

# Besiktning och dolda felförsäkring Hus

Som säljare är du ansvarig för så kallade dolda fel, i tio år efter att en affär har genomförts. Därför kan det vara fördelaktigt att ha ett skydd i form av en dolda felförsäkring som kan hjälpa dig vid många av de krav som en köpare kan ställa på dig i händelse av ett dolt fel.

## FÖRKÖPSINFORMATION

Det här är en sammanfattning av vad Besiktning och dolda felförsäkring Hus omfattar och innehåller information som du har rätt att få ta del av enligt lag. Eftersom försäkringen innehåller begränsningar är det viktigt att du läser igenom denna information för att få en tydlig bild av försäkringens omfattning och att du spar informationen. Om något skydd är särskilt viktigt för dig, ta reda på om det omfattas av försäkringen genom att kontakta din mäklare eller Anticimex Försäkringar.

**Besiktning** Innan vi marknadsför ditt hus gör en besiktningstekniker från Anticimex eller OBM en försäkringsbesiktning av bostaden. Besiktningen ligger till grund för försäkringen och ger både dig och spekulanterna av din bostad en bra information om husets skick, då spekulanterna har möjlighet att ta del av besiktningsprotokollet innan köpet. I all annonsering kommer det tydligt framgå att din bostad är besiktigad. När kontraktet mellan dig och köparen tecknas får besiktningsprotokollet inte vara äldre än 12 månader. I så fall behöver en ombesiktning göras mot en extra kostnad, för prisuppgift kontakta ditt lokala Anticimex- eller OBM-kontor.

**Genomgång med köparen** Köparen erbjuds en egen genomgång med besiktningsteknikern innan affären avslutas för att säkerställa att det inte finns någon osäkerhet om tolkningen av besiktningsresultatet.

**Vad gäller försäkringen för?** Som säljare är du ansvarig för så kallade dolda fel i tio år efter att du sålt din bostad. Fastighetsbyråns Besiktning och dolda felförsäkring Hus gäller för krav på ersättning för just dolda fel i byggnaden samt vidbyggt altan eller vidbyggt uterum. Kraven kan t ex avse fel i tak, vind, fasad, grund, badrum eller andra våtrum. Besiktning och dolda felförsäkring Hus täcker även krav som grundas på fel på system för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas och elektricitet så länge kravet avser de delar av systemet som finns i byggnaden. Även krav som grundas på fel som har orsakats av radon eller asbest eller på eldstäder och rökgångar omfattas av försäkringen. Notera att försäkringen omfattar krav som rör delar av byggnaden som inte fullt ut omfattas av besiktningen.

### Tecknar du Besiktning och dolda felförsäkring Hus får du hjälp med:

- Att bedöma om det föreligger ett dolt fel som du ansvarar för.
- Att förhandla med köparen.
- Att föra din talan vid domstol eller skiljeförfarande. Även kostnader som uppstår till följd av det, förutsatt att kostnaderna inte kan ersättas av annan.
- Att ersätta köparen för vad du som säljare är skyldig att betala till köparen på grund av dolda fel som omfattas av försäkringen.
- Att om köpet hävs, ersätta dig för kostnaderna för det fel som ligger till grund för hävningen.

**Ingen självrisk** Försäkringen har inget avdrag för självrisk.

**Hur länge gäller försäkringen?** Fastighetsbyråns Besiktning och dolda felförsäkring Hus gäller från bindande köpekontrakt till och med 10 år efter tillträdesdagen. Försäkringen förnyas inte efter försäkringstidens slut.

**Vad kan försäkringen tecknas för?** Försäkringen kan tecknas för besiktigade villor, fritidshus samt bostadsbyggnad på jordbruksfastighet. Besiktning av ett bostadshus och ett garage (fristående eller vidbyggt) ingår normalt i besiktningsuppdraget och omfattas därmed av försäkringen. Även sidobyggnader till bostadsbyggnad som tex gästhus och ytterligare garage omfattas av försäkringen om de är besiktigade. Om du vill besiktiga dessa extra byggnader tillkommer en ytterligare besiktningskostnad. För prisuppgift, kontakta lokalt Anticimex- eller OBM-kontor.

### Försäkringsbelopp

Det högsta belopp som kan utbetalas försäkringsperioden är 2 000 000 kr inklusive rättegångskostnader.

### Vad kostar Besiktning med dolda felförsäkring Hus?

19 900 kr för Besiktning och dolda felförsäkring Hus.

**Undantag** Försäkringen gäller inte för krav som grundar sig på fel som uppkommit efter besiktningstillfället. Försäkringen gäller inte heller för fel som du som säljare känt till, borde känt till men inte berättat om eller på annat sätt lämnat felaktig eller missvisande uppgifter om. Försäkringen omfattar inte krav rörande simbassäng eller SPA-bad med tillhörande utrustning eller krav som grundas på fel utanför byggnaden. Om du som säljare själv gjort elinstallationer omfattar försäkringen inte krav som grundar sig i fel i dessa installationer. Anticimex Försäkringar kan aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex. Samtliga villkor för din försäkring, dess omfattning, begränsningar, ersättningsnivåer etc hittar du i försäkringsvillkoren i dess helhet på nästa sida eller på fastighetsbyran.com.

### Skadeanmälan

Köparen kan göra en skadeanmälan direkt till Anticimex på Anticimexförsäkringar.se i de delar som omfattas av försäkringen. För krav som inte omfattas av försäkringen behöver köparen vända sig direkt till dig för att reklamera köpet. Vid frågor ring 075-245 2000.

Om du vill ha opartiskt råd och hjälp inför tecknandet av försäkringen kan du kontakta din kommunala konsumentvägledare eller Konsumenternas försäkringsbyrå, Box 24215, 104 51 Stockholm, besöksadress: Karlavägen 108, telefon 0200-22 58 00.

Du kan också ta hjälp av Konsumentverkets vägledningstjänst, Hallakonsument.se

Fastighetsbyrån



