

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen SBR Dolda fel (köpare), som du enligt lag har rätt att få ta del av innan köp. Det är viktigt att du läser den. Fullständiga försäkringsvillkor hittar du på [www.sbrförmånsförsäkringar.se](http://www.sbrförmånsförsäkringar.se). De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbrev.

SBR Dolda fel (köpare) finns i två olika varianter:

- SBR Dolda fel Plus (köpare)
- SBR Dolda fel Standard (köpare)

Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB, organisationsnummer 516401-6668, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm (tel: 010-221 88 00, e-post: [doldafel@gar-bo.se](mailto:doldafel@gar-bo.se)). Försäkringsförmedlare är Philipsson & Partner AB, organisationsnummer 556685-6125, Box 417, 120 63 Stockholm.

### Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo som är köpare av fastighet bebyggd med villa eller fritidshus.

### Vem gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för köparen av fastigheten (försäkringshavaren). Köparen anges i försäkringsbrevet.

### Vad är försäkrat?

Försäkringen gäller för huvudbyggnad och vidbyggt garage eller carport, samt besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m<sup>2</sup> per byggnad.

### När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med tio år från dagen för tillträdet till fastigheten. Försäkringen är giltig under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrevet, och att premien betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Överlåtelsebesiktning ska vara genomförd samt köpekontraktet ha undertecknats inom tolv månader från senaste besiktningstillfället. Försäkringen gäller tidigast efter genomförd överlåtelsebesiktning.

Överläts fastigheten av försäkringshavaren under försäkringsperioden, upphör försäkringen att gälla för fel och skador som upptäcks efter att köpekontrakt med ny köpare har undertecknats och kontraktet inte längre kan hävas med hänvisning till en så kallad besiktningssklausul.

Försäkringen ska tecknas senast på tillträdesdagen.

Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

### Särskilda krav för att få teckna försäkringen

Inför tecknandet av försäkring besiktigas byggnaden av SBR-godkänd/certifierad besiktningsman. SBR Dolda fel Plus omfattar riskkonstruktioner under förutsättning att de är besiktigade/kontrollerade. Tecknas inget köpekontrakt inom tolv månader från besiktningstillfället måste en ny besiktning utföras.

### Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan.

Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i byggnad i enlighet med Jordabalken kapitel 4 § 19 i den utsträckning felet utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

SBR Dolda fel Plus gäller för fel och skada till följd av fel på så kallad riskkonstruktion. Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller dessförinnan och inte noterats i besiktningsutlåtandet. Ersättning för fel lämnas endast då felet orsakat en följdskada på byggnad.

### Viktiga undantag

Försäkringen gäller till exempel inte för:

- Fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsutlåtandet.
- Fel på, eller skada orsakad av, parallelltak och så kallad enstegstättad putsfasad på regelstomme.
- Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet rekommenderat en fördjupad undersökning/fortsatt teknisk utredning av.
- Byggnadsdel, inklusive riskkonstruktion, som inte finns noterat i besiktningsutlåtandet eller som noterats som obesiktigad i besiktningsutlåtandet. Detta undantag gäller dock inte för de dolda fel enligt Jordabalken kapitel 4 § 19 som omfattas av försäkringen.
- Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av, radon eller asbest.
- Fel, brist eller följdskada som säljaren avsiktligt har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om.
- Fel och/eller skador belägna utanför byggnaden.
- Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel med mera.
- Fel och/eller följdskada på, eller orsakade av, system för olja inklusive oljetank, vatten, värme, ventilation, gas, och anordningar som ingår i ett sådant system, hiss, värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem, vitvaror, brunn, simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centralsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.

### Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp är valbart, 750 000, 1 000 000 eller 1 250 000 kronor, och framgår av försäkringsbrevet. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen. Ersättningens storlek kan dock inte överskrida den aktuella byggnadens marknadsvärde vid tidpunkten för skadan.

Inom det totala försäkringsbeloppet ersätts under försäkringsperioden:

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

### Självrisk och skaderegleringsgräns

Försäkringen gäller utan självrisk. Skador som understiger 0,2 prisbasbelopp utreds och ersätts inte av försäkringen.

### Vad försäkringen ersätter

Ersättning lämnas för nödvändiga och skäligena kostnader för att åtgärda fel och följdskada, med hänsyn tagen till ålder samt eventuell standardhöjning.

Vid ersättningsbar skada lämnas ersättning även för nödvändiga och skäligena merkostnader, till exempel för kost, logi och resor, som köparen eller dennes familj drabbats av på grund av återställande/åtgärd.

Försäkringen omfattar skäligena utredningskostnad vid skadehändelse, om Gar-Bo har godkänt utredningen.

### Utebliven betalning

Om försäkringspremien inte betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan kommer försäkringen att annulleras.

### Ångerrätt

För de fall detta avtal har ingåtts på distans enligt Lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler, har du rätt att ångra ditt köp inom 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid ber vi dig kontakta Gar-Bo. Inbetalad premie kommer att betalas tillbaka. Utövande av ångerrätten innebär att du inte längre har, och anses aldrig ha haft, något försäkringskydd.

### Personuppgifter/besiktningsutlåtande

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Gar-Bo-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Gar-Bo-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsutlåtande, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsutlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet.

Vi använder besiktningsutlåtande även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig.

Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Gar-Bo Försäkring AB (516401-6668) eller Gar-Bo Besiktning AB (556408-9695), Ringvägen 100, 118 60 Stockholm.

### Om vi inte är överens

Det finns tillfällen när du inte instämmer med det besked vi lämnat. Det kan bero på missförstånd och ibland kan det vara vi som har gjort fel. Har du ett klagomål eller har du meddelats ett beslut du inte är nöjd med ska du i första hand ta kontakt med den person som handlagt ditt ärende och förklara varför du anser att beslutet är felaktigt. Detta kan ofta vara tillräckligt för att klara upp situationen.

Om ni ändå inte är överens kan du begära en ny prövning genom att vända dig till dennes närmaste chef. För att begära en ny prövning skickar du in en skriftlig redogörelse och meddelar vad i hanteringen eller i beslutet du är missnöjd med och varför du begär en ny prövning.

Råder det fortfarande oenighet efter det nya beslutet kan du ta kontakt med vår klagomålsansvarige. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.



Klagomålsansvarige granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller ett besked där den klagomålsansvarige vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts.

Begäran om omprövning skickar du till:

**Gar-Bo Försäkring AB**

att: Klagomålsansvarig  
Ringvägen 100  
118 60 Stockholm

[klagomalsansvarig@gar-bo.se](mailto:klagomalsansvarig@gar-bo.se)

**Tillsyn**

Tillsynsmyndigheter är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tel.: 08- 787 80 00 och e-post: [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se)), samt Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad (tel: 0771-42 33 00 och e-post: [konsumentverket@konsumentverket.se](mailto:konsumentverket@konsumentverket.se)).