upplysning.

b. Fel som den försäkrade känt till

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på fel som **den försäkrade** känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen eller vid tecknandet av försäkringen men underlåtit att upplysa om eller svikligen förtigt.

c. Skadeståndskrav

Försäkringen gäller inte för skadeståndskrav med anledning av försäljning av fastighet.

d. Vissa av byggnadens egenskaper m m

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på fel i bostadsbyggnad i fråga om:

- installationer av el och VVS (värme, ventilation, sanitet);
- radon, gammastrålning och asbest;
- vattnets kvalitet eller kvantitet;
- Eldstäder och rökgångar.

7. Försäkringsbelopp

Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet är den maximala sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren är skyldig att utge för samtliga krav som framställs mot **den försäkrade** inom **försäkringstiden**, inklusive rättegångskostnader.

8. Självrisk

Självrisken anges i försäkringsbrevet. Under försäkringsperioden avdrages endast en självrisk. **Den försäkrade** betalar självrisken direkt till köparen. Vid självrisker som bygger på en procentsats av ett prisbasbelopp, tillämpas det prisbasbelopp som gällde vid det år försäkringen tecknades.

9. Rättigheter och skyldigheter då krav framställs mot den försäkrade

9.1 Anmälan om att krav framställts

Krav som framställs mot **den försäkrade** skall skriftligen anmälas till försäkringsbolaget så snart det är praktiskt möjligt. Har kravet framställts skriftligen mot **den försäkrade** skall kopia på det skriftliga kravet bifogas

anmälan till försäkringsbolaget. Kopia på det besiktningssprotokoll som anges i försäkringsbrevet skall alltid bifogas anmälan. Försäkringsbolaget är inte skyldigt att ersätta eventuella merkostnader som uppkommer till följd av onödigt dröjsmål med anmälan.

9.2 Biträde och information

Den försäkrade är skyldig att lämna allt det biträde och alla de upplysningar som behövs för att försäkringsbolaget skall kunna bedöma det framställda kravet och **den försäkrades** ansvar samt reglerna och avsluta ärendet. Försäkringsbolaget äger självständig rätt att avgöra om det föreligger ett s k dolt fel, bedöma storleken av ett nedsättningsgrundande belopp till den del av kravet som kan omfattas av försäkringen samt betala ut den nedsättning av köpeskillingen som köparen har rätt till. **Den försäkrade** äger rätt att när som helst återkalla försäkringsbolagets handlingsfrihet. **Den försäkrade** har i sådant fall att föra sin egen talan. Försäkringsbolaget är inte skyldigt att betala de kostnader som uppkommer till följd av att **den försäkrade** har återkallat försäkringsbolagets handlingsfrihet.

10. Regress (återkrav)

Försäkringsbolaget förbehåller sig rätten att inträda i **den försäkrades** ställe gentemot den som kan vara slutgiltigt skadeståndsskyldig för det av köparen reklamerade felet.

11. Premiebetalning

Premien för försäkringen framgår av försäkringsbrevet och utgör full premie för hela försäkringstiden. Premie inbetalas till Willis AB i enlighet med gällande betalningsregler. Försäkringsbolagets ansvarighet inträder vid försäkringstidens början och gäller till dess försäkringen upphört att gälla.

12. Försäkringen upphör att gälla

Försäkringen upphör att gälla vid försäkringstidens utgång. Om premiebetalning uteblir har försäkringsbolaget rätt att säga upp försäkringen att upphöra från begynnelse dagen. Uppsägningen skall ske skriftligen och stipulera att försäkringen upphör att gälla från och med begynnelse dagen om inte premien inkommit till försäkringsgivaren inom 14 dagar från uppsägningens avsändande.

13. Tillämplig lag

På detta avtal är svensk rätt tillämplig.

14. Förfarande vid tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras i allmän domstol i Sverige.

15. Försäkringsförmedlare

Willis AB är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring, och sköter all administration inklusive fakturautskick. Vid frågor, kontakta Willis AB på telefon 08-546 359 90, eller e-post maklarservice@willis.com.

Medium 1_3 vers 110216

Personuppgifter

Willis åtar sig att behandla personuppgifter i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204), PUL. Willis AB behandlar sådana personuppgifter som är nödvändiga för fullgörande av våra åtaganden. Uppgifterna kan även användas för utvärdering, beslut om innehåll och utformning av försäkringar samt för marknadsanalyser. Uppgifterna kan lämnas till bolag som Willis AB samarbetar med, t ex försäkringsgivare. Uppgifterna används bl a för att teckna och administrera avtal samt fullgöra avtal och rättsliga skyldigheter. Uppgifterna används även för att ge en helhetsbild av försäkringen, som underlag för att informera om och erbjuda olika tjänster, samt för att ge god service i övrigt.

Nedanstående information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405.

Denna försäkring är förmedlad av Willis AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, +46 (0)8 463 89 00, info@willis.se, www.willis.se. Försäkringsgivare är Chubb Insurance Company of Europe SE. Willis AB är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Tillsynsmyndighet för försäkringsförmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 787 80 00, finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Willis ABs organisationsnummer är 556426-5295 och bolaget är registrerat hos Bolagsverket. Registreringen avser all slags skadeförsäkring och kan kontrolleras genom kontakt med Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, +46 (0)60 18 40 00, bolagsverket@bolagsverket.se, www.bolagsverket.se.

I Willis ABs förmedlingsuppdrag ingår bl a all försäkringsadministration och för detta erhåller Willis AB en

ersättning med 866,25 kr per förmedlad Enkel produkt respektive 738,86 kr per förmedlad Kombinerad produkt. Försäkringen är placerad på grundval av opartisk analys och försäkringsförmedlingen omfattas av Willis ABs Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhetsskada med försäkringsbelopp enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning. Vid detta avtals ingående gäller regler enligt Förordning om Försäkringsförmedling (SFS 2005:411) samt av Finansinspektionen utfärdade föreskrifter (FFFS 2005:11). Försäkringsgivare vid detta avtals ingående är: Trinity Square Insurance LTD, Suite 827 Europort, PO Box 78, Gibraltar, Telefon: + 350 51801, Fax: + 350 43870.

Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkringsskador: Krav skall framställas till Willis så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast sex (6) månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning

direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgår från Willis AB. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 000 000 Euro, dock max 4 000 000 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår.

Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Willis AB avseende förmedlingen av denna försäkring skall framföras till: Klagomålsansvarig, Åsa Ekvardt, Willis AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, klagomalsansvarig@willis.com, Telefon: 08-463 89 00. Willis AB kommer att hantera eventuella klagomål enligt en fastställd policy/rutin, innebärande att framfört klagomål besvaras sakligt och korrekt, registreras, dokumenteras och hanteras med högsta prioritet. Vägledning kan också fås genom Konsumenternas försäkringsbyrå och den kommunala konsumentvägledningen. Uppstår tvist kan denna provas av Allmänna Reklamationsnämnden eller i allmän domstol.