

## Ska du köpa eller sälja hus?

**Då är det viktigt att känna till att du som säljare är ansvarig för dolda fel på den sålda fastigheten i tio år från att den nya ägaren flyttat in. Som köpare har du en långtgående undersökningsplikt gällande fastighetens skick.**

### 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.

### Varför dolda fel-försäkring?

Om köparen upptäcker ett dolt fel i sitt nya hus, kan felet reklameras till säljaren. Säljare och köpare måste utreda vem som ansvarar för felet och göra upp om ersättning. Om parterna inte kommer överens kan det i värsta fall leda till en rättsprocess. Med en dolda fel-försäkring kan ansvaret för utredningen lämnas över till försäkringsbolaget. Om felet omfattas av försäkringen betalar försäkringsbolaget ut ersättning, vilket innebär en trygghet för både säljare och köpare.

### SBR Dolda fel-försäkring

Är huset besiktigat av en SBR-godkänd/certifierad besiktningsman?

Då har du möjlighet att teckna SBR Dolda fel-försäkring, som finns i två varianter, SBR Dolda fel Standard och SBR Dolda fel Plus, och med två olika försäkringsbelopp 750 000 kr och 1 250 000 kr.

### SBR Dolda fel förmedlas av Philipsson & Partner AB.

Innan du tecknar försäkring har du rätt enligt lag att få så kallad förköpsinformation som innehåller viktig information om försäkringen. Är du intresserad av att teckna försäkring, eller vill ha mer information, vänligen kontakta Philipsson & Partner på [sbr@phpa.se](mailto:sbr@phpa.se), alternativt 08 23 33 10. Alternativt, anmäl intresse till din besiktningsman så kontaktar Philipsson & Partner dig och berättar mer.