

# Besiktning med Dolda fel-försäkring Hus



Företag: Anticimex Försäkringar AB, 502000-8958

Sverige

Produkt: Dolda Fel-Försäkring

För fullständiga försäkringsvillkor samt för- och efterköpsinformation hänvisar vi till [www.fastighetsbyran.se](http://www.fastighetsbyran.se)

## Vilken typ av försäkring handlar det om?

Fastighetsbyråns Besiktning med Dolda fel-försäkring Hus är en försäkring som du som säljare av en villa- eller fritidshusfastighet kan teckna i samband med försäljningen. Som säljare av en fastighet har du ansvar för så kallade dolda fel i tio år efter tillträdet. Försäkringen hjälper dig vid krav från köparen rörande dolda fel. Dolda fel regleras i jordabalken 4 kap. 19 §. Med dolda fel menas fel som en köpare inte kunnat förvänta sig utifrån husets allmänna skick, priset och övriga omsändigheter vid köpet. Felet ska inte heller varit upptäckbart vid en noggrann besiktning. Om du köpt in fastigheten i syfte att sälja den vidare efter renovering, om, till- eller nybyggnation kan du inte teckna försäkringen.



### Vad ingår i försäkringen?

Vid köparens krav mot dig som säljare avseende dolt fel hjälper Anticimex dig med följande:

- ✓ Bedöma om du har ett ansvar för felet.
- ✓ Förhandla med den som framställer kravet.
- ✓ Ersätta köparen med vad du som säljare är skyldig att betala till köparen på grund av det fel som omfattas av försäkringen.
- ✓ Föra din talan vid domstol.
- ✓ Betala eventuella rättegångskostnader.
- ✓ Om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera felet.
- ✓ Högsta ersättningsbelopp är 2 000 000 kr inklusive rättegångskostnader. Beloppet utgör total ersättning under hela försäkringsperioden.

Försäkringen omfattar huvudbyggnaden men även garage och andra sidobyggnader om de är besiktade.



### Vad ingår inte i försäkringen?

- ✗ Byggnad som inte är besiktad av Anticimex eller OBM inför försäljningen av fastigheten.
- ✗ Krav rörande fel utanför byggnad.
- ✗ Krav som inte avser dolda fel i enlighet med jordabalken 4 kap. 19 §.



### Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

- ! Fel i byggnadsdel som tillkommit, renoverats eller på annat sätt åtgärdats efter besiktningstillfället.
- ! Simbassäng eller SPA-bad.
- ! Elsystem som är installerat under tiden du som säljare ägt fastigheten och som inte installerats av behörig fackman.
- ! Fel som säljaren har känt till och förtigit, 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.
- ! Fel utanför byggnaden.



### Var gäller försäkringen?

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



### Vilka är mina skyldigheter?

- När köparen riktat ett krav mot dig och du eller köparen har anmält detta till försäkringsbolaget måste du medverka vid skaderegleringen.
- Du behöver också skicka med fullständiga köpehandlingar som kontrakt, objektsbeskrivning, köpebrev och eventuell frågeslista och andra liknande handlingar.



### 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 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 bindande köpekontraktsdatum till 10 år efter tillträdet till fastigheten. Försäkringen kan inte förlängas efter försäkringsperiodens slut.



### 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.