



## Nordic Dolda fel BR

För- och efterköpsinformation 2023

Försäkra dig för framtiden,  
en ekonomisk och personlig trygghet.



Insurance | Risk Management | Consulting

## Nordic Dolda fel BR

### För- och efterköpsinformation 2023

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen Nordic 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 sist i denna broschyr. De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbrev.

Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB (GarBo), organisationsnummer 516401–6668, Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm (tel: 010-221 88 00, e-post: [dolda-fel@gar-bo.se](mailto:dolda-fel@gar-bo.se)). Försäkringsförmedlare är Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher, (Gallagher), Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg (tel: 031-40 53 70, e-post: [se.gbg.info@ajg.com](mailto:se.gbg.info@ajg.com)).

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 Gallagher för ytterligare information.

GarBo tillhandahåller inte sådan rådgivning som avses i lagen om försäkringsdistribution.

### Försäkringsbelopp och premier

Premien är en engångspremie för hela försäkringsperioden.

Valbara försäkringsbelopp och försäkringspremier:

Nordic Dolda fel BR 500 000 kr: 4 100 kr

Nordic 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 GarBo. Försäkringen kan dock inte tecknas av företag som bedriver verksamhet inom köp och försäljning av fastigheter, fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, byggnation eller annan entreprenadverksamhet inom fastighets- och entreprenadsektorn.

Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av GarBo eller Gallagher 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.

Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

### 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 förut-sätta 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 påkal-lad av lägenhetens skick vid försäljningen, eller vid fördjupad utredning, i de fall där det har uppmärk-sammats tecken på att det kan finnas fel/skador och det därför borde ha genomförts en fördjupad utred-ning.

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 förutsätt-ning 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.
- Kostnader för fördyrande/förbättrande åtgärder, utöver nödvändiga kostnader för förändrade bransch- och byggregler.

## 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.
- Fel, brist eller följdskada som säljaren har förtigit, dolt eller givit felaktigt eller missvisande uppgift om.
- Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordri- vet fordon, jordskred, bergras, lavin, dammgenom- brott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegö- relse, bräckage av glas samt vätska eller ånga som läckt och/eller utströmmat från ledningssys- tem och anordningar anslutna till ledningssystem.

## Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet framgår av försäkrings- brevet. Detta belopp kan inte överskridas under för- säkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen.

Övriga beloppsbegränsningar inom högsta ersätt- ningsbeloppet:

- Skadestånd, 20 000 kronor.

## Självrisk och skaderegleringsgräns

Försäkringen gäller utan självrisk och skaderegle- ringsgräns.

## Vad försäkringen ersätter

GarBo åtar sig, och bekostar, att utreda om felan- svar föreligger för säljaren, att förhandla med den som framställt kravet samt att föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande. Försäk- ringen 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 merkostna- der för annat boende, 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 ditt köp inom 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid ber vi dig kontakta Gallagher. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Utövande av ångerrätten 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 beslu- tet 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,  
Norrländsgatan 15, 111 43 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](http://www.konsumenternas.se)

**Hallå Konsument**  
Telefon 0771-525 525, [www.hallakonsument.se](http://www.hallakonsument.se)

## Tillsyn

Tillsynsmyndigheter är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tel: 08- 408 980 00 och e-post: [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se)), samt Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad (tel: 0771-42 33 00 och e-post: [konsumentverket@konsumentverket.se](mailto:konsumentverket@konsumentverket.se)).

## Information om försäkringsförmedling

### Försäkringsförmedlare

Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring och sköter all administration inklusive fakturautskick. Kontakta Gallagher på telefon 031-405370 eller via mail: [se.gbg.info@ajg.com](mailto:se.gbg.info@ajg.com). Nedanstående information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsdistribution (2018:1219) Denna försäkring är förmedlad av Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher, Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, +46 (0)31 40 53 70, [se.gbg.info@ajg.com](mailto:se.gbg.info@ajg.com), [AJG.com/se/dolda-felforsakring](http://AJG.com/se/dolda-felforsakring). Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB. Gallagher 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](mailto:finansinspektionen@fi.se), [www.fi.se](http://www.fi.se). Nordic Försäkring & Riskhantering under namnet Gallagher, 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](mailto:bolagsverket@bolagsverket.se), [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se). Försäkringen är placerad på grundval av objektiv analys och i Gallaghers förmedlingsuppdrag ingår bl.a. all försäkringsadministration, för detta erhåller Gallagher en ersättning om 20-25% per förmedlad produkt. Försäkringsförmedlingen omfattas av Gallaghers 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 försäkringsskador: Krav skall framställas till Gallagher 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 Gallagher. 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 Gallagher avseende förmedlingen av denna försäkring skall framföras till: Klagomålsansvarig, Niclas Galle, Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher, Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, [se.gbg.klagomal@ajg.com](mailto:se.gbg.klagomal@ajg.com). Telefon: 031-40 53 70. Gallagher 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 Gallagher förmedlar försäkringar åt Gar-Bo Försäkring AB, kan ditt ärende komma att skickas dit för vidare behandling. GarBos 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 Gallaghers uppdrag som försäkringsförmedlare behöver Gallagher inhämta, bearbeta och utlämna personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, betalare och kontaktpersoner som är nödvändiga för våra olika tjänsters utförande. Gallagher 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 fastighetsbe-teckning m.m. Dessa uppgifter är nödvändiga för att Gallagher ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot kund samt för att Gallagher ska kunna nå kund med aktuell information. Personuppgifterna kommer att behandlas även av annat bolag som Gallagher samarbetar med för att kunna fullgöra Gallaghers och kundens uppdrag, t.ex. försäkringsgivare i samband med skadeutredning. Gallagher skall behandla all information om er, som Gallagher 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 Gallagher 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 <https://www.ajg.com/se/privacy-policy/>

För- och efterköpsinformation DFBR Nordic 1:5  
Nordic Dolda fel BR. Gäller från 2023-04-01

## Nordic Dolda fel BR

### BRA ATT KÄNNA TILL:

#### Förutsättningar för försäkringen

- Att försäkringen tecknas senast på dagen för tillträde till bostadsrätten.
- Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av försäkringsbolaget godkänd person.

#### Hur tecknas försäkringen?

Försäkringen tecknas via din fastighetsmäklare eller försäkringsförmedlaren Gallagher.

#### Det här gäller vid betalning

Försäkringsbolagets ansvarighet inträder vid försäkringsperiodens början, under förutsättning att aviserad försäkringspremie inbetalats enligt med betalningsvillkoren på premiefakturan till Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher alternativt till Gallaghers godkända samarbetspartners. Premien för försäkringen framgår av faktura och utgör full premie för hela försäkringstiden.

#### Vad händer om köparen ställer ett krav mot dig

Skadeanmälan kan göras både av säljaren och av köparen. Se punkt 5.1 i villkoret. Detta skall ske skriftligt till försäkringsbolaget GarBo Försäkring AB, Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm. Telefon +46 (0) 10-221 88 00.

Skadeanmälan görs av dig eller köparen elektroniskt via hemsidan <https://www.gar-bo.se/kundservice/skadeanmalan> eller via e-post [doldafel@gar-bo.se](mailto:doldafel@gar-bo.se)

#### Råd och hjälp

Vid frågor vänligen kontakta Gallagher via [se.gbg.info@ajg.com](mailto:se.gbg.info@ajg.com) eller på 010 444 14 40.

Information om dolda felförsäkring och hur man gör vid skador hittar du enklast på Gallaghers hemsida [AJG.com/se/dolda-felforsakring](https://www.ajg.com/se/dolda-felforsakring)

## Nordic Dolda fel – försäkringsvillkor

### 1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

#### 1.1 Vem tecknar försäkringen

Försäkringen tecknas av fysisk person eller dödsbo (försäkringstagaren) som är säljare av bostadsrätt för bostadsändamål. Juridisk person kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av GarBo. Försäkringen kan dock inte tecknas av företag som bedriver verksamhet inom köp och försäljning av fastigheter, fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, byggnation eller annan entreprenadverksamhet inom fastighets- och entreprenadsektorn.

Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av GarBo eller Gallagher godkänd person.

Försäkringstagaren anges i försäkringsbrevet.

#### 1.2 Vem gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för säljaren av bostadsrätten (den försäkrade). Skadeanmälan kan dock göras av såväl säljaren som köparen (se avsnitt 5.1), och ersättning som avser nedsättning av köpeskillingen utbetalas i första hand till köparen (se avsnitt 2.1).

#### 1.3 Vad gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för den bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet.

#### 1.4 När försäkringen gäller

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 överläter 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. Under vissa förutsättningar kan, efter godkännande av GarBo, försäkring tecknas även om tillträdesdagen har passerats. Förutsättningen för det är att varken säljare eller köpare vid tillfället för försäkringens tecknande har kännedom om skada eller omständighet som kan leda till skada. Vid oriktig skadeförsäkring har GarBo rätt att besluta att eventuell ersättning minskas, uteblir eller återkrävs

alternativt att inte teckna försäkring.

Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

### 2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

#### 2.1 Fel i bostadsrätt

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.

GarBo åtar sig att:

- Utreda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utfås av motpart eller annan. GarBo förbehåller sig rätten att utse ombud för den försäkrade. Utser den försäkrade ett eget ombud som inte godkänts av GarBo så är GarBo inte skyldigt att betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts att betala.
- Betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utge.
- Om köpet hävs, betala till säljaren ett belopp motsvarande det nedsättningsbelopp som annars skulle ha utgått.

#### 2.1.1 Förtydligande gällande vad som anses vara ett fel i bostadsrätt

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 uppmärksammats tecken på att det kan finnas fel/skador och det därför borde ha genomförts en fördjupad utredning.

Som fel i bostadsrätt räknas bland annat inte:

- Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar bostadens funktion eller nyttjandet av bostaden.

- Kostnader för fördyrande/förbättrande åtgärder, utöver nödvändiga kostnader för förändrade bransch- och byggregler.
- Fel och skada på lösöre.
- Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandklassad dörr eller liknande anordning.

#### 2.1.2 Installationer

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.

#### 2.1.3 Eldstäder och rökgångar

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

#### 2.1.4 Skadestånd

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

Högsta ersättning för sådan skada uppgår till 20 000 kronor.

#### 2.2 Befintligt skick

Försäkringen gäller endast för fel som innefattar en väsentlig avvikelse från vad köparen haft fog att förutsätta enligt ovan. Bostadsrätten bör således överlåtas i "befintligt skick" varvid säljaren inte ansvarar för fel av mindre allvarlig beskaffenhet. Försäkringstagaren rekommenderas därför tillse att bostadsrätten enligt köpekontrakt överläts i "befintligt skick".

#### 2.3 Köparens undersökning av bostadsrätten

Försäkringen gäller endast för fel som köparen inte bort upptäcka vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad mot bakgrund av lägenhetens skick vid försäljningen.

### 3. UNDANTAG

Observera att köparens undersökningsplikt fortfarande gäller för de delar som är undantagna från försäkringen enligt detta avsnitt.

Försäkringen gäller inte för:

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

**3.3 Fel eller följdskada avseende installationer av el-, vatten-, avlopp-, värme- och ventilation då den tekniska livslängden uppnåtts (d.v.s. installationen är åldersmässigt avskriven).**

**3.4 Fel, brist eller följdskada som säljaren har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om.**

**3.5 Sådant som avviker från vad som avtalats mellan säljaren och köparen eller för krav som grundas på att den försäkrade lämnat utfästelser eller garantier om att bostaden har en högre standard än vad köparen annars skulle ha haft anledning att räkna med.**

Försäkringen gäller inte heller för upplysningar om bostadens standard som den försäkrade har lämnat till köparen, som är felaktiga eller missvisande, till den del upplysningarna har påverkat köparens undersökningsplikt och där den försäkrade inte kan visa att denna hade skäligen anledning till att lämna sådan upplysning. Försäkringen gäller inte heller för fel som säljaren tagit på sig ansvaret, eller lovat köparen ersättning, för.

**3.6 Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergras, lavin, dammgenombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegörelse, bräckage av glas samt vätska eller ånga som läckt och/eller utströmmat från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.**

## 4. ERSÄTTNINGSREGLER

### 4.1 Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet framgår av försäkringsbrevet. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen. Skadestånd ersätts med max 20 000 kronor inom det högsta ersättningsbeloppet.

### 4.2 Självrisk och skaderegleringsgräns

Försäkringen gäller utan självrisk respektive skaderegleringsgräns.

### 4.3 Beslut om ersättning

GarBo äger självständig rätt att bedöma om det föreligger ett väsentligt fel i försäkrad bostadsrätt, bedöma storleken av ett nedsättningsgrundande belopp till den del av kravet som kan omfattas av försäkringen samt betala ut den nedsättning av köpeskillingen som köparen har rätt till.

## 5. VID SKADA

### 5.1 Skadeanmälan

Skadeanmälan kan göras av säljaren eller av köparen. Säljaren eller köparen ska utan dröjsmål anmäla till GarBo att köparen har riktat krav avseende dolt fel mot säljaren.

Om försummelse att anmäla skada enligt första stycket leder till ökad kostnad för GarBo kan den ersättning som annars skulle ha betalats sättas ned eller helt utbli utifrån vad som är skäligen med hänsyn till omständigheterna.

### 5.2 Information från säljaren

Säljaren ska överlämna de handlingar som behövs för bedömning av köparens krav till GarBo. Även andra handlingar och information som GarBo bedömer vara nödvändig för skaderegleringen kan komma att begäras in. Om säljarens medverkan krävs för utredning av köparens krav ska säljaren följa GarBos anvisningar.

### 5.3 Ersättningsanspråk

Den som begär ersättning ska specificera sitt ersättningsanspråk och styrka ersättningsanspråket genom att lämna upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att kunna bedöma rätten till ersättning.

Om den som begär ersättning åsidosätter sin skyldighet att medverka i skadestämningen eller om den som begär ersättning svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning, och försummelsen leder till skada för GarBo kan ersättningen sättas ned eller helt utbli utifrån vad som är skäligen med hänsyn till omständigheterna.

### 5.4 Återkallande av försäkringsbolagets handlingsfrihet

Den försäkrade äger rätt att när som helst återkalla GarBos handlingsfrihet. Den försäkrade har i sådant fall att föra sin egen talan. GarBo är inte skyldigt att betala de kostnader som uppkommer om den försäkrade har återkallat försäkringsbolagets handlingsfrihet.

### 5.5 Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till GarBo inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från

det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket.

Om talan inte väcks enligt ovan angivna tidsfrister, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

## 6. DUBBELFÖRSÄKRING

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan motsvarande försäkring och finns i den försäkringen förbehåll vid dubbelförsäkring, gäller samma förbehåll även för denna försäkring. Ansvarigheten fördelas då mellan försäkringarna på sätt som anges i tillämplig svensk lag om försäkringsavtal.

## 7. REGRESS

I den mån GarBo har betalat ersättning, övertar GarBo den försäkrades rätt till ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningskyldig med anledning av skadan. Den försäkrade får inte till nackdel för GarBo avsäga sig rätt till ersättning från annan enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

## 8. ÅTERKRAV

Har GarBo betalat ersättning på felaktig grund som beror på den försäkrade, är denne skyldig att genast återbetala beloppet. Dröjsmålsränta kan komma att utgå enligt reglerna i räntelagen (1975:635) 4 § 1 st.

## 9. TILLÄMPLIG LAG

För denna försäkring gäller Försäkringsavtalslagen (2005:104). Svensk rätt ska gälla för tolkning och tillämpning av försäkringsavtalet.

## 10. FORCE MAJEURE

Om fullgörandet av GarBos åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som GarBo inte råder över och inte heller har kunnat förutse är GarBo inte skyldigt att utföra sina åtaganden.

## 11. 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 klagomålsansvarige. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

Klagomålsansvarige granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller att lämna ett besked där den klagomålsansvarige vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts.

Begäran om omprövning skickar du till: Gar-Bo Försäkring AB att: Klagomålsansvarig, Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm, klagomalsansvarig@gar-bo.se

Som privatperson kan du också vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden, ARN: Allmänna reklamationsnämnden (ARN) Box 174, 101 23 STOCKHOLM Telefon 08-508 860 00 [www.arn.se](http://www.arn.se)

## 12. TVIST

Du har alltid möjlighet att väcka talan i allmän domstol för att få saken prövad. Kostnader i anledning av tvist ersätts inte genom denna försäkring.

Tvist på grund av denna försäkring ska avgöras vid allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag.

## 13. RÅDGIVNING

Som konsument kan du få rådgivning i försäkrings- eller skaderegleringsfrågor genom att kontakta Konsumenternas Försäkringsbyrå. Du kan också kontakta den kommunala konsumentvägledningen för råd och hjälp:

Konsumenternas Försäkringsbyrå  
Box 24215, 104 51 Stockholm (Karlavägen 108). Telefon 08-22 58 00  
[www.konsumenternas.se](http://www.konsumenternas.se)

## 14. PERSONUPPGIFTER

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkrade, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med

vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av GarBo, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som GarBo samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningens utlåtande, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningens utlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig.

Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Gar-Bo Försäkring AB (516401-6668) eller Gar-Bo Besiktning AB (556408-9695), Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm.

## 15. DEFINITIONER

**Bostadsrätt** Bostadsrätt innebär att man är medlem i en bostadsrättsförening, som äger en fastighet med lägenheter och där varje medlem har varsin lägenhet. Bostadsrätten innefattar dels en nyttjanderätt till lägenheten, dels en andelsrätt i föreningen.

**Bostadsrättsförening** En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening med minst 3 medlemmar. Bostadsrättsföreningen ska vara registrerad hos Bolagsverket och ändamålet är att i det ägda huset upplåta lägenheter med bostadsrätt.

**GarBo** Gar-Bo Försäkring AB eller part utsedd av Gar-Bo Försäkring AB.

**Köpare** Köpare av den bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet.

**Stadgar** Stadgarna är Bostadsrättsfören-

ingens regler. Där regleras bl a styrelsens befogenheter, och medlemmarnas ansvar och skyldigheter

**Säljare** Säljare av den bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet.

Villkor DFBR Nordic 1:5,  
Nordic Dolda fel BR.  
Gäller från 2023-04-01.



# Välkommen till Gallagher!

Nordic Försäkring & Riskhantering AB under namnet Gallagher,  
Mölnadalsvägen 22, 412 63 Göteborg  
T: 010 444 14 40  
E: [Se.gbg.info@ajg.com](mailto:Se.gbg.info@ajg.com)



Du hittar alltid aktuell information på

[AJG.com/se/dolda-felforsakring](https://www.ajg.com/se/dolda-felforsakring) **The Gallagher Way.** Since 1927.



Nordic Försäkring & Riskhantering AB är auktoriserat och reglerat av Finansinspektionen (FSA). Registrerad företagsadress: Mölnadalsvägen 22, 412 63 Göteborg, Sverige Organisationsnummer 556418-5014.

© 2023 Arthur J. Gallagher & Co. | ARTUK-4897