

SBR Dolda fel Säljare

Faktablad för försäkringsprodukt

Företag: Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ), 502010-9681 Produkt: SBR Dolda fel

Säljare. Se för- och efterköpsinformation, försäkringsbrev och försäkringsvillkor för komplett information.

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Säljaren av en fastighet är ansvarig gentemot 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), under tio år från tillträdesdagen.

Vad ingår i försäkringen?

Försäkringen gäller för:



- 3 Försäkringen gäller för fel eller skada i besiktigad bostadsbyggnad och vidbyggt garage eller carport. Även besiktigade komplementbyggnader såsom Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m² per byggnad omfattas.
- 3 Skäliga merkostnader, skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad samt skada på vidbyggt garage/carport.
- 3 Ersättning kan erhållas till det högsta ersättningsbelopp för vilket försäkringen tecknats, vilket är det maximala sammanlagda ersättning som kan betalas ut, inkl. exempelvis ombuds- och rättegångskostnader.
- 3 Försäkringen gäller utan självrisk.
- 3 Dolda fel Plus: Försäkringsmomentet Dolda fel Plus omfattar 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.



Vad ingår inte i försäkringen?

I försäkringen ingår inte bland annat:

- 2 Fel som du känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlätit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som du lämnat missvisande uppgifter om.
- 2 Säljarens ansvar för felellerskada på altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
- 2 Säljarens ansvar för felellerskada på fristående garage.
- 2 Krav som grundas på rättsliga fel eller rådfel.
- 2 Krav som grundas på fel i fråga om
 - elsystem som inte installerats av behörig elektriker
 - vatten-, dagvatten-, gas-, ventilations-, och värme- och avloppsinstallationer samt hissar, solfångare och kylanläggningar.
 - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump, elektriskt avfuktningssystem, centraldammsugare med rörsystem, markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror.
 - TV, antenn, parabol, telefoni, dator och internet.
 - Parallelltak
 - Simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning
 - vattnets kvantitet eller kvalitet.
 - radon och asbest.
 - boyta eller fastighetsareal.



Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

- 1 Fel eller skada som beror på att bostadsbyggnadens fasad består av en konstruktion med så kallad enstegstätad putsad fasad.
- 1 Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden.



Var gäller försäkringen?

3 Försäkringen gäller för bostadsbyggnad belägen i Sverige.



Vilka är mina skyldigheter?

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En förbesiktning har gjorts av en SBR-godkänd eller av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du ska lämna riktiga uppgifter och svara på våra frågor om de uppgifter vi behöver som är av betydelse för försäkringen.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen och betalat försäkringspremien senast på tillträdesdagen.
- Besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas.
- Om ett krav framställs mot dig för fel som omfattas av försäkringen ska detta snarast möjligt anmälas till Länsförsäkringar.
- Om ett krav framställs mot dig är du skyldig att lämna biträde och information till Länsförsäkringar som behövs för utredningen av kravet.



När och hur ska jag betala?

Försäkringspremien ska betalas senast dagen för köparens tillträde till fastigheten. Notera förhöjd försäkringspremie för försäkringsmomentet Dolda fel Plus.



När börjar och slutar försäkringen gälla?

Försäkringen börjar att gälla vid köpekontraktets undertecknande eller från och med försäkringens tecknande om denna infaller efter köpekontraktets undertecknande. Försäkringen gäller till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen.



Hur kan jag säga upp avtalet?

Du kan inte säga upp försäkringen när den har tecknats och betalats. Försäkringen gäller i tio år efter tillträdesdagen för försäljningen av byggnaden. Därefter upphör försäkringen automatiskt att gälla. Försäkringen förnyas inte.