



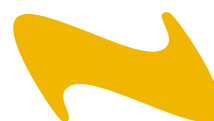
Dolda felförsäkring



Försäkra dig för framtiden, en ekonomisk och personlig trygghet

*Försäkringsgivare är Protector Försäkring,
nordens största försäkringsbolag på dolda fel.*

PROTECTOR
försäkring



NORDIC FÖRSÄKRING



Dolda felförsäkring

Denna information lämnas enligt lag och informationen nedan är en översikt av försäkringen, så kallad förköpsinformation. Det enda valbara i omfattningen i denna försäkring är försäkringsbeloppet. Genom att välja försäkringsbelopp kan du påverka premiens storlek.

FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH PREMIER

Valbara försäkringsbelopp:	Försäkringspremier:
500 000 kr	4 900 kr
1 000 000 kr	5 900 kr

Valt försäkringsbelopp är den maximala sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren är skyldig att utge för samtliga krav som framställs mot den försäkrade inom försäkringstiden, inklusive rättegångskostnader.

Premien är en engångspremie för hela försäkringsperioden och kostnaden är avdragsgill.

För maskinell utrustning och skadestånd är det maximala försäkringsbeloppet 20 000 SEK vardera under hela den tid försäkringen är i kraft.

VAD GÄLLER FÖRSÄKRINGEN FÖR?

Försäkringen gäller enligt försäkringsvillkoren för det ansvar som den försäkrade har för dolda fel i den bostadsrätt som är knuten till den försålda bostadsrätten. Med fel avses väsentliga avvikelser från vad köparen med hänsyn till bostadsrättens pris och övriga omständigheter haft fog att förutsätta avseende bostadsrättslägenhetens skick utan att något särskilt avtalats angående lägenhetens standard.

FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

Försäkringen omfattar endast sådana fel som inte borde ha upptäckts vid köpet vid en sådan undersökning av lägenheten som köparen genomfört eller i köpekontraktet uppmanats att genomföra.

Utreda, förhandla, företräda och ersätta

Om köparen framställer krav mot den försäkrade och hävdar att det föreligger fel i bostadsrätt, som den försäkrade skall ansvara för, åtar sig försäkringsbolaget inom ramen för försäkringsvillkoren att:

- Utreda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utfås av motpart eller annan. Försäkringsbolaget förbehåller sig rätten att utse ombud för den försäkrade.
- Betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utge.
- Om köpet hävs, betala det belopp motsvarande det nedsättningsbelopp som annars skulle ha utgått.

El-, vatten-, avlopps-, värme- & ventilationsinstallationer

Försäkringen gäller för att utreda krav som grundas på fel i bostadsrätt avseende installationer av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation under förutsättning att felet kan anses utgöra ett dolt fel. Installationerna skall vara utförda enligt gällande branschregler och/eller branschpraxis.

Skadestånd

Om den försäkrade ansvarar för dolt fel som omfattas av denna försäkring, och kostnaden för det dolda felet överstiger skaderegleringsgränsen enligt försäkringsbeviset, ersätter försäkringsgivaren till exempel merkostnader under förutsättning att de är eller har varit skäliga och nödvändiga:

- Hushållets kostnader för ersättningsboende under reparationstiden och i samband med detta fördyrade matkostnader.
- Kostnader för att flytta och/eller förvara möbler på annan plats under reparation.

Maskinell Utrustning, då felet lett till följdskada i bostadsrätt

Vid dolt fel i maskinell utrustning som lett till en följdskada i bostadsrätt omfattar försäkringen även säljarens ansvar för felet på den maskinella utrustningen och visade följdskador. Ersättning för fel i den maskinella utrustningen utgår maximalt till ett belopp om SEK 20 000. För följdskadan i bostadsrätt gäller försäkringsbeloppet som är angivet i försäkringsbeviset.

Fel på maskinell utrustning som inte har lett till följdskada i bostadsrätt omfattas ej av försäkringen.

Eldstäder och Rökgångar

Eldstäder och rökgångar omfattas under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för eldstäder och rökgångar enligt gällande stadgar samt att besiktning har utförts av behörig fackman senast 1 år innan tillträdesdagen.

SJÄLVRISK

Försäkringen gäller utan självrisk.

SKADEREGLERINGSGRÄNS

Försäkringen gäller med en skaderegleringsgräns på SEK 5 000 vilket innebär att inga krav eller skador understigande SEK 5 000 utreds och regleras.

HUR LÄNGE GÄLLER FÖRSÄKRINGEN?

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot den försäkrade inom tidsperioden från undertecknande av köpekontrakt till och med 2 år efter tillträdesdagen. I försäkringen är denna period benämnd försäkringstiden.

EXEMPEL PÅ VIKTIGA UNDANTAG/BEGRÄNSNINGAR

- Försäkringen gäller inte för installation av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation om den aktuella installationen/delen inte har blivit uppförd eller renoverad enligt gällande branschregler och/eller branschpraxis eller då den tekniska livslängden uppnåtts. (Åldersmässigt avskriven)
- Fel beträffande vattnets kvalitet eller kvantitet, radon, gammastrålning eller asbest

Generellt undantag för kända fel

- Försäkringen gäller inte för fel som du känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlåtit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som du lämnat missvisande uppgifter om.

För fullständiga försäkringsvillkor, se nästa sida.

VEM FÅR TECKNA FÖRSÄKRINGEN?

Försäkringsavtal kan endast ingås av fysiska personer och dödsbon som säljer en bostadsrätt för bostadsändamål belägen i Sverige som förmedlats av fastighetsmäklare eller annan av försäkringsbolaget godkänd person. Även av försäkringsbolaget godkända juridiska personer kan ingå försäkringsavtal under förutsättning att deras verksamhet inte omfattar endera köp och försäljning av bostadsrätt, byggnation eller entreprenadverksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT FÅ TECKNA FÖRSÄKRINGEN

- Att försäkringen tecknas senast på dagen för tillträde till bostadsrätten.
- Att bostadsrätten har förmedlats av fastighetsmäklare eller att annan, av försäkringsbolaget godkänd person har fått i uppdrag att upprätta köpehandlingar avseende försäljningen av bostadsrätten.

HUR TECKNAS FÖRSÄKRINGEN?

Försäkringen tecknas via din fastighetsmäklare eller försäkringsförmedlaren Nordic Försäkring & Riskhantering AB.

DET HÄR GÄLLER VID BETALNING

Premien för försäkringen framgår av faktura och utgör full premie för hela försäkringstiden. Premie inbetalas till Nordic Försäkring & Riskhantering AB i enlighet med gällande betalningsregler alternativt till Nordics godkända samarbetspartners. Försäkringsbolagets ansvar inträder vid försäkringstidens början och gäller till dess försäkringen upphört att gälla.

VAD HÄNDER NÄR KÖPAREN STÄLLER ETT KRAV MOT DIG

Det är du som försäkringstagare som anmäler skadan. Detta skall ske skriftligen till försäkringsbolaget Protector. Endast i följande fall har även din köpare rätt att ställa kravet direkt till försäkringsbolaget.

- Säljaren avflyttat till okänd adress
- Säljaren vägrar svara på köparens anspråk
- Säljaren avlidit under försäkringsperioden och dödsbo saknas
- Köparen mottagit fullmakt av säljaren att anmäla skada till försäkringsbolaget

FÖRSÄKRINGSBOLAG OCH SKADEANMÄLAN

Protector Försäkring Sverige, filial av Protector Forsikring ASA Norge, Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53 Stockholm
Telefon: +46 8 410 637 00 E-post: saljarforsakring@protectorforsakring.se
Hemsida: www.protectorforsakring.se

FÖRMEDLARE OCH ADMINISTRATÖR

Den här försäkringen förmedlas och administreras av Nordic Försäkring & Riskhantering AB. Vid frågor vänligen kontakta Nordic på 031-40 53 70 alt info@nordic.se
Hemsida: www.saljarforsakring.se

RÅD OCH HJÄLP

Information om dolda felförsäkring och hur man gör vid skador hittar du enklast på Nordics hemsida www.saljarforsakring.se du kan även anmäla skador direkt via hemsida: www.protectorforsakring.se alt. E-post: saljarforsakring@protectorforsakring.se

FÖRSÄKRINGSFÖRMEDLARE



NORDIC FÖRSÄKRING

FÖRSÄKRINGSBOLAG

PROTECTOR
försäkring



Dolda felförsäkring Bostadsrätt – försäkringsvillkor

1. Vem och vilken bostadsrätt försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den eller de säljare som anges i försäkringsbeviset (i försäkringen benämnd den försäkrade). Försäkringsavtal kan endast ingås av fysiska personer och dödsbon som säljer en bostadsrätt för bostadsändamål belägen i Sverige som förmedlats av fastighetsmäklare eller annan av försäkringsbolaget godkänd person. Även av försäkringsbolaget godkända juridiska personer kan ingå försäkringsavtal under förutsättning att deras verksamhet inte omfattar endera köp och försäljning av bostadsrätt, byggnation eller entreprenadverksamhet.

2. Förutsättningar för att få teckna försäkringen

Att bostadsrätten har förmedlats av fastighetsmäklare eller att annan, av försäkringsbolaget godkänd person har fått i uppdrag att upprätta köpehandlingar avseende försäljningen av bostadsrätten.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot den försäkrade inom tidsperioden från undertecknande av köpekontrakt till och med 2 år efter tillträdesdagen. I försäkringen är denna period benämnd försäkringstiden.

4. Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller för det ansvar som den försäkrade har för dolda fel i den bostadsrätt som är knuten till den försälda bostadsrätten som anges i försäkringsbeviset. Med fel avses väsentliga avvikelser från vad köparen med hänsyn till bostadsrättens pris och övriga omständigheter haft fog att förutsätta avseende bostadsrättslägenhetens skick utan att något särskilt avtalats angående lägenhetens standard. Försäkringen omfattar endast sådana fel som inte borde ha upptäckts vid köpet vid en sådan undersökning av lägenheten som köparen genomfört eller i köpekontraktet uppmannats att genomföra.

5. Vad försäkringen gäller för

5.1 Försäkringsåtagande

Om köparen framställer krav mot säljaren och hävdar att det föreligger fel i bostadsrätt, som säljaren skall ansvara för, åtar sig försäkringsbolaget inom ramen för försäkringsvillkoren att:

- Utredda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utlösas av motpart eller annan. Försäkringsbolaget förbehåller sig rätten att utse ombud för den försäkrade.
- Betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken säljaren enligt gällande rätt är skyldig att utge.
- Om köpet hävs, betala det belopp motsvarande det nedsättningsbelopp som annars skulle ha utgått.

5.2 El-, vatten-, avlopps-, värme- & ventilationsinstallationer

Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i bostadsrättslägenhet avseende installationer av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation under förutsättning att felet kan anses utgöra ett dolt fel. Installationerna skall vara utförda enligt gällande branschregler och/eller branschpraxis.

5.3 Maskinell utrustning där felet lett till följd skada i byggnadsdel

Vid dolt fel i maskinell utrustning som lett till en följdskada i bostadsrätt omfattar försäkringen även säljarens ansvar för felet på den maskinella utrustningen och visade följdskador. Fel på maskinell utrustning som inte har lett till följdskada i bostadsrätt omfattas ej av försäkringen.

Ersättning för fel i den maskinella utrustningen utgår maximalt till ett belopp om SEK 20 000. För följdskadan i bostadsrätten gäller försäkringsbeloppet som är angivet i försäkringsbrevet.

Försäkringen gäller dock inte för:

- Den del av fel, samt skador till följd av fel, som täcks av köparens (ägaren till den maskinella utrustningen) hemförsäkring och/eller annan försäkring.
- Kostnader för fel eller skada som omfattas av ett i avtal lämnat garantiåtagande (leverantörsgaranti).

5.4 Skadestånd

Vid ersättningsgillt fel ersätter försäkringen även säljarens ansvar för skada enligt Köplagens regler.

Maximal försäkringsersättning för sådan skada uppgår till 20 000 SEK.

6. Övrigt

6.1 Eldstäder och rökgångar

Eldstäder och rökgångar omfattas under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för eldstäder och rökgångar enligt gällande stadgar samt att besiktning har utförts av behörig fackman senast 1 år innan tillträdesdagen. Skador som då upptäckts eller borde ha upptäckts omfattas inte av försäkringen.

7. Försäkringsbelopp

7.1 Det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbeviset är den maximala sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren är skyldig att utge för samtliga krav som framställs mot den försäkrade inom försäkringstiden, inklusive rättegångskostnader.

7.2 Maskinell utrustning och skadestånd ingår i det totala försäkringsbeloppet med max 20 000 SEK vardera under hela försäkringsperioden.

8. Skaderegleringsgräns

Försäkringen gäller med en skaderegleringsgräns på SEK 5 000 vilket innebär att inga krav eller skador understigande SEK 5 000 utreds eller regleras. Försäkringen har ingen självrisk.

9. Vad försäkringen inte gäller för

9.1 Utfästelser och dylikt

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på att den försäkrade lämnat utfästelser, garantier eller på annat sätt avtalat med köparen att bostadsrättslägenheten har högre standard än vad köparen annars skulle ha haft att räkna med/skulle ha haft fog att förutsätta.

9.2 Befintligt skick

Försäkringen gäller endast för fel som innefattar en väsentlig avvikelser från vad köparen haft fog att förutsätta enligt ovan. Bostadsrätten bör således överlåtas i "befintligt skick" varvid säljaren inte ansvarar för fel av mindre allvarlig beskaffenhet. Försäkringstagaren uppmannas därför tillse att bostadsrätten enligt köpekontrakt överläts i "befintligt skick".

9.3 Köparens undersökning

Försäkringen gäller endast för fel som köparen inte bort upptäcka vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad efter uppmärksam från säljaren om att genomföra en undersökning. Försäkringstagaren uppmannas därför tillse att det av köpekontrakt framgår att köparen fått en sådan uppmärksamhet om undersökning.

9.4 Fel som den försäkrade känt till

Försäkringen gäller inte för fel som grundas på fel som den försäkrade känt till eller borde ha känt till vid överlåtelser eller vid tecknandet av försäkringen men underlåtit att upplysa om eller svikligen förtigt.

9.5 Vissa av bostadsrättens egenskaper m m

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på fel i bostad i fråga om:

- radon, gammastrålning och asbest
- vattnets kvalitet eller kvantitet
- Försäkringen gäller inte för installation av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation om den aktuella installationen/delen inte har blivit uppförd eller renoverad enligt gällande branschregler och/eller branschpraxis eller då den tekniska livslängden uppnåtts. (Åldersmässigt avskriven)

10. Rättigheter och skyldigheter då krav framställs mot den försäkrade

10.1 Anmälan om att krav framställts

Krav som framställs mot den försäkrade skall skriftligen anmälas till försäkringsbolaget så snart det är praktiskt möjligt. Har kravet framställts skriftligen mot den försäkrade skall kopia på det skriftliga kravet bifogas anmälan till försäkringsbolaget. Försäkringsbolaget är inte skyldigt att ersätta eventuella merkostnader som uppkommer till följd av onödigt dröjsmål med anmälan.

Anspråk mot säljaren kan även anmälas till försäkringsbolaget direkt av köparen, dock endast i nedanstående fall:

- Säljaren avflyttat till okänd adress
- Säljaren vägrar svara på köparens anspråk
- Säljaren avlidit under försäkringsperioden och dödsbo saknas
- Köparen har mottagit fullmakt av säljaren att anmäla skada till försäkringsbolaget.

Ovanstående innebär inte att det föreligger ett försäkringsavtalsförhållande mellan försäkringsbolaget och köparen. Ovanstående innebär dock att försäkringsgivaren utreder om felansvar föreligger samt att, i förekommande fall, även utbetala ersättning. För den händelse köparen väcker talan mot säljaren i allmän domstol före träder försäkringsbolaget endast säljaren.

11. Biträde och information

Den försäkrade är skyldig att lämna allt det biträde och alla de upplysningar som behövs för att försäkringsbolaget skall kunna bedöma det framställda kravet och den försäkrades ansvar samt regler och avsluta ärendet.

Försäkringsbolaget äger självständig rätt att avgöra om det föreligger ett sk dolt fel, bedöma storleken av ett nedsättningsgrundande belopp till den del av kravet som kan omfattas av försäkringen samt betala ut den nedsättning av köpeskillingen som köparen har rätt till. Den försäkrade äger rätt att när som helst återkalla försäkringsbolagets handlingsfrihet. Den försäkrade har i sådant fall att föra sin egen talan. Försäkrings- bolaget är inte skyldigt att betala de kostnader som uppkommer till följd av att den försäkrade har återkallat försäkringsbolagets handlingsfrihet.

12. Premiebetalning

Premien för försäkringen framgår av utställd faktura och utgör full premie för hela försäkringstiden. Premie inbetalas till Nordic Försäkring & Riskhantering AB i enlighet med gällande betalningsregler alternativt Nordics godkända samarbetspartners. Försäkringsbolagets ansvarighet inträder vid försäkringstidens början och gäller till dess försäkringen upphört att gälla.

13. Försäkringen upphör att gälla

Försäkringen upphör att gälla vid försäkringstidens utgång. Om premiebetalning utbetalar försäkringsbolaget rätt att säga upp försäkringen att upphöra från begynnelse dagen. Uppsägningen skall ske skriftligen och stipulera att försäkringen upphör att gälla från och med begynnelse dagen om inte premien inkommit till försäkringsgivaren inom 14 dagar från uppsägningens avsendande.

14. Regress

Försäkringsbolaget förbehåller sig rätten att inträda i den försäkra- des ställe gentemot den som kan vara ansvarig för det av köparen reklameras felet.

15. Tillämplig lag

På detta avtal är svensk rätt tillämplig.

16. Förfarande vid tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras i allmän domstol i Sverige.

17. Vem som är försäkringsgivare

Försäkringsgivare/försäkringsbolag är Protector Försäkring Sverige, filial av Protector Forsikring ASA Norge, Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53 Stockholm.

18. Försäkringsförmedlare

Nordic Försäkring & Riskhantering AB är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring och sköter all administration inklusive fakturatskick. Kontakta Nordic på telefon 031-405370 eller via mail: info@nordic.se

Nedanstående information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Denna försäkring är förmedlad av Nordic Försäkring & Riskhantering AB, Anders Persongatan 12, 416 64 Göteborg, +46 (0)31 40 53 70, info@nordic.se, www.salfarforsakring.se. Försäkringsgivare är Protector Försäkring Sverige, filial av Protector Forsikring, ASA Norge.

Nordic är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Tillsynsmyndighet för försäkringsförmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 787 80 00, finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Nordics organisationsnummer är 556418-5014 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. Försäkringen är placerad på grundval av opartisk analys och i Nordics förmedlingsuppdrag ingår bl.a. all försäkringsadministration, för detta erhåller Nordic en ersättning med 1125 kr per förmedlad produkt. Försäkringsförmedlingen omfattas av Nordics Ansvarsförsäkring för Ren Förmågenhetsskada 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: QBE Insurance (Europe) Ltd, Sweden Branch Sveavägen 9, 111 57 Stockholm. Tel: +46 (0) 587 514 00.

Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkrings- skador: Krav skall framställas till Nordic så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast sex (6) månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Nordic.

Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 250 618 Euro, dock max 3 751 854 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår. Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Nordic avseende förmedlingen av denna försäkring skall framföras till: Klagomålsansvarig, Niclas Galle, Nordic Försäkring & Riskhantering AB, Anders Persongatan 12, 416 64 Göteborg, klagomail@nordic.se, telefon: 031-40 53 70. Nordic 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.

19. Personuppgifter

Nordic förbinder sig att hantera personuppgifter enligt Personuppgiftslagen 1998: 204 (PUL). Nordic hanterar de personuppgifter som är nödvändiga för våra tjänsters utförande. Uppgifterna kan även användas för utvärdering och planering av försäkrings innehåll och utformning samt för vår marknadsanalys. Om annat ej följer av förbud i Personuppgiftslagen, skall Nordic behandla all information om er, som Nordic 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 skall kunna utföra våra tjänster för er (vilket kan innebära att vi röjer sådana uppgifter som ni skulle kunna anses konfidentiella eller känsliga för försäkringsgivarna), eller om det inte sker på er begäran eller med ert samtycke. Ni samtycker till att Nordic får inneha och behandla – digitalt eller analogt – eventuella uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er. Vidare får Nordic gentemot tredje man redovisa viss, inom branschen känd statistik eller annan anonymiserad information avseende er, även om uppgifter kopplade just till er inte kommer att röjas utan ert samtycke. Ni samtycker till att Nordic, 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 EEA vilka skulle kunna ha avvikande eller icke liknande lag avseende personuppgifter.