

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen SBR Dolda fel, 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. De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbrev.

Försäkringsgivare är Gar-bo Försäkring AB, organisationsnummer 516401-6668, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm (tel: 010-221 88 00, e-post: granskat-hus@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 säljare av fastighet bebyggd med villa eller fritidshus.

Vem gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för köparen av fastigheten. Försäkringen omfattar även ett särskilt ansvarsskydd för säljaren om köparen riktar ett krav direkt mot säljaren utan att begära ersättning från försäkringen.

Vad är försäkrat?

Försäkringen gäller för huvudbyggnad och vidbyggt garage eller carport, samt ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad som är Attefallshus eller gästhus. Dessutom gäller att enbart besiktigade byggnader omfattas av försäkringen.

När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller i tio år från och med tillträdesdagen, under förutsättning att premien är betald och att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrevet. Försäkringen gäller för fel och skador som upptäcks efter att köpekontraktet undertecknats. Försäkringen gäller tidigast efter genomförd överlåtelsebesiktning.

Överlåtts fastigheten av köparen under försäkringsperioden, så upphör köparens försäkringsskydd att gälla. Försäkringen gäller dock för den försäkringstagare som anges i försäkringsbrevet i tio år för fel som denna svarar för enligt Jordabalken kapitel 4 § 19, förutsatt att felet också omfattas av denna försäkring.

Särskilda krav för att få teckna försäkringen

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

Försäkringen kan inte tecknas efter att köparen fått tillträde till fastigheten.

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 avvikelse i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Försäkring Plus gäller för fel och skada till följd av felet. Felet ska ha funnits vid besiktningsstillfället 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 enstegstätad 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 eller följdskada på system för olja inklusive oljetank, vatten, värme, ventilation, gas, och anordningar som ingår i ett sådant system, hiss, värmekulvert och värmepumpanläggning inklusive rörsystem, vitvaror, brunn, simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.

Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp är valbart, 750 000 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 eller fristående 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 återställa byggnad, 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.

I de fall köparen riktar ett krav direkt mot säljaren, och säljaren väljer att nyttja det särskilda ansvarsskydd som ingår i försäkringen åtar sig, och bekostar, Gar-Bo att utreda och bedöma om det finns ett felansvar för säljaren, att förhandla med motpart samt att föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande. Försäkringen ersätter det belopp säljaren är skyldig att utbetala till köparen.

Utebliven betalning

Om betalning av försäkringspremien inte sker efter påminnelse, så 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 dit köp inom 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid ber vi dig kontakta Gar-Bo. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Utövande av ångerrätten innebär att du inte längre har, och anses aldrig ha haft, något försäkringskydd.

Personuppgifter/besiktningens utlåtande

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 besiktningens utlåtande, 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 besiktningens utlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet.

Vi använder besiktningens utlåtande 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

Tillsyn

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

Information om försäkringsförmedling

Följande information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Denna försäkring är förmedlad av Philipsson & Partner AB, Box 417, 120 63 Stockholm, +46 (0)8 226030, info@phpa.se, www.philipssonpartner.se. Philipsson & Partner AB är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Tillsynsmyndighet för förmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 787 80 00, finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Philipsson & Partner ABs organisationsnummer är 556685-6125 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 Philipsson & Partner ABs förmedlingsuppdrag ingår bl. a. försäkringsadministration och rådgivning. För detta erhåller Philipsson & Partner AB en ersättning om 20%. Försäkringen är placerad på grundval av opartisk analys och försäkringsförmedlingen omfattas av Philipsson & Partner ABs Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhets-skada 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: AIG Europe Limited, Västra Järnväggsgatan 7 103 69 Stockholm Sverige.

Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkringsskador: Krav ska framställas till Philipsson & Partner AB så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast sex månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Philipsson & Partner AB. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är EUR 1,250,618 per skada och EUR 2,501,236 per år om antalet fysiska personer som är försäkringsförmedlare uppgår till högst 10, EUR 3,751,854 per år om antalet uppgår till mellan 10 och 20 eller EUR 5,002,742 per år om antalet överstiger 20.

Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Philipsson & Partner AB avseende förmedlingen av denna försäkring ska framföras till: Klagomålsansvarig, Mikael Philipsson, Philipsson & Partner AB, Box 417, 120 63 Stockholm, telefon +46 (0)8 226030. Philipsson & Partner 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.

Philipsson & Partner AB förbinder sig att hantera personuppgifter enligt Personuppgiftslagen 1998:204 (PuL) sedermera GDPR då det regelverk träder in dess ställe. Philipsson & Partner AB handhar de personuppgifter som är nödvändiga för våra tjänsters utförande. Uppgifterna kan även användas för utvärdering och planering av försäkringars innehåll och utformning samt för vår marknadsanalys. Om annat ej följer av förbud i PuL eller annat regelverk som träder i dess ställe, skall Philipsson & Partner AB behandla all information om er, som Philipsson & Partner AB innehar, som privata och konfidentiella uppgifter, även om ni ej längre är kund. Vi kommer inte att röja några av oss innehavda uppgifter, om vi inte är tvungna därtill i kraft av föreskrifter i lagar och andra författningar, om det inte är nödvändigt att göra det för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er (vilket kan innebära att vi röjer sådana uppgifter som ni skulle kunna anse konfidentiella eller känsliga för försäkringsgivarna), eller om det inte sker på er begäran eller med ert samtycke.

Ni samtycker till att Philipsson & Partner AB får inneha och behandla – digital eller annorledes – eventuella uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er. Vidare får Philipsson & Partner AB



gentemot tredje man redovisa viss, inom branschen känd statistik eller annan anonymiserad information med avseende på er, även om uppgifter kopplade just till er inte kommer att röjas utan ert samtycke. Ni samtycker till att Philipsson & Partner AB, i syfte att utföra våra tjänster till er eller för systemadministration, får vidarebefordra de av oss innehavda uppgifterna om er till vilket land som helst, inkluderande länder utanför EES vilka skulle kunna ha avvikande eller icke liknande lag avseende personuppgifter.