



Kort om Säljaransvar PLUS

Detta är en kortfattad information om Säljaransvar PLUS. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det i det fullständiga försäkringsvillkoret. Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av mäklaren eller av Länsförsäkringar Sak.

När du gör en av ditt livs största affärer, är det viktigt att den blir så trygg och bra som möjligt. Därför rekommenderar vi dig att göra en besiktning av huset. Då kan du upptäcka eventuella fel och rätta till dem innan försäljningen. Det gör också att du kan förse din bostadsannons med kvalitetsmärkningen Länsdeklarerat, och på så sätt göra huset ännu mera attraktivt. När en besiktning är gjord har du som säljare dessutom möjlighet att teckna en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar. Den ger dig tio års skydd mot krav för dolda fel.

GÅ INTE I FÄLLAN MED DOLDA FEL

Som säljare är du ansvarig för dolda fel i tio år efter försäljningen. Det kan vara brister som varken du eller köparen känt till, och som inte upptäckts ens vid en noggrann besiktning, men som du alltså kan bli skyldig att betala för.

Genom att teckna en Säljaransvarsförsäkring slipper du oroa dig. Försäkringen gäller i tio år och omfattar att vi för din talan om köparen skulle ställa krav mot dig, samt att vi ersätter det belopp du blir skyldig att betala på grund av felet. Den lämnar också ersättning för eventuella utrednings- och rättegångskostnader, oavsett om det visar sig vara ett dolt fel eller inte. När tio år har gått upphör försäkringen.

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En besiktning gjorts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du upplyst besiktningsmannen om fel som du känt till.
- Köparen inte har tillträtt fastigheten.
- Besiktningen inte är äldre än sex månader när försäkringen tecknas.
- Bostadsbyggnadens byggyta inte överstiger 300 kvm.

Besiktningen skall omfatta:

- Besiktning av alla tillgängliga utrymmen och synliga ytor, tak och fasader.
- Kontroll av riskkonstruktioner med bland annat provhålstagning. Kontrollen görs i exempelvis vissa typer av väggar, uppreglade eller flytande golv, inredda källare, kryppgrund och yttertak.
- Fuktmätning.

Vad försäkringen gäller för/med:

- Privatperson eller dödsbon som säljer en- eller tvåfamiljsfastighet.
- Säljarens ansvar för dolda fel enligt jordabalken 4 kap. §19 samt för riskkonstruktion som besiktigats utan anmärkning. Med dolda fel avses abstrakta fel som inte kan upptäckas vid en undersökning av fastigheten som varit påkallad med hänsyn till fastighetens skick, normalt skick hos jämförbara fastigheter samt omständigheter vid köpet.
- Ett högsta sammanlagda ersättningsbelopp på 750 000 kronor. I ersättningsbeloppet ingår förutom ersättning för konstaterad skada, även ombuds-, utrednings- och rättegångskostnader.
- Försäkringen gäller utan självrisk. Ersättningskrav understigande 20 procent av, vid tidpunkten av ersättningskravets framställande, gällande prisbasbelopp, ersätts inte.



Vad försäkringen inte gäller för:

Här kommer exempel på det som inte omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det i det fullständiga försäkringsvillkoret.

- 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.
- Krav som grundas på fel, skada eller anmärkning i besiktningsutlåtandet.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådighetsfel.
- Krav som grundas på fel i bostadsbyggnaden i fråga om:
 - det som finns utanför bostaden, utöver fuktskydd och dränering
 - installationer av el, gas, ventilation, värme, avlopp och vatten
 - eldstäder och rökgångar
 - maskinell utrustning, till exempel värmepanna, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin
 - vattnets kvantitet eller kvalitet
 - radon och asbest.

Försäkringens giltighet:

- Premien är en engångspremie för hela försäkringstiden
- Premien ska vara betald senast dagen för köparens tillträde.

Om du vill veta mer

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med din mäklare eller kontakta Länsförsäkringar Sak, Ansvarsförsäkring.

Vem som är försäkringsgivare

Försäkringsgivare är
Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ),
106 50 Stockholm, *organisationsnummer 502010-9681*,
tel: 08-588 400 00 Ansvarsförsäkring.