

Försäkringsvillkor

Proinova Dolda fel-försäkring bostadsrätt, utgåva 1

1. Inledande bestämmelser

1.1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för den eller de säljare av försäkrad bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

Försäkringen kan inte tecknas av juridisk- eller privatperson som för egen eller annans räkning köpt aktuell bostadsrätt och på denna utför om- eller tillbyggnad i syfte att sälja den vidare, eller om fastigheten utgör en nybyggnation och bostadsrätten köpts i syfte att sälja den vidare. Försäkringen kan inte heller tecknas vid försäljning av del av lägenhet.

1.2. Vilken bostadsrätt gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för den lägenhet som är knuten till den sålda bostadsrätt som anges i köpekontraktet och försäkringsbrevet. Lägenheten skall använts som privatbostad.

1.3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från bindande köpekontrakt tecknats, till och med två år efter tillträdesdagen. Försäkringen kan inte förlängas efter försäkringsperiodens slut utan upphör automatiskt två år efter tillträdesdagen.

1.4. Krav för tecknande av försäkringen

1.4.1. Bostadsrätten ska säljas i "befintligt skick" enligt köpekontraktet. Försäkringen gäller endast för fel som innebär en väsentlig avvikelse från vad köparen haft fog att förutsätta med hänsyn till pris och andra omständigheter vid köpet.

1.4.2. Köparen ska uppmanas att undersöka bostadsrätten. Försäkringen gäller endast för fel som köparen inte bort upptäcka vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad mot bakgrund av lägenhetens skick vid försäljningen och andra omständigheter i samband med det.

1.5. Premie

Premien framgår av fakturan och är en engångspremie för hela försäkringsperioden och betalas på tillträdesdagen.

1.6. Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp inom försäkringsperioden är 1 000 000 kr inklusive rättegångskostnader för samtliga krav som framställs mot den försäkrade under försäkringsperioden. Inom försäkringsbeloppet betalas högst 25 000 kr i skadestånd för skada som kan utgå i enlighet med Köplagen i samband med ersättning av väsentliga fel som omfattas av försäkringen.

1.7. Skaderegleringsgräns – Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk. Dock omfattas inte krav understigande 5 000 kr.

2. Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller för krav från köparen avseende fel som säljaren ansvarar för i enlighet med § 19 p.3 och 20 § i Köplagen, dvs. att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen i förhållande till pris och övriga omständigheter vid köpet med fog hade kunnat förvänta sig av bostadsrättens skick utan att något särskilt avtalats om lägenhetens standard. Försäkringen omfattar endast sådana fel

som inte borde upptäckts vid köpet vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad av lägenhetens skick vid försäljningen.

3. Undantag från försäkringens omfattning

3.1. Krav som grundas på fel som säljaren har känt till och förtigit, dolt eller gett felaktig eller missvisande uppgift om.

3.2. Krav som grundar sig på andra köprättsliga fel än bostadsrättens skick enligt 19 § p.3 och 20 § i Köplagen, såsom krav som köparen kan ha till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespeglning om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta. Detsamma gäller krav rörande äganderättsfrågor eller panträtt.

3.3. Elsystem som är installerat under tiden säljaren (försäkringstagaren) varit innehavare av bostadsrätten och som inte installerats av behörig fackman.

3.4. 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

Om köparen ställer krav som grundar sig på fel som omfattas av försäkringen åtar sig Anticimex, inom försäkringsbeloppet, att:

- utreda och bedöma om försäkrat felansvar föreligger,
- förhandla med den som framställer kravet,
- 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, Anticimex har rätt att avgöra vilket ombud som företräder säljaren.
- ersätta köparen vad säljaren är skyldig att ersätta köparen med på grund av det fel som omfattas av försäkringen. Anticimex avgör om kontant ersättning skall lämnas eller om felet skall åtgärdas.
- om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera det fel i lägenheten som ligger till grund för hävningen. Ersättning lämnas inte för standardhöjande eller värdehöjande åtgärder.

5. Försäkringsregler

5.1. Skadeanmälan

Skadeanmälan ska göras utan dröjsmål av säljaren. Skadeanmälan ska innehålla:

- kopia på köparens krav, om detta har framställts skriftligen
- kopia på besiktningsprotokoll om sådant finns
- 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.

Försäkringsvillkor

Proinova Dolda fel-försäkring bostadsrätt, utgåva 1

5.2. Annat medgivande från säljaren

När säljaren gör en skadeanmälan medger säljaren att Anticimex,

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

5.3. Åtagande från säljaren

Den försäkrade (säljaren) 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.

5.4. Kontaktuppgifter vid skada

Skadeanmälan görs lättast på anticimex.se

Om du har frågor kring din försäkring eller skadeanmälan ring 020-170 90 90 eller mejla skador@anticimex.se

6. Vitvarutillägg

Vitvarutillägg är en tilläggsförsäkring som du kan teckna till din dolda fel-försäkring för bostadsrätt

6.1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller både för den säljare som tecknat ansvarsförsäkringen samt köparen av lägenheten.

6.2. Försäkringens omfattning

Skulle det uppstå ett funktionsfel på en hushållsmaskin mellan kontraktstillfället och till 90 dagar efter tillträdesdagen (dock max ett år från dagen för kontraktsskrivning) ersätter denna försäkring den självrisk och de åldersavdrag lägenhetsinnehavaren betalar till hem- och bostadsrättsförsäkringsbolaget. Med hushållsmaskin menas kylskåp, frys, spis, köksfläkt, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp som enligt överenskommelse ska ingå vid överlåtelsen.

6.2.1. Undantag från försäkringens omfattning

Om berört hem- och bostadsrättsförsäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att kundens skadekostnad understiger försäkringsbolagets självrisk, så lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.

6.3. Ersättningsbelopp

Ersättning för självrisk och åldersavdrag lämnas med högst 10 000 kronor per skada.

6.4. Ersättningsberättigad

Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

6.5. Skadeanmälan

Skadeanmälan kan göras av både köparen och säljaren. Vid skadeanmälan skall beslut från bostadsrättsförsäkringsbolaget bifogas som visar vilken självrisk försäkringen gäller med och vilket åldersavdrag som gjorts.

6.5.1. Kontaktuppgifter vid skada

Skadeanmälan görs lättast på anticimex.se

Om du har frågor kring din försäkring eller skadeanmälan ring 020-170 90 90 eller mejla skador@anticimex.se

7. Gemensamma bestämmelser

7.1. Force Majeure

Försäkringen gäller inte för förlust som kan uppstå om skadeutredning, reparationsåtgärd eller betalning av ersättning fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelser, revolution, uppror eller på grund av myndighets åtgärd, strejk, blockad eller liknande händelse.

7.2. Preskription

Du förlorar din rätt till ersättning eller annat försäkringsskydd om du inte väcker talan mot oss inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant försäkringsskydd inträdde.

Har du anmält skadan till oss inom den tid som anges ovan, har du alltid sex månader på dig att väcka talan sedan vi lämnat slutgiltigt besked i ersättningsfrågan.

7.3. Ångerrätt

För det fall detta avtal har ingåtts på distans enligt Lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler, så har du inom viss tid rätt att ångra ditt köp. Ångertiden är 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid så kontaktar du Anticimex Försäkringar. Har du betalat försäkringen betalas beloppet tillbaka med avdrag för den tid som försäkringen varit gällande.

Försäkringsvillkor

Proinova Dolda fel-försäkring bostadsrätt, utgåva 1

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 kan också begära prövning i Anticimex skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. 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. Tvist i anledning av detta avtal prövas i enlighet med svensk rätt.

Konsumenternas försäkringsbyrå kan ge dig rådgivning www.konsumenternas.se och du kan också vända dig till din kommunala konsumentvägledare.

Allmänna reklamationsnämnden
Box 174, 101 23 Stockholm
Telefon 08-508 860 00

Konsumenternas försäkringsbyrå
Box 24215, 104 51 Stockholm
Besöksadress: Karlavägen 108
Telefon 0200-22 58 00

Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB, Box 47025, 100 74 Stockholm
Organisationsnummer: 502000-8958
Styrelsens säte: Stockholm,
Anticimex Försäkringar AB och dess anknutna förmedlare står under Finansinspektionens tillsyn.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll 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. 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. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Efter en intresseavvägning behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställa marknads- och kundanalyser samt statistik. 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. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi raderar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 47025, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen/Integritetsskyddsmyndigheten. Mer utförlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du på www.anticimex.se/personuppgifter.