

FÖR- OCH EFTERKÖPSINFORMATION

ERA®
DOLDA FEL



ERA® DOLDA FEL BOSTADSRÄTT

Gör bostadsförsäljningen till en tryggare affär.



www.nordic-doldafel.se

FÖR- OCH EFTERKÖPSINFORMATION

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen ERA Dolda fel BR, som du enligt lag har rätt att få ta del av innan köp. Det är viktigt att du läser den. Fullständiga försäkringsvillkor hittar du på www.nordic-doldafel.se. De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbrev.

Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB (Gar-Bo), organisationsnummer 516401-6668, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm (tel: 010-221 88 00, e-post: doldafel@gar-bo.se). Försäkringsförmedlare är Nordic Försäkring & Riskhantering AB (Nordic), Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg (tel: 031-40 53 70, e-post: info@nordic.se).

Om något skydd är särskilt viktigt för dig bör du ta reda på om det omfattas av försäkringen eller inte. Se avsnitten Förtydligande och Undantag samt de fullständiga försäkringsvillkoren, eller kontakta Nordic för ytterligare information.

Försäkringsbelopp och premier

Premien är en engångspremie för hela försäkringsperioden.

Valbara försäkringsbelopp och försäkringspremier:

ERA Dolda fel BR - 500 000 kr - 4 100 kr

ERA Dolda fel BR - 1 000 000 kr - 5 500 kr

Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo (försäkringstagaren) som är säljare av bostadsrätt för bostadsändamål. Juridisk person kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av Gar-Bo. Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av Gar-Bo godkänd person.

Vem gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för säljaren av bostadsrätten (den försäkrade).

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för den bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet.

När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från den dag då överlåtelseavtal undertecknats till och med två år från dagen för köparens tillträde till bostaden. Försäkringen är giltig under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet och att premien betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Om köparen överlåter bostadsrätten under försäkringstiden gäller försäkringen fortfarande för den ursprungliga säljaren (försäkringstagaren) som anges i försäkringsbrevet, i två år för fel som denna svarar för enligt köplagen, förutsatt att felet också omfattas av denna försäkring.

Försäkringen ska tecknas senast på tillträdesdagen.

Utebliven betalning

Om försäkringspremien inte betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan kommer försäkringen att annulleras.

Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan.

Försäkringen gäller för krav som grundas på väsentliga fel i den sålda bostadsrätten i enlighet med 19 § första stycket p 3 och 20 § köplagen inklusive rättspraxis.

Förtydligande

Med fel i bostadsrätt menas väsentliga avvikelser från vad köparen med hänsyn till bostadsrättens pris och övriga omständigheter haft fog att förutsätta avseende bostadsrättslägenhetens skick utan att något särskilt avtalats angående lägenhetens standard. Försäkringen omfattar endast sådana fel som inte borde ha upptäckts vid köpet vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad av lägenhetens skick vid försäljningen, eller vid fördjupad utredning, i de fall där det har uppmärksamats tecken på att det kan finnas fel/skador och det därför borde ha genomförts en fördjupad utredning.

Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i bostadsrättslägenheten avseende installationer av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för dessa enligt gällande stadgar.

Eldstäder och rökgångar omfattas under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för dessa enligt gällande stadgar.

Som fel i bostadsrätt räknas bland annat inte:

- Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Fel, brist eller följdskada som säljaren avsiktligt har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om.
- Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel med mera.

Undantag

Försäkringen gäller till exempel inte för:

- Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av, radon, gammastrålning eller asbest.

Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet framgår av försäkringsbrevet. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen.

Övriga beloppsbegränsningar inom högsta ersättningsbeloppet

- Maskinell utrustning; max 20 000 kronor

- Skadestånd; max 20 000 kronor.

Självrisk och beloppsgräns för skadereglering

Försäkringen gäller utan självrisk. Skador som understiger 5 000 kronor utreds inte av försäkringen.

Vad försäkringen ersätter

Gar-Bo åtar sig, och bekostar, att utreda om felansvar föreligger för säljaren, att förhandla med den som framställt kravet samt att föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande. Försäkringen betalar den nedsättning av köpeskillingen som den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utbetala till köparen.

Vid ersättningsbart fel ersätter försäkringen även säljarens ansvar för skada, till exempel merkostnader för annat bopende, enligt köplagens regler.

Ångerrätt

För de fall detta avtal har ingåtts på distans enligt Lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler, har du rätt att ångra dit köp inom 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid ber vi dig kontakta Nordic. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Utövande av ångerrätten innebär att du inte längre har, och anses aldrig ha haft, något försäkringsskydd.

Om vi inte är överens

Det finns tillfällen när du inte instämmer med det besked vi lämnat. Det kan bero på missförstånd och ibland kan det vara vi som har gjort fel. Har du ett klagomål eller har du meddelats ett beslut du inte är nöjd med ska du i första hand ta kontakt med den person som handlagt ditt ärende och förklara varför du anser att beslutet är felaktigt. Detta kan ofta vara tillräckligt för att klara upp situationen.

Om ni ändå inte är överens kan du begära en ny prövning genom att vända dig till dennes närmaste chef. För att begära en ny prövning skickar du in en skriftlig redogörelse och meddelar vad i hanteringen eller i beslutet du är missnöjd med och varför du begär en ny prövning.

Råder det fortfarande oenighet efter det nya beslutet kan du ta kontakt med vår klagomålsansvarig. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

Klagomålsansvarig granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller ett besked där klagomålsansvarig vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts. Det är kostnadsfritt för dig som kund att framföra klagomål.

Begäran om omprövning skickar du till: Gar-Bo Försäkring AB
att: Klagomålsansvarig
Ringvägen 100, 118 60 Stockholm
klagomalsansvarig@gar-bo.se

Kommer vi trots detta inte överens finns möjlighet för dig som konsument att få tvisten förvärd av Allmänna reklamationsnämnden.

Vägledning kan du också få hos Konsumenternas Bank- och finansbyrå, Konsumenternas Försäkringsbyrå samt genom Konsumentverket (Hallå konsument)

Konsumenternas Försäkringsbyrå
Box 24215
104 51 Stockholm (Karlavägen 108)
Telefon 08-22 58 00
www.konsumenternas.se

Hallå Konsument
Telefon 0771-525 525
www.hallakonsument.se

Tillsyn

Tillsynsmyndigheter är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tel: 08- 787 80 00 och e-post: finansinspektionen@fi.se), samt Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad (tel: 0771-42 33 00 och e-post: konsumentverket@konsumentverket.se).

Information om försäkringsförmedling

Försäkringsförmedlare

Nordic Försäkring & Riskhantering AB är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring, och sköter all administration inklusive fakturautskick. Kontakta Nordic på telefon 031-405370 eller via mail: info@nordic.se. Nedanstående information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsdistribution (2018:1219) Denna försäkring är förmedlad av Nordic Försäkring & Riskhantering AB,

Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, +46 (0)31 40 53 70, info@nordic.se, www.nordic.se. Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB. Nordic är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsdistribution (2018:1219) Tillsynsmyndighet för försäkringsförmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 408 980 00, finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Nordics organisationsnummer är 556418-5014 och bolaget är registrerat hos Bolagsverket. Registreringen avser all slags skadeförsäkring och kan kontrolleras genom kontakt med Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, +46 (0)60 18 40 00, bolagsverket@bolagsverket.se, www.bolagsverket.se. Försäkringen är placerad på grundval av objektiv analys och i Nordics förmedlingsuppdrag ingår bl.a. all försäkringsadministration, för

detta erhåller Nordic en ersättning om 20-25% per förmedlad produkt. Försäkringsförmedlingen omfattas av Nordics Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhetsskada med försäkringsbelopp enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning. Vid detta avtals ingående gäller lagen om försäkringsdistribution (2018:1219). Försäkringsgivare vid detta avtals ingående är: Berkshire Hathaway European Insurance Designated Activity Company. Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkringskador: Krav skall framställas till Nordic så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast tolv (12) månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Nordic. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 250 618 Euro, dock max 3 751 854 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår. Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Nordic avseende förmedlingen av denna försäkring skall framföras till: Klagomålsansvarig, Niclas Galle, Nordic Försäkring & Riskhantering AB, Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, klagomal@nordic.se, Telefon: 031-40 53 70. Nordic kommer att hantera eventuella klagomål enligt en fastställd policy/rutin, innebärande att framfört klagomål besvaras sakligt och korrekt, registreras, dokumenteras och hanteras med högsta prioritet. Vägledning kan också fås genom Konsumenternas försäkringsbyrå och den kommunala konsumentvägledningen. Uppstår tvist kan denna provas. Då Nordic förmedlar försäkringar åt Gar-Bo Försäkring AB, kan ditt ärende komma att skickas dit för vidare behandling. Gar-Bos rutin för hantering av klagomål beskrivs i de fullständiga försäkringsvillkoren.

Gäller från 2021-01-01

uppgifter, om vi inte är tvungna därtill i kraft av föreskrifter i lagar och andra författningar, om det inte är nödvändigt att göra det för att vi skall kunna utföra våra eller samarbetspartners tjänster för er eller för systemadministration. Ni samtycker till att Nordic får inneha och behandla – digitalt eller annorledes – ovan nämnda uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er på det sätt som är påkallat. För mer information vänligen ta del av vår Integritetspolicy i enlighet med GDPR på vår hemsida (http://www.nordic.se/om-nordic-2/personuppgifter_gdpr/).

Personuppgifter

Dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation) är en ny EU-förordning som gäller per 2018-05-25 och ersätter den svenska Personuppgiftslagen. För att kunna fullgöra Nordics uppdrag som försäkringsförmedlare behöver Nordic inhämta, bearbeta och utlämna personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, betalare och kontaktpersoner som är nödvändiga för våra olika tjänsters utförande. Nordic kan bl.a. inhämta uppgifter från kund, fastighetsmäklare, besiktningsman, försäkringsgivare, försäkringsadministratörer och myndigheter. De personuppgifter som kan komma ifråga är t.ex. namn, adress, personnummer, telefonnummer, e-postadress samt försäkringsrelaterade uppgifter som fastighetsbeteckning m.m. Dessa uppgifter är nödvändiga för att Nordic ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot kund samt för att Nordic ska kunna nå kund med aktuell information. Personuppgifterna kommer att behandlas även av annat bolag som Nordic samarbetar med för att kunna fullgöra Nordics och kundens uppdrag, t.ex. försäkringsgivare i samband med skadeutredning. Nordic skall behandla all information om er, som Nordic innehar, som privata och konfidentiella uppgifter, även om ni ej längre är kund. Vi kommer inte att röja några av oss innehavda