



Förköpsinformation Säljaransvar Plus (SA 18:1)

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar Sak 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.

Säljinformation

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 förbesiktning av huset. Då kan du upptäcka eventuella fel och rätta till dem innan försäljningen.

Du har också möjlighet att bestämma dig för att teckna en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar och du kan då förse din bostadsannons med kvalitetsmärkningen Länsdeklarerat Plus, och på så sätt göra huset ännu mera attraktivt. Försäkringen ger dig tio års skydd mot krav med anledning av dolda fel.

Som säljare är du ansvarig för dolda fel i tio år efter köparens tillträde till fastigheten. Dolda fel kan utgöras av brister som varken du eller köparen känt till, och som inte hade kunnat upptäckas ens vid en noggrann besiktning, men som du ändå kan bli skyldig att betala för.

Genom att teckna en Säljaransvarsförsäkring slipper du oroa dig. Under förutsättning att felet eller skadan omfattas av försäkringen för vi din talan om köparen skulle ställa krav mot dig och vi ersätter det belopp du blir skyldig att betala på grund av felet. Försäkringen lämnar också ersättning för eventuella utrednings- och rättegångskostnader. När tio år har gått upphör försäkringen automatiskt, precis som ditt ansvar gentemot köparen.

Fakta om försäkringen

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En förbesiktning har gjorts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du säljer din bostadsbyggnad via Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen.
- Besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas.
- Säljaren av fastigheten inte är en juridisk person, till exempel ett företag eller en organisation. Dödsbon får dock teckna försäkringen.

Besiktningen ska omfatta

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



Vad försäkringen gäller för/med

- Privatperson, lantbrukare eller dödsbon som säljer en- eller tvåfamiljsbostad belägen i Sverige.
- Säljarens ansvar för abstrakta, dolda fel enligt jordabalken 4 kap. 19 § och för riskkonstruktion som besiktigats utan anmärkning. Eventuell ersättning för fel eller skada lämnas med hänsyn tagen till den aktuella konstruktionens ålder och bruk samt eventuell standardhöjande effekt. Med abstrakta, dolda fel avses sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta sig med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick, och andra omständigheter.
- Ett sammanlagt ersättningsbelopp om maximalt 1 500 000 kronor. I ersättningsbeloppet ingår förutom ersättning för konstaterad skada, även ombuds-, utrednings- och rättegångskostnader.
- Försäkringen gäller utan självrisk för krav som omfattas av försäkringen och överstiger 20 procent av det prisbasbelopp som gällde när kravet framställdes första gången.

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.

- 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.
- Säljarens ansvar för fel eller skada i fristående garage, altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
- Fel eller skada som beror på att bostadsbyggnadens fasad består av en konstruktion med så kallad enstegstätad putsad fasad.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådgiftsfel.
- Krav som grundas på fel 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 vi inte kommer överens

Den säljare eller köpare som inte är nöjd med försäkringsgivarens beslut i sitt skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos försäkringsgivarens handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skadenämnden för säljaransvarsförsäkring. 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 Michael Truwert som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag (publ) genom att ringa 08-58841617 eller genom att skicka e-post till michael.truwert@lansforsakringar.se. Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgås ska du få en motivering till detta.

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 Sak 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 kontakta Länsförsäkringar, Ansvarsförsäkring. Du kan också få mer information hos de kommunala konsumentvägledarna och Konsumenternas försäkringsbyrå.

Vem är försäkringsgivare

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

Länsförsäkringar står under Finansinspektionens tillsyn.
Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, 08-408 980 00,
finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Avseende marknadsföring står
Länsförsäkringar även under Konsumentverkets tillsyn,
Konsumentverket/KO, Box 48, 651 02 Karlstad, 0771-42 33 00,
konsumentverket@konsumentverket.se, www.konsumentverket.se]

Länsförsäkringar Sak Försäkringsaktiebolag 106 50 Stockholm
organisationsnummer 502010-9681, tel: 08-588 400 00, Ansvarsförsäkring.