

Försäkringsvillkor utgåva 4

Anticimex Ansvarsförsäkring för säljare

1. Inledande bestämmelser

- 1.1 Vem försäkringen gäller för
Försäkringen tecknas av säljare av den småhusenhet (villa eller fritidshusfastighet) som anges i försäkringsbrevet. Försäkringen gäller för den som anges i försäkringsbrevet som försäkrad samt för annan säljare som framgår av köpekontraktet.
Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.
Försäkringen kan inte tecknas:
- Vid försäljning av del av fastighet
 - Vid försäljning av nybyggnation. Med nybyggnation menas alla hus där det är mindre än 24 månader mellan slutbevis erhållits och kontraktsdatum.
 - Av juridisk person som har som verksamhet att köpa och sälja fastigheter och/eller utföra om-, till- eller nybyggnation eller liknande.
 - Privatperson som utfört byggnation eller renovering i syfte att sälja vidare och/eller aldrig stadigvarande bott i byggnaden.
- 1.2 Vad försäkringen gäller för
Försäkringen gäller för byggnad som är villa eller fritidshus i Sverige och vars fastighetsbeteckning anges i besiktningsprotokollet och försäkringsbrevet. Om byggnaden till någon del inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande delen av byggnaden användas för boende. Till byggnaden räknas också byggnadens dränering, utvändigt fuktskydd samt dagvattenledning, dock endast fram till annan anslutningspunkt så som brunn, stenkista eller liknande. Till byggnaden räknas också byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage, men inte fristående garage. Till byggnaden räknas inte altan, uterum eller annan liknande utan påliggande konstruktion i anslutning till markplan. Försäkringen kan tecknas för byggnad upp till 250 kvm byggyta.
- 1.3 När försäkringen gäller
Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot säljaren efter att köpekontraktet blivit bindande mellan parterna. Försäkringen gäller till och med tio (10) år från tillträdesdagen. Försäkring kan inte tecknas efter köparens undertecknande av köpebrev och/eller tillträde till fastigheten. Då försäkringsbrev utfärdats gäller försäkringen från angiven begynnelse- och oaktat dessa tidsfrister
- 1.4 Krav på besiktning
För att få teckna försäkringen ska Anticimex Försäkringsbesiktning ha genomförts. Vid tidpunkten för kontraktets undertecknande får inte besiktningsprotokollet vara äldre än tolv (12) månader.
- 1.5 Högsta ersättningsbelopp
Högsta ersättningsbelopp är 1 000 000 kronor inklusive rättegångskostnader. Beloppet utgör total ersättning för hela försäkringsperioden.
- 1.6 Självrisk
Försäkringen gäller utan självrisk.

2. Försäkringens omfattning

- 2.1 Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i byggnad enlighet med Jordabalken 4:19. Med fel menas avvikelser i bostadsbyggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om

bostadens standard (så kallade dolda fel).

3. Undantag från försäkringen

- 3.1 Försäkringen gäller inte för krav där yrkat ersättningsbelopp understiger 30 procent av ett prisbasbelopp.
- 3.2 Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktningstillfället.
- 3.3 Krav som grundas på fel som säljaren har eller borde ha känt till och förtigt, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om. Detsamma gäller krav som köparen kan ha till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespeglning om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta.
- 3.4 Krav som grundas på fel på system för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas och elektricitet och anordningar som ingår i ett sådant system, även eldstäder och rökgångar. Utrustning omfattande vitvaror, fläkt, antenn, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och annan maskinell utrustning. Simbassäng med tillhörande utrustning.
- 3.5 Krav som grundas på fel som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- 3.6 Krav som grundas på fel som består av eller har orsakats av radon eller asbest.
- 3.7 Anticimex kan aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

4. Ersättningsregler

- 4.1 För fel som kan omfattas av försäkringen gäller att Anticimex vid köparens krav mot den försäkrade åtar sig att:
- utreda och bedöma om felansvar föreligger,
 - förhandla med den som framställer kravet,
 - föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande och betala de kostnader som uppstår till följd av detta, förutsatt att inte kostnaderna kan ersättas av annan,
 - ersätta köparen vad säljaren är skyldig att betala till köparen på grund av det fel som omfattas av försäkringen,
 - om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera det fel i byggnaden som ligger till grund för hävningen. Ersättning lämnas inte för standardhöjande åtgärder.
- 4.2 När säljaren gör en skadeanmälan medger säljaren att Anticimex,
- bedömer vilken ersättning köparen har rätt till i enlighet med försäkringsvillkoret samt,
 - om ersättningsbart dolt fel föreligger, med befriande verkan kan betala ersättningen direkt till köparen utan särskilt medgivande från säljaren.
 - Utser vem som företräder säljaren.

5. Försäkringsregler

- 5.1 Skadeanmälan
Skadeanmälan gör du lättast via formulär på www.anticimexforsakringar.se. Vid frågor ringer du 020-170 90 90 eller mejlar skador@anticimeforsakringar.se. Skadeanmälan ska göras utan dröjsmål. Skadeanmälan ska innehålla:
- kopia på köparens krav, om detta
 - har framställts skriftligen
 - kopia på besiktningsprotokoll
 - kopia på samtliga köpehandlingar

Försäkringsvillkor utgåva 4

Anticimex Ansvarsförsäkring för säljare

- upplysning till Anticimex om annan försäkring gäller för felet eller skadan
- eventuella andra upplysningar och handlingar som Anticimex kan behöva för reglering av skadan.

Om du är köpare riktar du eventuellt krav direkt mot säljaren.

5.2 Åtaganden

Den försäkrade ska medverka till skaderegleringen genom att förse Anticimex med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att Anticimex ska kunna reglera ärendet. Om den försäkrade genom försummelse inte medverkar till skaderegleringen och försummelsen medfört skada för Anticimex har Anticimex rätt att sätta ned ersättningen efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

5.3 Preskription

Du förlorar din rätt till ersättning eller annat försäkringsskydd om du inte väcker talan mot oss inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant försäkringsskydd inträdde. Har du anmält skadan till oss inom den tid som anges ovan, har du alltid sex (6) månader på dig att väcka talan sedan vi lämnat slutgiltigt besked i ersättningsfrågan.

5.4 Regress

Om Anticimex betalat ut ersättning till köparen förbehåller sig Anticimex att inträda i den försäkrades ställe gentemot den som kan vara ansvarig för det av köparen reklamerade felet.

5.5 Force majeure

Försäkringen gäller inte för förlust som kan uppstå om skadeutredning, reparationsåtgärd eller betalning av ersättning fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelser, revolution, uppror eller på grund av myndighets åtgärd, strejk, blockad eller liknande händelse.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll med mera

Anticimex Försäkring AB behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare

och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig. De uppgifter vi behandlar är i huvudsak namn- och adressuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om yrke. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Vi använder besiktningssprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. Vi lagrar dina personuppgifter i 10 år efter försäkringens upphörande. Ändamålet med bolagets behandling av dina personuppgifter är att teckna fullgöra och administrera försäkringsavtal i syfte tillhandahålla våra tjänster till dig samt för att fullgöra våra skyldigheter enligt avtal och lag. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtal och för att uppfylla rättsliga skyldigheter och rättigheter som berör verksamheten. Efter en intresseavvägning sker även behandling av personuppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser och statistik. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom

enligt lag. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse eller för att utnyttja någon av dina andra rättigheter enligt lag. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 47025, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter och hur du nyttjar dina rättigheter finner du på www.anticimex.se/personuppgifter. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att kontakta vårt Dataskyddsbud på sweden.privacy@anticimex.se.

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex har handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex för frågor eller reda ut missförstånd. Om du vill ha ärendet omprövat ber vi dig mejla till: skador@anticimexforsakringar.se alternativt skickas per post till: Anticimex Försäkringar AB

Att: Skadeavdelningen/Begäran om omprövning
Box 47025
100 74 Stockholm

Du kan också begära prövning i Anticimex reklamations- och skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Skadenämndens beslut omprövas inte av Anticimex. Nämnden kontaktas skriftligen.

Anticimex reklamations- och skadenämnd
Box 47025, 100 74 Stockholm

Du kan alltid vända dig till någon instans utanför Anticimex för att begära att få ditt ärende prövat.

Allmänna reklamationsnämnden (ARN) kan pröva privatpersoners frågor. Läs mer på www.arn.se.

Du kan även gå till domstol med ditt ärende. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information.

Twister i samband med detta avtal prövas i enlighet med svensk rätt. För rådgivning kan du vända dig till Konsumenternas försäkringsbyrå www.konsumenternas.se eller till din kommunala konsumentvägledare.

Allmänna reklamationsnämnden

Box 174, 101 23 Stockholm

Telefon 08-508 860 00

Konsumenternas försäkringsbyrå

Box 24215, 104 51 Stockholm

Besöksadress: Karlavägen 108

Telefon 0200-22 58 00

Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB

Box 47025

100 74 Stockholm

www.anticimex.se

Reg. nr: SE502000-8958

Styrelsens säte: Stockholm

Anticimex Försäkringar AB och dess anknutna förmedlare står under Finansinspektionens tillsyn.