

Besiktning och Försäkring för Säljare Plus.

Som säljare är du ansvarig för så kallade dolda fel, i tio år efter att en affär har genomförts. Därför kan det vara fördelaktigt att ha ett skydd för de kostnader som kan uppstå. Vårt speciellt framtagna "Besiktigat-paket" med både besiktning och Försäkring för Säljare Plus, är just ett sådant skydd. Besiktningen ger bra information till dig som säljare och till din framtida köpare och ligger till grund för försäkringen, som skyddar mot de flesta fel som anses vara säljarens ansvar. Ett vanligt dolt fel i hus och hem runt om i Sverige, är till exempel fukt- och mögelskador. Även skadedjur och konstruktionsfel är rätt vanliga. Vår "Försäkring för Säljare Plus" har färre undantag och ett högre ersättningsbelopp än många liknande försäkringar på marknaden. Resultatet är en professionell och säker affär för alla parter. Och för din del, en trygg försäljning.

Tryggare med en professionell besiktning

Innan vi marknadsför ditt hus som "Besiktigat" gör en oberoende besiktningsman från Anticimex eller OBM en överlåtelsebesiktning av bostadsbyggnaden. Efter besiktningen träffar du besiktningsteknikern och går igenom dennes eller noteringar. Det kommer säkerligen att finnas en och annan synpunkt. Det är inget konstigt, för det finns felaktigheter i alla hus. Du kan lita på att besiktningsföretaget tar ansvar för att det som omfattas av besiktningen inte har några allvarigare fel och brister än vad som framgår av besiktningsprotokollet.

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för besiktigat en- eller tvåfamiljsbostadshus, dvs villor, fritidshus samt bostadsbyggnad på jordbruksfastighet (taxeringskoder mellan 113–299). Försäkringen gäller även besiktigade sidobyggnader till bostadsfastigheten, t ex fristående garage och gästhus.

Vad omfattas av försäkringen?

- Försäkring mot krav som köparen kan ställa mot dig som säljare och som grundas på abstrakta fel (dolda fel) i enlighet med Jordabalken 4:19.
- Försäkringen omfattar även ett åtagande för Anticimex Försäkringar AB att i förekommande fall:
 - utreda och bedöma om felansvar föreligger.
 - förhandla med den som framställer kravet.
 - föra säljarens talan vid domstol eller skiljeförfarande och betala de kostnader som uppstår till följd av det, förutsatt att kostnaderna inte kan ersättas av annan.
 - ersätta köparen vad du som säljare är skyldig att betala till köparen på grund av fel som omfattas av försäkringen.
 - om köpet hävs, ersätta kostnaderna för det fel som ligger till grund för hävningen.

Ingen självrisk.

Inget avdrag för självrisk! Dock reglerar försäkringsgivaren ej skador under 20% av gällande prisbasbelopp då skada anmäls.

Hur länge gäller försäkringen?

Försäkring för Säljare Plus gäller från bindande köpekontrakt till och med 10 år efter tillträdesdagen. Försäkringen förnyas inte efter försäkringstidens slut.

Vem får teckna försäkringen?

Säljare av fastighet som förmedlas av Fastighetsbyrån.

Vilka belopp gäller?

Försäkringsbelopp: Det högsta belopp som kan utbetalas per försäkringsperiod och skada är 1 000 000 kr inklusive rättegångskostnader.

Premie: 13 420 kr för försäkringsbesiktning och försäkring.


Vad händer om köparen ställer ett krav mot dig?

Det är alltid du som försäkringstagare som anmäler skadan. Detta skall ske skriftligen till försäkringsbolaget Anticimex Försäkringar AB, enligt information på ditt försäkringsbrev.

Undantag.

Försäkringen gäller inte för krav som grundar sig på fel som fanns noterade i besiktningsprotokollet eller uppkommit efter besiktningstillfället. Försäkringen gäller inte heller för fel som du som säljare känt till men inte berättat om eller på annat sätt lämnat missvisande uppgifter om. Vissa av byggnadens egenskaper är undantagna såsom all maskinell utrustning, antenn, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rör-system samt simbassäng med tillhörande utrustning. Det kan också vara bra att veta att Anticimex Försäkringar aldrig kan bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

Samtliga villkor för din försäkring – dess omfattning, begränsningar, ersättningsnivåer med mera - hittar du i försäkringsvillkoren i dess helhet på nästa sida eller på www.fastighetsbyran.se.

Swedbank 

Fastighetsbyrån

Vill du veta mer?

Kontakta din mäklare på Fastighetsbyrån eller Anticimex Försäkringar på telefon: 020-170 90 90, eller e-post: forsakringsgruppen@anticimex.se.

Försäkring för Säljare Plus

ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB

1. Inledande bestämmelser

1.1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den eller de som anges i försäkringsbrevet som försäkrad.

1.2 Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för huvudbyggnad som är villa eller fritidshus i Sverige (taxeringskod 113-299) och vars fastighetsbeteckning anges i besiktningsprotokollet och försäkringsbrevet. Försäkringen gäller också garage och andra sidobyggnader under förutsättning att de är besiktigade. Försäkrade byggnader skall till övervägande del användas för privat bruk.

Till byggnad räknas dräneringen och det utvändiga fuktskyddet. Till byggnaden räknas dock inte altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.

1.3 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot säljaren efter att köpekontraktet blivit bindande mellan parterna. Försäkringen gäller till och med tio (10) år från tillträdesdagen. Försäkring kan inte tecknas efter köparens undertecknande av köpebrev och/eller tillträde till fastigheten. Då försäkringsbrev utfärdats gäller försäkringen från angiven begynnelse dag oaktat dessa tidsfrister. Försäkringen kan inte förlängas efter försäkringsperioden.

1.4 Krav på besiktning

För att få teckna försäkringen skall en överlåtelsebesiktning på byggnaden/byggnaderna ha utförts av Anticimex eller OBM enligt Anticimex riktlinjer. Vid tidpunkten för kontraktets undertecknande får inte besiktningsprotokollet vara äldre än sex månader

1.5 Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp är 1 000 000 konor inklusive rättegångskostnader. Beloppet utgör total ersättning för hela försäkringsperioden.

1.6 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk, dock omfattas inte krav understigande 20 % av gällande prisbasbelopp för det år anmälan till Anticimex sker.

2. Försäkringens omfattning

2.1 Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i byggnad i enlighet med Jordabalken 4:19. Med fel menas avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (s.k. dolda fel).

3. Undantag från försäkringen

3.1 Krav som grundas på fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsprotokollet

3.2 Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktningstillfället.

3.3 Krav som grundas på fel som säljaren har känt till och förtigt, 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.

3.4 Utrustning omfattande all maskinell utrustning, antenn, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem samt simbassäng med tillhörande utrustning.

3.6 Anticimex kan aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

4. Ersättningsregler

4.1 För fel som kan omfattas av försäkringen gäller att Anticimex vid köparens krav mot den försäkrade åtar sig att:

1. utreda och bedöma om felansvar föreligger,
 2. förhandla med den som framställer kravet,
 3. föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande och betala de kostnader som uppstår till följd av detta, förutsatt att inte kostnaderna kan ersättas av annan,
 4. ersätta köparen vad säljaren är skyldig att betala till köparen på grund av det fel som omfattas av försäkringen,
 5. om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera det fel i byggnaden som ligger till grund för hävningen.
- Ersättning lämnas inte för standardhöjande åtgärder.

4.2 När säljaren gör en skadeanmälan medger säljaren att Anticimex,

- bedömer vilken ersättning köparen har rätt till i enlighet med försäkringsvillkoret samt,
- om ersättningsbart dolt fel föreligger, med befriande verkan kan betala ersättningen direkt till köparen utan särskilt medgivande från säljaren.

5. Försäkringsregler

5.1 Skadeanmälan

Skadeanmälan ska göras utan dröjsmål. Skadeanmälan ska innehålla:

- kopia på köparens krav, om detta har framställts skriftligen
- kopia på besiktningsprotokoll kopia på samtliga köpehandlingar
- upplysning till Anticimex om annan försäkring gäller för felet eller skadan
- eventuella andra upplysningar och handlingar som Anticimex kan behöva för reglering av skadan.

5.2 Åtaganden

Den försäkrade ska medverka till skaderegleringen genom att förse Anticimex med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att Anticimex ska kunna reglera ärendet.

Om den försäkrade inte medverkar till skaderegleringen är Anticimex inte skyldig att ersätta eventuella merkostnader som uppstår på grund av detta.

5.3 Force majeure

Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av lockout eller omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse är Anticimex inte skyldig att utföra sina åtaganden.

6. Tillämplig lag och behörig domstol

Twist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex.

Du som försäkrad (säljare) kan också begära prövning i Anticimex skadenämnd.

Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Din handläggare hos Anticimex kan hjälpa dig att begära omprövning i skadenämnden. Skadenämndens beslut omprövas inte inom Anticimex.

Andra vägar för prövning

Du som försäkrad (säljare) 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 behandlats i domstol. ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet har form av rekommendation. Läs mer på www.arn.se. Du kan även gå till domstol med ditt ärende. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information. Konsumenternas försäkringsbyrå kan ge dig rådgivning www.konsumenternas-forsakringsbyra.se eller vänd dig till din kommunala konsumentvägledare.

Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB

Box 47025, 100 74 STOCKHOLM

Organisationsnummer: 502000-8958

Styrelsens säte: Stockholm

Skadeanmälan tfn: 020-81 00 46

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra

kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar in och behandlar namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke och vissa ekonomiska förhållanden. 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 Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsprotokoll, 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 besiktningsprotokoll som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningsprotokoll 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 Anticimex AB (556032-9285) med dotterbolaget Anticimex Försäkringar AB (502000-8958), Box 470 25, 100 73 Stockholm.