

Varudeklarerat Säljare



Företag: Anticimex Försäkringar AB, 502000-8958

Sverige

Produkt: Överlåtelseförsäkring

För fullständiga försäkringsvillkor samt för- och efterköpsinformation hänvisar vi till www.svenskfast.se

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Varudeklarerat Säljare är en försäkring som du som säljare av en villa- eller fritidshusfastighet kan teckna i samband med försäljningen. Försäkringen gäller för köparen av en fastighet och denna anmäler eventuella skador direkt till Anticimex Försäkringar. Försäkringen gäller även för dig som säljare om köparen riktar krav direkt mot dig. Om du har ett nybyggt hus eller köpt in huset för att bygga om och/eller renovera i syfte att sälja huset vidare kan du inte teckna försäkringen.



Vad ingår i försäkringen?

Försäkringen omfattar:

- ✓ Dolda Fel i byggnaden i enlighet med jordabalken 4:19§.
- ✓ Fel som lett till följdskada på byggnaden. Ersättning lämnas för felet och följdskadan. Felet ska ha funnits vid eller före besiktningstillfället.
- ✓ Fel som besiktningsteknikern uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.
- ✓ Skador som besiktningsteknikern varnat för i besiktningsprotokollet genom att ange risk för en sådan skada förutsatt att skadan fanns vid besiktningstillfället.
- ✓ Maximalt försäkringsbelopp under försäkringsperioden är 3 000 000 kr. För andra skador än dolda fel i garagebyggnad, på altan och uterum är maximal ersättning 100 000 kr. Merkostnader och ersättning för skada på tomtmark i samband med ersättning av skada på byggnad är maximalt belopp 50 000 kr.
- ✓ Om köparen väljer att rikta ett krav mot säljaren avseende dolt fel trots att försäkringen finns kommer vi att hjälpa säljaren att reda ut om kravet är ett dolt fel och ersätta köparen i sådant fall under förutsättning att kravet omfattas av försäkringen.

Hushållsmaskiner:

- ✓ Ersätta säljare/köparen för de åldersavdrag och den självrisk som ordinarie villa-/fritidshusförsäkring gör avdrag för vid ersättning av trasig hushållsmaskin.
- ✓ Ersättning lämnas med maximalt 10 000 kr per skada.

Självriskersättning:

- ✓ Självriskförsäkring lämnar ersättning för den självrisk som du får betala vid inbrott, brand eller läckageskada och som har reglerats via din ordinarie villa-/fritidshusförsäkring.
- ✓ Ersättning lämnas med maximalt 10 000 kr till 25 000 kr beroende på typ av skada.



Vad ingår inte i försäkringen?

- ✗ Byggnad som inte är besiktad av Anticimex inför försäljningen av fastigheten.
- ✗ Byggnadsdel som är obesiktad.
- ✗ Krav rörande fel i annan byggnad än huvudbyggnad och garage.
- ✗ Fel och skador utanför byggnaden.



Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

Följande omfattas inte av försäkringen:

- ! Fel eller följdskada som inte påverkat byggnadens funktion, användning eller nyttjande.
- ! Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- ! Andra fel än dolda fel som orsakats eller består av radon eller asbest.
- ! Skada på eller till följd av brister i tät- och ytskikt i våtrum och som ersätts av ordinarie villa-/fritidshusförsäkring.
- ! Fel eller skada i s.k. putsad enstegstätd regelvägg (utan luftspalt).
- ! Andra fel än dolda fel på system för VVS, gas, elektricitet samt eldstäder. Om systemet för elektricitet är installerat under tiden du som säljare ägt fastigheten måste det ha installerats av behörig fackman för att omfattas av försäkringen.
- ! Fel eller följdskada på maskinell utrustning eller vitvaror.
- ! Fel som säljaren har känt till och förtigigt, dolt eller gett felaktig eller missvisande uppgift om. Avtal, utfästelser eller liknande utfästelser om högre standard. Medgivande eller utfästelser från säljaren eller annan än Anticimex.

Hushållsmaskiner och Självriskersättning:

- ! Om berört villa-/fritidshusförsäkringsbolag inte lämnar ersättning så lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.



Var gäller försäkringen?

- ✓ Försäkringen kan tecknas vid försäljning av fastighet belägen i Sverige.



Vilka är mina skyldigheter?

- Du som säljare måste lämna uppgifter om misstänkta fel, skador, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningspersonal skäligen bör känna till för att kunna utföra sitt uppdrag.
- Du måste ge Anticimex personal tillträde för att fullgöra besiktningen.
- Du måste förse Anticimex med upplysningar och handlingar som efterfrågas i samband med skaderegleringen.



När och hur ska jag betala?

Premien ska betalas på tillträdesdagen i samband med att köpeskillingen regleras. Du har dock alltid 30 dagar på dig att betala från det att vi fakturerar dig för premien. Premien är en engångspremie. Om premien inte betalas kommer försäkringen annulleras.



När börjar och slutar försäkringen gälla?

Försäkringen gäller från köpekontraktsdatum till 10 år efter tillträdet till fastigheten. Försäkringen kan inte förlängas efter försäkringsperiodens slut.

Försäkringsmomenten för Hushållsmaskiner och Självriskförsäkring gäller från besiktningsdagen till och med 90 respektive ett år från tillträdesdagen.



Hur kan jag säga upp avtalet?

Ångertiden är 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid så är det bara att kontakta oss. Du har då rätt att få tillbaka premien.

Varudeklarerat

För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 30

Det här är en sammanfattning av vad försäkringen Varudeklarerat omfattar och innehåller information som du har rätt att få ta del av enligt lag. Eftersom försäkringen innehåller begränsningar och säkerhetsföreskrifter är det viktigt att du läser igenom denna information för att få en tydlig bild av försäkringens omfattning och spar informationen. Om något skydd är särskilt viktigt för dig, ta reda på om det omfattas av försäkringen genom att kontakta oss på Anticimex Försäkringar 075-245 20 00 eller din mäklare.

Kort om försäkringen

Varudeklarerat är en försäkring som skyddar både säljaren och köparen av ett hus. Säljaren av en byggnad kan teckna försäkringen som omfattar byggnadens skick vid besiktningstillfället. Genom försäkringen kan köparen anmäla en eventuell skada direkt till Anticimex och behöver inte kontakta säljaren. Försäkringen Varudeklarerat erbjuds i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling. För att ta del av fullständiga villkor för försäkringen, besök www.anticimexforsakringar.se.



Vill du ha hjälp?

Om du vill ha råd och hjälp inför tecknandet av försäkringen, kan du kontakta din kommunala konsumentvägledare eller Konsumenternas försäkringsbyrå, Box 24215, 104 51 Stockholm, besöksadress: Karlavägen 108, telefon 0200-22 58 00. De ger dig kostnadsfritt opartiska råd och vägledning.

Nedan kan du läsa om särskilt viktiga villkor, krav, begränsningar (undantag) och säkerhetsföreskrifter (aktsamhetskrav):

Vem kan teckna försäkringen?

Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person. Försäkringen kan inte tecknas:

- Vid försäljning av del av fastighet
- Vid försäljning av nybyggnation. Med nybyggnation menas alla hus där det är mindre än 24 månader mellan slutbesked erhållits och kontraktsdatum.
- Av juridisk person som har som verksamhet att köpa och sälja fastigheter och/eller utföra om-, till- eller nybyggnation eller liknande.
- Av privatperson eller juridisk person som utfört byggnation eller renovering i syfte att sälja vidare och/eller aldrig stadigvarande bott i byggnaden.

Vad är försäkrat?

Den besiktigade huvudbyggnaden (villa eller fritidshus) som till största del används för privat bruk samt fristående garage.

Vilka krav finns för att få teckna försäkringen?

- En särskild försäkringsbesiktning måste ha genomförts av Anticimex innan försäkringen tecknas.
- Försäkringsbesiktningens protokoll får inte vara äldre än tolv (12) månader när köpekontraktet skrivs på.
- Försäkringen kan inte tecknas efter det att köpebrevet har skrivits på och/eller efter det att köparen fått tillträde till fastigheten

Särskild avgift om uppdraget avbryts

Om du, efter att försäkringsbesiktningen har genomförts, avstår från att teckna försäkringen på grund av att förmedlingsuppdraget upphör mellan dig som säljare och mäklaren, har Anticimex rätt att fakturera dig en särskild avgift på 2 475 kronor för att delvis täcka administrativa kostnader.

Vad kostar försäkringen?

Försäkringen kostar 26 800 kronor. Det är en engångspremie. Om betalning inte sker efter påminnelse kommer ditt försäkringsskydd att upphöra att gälla.

Hur mycket ersätter försäkringen?

Försäkringen ersätter alla fel och skador som omfattas av villkoren, upp till sammanlagt 3 000 000 kr för hela försäkringsperioden. Ersättningen kan dock aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde. Från ersättningen görs åldersavdrag enligt den tabell som finns i villkoren. Inom försäkringsbeloppet ersätts även följande:

- Skäligen merkostnader (sammanlagt högst 50 000 kr).
- Altan, uterum, veranda/glasveranda (sammanlagt högst 100 000 kr*)
- Annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan i samband med åtgärdandet av skada på byggnad (sammanlagt högst 50 000 kr).
- Skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdandet av skada på byggnad (sammanlagt högst 50 000 kr).
- Skada på vidbyggt eller fristående garage/carport (sammanlagt högst 100 000 kr*).

*Dolda fel ersätts med maximalt 3 000 000 kr

Vilken självrisk gäller?

Den person (köpare eller säljare) som vill nyttja försäkringen ska även betala självrisk. Självrisk per skada är 10 000 kr.

Hur länge gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från köpekontraktets datum och i tio år från tillträdesdagen. Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringstidens slut. Om köparen överlåter fastigheten till en annan person inom 10-årsperioden fortsätter försäkringen att gälla, men endast för den ursprungliga försäkringstagaren (säljaren) som anges i försäkringsbrevet.

För självrisk och åldersavdrag för hushållsmaskiner gäller försäkringen mellan godkänd besiktning och till 90 dagar efter tillträdesdagen (dock max ett år från besiktningen).

Varudeklarerat

För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 30

För självrisersättning gäller försäkringen för säljaren vid skada som upptäcks efter besiktningen för Varudeklarerat och till 30 dagar efter att köparen har tillträtt fastigheten. Så länge fastigheten inte har sålts gäller självrisförsäkringen tills fastighetsmäklarens försäljningsuppdrag upphör, dock maximalt i ett år räknat från besiktningdagen. För köparen gäller självrisförsäkringen i ett år räknat från tillträdesdagen.

För dig som är köpare

Om du som köpare hittar ett fel eller en skada kan du anmäla det direkt till Anticimex.

Detta täcker försäkringen

- Dolda fel: Om du upptäcker ett så kallat dolt fel i den besiktigade huvudbyggnaden som säljaren ansvarar för. Med dolda fel menas avvikelser i bostadsbyggnaden från vad du som köpare hade kunnat förutsätta (kapitel 4 §19 jordabalken).
- Andra fel: Andra fel som fanns vid besiktningen men inte upptäckts, och som har lett till en följdskada på byggnaden. Försäkringen täcker både felet och följdskadan.
- Besiktningsfel: Om det finns fel som Anticimex besiktningstekniker uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.
- Självrisken vid inbrott, brand och läckage: Ersättning för den självrisk som du vanligtvis får stå för i din hemförsäkring om du drabbas av inbrott, brand eller läckageskada.
- Ersättning för självrisk och åldersavdrag om hushållsmaskin går sönder från besiktningen tom 90 dagar efter tillträdet och som regleras genom ordinarie villaförsäkring.

Viktiga undantag som du bör känna till

Här följer några utvalda exempel på vad försäkringen inte ersätter:

- Fel eller skada som finns noterade i besiktningsprotokollet, även i de fall en fördjupad undersökning eller åtgärd rekommenderas.
- Andra fel och skador än dolda fel i enlighet med 4 kap. 19 jordabalken för:
 - Byggnadsdel som har noterats som obesiktigad, byggnadsdel där besiktningstekniker har nekats att utföra kontroll av konstruktion eller byggnadsdel som besiktningsteknikern har noterat som undantagen av något annat skäl. Även skador i eller till följd av fel i sådana byggnadsdelar är undantagna från försäkringen.
 - Fel eller följdskada som består av eller orsakats av radon eller asbest.
 - System för vatten, värme, eldstäder, avlopp, ventilation, gas och el och anordningar som ingår i ett sådant system. Undantaget gäller även dolt fel på el om systemet är installerat under tiden säljaren ägt fastigheten och installationen inte är utförd av behörig fackman.
- Fel eller följdskada som inte påverkar byggnadens funktion eller användning.
- Fel eller följdskada på grund av ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterad branschstandard nu

anses olämpligt samt fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i förhållanden som vid besiktnings- tillfället överensstämde med då gällande myndighets- föreskrifter och enligt då gällande vetenskaplig uppfattning inte ansågs utgöra fel eller vara skadligt för byggnad eller person.

- Fel eller skada i så kallad putsad enstegstätad regelvägg utan luftspalt samt följdskador i de bakomliggande konstruktionerna på grund av felet eller skadan.
- Skada som har uppstått på grund av brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm med mera.
- Fel som avviker från vad som avtalats mellan dig som köpare och säljaren.
- Fel som säljaren har känt till, förtigit, dolt eller gett felaktig eller missvisande uppgift om. Om säljaren visar att denne varit i god tro tillämpas inte undantaget.
- Utrustning såsom vitvaror, fläkt, antenn, dator med mera.
- Simbassäng med tillhörande utrustning.

För dig som är säljare

Om köparen av någon anledning ställer ett krav mot dig som säljare rörande ett dolt fel gäller försäkringen istället för dig som säljare.

Detta täcker försäkringen

- Dolda fel: Försäkringen gäller för krav från köparen som grundas på ett dolt fel. Med dolda fel menas avvikelser i bostadsbyggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta (Jordabalken kapitel 4 §19). Om du får ett sådant krav riktat mot dig och som omfattas av försäkringen, utreder och bedömer Anticimex om du har ett ansvar för felet samt förhandlar med köparen. Anticimex för din talan i förhandling, rättegång och skiljeförfarande samt betalar dina eventuella rättskostnader, under förutsättning att kostnaderna inte kan ersättas av annan. Anticimex ersätter också köparen med vad du som säljare är skyldig att betala på grund av det fel som omfattas av försäkringen.
- Hävning: Om köpet hävs, ersätter vi kostnaderna för att reparera det fel i byggnaden som ligger till grund för hävningen.

Viktiga undantag som du bör känna till

- System för el och som är installerat under tiden säljaren (försäkringstagaren) ägt fastigheten och som inte installerats av behörig fackman.
- Simbassäng och SPA-bad.
- Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktningstillfället.
- Krav som grundas på fel som säljaren har känt till och förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om. Detsamma gäller krav som köparen kan ha till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespegling om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta.
- Anticimex kan vidare aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

Varudeklarerat

För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 30

Övrigt

Om du ångrar dig

Om du tecknar försäkringen genom distansavtal eller vid hemförsäljning – det vill säga via en hemsida eller om någon försäkringsrepresentant har ringt dig – har du rätt att ångra köpet inom 14 dagar enligt lag. Tiden räknas från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid kontaktar du Anticimex Försäkringar. Har du redan hunnit betala försäkringen betalas beloppet tillbaka till dig med ett avdrag för den tid som försäkringen varit gällande.

Personuppgifter, kunduppgifter, med mera

Anticimex behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig. De uppgifter vi behandlar är i huvudsak namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. I de fall vi utfört en besiktning använder vi besiktningsprotokollet som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren.

Ändamålet med vår behandling av dina personuppgifter är att teckna, fullgöra och administrera försäkringsavtal i syfte tillhandahålla våra tjänster till dig samt för att fullgöra våra skyldigheter enligt avtal och lag. Personuppgifterna vi samlar in hanteras inom EU/EES och lagras så länge de behövs för att uppnå angivna ändamål, i maximalt 10 år efter försäkringens upphörande och i händelse av skada i enlighet med preskriptionsreglerna i Försäkringsavtalslagen. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtal och för att uppfylla rättsliga skyldigheter och rättigheter som berör verksamheten. Efter en intresseavvägning sker även behandling av personuppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser och statistik. Personuppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Anticimex Försäkringar AB är personuppgiftsansvarig för behandlingen. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de personuppgifter vi har om dig, för att begära rättelse eller för att utöva någon av dina andra rättigheter enligt lag. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna som finns listade i vår integritetspolicy. Du kan även kontakta vårt dataskyddsombud genom att maila till

gdpr@anticimexforsakringar.se. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Om du är missnöjd

Om du tycker att Anticimex har handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex för frågor eller reda ut missförstånd. Om du vill ha ärendet omprövat ber vi dig mejla till: skador@anticimexforsakringar.se alternativt skickas per post till: Anticimex Försäkringar AB

Att: Skadeavdelningen/Begäran om omprövning
Box 47025
100 74 Stockholm

Du kan också begära prövning i Anticimex reklamations- och skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Skadenämndens beslut omprövas inte av Anticimex. Nämnden kontaktas skriftligen.

Anticimex reklamations- och skadenämnd, Box 47025, 100 74 Stockholm

Andra vägar för prövning

Du kan alltid vända dig till någon instans utanför Anticimex för att begära att få ditt ärende prövat. Allmänna reklamationsnämnden (ARN) kan pröva privatpersoners frågor. ARN tar inte upp tvister som rör ärenden som har behandlats i domstol. ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet ges i form av en rekommendation.

Kontaktuppgifter:

Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm
Telefon 08-508 860 00, www.arn.se

Du kan även vända dig till allmän domstol för att få ditt ärende prövat. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information om hur du går tillväga.

För rådgivning kan du vända dig till din kommunala konsumentvägledare eller till: Konsumenternas försäkringsbyrå
Box 24215, 104 51 Stockholm Besöksadress: Karlavägen 108
Telefon 0200-22 58 00
www.konsumenternasforsakringsbyra.se

Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB
Box 47025, 100 74 Stockholm
www.anticimexforsakringar.se
Reg. nr: SE502000-8958
Styrelsens säte: Stockholm

Anticimex Försäkringar AB och dess anknutna förmedlare står under Finansinspektionens tillsyn.