

# SBR

## Dolda Fel försäkring -Efterköpsinformation



Med vår Dolda fel försäkring tryggar du din bostadsaffär för framtiden



# Efterköpsinformation

## SBR Dolda fel

## Köpare

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 köpare av besiktigad byggnad vars fastighetsbeteckning som anges i försäkringsbrevet.

### VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för sådana s.k. dolda fel i byggnad som avses i enligt 4 kap 19 § jordabalken i den utsträckning felet 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 besiktigade komplementbyggnader såsom Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m<sup>2</sup> 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 fuktmätts av SBR godkänd besiktningsman.
- Det inte har påvisats förhöjda fuktvärden eller andra felsymptom i konstruktionen.

### NÄR GÄLLER FÖRSÄKRINGEN

Försäkringen gäller för krav som framställs 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.

### BELOPPSBEGRENSNING

Inom valt försäkringsbelopp finns följande beloppsbegränsningar:

- Skäliga 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.
- Krav på grund av säljarens åtaganden gentemot köparen.
- Försäkringen täcker inte för byggnadskonstruktioner då den tekniska livslängden uppnåtts (åldersmässigt avskrivet).
- 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 rådgiftsfel.
- Krav som grundas på fel i fråga om
  - det som finns utanför bostaden, utöver fuktskydd och dränering
  - installationer gas, ventilation, värme, avlopp och vatten
  - maskinell utrustning, till exempel värmepanna, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin
  - vattnets kvantitet eller kvalitet
  - radon och asbest.

## VID SKADA

Anspråk mot försäkringen ska skriftligen anmälas snarast möjligt från det att Köparen fått kännedom om det dolda felet eller framställt krav. I annat fall kan rätten till ersättning minskas efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, om försummelsen medfört skada för försäkringsbolaget. Har krav framställts skriftligen mot säljaren ska kopia på det skriftliga kravet bifogas anmälan till försäkringsgivaren.

Köparen är skyldig att lämna allt det biträde och alla de upplysningar som behövs för att Länsförsäkringar ska kunna bedöma om det framställda kravet omfattas av försäkringen, samt hantera och avsluta ärendet.

Om den försäkrade inte fullgör sina skyldigheter enligt ovan kan ersättningen för skadan sättas ned (minskas) efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Skadeanmälan görs via Philipssons hemsida <https://www.hjerta.se/formedlare/hjerta-stockholm-hammarby->

sjostad/.

Skadeanmälan kan även göras per post till:

Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag AO Företag & Återförsäkring, Skador Dolda fel, 106 50 Stockholm

Vid frågor, kontakta Skador Dolda fel per mejl på [doldafel@lansforsakringar.se](mailto:doldafel@lansforsakringar.se) eller på telefonnummer 08-588 405 10.

## OM VI INTE KOMMER ÖVERENS

Om du inte är nöjd med försäkringsgivarens beslut i ditt skadeärende, kan du begära omprövning av ärendet hos försäkringsgivarens handläggare. Om meningsskilljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning efter sådan omprövning, kan du 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](mailto:michael.truwert@lansforsakringar.se). Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgås ska du få en motivering till detta.

Som konsument kan du få vägledning hos Konsumenternas försäkringsbyrå och Konsumenternas Bank- och finansbyrå, [www.konsumenternas.se](http://www.konsumenternas.se), Konsumentverket, [www.hallakonsument.se](http://www.hallakonsument.se), eller hos din kommunala konsumentvägledare som du kan hitta på [www.hallakonsument.se/kommunernas-konsumentverksamhet](http://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](http://www.arn.se). Du kan även alltid vända dig till allmän domstol.

## 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

Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.