



Det är viktigt att du läser och sparar den här informationen.

Säljaransvar Plus (SA 22:2)

Förköpsinformation

Gäller från 2022-10-01

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar skyldiga att lämna enligt lag och detta är en kortfattad information om Säljaransvar PLUS. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av fastighetsmäklaren eller av oss på Länsförsäkringar.

Ersättningsbelopp och premier

Högsta ersättningsbelopp är 2 000 000 kronor. Detta är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldiga att utge oavsett antalet skador. Inom det högsta ersättningsbeloppet ryms även exempelvis ombuds-, utrednings-, rättegångs- och räddningskostnader.

Premien för försäkringen är en engångspremie och utgör full premie för hela försäkringstiden.

Försäkringens tecknande

Försäkringen tecknas av säljare av en bostadsbyggnad som innehåller en- eller tvåfamiljs-bostad belägen i Sverige och vid tidpunkten för tecknandet har ett pågående mäklarpdrag hos Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Försäkringen kan endast tecknas vid försäljning av hela bostadsbyggnaden. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En besiktning har gjorts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen (betalt).
- Besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas.

Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalken 4 kap. 19 § när försäkrad bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, för så kallade abstrakta, dolda fel som funnits vid tidpunkten för överlåtelsen. Abstrakta, dolda fel är sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick och andra omständigheter.

Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad och vidbyggt garage eller carport.

Försäkringen kan även gälla för krav som grundas på skada i en så kallad riskkonstruktion. För att försäkringen ska gälla för skada i riskkonstruktion krävs att:

- riskkonstruktionen har besiktigats och fuktmätts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman
- förhöjda fuktvärden inte har påvisats vid ovan nämnd besiktning
- det, inför överlåtelsen eller tecknandet av försäkringen, inte har framkommit annat symptom eller tecken på fel eller skada i anslutning till riskkonstruktionen.



När gäller försäkringen

Försäkringen gäller för krav som framställs mot säljaren inom försäkrings-tiden under förutsättning att premien betalats senast dagen för köparens tillträde till fastigheten. Försäkringstiden är tiden från och med datum för bindande köpekontrakt, eller från och med dagen för försäkringens tecknande om denna dag infaller efter köpekontraktets undertecknande, till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen. Därefter upphör försäkringen att gälla. Försäkringen förnyas inte.

Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

Vad försäkringen **inte** gäller för

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

- Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden
- Enstegstätade putsade fasader
- Fel som säljarens känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlåtit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som säljaren lämnat missvisande uppgifter om.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådfel.
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till
 - eldstäder och rökgångar
 - vatten-, dagvatten-, el-, gas-, ventilations-, värme- och avloppsinstallationer samt hissar, solfångare och kylanläggningar.
 - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump, elektriskt avfuktningssystem, centraldammsugare med rörsystem, markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror.
 - TV, antenn, parabol, telefoni, dator och internet.
 - altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
 - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.
 - vattnets kvantitet eller kvalitet, eller radon och asbest.

Om vi inte kommer överens

Den säljare eller köpare som inte är nöjd med Länsförsäkringars beslut i sitt skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos Länsförsäkringars handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skadenämnden för dolda fel-försäkring. Nämnden prövar inte vilket belopp som ska lämnas till kravställaren.

Om du trots detta inte tycker att du blivit rättvist behandlad kan du vända dig till domstol för att få skadan slutligt prövad.

Har du klagomål på förmedlaren kan du framföra dessa klagomål till Christina Harrysson som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar AB (publ) genom att ringa 08-58841623 eller genom att skicka e-post till christina.harrysson@lansforsakringar.se.

Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgår ska du få en motivering till detta.

Länsförsäkringar AB (publ)

106 50 Stockholm

organisationsnummer 502010-9681.

Som konsument kan du få vägledning hos Konsumenternas försäkringsbyrå och Konsumenternas Bank- och finansbyrå, www.konsumenternas.se, Konsumentverket, www.hallakonsument.se, eller hos din kommunala konsumentvägledare som du kan hitta på www.hallakonsument.se/kommunernas-konsumentverksamhet.

Som konsument har du alltid rätt att få en tvist med försäkringsförmedlaren prövad av Allmänna reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, www.arn.se.

Du kan även alltid vända dig till allmän domstol.

Behandling av personuppgifter

Detta är en kort beskrivning av hur vi behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar AB, 106 50 Stockholm.

De personuppgifter som vi samlar in om dig behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten. Uppgifterna samlas in för att vi ska kunna teckna och fullgöra försäkringsavtal, vidta åtgärder som begärts av dig innan ett avtal har träffats, ge en helhetsbild av ditt engagemang inom länsförsäkringsgruppen, framställa rättsliga anspråk och marknadsföring. De kan också användas till statistik, marknads- och kundanalyser, produktutveckling, att förebygga skador och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen "Behandling av personuppgifter". Vill du inte att dina personuppgifter används till direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss.

I första hand använder vi uppgifterna inom länsförsäkringsgruppen men de kan i vissa fall lämnas till företag, föreningar och organisationer som länsförsäkringsgruppen samarbetar med inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag. Uppgifter om dina sakförsäkringar kan även lämnas ut till personer du delar hushåll med.

Du kan alltid få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig. Personuppgiftsansvarig är det bolag som står som försäkringsgivare på din offert eller ditt försäkringsbrev eller som du av annan orsak lämnat dina personuppgifter till. Allmänna uppgifter om dig såsom namn, kontaktuppgifter och uppgifter om engagemang, behandlas också i länsförsäkringsgruppens gemensamma kundregister. För behandling av dessa uppgifter är alla bolag inom länsförsäkringsgruppen gemensamt personuppgiftsansvariga.

Om du vill veta mer

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med din fastighetsmäklare eller läsa mer på Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings hemsida. Du kan också få mer information hos de kommunala konsumentvägledarna och Konsumenternas försäkringsbyrå.

Vem är försäkringsgivare

Försäkringsgivare är

Länsförsäkringar AB (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.