

## För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 26

Det här är en sammanfattning av vad försäkringen Varudeklarerat omfattar och innehåller information som du har rätt att få ta del av enligt lag. Eftersom försäkringen innehåller begränsningar och säkerhetsföreskrifter är det viktigt att du läser igenom denna information för att få en tydlig bild av försäkringens omfattning.

### Kort om försäkringen

Varudeklarerat är en försäkring som skyddar både säljaren och köparen av ett hus. Säljaren av en byggnad kan teckna försäkringen som omfattar byggnadens skick vid besiktningstillfället. Genom försäkringen kan köparen anmäla en eventuell skada direkt till Anticimex och behöver inte kontakta säljaren. Försäkringen Varudeklarerat erbjuds i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling. För att ta del av fullständiga villkor för försäkringen, besök [anticimex.se](http://anticimex.se)



### Vill du ha hjälp?

Om du vill ha 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. De ger dig kostnadsfritt opartiska råd och vägledning.

Nedan kan du läsa om särskilt viktiga villkor, krav, begränsningar (undantag) och säkerhetsföreskrifter (aktsamhetskrav):

### Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen kan tecknas av dig som ska sälja en villa eller ett fritidshus i Sverige. Säljaren kan vara privatperson eller dödsbo. Annan juridisk person än dödsbo kan teckna försäkringen endast om verksamheten i bolaget inte består i att köpa och sälja fastigheter och/eller utföra om-, till- eller nybyggnation eller liknande som syftar till att sälja vidare fastigheter.

Försäkringen kan inte heller tecknas av privatperson som för egen eller annans räkning köpt aktuell fastighet och på denna utför om eller tillbyggnad, eller om fastigheten utgör en nybyggnation, i syfte att sälja fastigheten vidare.

Försäkringen kan inte tecknas vid försäljning av andel av fastighet.

### Vad är försäkrat?

Den besiktigade huvudbyggnaden (villa eller fritidshus) som till största del används för privat bruk samt fristående garage.

Vilka krav finns för att få teckna försäkringen?

- En särskild försäkringsbesiktning måste ha genomförts av Anticimex innan försäkringen tecknas.
- Försäkringsbesiktningens protokoll får inte vara äldre än tolv (12) månader när köpekontraktet skrivs på.
- Försäkringen kan inte tecknas efter det att köpebrevet har skrivits på och/eller efter det att köparen fått tillträde till fastigheten

### Särskild avgift om uppdraget avbryts

Om du, efter att försäkringsbesiktningen har genomförts, avstår från att teckna försäkringen på grund av att förmedlingsuppdraget upphör mellan dig som säljare och mäklaren, har Anticimex rätt att fakturera dig en särskild avgift på 2 475 kronor för att delvis täcka administrativa kostnader.

### Vad kostar försäkringen?

Försäkringen kostar 24 200 kronor. Det är en engångspremie. Om betalning inte sker efter påminnelse, kommer ditt försäkringskydd att upphöra att gälla.

### Hur mycket ersätter försäkringen?

Försäkringen ersätter alla fel och skador som omfattas av villkoren, upp till sammanlagt 3 000 000 kronor för hela försäkringsperioden. Ersättningen kan dock aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde. Från ersättningen görs åldersavdrag enligt den tabell som finns i villkoren. Inom försäkringsbeloppet ersätts även följande:

- Skäliga merkostnader (sammanlagt högst 50 000 kronor).
- altan och uterum (sammanlagt 100 000 kr)
- annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan i samband med åtgärdandet av skada på byggnad (sammanlagt högst 50 000 kronor).
- Skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdandet av skada på byggnad (sammanlagt högst 50 000 kronor).
- Skada på vidbyggt eller fristående garage/carport (sammanlagt högst 100 000 kronor).

### Vilken självrisk gäller?

Den person (köpare eller säljare) som vill nyttja försäkringen ska även betala självriskan. Självriskan per skada är 20 procent av det gällande prisbasbeloppet för det år som skadan anmäls.

### Hur länge gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från köpekontraktets datum och i tio år från tillträdesdagen. Försäkringen kan inte förnyas efter försäkrings-tidens slut. Om köparen överlåter fastigheten till en annan person inom 10-årsperioden fortsätter försäkringen att gälla, men endast för den ursprungliga försäkringstagaren (säljaren) som anges i försäkringsbrevet.

## För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 26

### För dig som är köpare

Om du som köpare hittar ett fel eller en skada kan du anmäla det direkt till Anticimex.

#### Detta täcker försäkringen

- Dolda fel: Om du upptäcker ett så kallat dolt fel i den besiktigade huvudbyggnaden som säljaren ansvarar för. Med dolda fel menas avvikelser i bostadsbyggnaden från vad du som köpare hade kunnat förutsätta (Jordabalken kapitel 4 §19).
- Andra fel: Andra fel som fanns vid besiktningen men inte upptäckts, och som har lett till en följdskada på byggnaden. Försäkringen täcker både felet och följdskadan.
- Besiktningssfel: Om det finns fel som Anticimex besiktningstekniker uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.
- Självrisken vid inbrott, brand och läckage: Ersättning för den självrisk som du vanligtvis får stå för i din hemförsäkring om du drabbas av inbrott, brand eller läckageskada.
- Ersättning för självrisk och åldersavdrag om hushållsmaskin går sönder från besiktningen tom 90 dagar efter tillträdet och som regleras genom ordinarie villaförsäkring.

#### Viktiga undantag som du bör känna till

Här följer några utvalda exempel på vad försäkringen inte ersätter:

- Fel, skada eller brist som finns noterade i besiktningssprotokollet, även i de fall en fördjupad undersökning eller åtgärd rekommenderas.
- Fel eller skada i en obesiktigad byggnadsdel\*, eller i en byggnadsdel som besiktningsteknikern i besiktningssprotokollet har noterat som undantagen.
- Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada som består av eller orsakats av radon eller asbest.\*
- Fel eller följdskada på grund av ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterad branschstandard nu anses olämpligt samt fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i förhållanden som vid besiktningstillfället överensstämde med då gällande myndighetsföreskrifter och enligt då gällande vetenskaplig uppfattning inte ansågs utgöra fel eller vara skadligt för byggnad eller person.
- Fel eller skada i så kallad putsad enstegstätad regelvägg utan luftspalt samt följdskador i de bakomliggande konstruktionerna på grund av felet eller skadan.
- Skada som har uppstått på grund av brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm med mera.
- Fel som avviker från vad som avtalats mellan dig som köpare och säljaren.
- Fel som säljaren har känt till, förtigt, dolt eller gett felaktig eller missvisande uppgift om. Om säljaren visar att denne varit i god tro tillämpas inte undantaget.
- Fel på system för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas och elektricitet samt anordningar som ingår i ett sådant system, även eldstäder.
- Utrustning såsom vitvaror, fläkt, antenn, dator med mera.
- Simbassäng med tillhörande utrustning.

\* Ersättning lämnas dock för dolda fel i enlighet med Jordabalken kapitel 4 §19. Maskinell utrustning omfattas inte. Om systemet installerades under den tid säljaren ägde fastigheten ska systemet vara installerat av behörig fackman.

### För dig som är säljare

Om köparen av någon anledning ställer ett krav mot dig som säljare rörande ett dolt fel gäller försäkringen istället för dig som säljare.

#### Detta täcker försäkringen

- Dolda fel: Försäkringen gäller för krav från köparen som grundas på ett dolt fel. Med dolda fel menas avvikelser i bostadsbyggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta (Jordabalken kapitel 4 §19). Om du får ett sådant krav riktat mot dig och som omfattas av försäkringen, utreder och bedömer Anticimex om du har ett ansvar för felet samt förhandlar med köparen. Anticimex för din talan i förhandling, rättegång och skiljeförfarande samt betalar dina eventuella rättskostnader, under förutsättning att kostnaderna inte kan ersättas av annan. Anticimex ersätter också köparen med vad du som säljare är skyldig att betala på grund av det fel som omfattas av försäkringen.
- Hävning: Om köpet hävs, ersätter vi kostnaderna för att reparera det fel i byggnaden som ligger till grund för hävningen.

#### Viktiga undantag som du bör känna till

Här följer några utvalda exempel på vad försäkringen inte ersätter:

- Fel eller skada i en obesiktigad byggnadsdel, eller i en byggnadsdel som besiktningsteknikern i besiktningssprotokollet har noterat som undantagen.
- Fel, skada eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada på grund av ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterad branschstandard nu anses olämpligt samt fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i förhållanden som vid besiktningstillfället överensstämde med då gällande myndighetsföreskrifter och enligt då gällande vetenskaplig uppfattning inte ansågs utgöra fel eller vara skadligt för byggnad eller person.
- Skada på eller skada till följd av brister i tät- och ytskikt i våtrum och som ersätts av byggnadens villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring.
- Fel eller skada i så kallad putsad enstegstätad regelvägg utan luftspalt samt följdskador i de bakomliggande konstruktionerna på grund av felet eller skadan. Undantaget gäller under förutsättning, att det framgår i besiktningssprotokollet eller i annan handling i samband med överlåtelsen av fastigheten, att det är en putsad enstegstätad regelvägg utan luftspalt.
- Fel som avviker från vad som avtalats mellan dig som säljare och köparen.
- Fel som du som säljare har känt till, förtigt, dolt eller gett felaktig eller missvisande uppgift om. Om du visar att du varit i god tro tillämpas inte undantaget.
- Skada som har uppstått på grund av brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergras, lavin, damm-

## För- och efterköpsinformation till villkorsutgåva 26

genombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegörelse, bräckage av glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem. Dessa skadehändelser kan dock omfattas av byggnadens villa eller fritidshusförsäkring.

- Fel eller följdskada på system för vatten, värme, avlopp, ventilation, eldstäder, gas och elektricitet samt anordningar som ingår i ett sådant system.\*
- Utrustning såsom vitvaror, fläkt, brunn, antenn, dator, hiss, simbassäng med tillhörande utrustning, värmekulvert, värmepumpänläggning inklusive rörsystem samt sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem.
- Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandklassad dörr eller liknande anordning.
- Fel belägna utanför huvudbyggnaden.

\* För dessa system lämnas dock ersättning för dolda fel i enlighet med Jordabalken kapitel 4 §19. Om systemet installerades under den tid säljaren ägde fastigheten ska systemet vara installerat av behörig fackman.

### Övrigt

#### Om du ångrar dig

Om du tecknar försäkringen genom distansavtal eller vid hemförsäljning – det vill säga via en hemsida eller om någon försäkringsrepresentant har ringt dig – har du rätt att ångra köpet inom 14 dagar enligt lag. Tiden räknas från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid kontaktar du Anticimex Försäkringar. Har du redan hunnit betala försäkringen betalas beloppet tillbaka till dig med ett avdrag för den tid som försäkringen varit gällande.

#### Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningssprotokoll med mera

Anticimex 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.

Ändamålen med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Efter en intresseavvägning behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställa marknads- och kundanalyser samt 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 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 och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 47025, 100 74 Stockholm eller [sweden.privacy@anticimex.se](mailto:sweden.privacy@anticimex.se). Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen/Integritetsskyddsmyndigheten. Mer utförlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du på [www.anticimex.se/personuppgifter](http://www.anticimex.se/personuppgifter).

#### Om du är missnöjd

Om du tycker att Anticimex har handlat fel i ett ärende bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex. Du kan också begära prövning i Anticimex skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran ompröva handläggares beslut. Din handläggare hos Anticimex kan hjälpa dig att begära omprövning i skadenämnden. Skadenämndens beslut omprövas inte av Anticimex.

#### Andra vägar för prövning

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. ARN tar inte upp tvister som rör ärenden som har behandlats i domstol. ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet ges i form av en rekommendation.

Kontaktuppgifter:

Allmänna reklamationsnämnden  
Box 174, 101 23 Stockholm  
Telefon 08-508 860 00  
[www.arn.se](http://www.arn.se)

Du kan även vända dig till allmän domstol för att få ditt ärende prövat. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information om hur du går tillväga.

För rådgivning kan du vända dig till din kommunala konsumentvägledare eller till:  
Konsumenternas försäkringsbyrå  
Box 24215, 104 51 Stockholm  
Besöksadress: Karlavägen 108  
Telefon 0200-22 58 00  
[www.konsumenternasforsakringsbyra.se](http://www.konsumenternasforsakringsbyra.se)

#### Försäkringsgivare

Anticimex Försäkringar AB  
Box 47025  
100 74 Stockholm  
[www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)  
Reg. nr: SE502000-8958  
Styrelsens säte: Stockholm

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