

Försäkringsvillkor utgåva 4

Anticimex Ansvarsförsäkring för säljare

1. Inledande bestämmelser

- 1.1 Vem försäkringen gäller för
Försäkringen gäller för den som anges i försäkringsbrevet som försäkrad. Försäkringen gäller också för annan säljare som framgår av köpekontraktet.
Försäkringen tecknas av säljare av den småhusenhet (villa- eller fritidshusfastighet), vilkens beteckning anges i försäkringsbrevet.
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.

- 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 dräneringen, fram till anslutning till brunn, stenkista, dagvattenledning eller liknande, och det utvändiga fuktskyddet. 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 dag 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 förutsetta 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 förtigit, 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 förespegling 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 eller brist 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.

5. Försäkringsregler

- 5.1 Skadeanmälan
Skadeanmälan gör du lättast via formulär på www.anticimex.se/kontakt. Vid frågor ringer du 020-170 90 90 eller mejlar skador@anticimex.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 inte medverkar till skaderegleringen är Anticimex inte skyldig att ersätta eventuella merkostnader som uppstår på grund av detta.

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, krigs liknande händelser, revolution, uppror eller på grund av myndighets åtgärd, strejk, lockout, blockad eller liknande händelse.

5.6 Tillämplig lag och behörig domstol

Tvist i anledning av detta avtal ska prövas av svensk domstol och i enlighet med svensk rätt.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll 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 besiktningsprotokoll 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. 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.

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex 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. Skadenämndens beslut omprövas inte inom Anticimex. 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.

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.