

## Ska du sälja huset?

Som säljare av en fastighet är du ansvarig för så kallade dolda fel i 10 år efter att den nya ägaren har tagit över huset. Är huset besiktigat av en SBR-godkänd besiktningsman? Då har du möjlighet att teckna SBRs Dolda-fel försäkring som ger både dig som säljare och den nya ägaren ett bra försäkringsskydd under 10 år.

### Varför bör jag försäkra huset jag säljer?

Om köparen upptäcker ett dolt fel i sitt nya hus, vänder sig köparen vanligtvis direkt till säljaren med sin reklamation. Du som säljare måste då göra upp om ersättning med köparen och om ni inte är överens kan det i värsta fall leda till en rättsprocess.

När du försäkrar huset med SBR Dolda fel minskar du risken för framtida tvister. Köparen anmäler skadan direkt till försäkringsbolaget som utreder ärendet och avgör vem som är ansvarig. Om skadan omfattas av försäkringen utbetalas ersättning.

### Vad är ett dolt fel?

Ett dolt fel är ett fel i en fastighet som inte gick att upptäcka vid en noggrann undersökning och som köparen heller inte borde förvänta sig utifrån fastighetens ålder, skick, byggnadssätt, pris eller andra omständigheter. Exempel på dolda fel kan vara mögel, skadedjur eller konstruktionsfel.

### En objektsförsäkring – vad är det?

SBR Dolda fel är en objektsförsäkring. Detta betyder att det är själva objektet (huset) som är försäkrat och när huset säljs lämnas försäkringsskyddet över till den nya ägaren. Detta gör det möjligt att lämna dig som säljare utanför eventuell framtida skadeproblematik. Köparen blir försäkringsinnehavare och vänder sig direkt till försäkringsbolaget med sin skadeanmälan

### Försäkringens omfattning

- ✓ Skyddar mot dolda fel i tio år, även på el- och avloppssystem, eldstäder och röckanaler.
- ✓ Ansvarsskydd inclusive utredning och juridisk hjälp för säljaren om köparen riktar anspråk direkt mot säljaren.
- ✓ SBR Dolda fel Plus omfattar skada på riskkonstruktioner (dessa fel klassas normal inte som dolda fel i rättslig mening).
- ✓ Försäkringen gäller utan självrisk.

### Välj den försäkring som passar dig

SBR Dolda fel går att teckna i två olika varianter, SBR Dolda fel Standard och SBR Dolda fel Plus. Inför tecknande av försäkring måste först en överlåtelsebesiktning av byggnaden vara utförd. Vid tecknande av SBR Dolda fel Plus krävs en mer ingående överlåtelsebesiktning där kontroll av eventuella riskkonstruktioner ingår. Försäkringsbeloppen är 750 000kr / 1 000 000 kronor. Välj den försäkring som passar ditt behov.

### Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Gar-bo Försäkring AB, organisationsnummer 516401-6668, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm.

### FÖRSÄKRINGENS BEGRÄNSNINGAR

Försäkringen gäller med vissa undantag som du kan läsa mer om i försäkringsvillkoren. Några exempel på undantag är installationer av värme och vatten, maskinell utrustning (exempelvis värmepanna och vitvaror), vattnets kvalitet eller mängd, asbest eller radon, föroreningar och buller.

### ÄVEN KÖPARE KAN TECKNA SBR DOLDA FEL

Prata med din besiktningsman eller kontakta [www.sbrförmånsförsäkringar.se/doldafel](http://www.sbrförmånsförsäkringar.se/doldafel) för mer information, eller ring SBR Försäkringsservice: 08-23 33 10.

### SÅ BESTÄLLER DU

SBR Dolda fel beställer du direkt hos Philipsson & Partners:

Fyll i dina kontaktuppgifter på [www.sbrförmånsförsäkringar.se/doldafel](http://www.sbrförmånsförsäkringar.se/doldafel)

Ring SBR Försäkringsservice: 08-23 33 10

Skicka E-post till SBR Försäkringsservice [sbr@phpa.se](mailto:sbr@phpa.se)

Välkommen med din beställning.