

FÖR- OCH EFTERKÖPSINFORMATION

ERA[®]
DOLDA FEL



www.nordic-doldafel.se

ERA[®]
DOLDA FEL
VILLA

Gör bostadsförsäljningen
till en tryggare affär.

FÖR- OCH EFTERKÖPSINFORMATION

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen ERA Dolda fel, 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.

ERA Dolda fel finns i två olika varianter:

- ERA Dolda fel
- ERA Dolda fel Plus

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 - 1 000 000 kr - 7 800 kr

ERA Dolda fel - 2 000 000 kr - 9 800 kr

ERA Dolda fel Plus - 1 000 000 kr - 9 500 kr

ERA Dolda fel Plus - 2 000 000 kr - 11 500 kr

Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo (försäkringstagaren) som är säljare av fastighet i Sverige med typkod 100-299, bebyggd med villa eller fritidshus. 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 fastigheten (den försäkrade).

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller enligt försäkringsvillkoren för det ansvar säljaren har för dolda fel enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Försäkringen gäller för besiktigad huvudbyggnad inklusive vidbyggt garage eller carport samt för besiktigade bibyggnader (ej ekonomibyggnader).

Tecknande av försäkring för bibyggnader med en bruttoarea överstigande 100 m² per byggnad görs efter särskild bedömning och godkännande av Gar-Bo.

När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med tio år från dagen för tillträdet till fastigheten. Försäkringen är giltig under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrevet, och att premien betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Överlåtelsebesiktning ska vara genomförd och köpekontraktet ha undertecknats inom 24 månader från senaste besiktningstillfället. Försäkringen gäller tidigast efter genomförd överlåtelsebesiktning.

Om köparen överlåter fastigheten gäller försäkringen fortfarande för den ursprungliga säljaren (försäkringstagaren) som anges i försäkringsbrevet, i tio år för fel som denna svarar för enligt Jordabalken kapitel 4 § 19, 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.

Särskilda krav för ERA Dolda fel Plus

ERA Dolda fel Plus omfattar ett utökad skydd för skada på riskkonstruktioner under förutsättning att en särskild besiktning med fuktkontroll av konstruktionen är utförd av en av Gar-Bo godkänd besiktningsman. Tecknas inget köpekontrakt inom 24 månader från besiktningstillfället måste en ny besiktning av riskkonstruktioner utföras.

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 fel i byggnad i enlighet med 4 kap 19 § jordabalken i den utsträckning felen utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

ERA Dolda fel Plus omfattar även ett utökad skydd för skada på så kallad riskkonstruktion. En förutsättning för att skadan ska omfattas är att den fanns men inte upptäcktes vid besiktningen och inte heller noterades i besiktningsutlåtandet.

Förtydligande

Ett fel betraktas inte som dolt fel om köparen borde ha upptäckt felet vid en noggrann undersökning av fastigheten. Det innebär bland annat att försäkringen inte gäller för fel som upptäckts under

undersökning av fastigheten i samband med försäljning, eller för fel som skulle ha upptäckts vid fortsatt 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.

Som dolda fel 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.
- Fel eller skada som har antecknats i besiktningsutlåtandet.
- Fel och skador som besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet har rekommenderat en fördjupad undersökning/fortsatt teknisk utredning av. Försäkringen gäller inte heller för följdskador till sådana fel och skador.

Undantag

Försäkringen gäller till exempel inte för:

- Fel på, eller skada orsakad av, parallelltak och så kallad enstegstätad putsfasad på regelstomme.
- Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av, radon eller asbest.
- Fel och/eller skador belägna utanför byggnaden.
- Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel med mera.
- Fel och/eller följdskada på, eller orsakade av, system för olja inklusive oljetank, värme, gas, och anordningar som ingår i ett sådant system, hiss, värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem, vitvaror, brunn, simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.

Högsta ersättningsbelopp

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

Skäliga merkostnader ersätts med högst 50 000 kronor inom det totala försäkringsbeloppet.

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 ersättningsbar skada lämnas ersättning även för nödvändiga och skäliga merkostnader, till exempel för kost, logi och resor, som köparen eller dennes familj drabbats av på grund av återställande/åtgärd.

Vid ersättningsbart fel i riskkonstruktion lämnas ersättning för nödvändiga och skäliga kostnader för att åtgärda fel och följdskada, med hänsyn tagen till ålder, bruk samt eventuell standardhöjning.

Ängerrätt

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

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 prövad 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 10-20% 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.

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 prövad av Allmänna reklamationsnämnden.

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.

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 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/).

Gäller från 2021-01-01