

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

## 1. Inledande bestämmelser

### 1.1. Vem kan teckna försäkringen?

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. Vem omfattas av försäkringen?

Försäkringen gäller för köpare av fastigheten.

Försäkringen gäller även för säljaren om köparen riktar krav direkt mot säljaren.

### 1.3. Var gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för byggnad belägen i Sverige.

### 1.4. Vad är försäkrat?

Försäkringen gäller för den byggnad för vilken ett besiktningsprotokoll upprättats.

### 1.5. Försäkringsbesiktning

#### 1.5.1. Besiktningskrav

Innan säljaren får teckna försäkringen ska Anticimex besiktiga byggnaden. Om inte något köpekontrakt undertecknas inom tolv (12) månader från besiktnings-tillfället måste en ny försäkringsbesiktning genomföras för att säljaren ska kunna teckna försäkringen.

#### 1.5.2. Säljarens upplysningskyldighet

Säljaren ska lämna uppgifter om byggnaden och om misstänkta fel, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningspersonal skäligen bör känna till för att kunna utföra sitt uppdrag. Säljaren ska lämna svar på besiktningssteknikerns frågor om tidigare upptäckta eller misstänkta skador och om ombyggnationer och reparationer. Säljaren ska visa eller upplysa om var dörrar och inspektionsluckor finns.

#### 1.5.3. Tillträde för Anticimex personal

Under ordinarie arbetstid ska säljaren ge Anticimex besiktnings tekniker tillträde till alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, exempelvis dörrar och inspektionsluckor, för att fullgöra försäkringsbesiktningen. Säljaren godkänner att Anticimex utför provhåltagning.

#### 1.5.4. Förberedelser inför försäkringsbesiktningen

Säljaren ska noggrant följa de instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis genom att tillhandahålla godkända stegar och genom andra förberedelser som möjliggör för Anticimex att genomföra försäkringsbesiktningen.

#### 1.5.5. Ansvarsfriskrivning

Anticimex friskriver sig från allt ansvar för fel och skador som inte ersätts genom denna försäkring, förutom direkta person- eller sakkador som besiktnings tekniker orsakat vid utförandet av försäkringsbesiktningen.

#### 1.5.6. Ansvar för besiktningsprotokollet

Om försäkringen inte tecknas efter genomförd försäkringsbesiktning tar Anticimex bara ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet gentemot den säljare som är uppdragsgivare och under förutsättning att besiktningsuppdraget har betalats. I detta fall gäller särskilda villkor för besiktningen som Anticimex lämnar separat till säljaren. Anticimex fakturerar då också säljaren separat för besiktningen.

#### 1.5.7. Särskild avgift om försäkring inte tecknas

Om säljaren inte tecknar försäkring efter genomförd försäkringsbesiktning på grund av att objektet inte överlåtits och fastighetsmäklarens uppdrag har upphört att gälla har Anticimex rätt att fakturera säljaren en avgift om 2 475 kronor för att täcka administrativa kostnader.

### 1.6. När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för fel och skador som upptäcks efter det att köpekontraktet undertecknats av säljare och köpare, dock tidigast efter genomförd försäkringsbesiktning, och i tio (10) år från tillträdesdagen. Detta gäller under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrev inom arton (18) månader från det senaste besiktningsstillfället. När försäkringsbrev utfärdats gäller försäkringen från och med den dag som anges i försäkringsbrevet oberoende av tidsfristen för undertecknande av köpebrev.

Om köparen överlåter fastigheten under försäkringsperioden upphör försäkringen att gälla för fel och skador som upptäcks efter att det nya köpekontraktet har undertecknats och kontraktet inte längre kan hävas med hänvisning till en så kallad besiktningsklausul. Försäkringen gäller dock för den/de säljare som anges i försäkringsbrevet i tio (10) år enligt första stycket för fel som denna svarar för enligt 4 kap 19 § jordabalken, förutsatt att felet omfattas av försäkringen.

### 1.7. Försäkringsbelopp

Anticimex ersättningskyldighet för samtliga fel och skador som omfattas av denna försäkring är begränsad till totalt 3 000 000 kr under försäkringstiden. Ersättnings storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde. Inom försäkringsbeloppet ersätts:

- skäliga merkostnader med sammanlagt högst 50 000 kr.
- altan och uterum med sammanlagt högst 100 000 kr.
- annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan som skadats eller rivits för åtkomst av skada på byggnad, med sammanlagt högst 50 000 kr.
- skada på växtlighet och tomtmark, i samband med åtgärdande av skada på byggnad, med sammanlagt högst 50 000 kr

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

- skada på vidbyggt eller fristående garage/carport, med högst 100 000 kr inom försäkringsperioden.

## 1.8. Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk som är 10 000 kr per skadehändelse. En skadehändelse omfattar samtliga skador som anmäls vid samma tillfälle. Självrisken betalas av köparen.

Vid krav från köparen på säljaren i enlighet med p.3 nedan regleras inte krav understigande 10 000 kr.

Momenten åldersavdrag- och självriskersättning för Hushållsmaskiner (p.5) samt Självriskersättning (p.6) gäller utan självrisk.

## 1.9. Premie

Premien framgår av försäkringsbrevet och är en engångspremie. Premien skall betalas på tillträdesdagen, premien behöver dock aldrig betalas tidigare än 30 dagar från att Anticimex skickade faktura. Om premien inte betalas kommer försäkringen sägas upp och försäkringsskyddet upphör.

## 2. Försäkringen för dig som köpare

### 2.1. Omfattning

2.1.1. Försäkringen gäller för fel som har lett till följdskada på byggnad och för följdskadan. Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller före denna tidpunkt.

2.1.2. Försäkringen gäller för abstrakta fel i byggnad på fastighet i enlighet med 4 kap. 19 § jordabalken. Med fel menas avvikelser i byggnaden från vad köparen med fog hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade Dolda Fel). Felet ska ha funnits vid besiktningstillfället eller före denna tidpunkt.

2.1.3. Försäkringen gäller för fel som besiktningsteknikern uppenbart borde ha upptäckt vid besiktningstillfället.

2.1.4. Försäkringen gäller för skada som besiktningsteknikern har varnat för i besiktningsprotokollet genom att ange en risk för en sådan skada. Skadan ersätts om det kan visas att skadan fanns vid besiktningstillfället. Ersättning lämnas inte för felet/riskkonstruktionen som föranlett den skada som varnats för i besiktningsprotokollet.

### 2.2. Undantag från försäkringens omfattning

2.2.1. Fel eller skada som har antecknats i besiktningsprotokollet.

2.2.2. Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsteknikern i besiktningsprotokollet rekommenderat en fördjupad undersökning av eller lämnat ett åtgärdsförslag till. Med omfattningen av fel och skador menas hela felet/skadan storlek även till den del som inte gick att se eller avgöra vid besiktningen.

2.2.3. Andra fel än dolda fel i enlighet med 4 kap. 19 jordabalken för:

- Byggnadsdel som har noterats som obesiktigad, byggnadsdel där besiktningstekniker har nekats att utföra kontroll av konstruktion eller byggnadsdel som besiktningsteknikern har noterat som undantagen av något annat skäl. Även skador i eller till följd av fel i sådana byggnadsdelar samt orsaken till och omfattningen av dessa skador är undantagna från försäkringen.

- Fel eller följdskada som består av eller orsakats av radon eller asbest.

- System för vatten, värme, eldstäder, avlopp, ventilation, gas och el och anordningar som ingår i ett sådant system. Undantaget gäller även dolt fel på el om systemet är installerat under tiden säljaren ägt fastigheten och installationen inte är utförd av behörig fackman.

2.2.4. Fel eller följdskada på hiss, värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem. Fel eller följdskada på maskinell utrustning, vitvaror, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn samt simbassäng och SPA-bad med tillhörande utrustning.

2.2.5. Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergras, lavin, dammgenombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsåtlig skadegörelse, skadat glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.

2.2.6. Skada på eller skada till följd av brister i tät- och ytskikt i våtrum och som ersätts av ordinarie villa-/fritidshusförsäkring. *I första hand ska du vända dig till dig till det försäkringsbolag där ordinarie villa-/fritidshusförsäkringen var tecknad när skadan upptäcktes. Får du besked från bolaget att skadan inte kan ersättas genom din eller säljarens ordinarie villa-/fritidshusförsäkring, eller om sådan försäkring saknas, gör du en skadeanmälan till Anticimex Försäkringar.*

2.2.7. Fel eller följdskada som inte påverkar byggnadens funktion eller användning.

2.2.8. Fel eller följdskada som uppstått till följd av eller består i att ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterat senare 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.

2.2.9. Fel och skada i så kallade putsad enstegstätad regelvägg (utan luftspalt) samt även följdskador i bakomliggande konstruktioner till följd av fel eller skador i fasadkonstruktionen. Undantaget gäller under förutsättning, att det framgår i besiktningsprotokollet eller i annan handling i samband med överlåtelsen av fastigheten, att det är frågan om en putsad enstegstätad regelvägg (utan luftspalt).

2.2.10. Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandklassad dörr, taksäkerhetsanordning eller liknande anordning.

2.2.11. Fel och skada på lösöre.

2.2.12. Ersättning lämnas inte för fel utanför byggnaden.

2.2.13. Fel som utgör rättsligt fel eller rådhetsfel enligt 4 kap. 17-18 §§ jordabalken.

2.2.14. Krav rörande avsaknad av bygglov, eldningsförbud, föreläggande från kommunen gällande dagvattenledningar och liknande.

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

- 2.2.15. Fel och skador som avviker från vad som avtalats mellan säljaren och köparen.
- 2.2.16. Fel eller följskada som säljaren har förtigit, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om. Undantaget tillämpas inte om säljaren visar att denne varit i god tro.

## 2.3. Ersättningsregler

### 2.3.1. Vid skada

När du upptäckt en skada skall du så snart möjligt anmäla det till oss. För att vi ska kunna bedöma ditt ersättningskrav måste du ge oss de upplysningar och handlingar som vi efterfrågar och är nödvändiga för skaderegleringen samt medverka till besiktning som vi vill utföra i anledning av inträffad skada.

- 2.3.2. Då köparen anmäler skada ska även säljaren medverka till skaderegleringen genom att förse Anticimex med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att Anticimex ska kunna reglera ärendet

### 2.3.3. Vem har rätt till ersättning från försäkringen?

Köparen kan ha rätt till ersättning för fel eller skada som omfattas av denna försäkring. Om köparen riktar krav mot säljaren kan även säljaren ha rätt till ersättning.

### 2.3.4. Direkta kostnader

Ersättning lämnas för direkta kostnader för återställande av byggnaden, med hänsyn tagen till åldersavdrag och självrisk. Kostnaderna/ åtgärderna ska vara nödvändiga och skäligen för att ersättning ska utgå.

Ersättning lämnas inte för några förbättringar och inte heller för fördyringar/förbättringar på grund av ändrade bransch- eller byggregler jämfört med byggnadsdelens utförande år. Upptäcks felet/skadan i samband med underhålls- eller ändringsarbete, till- eller ombyggnad lämnas ersättning med det belopp som motsvarar den kostnadsökning skadan har medfört.

Om det inte finns förutsättningar för att avhjälpa fel eller skada på ett tillfredsställande sätt eller till skäligen kostnad, lämnas ersättning inom ramen för försäkringsbeloppet för den värdeminskning som byggnaden har drabbats av. Skadeersättningens storlek kan aldrig överstiga byggnadens marknadsvärde.

- 2.3.5. Mervärdesskatt ersätts inte om den försäkrade är redovisningsskyldig och kan göra avdrag för sådan skatt.

### 2.3.6. Merkostnader

Ersättning lämnas för nödvändiga och skäligen merkostnader som köpare som privatperson drabbats av på grund av återställande. Merkostnader som ersätts är utgifter för kost, logi, flytt, resor och magasinering av möbler.

### 2.3.7. Ersättningsform

Anticimex avgör i vilken form ersättningen ska lämnas. Återställande får bara ske efter Anticimex godkännande. Anticimex meddelar vilka inköpsställen, reparatörer, reparationsmetoder och material som ska användas. Skadade byggnadsdelar ska behållas, till Anticimex fattat beslut i ärendet.

### 2.3.8. Åldersavdrag

Från ersättningen görs åldersavdrag enligt tabellen nedan i detta villkor. Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material. Om byggnadsdelar som är undantagna från försäkringen behöver rivas för att möjliggöra reparation av ersättningsbar skada ersätts byggnadsdelarna med avdrag i enlighet med åldersavdragstabellen.

Den bakomliggande orsaken till åldersavdrag är att försäkringen inte ska ersätta förbättrande eller värdehöjande åtgärder. Åldersavdraget speglar inte bara en värdeminskning i själva materialet på grund av ålder och slitage utan också att en framtida renovering tidigareläggs i och med åtgärdandet av en skada. Åldersavdraget kompenserar för detta. Det är fråga om en schablonberäkning och livslängden för olika byggnadsdelar kan variera kraftigt i praktiken, men för att minimera godtycke i skadereglering har schabloniserade åldersavdrag blivit praxis i försäkringsbranschen och tillämpas även för denna försäkring.

Med undantag för dränering, dagvattenledning och utvändigt fuktskydd är åldersavdraget begränsat till högst 80 procent per byggnadsdel som var funktionsduglig före skadan. För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Vid grävskador på tomtmark i samband med skada på byggnad ersätts kostnaden för nyplantering.

Åldersavdrag räknas på byggnadsdelens ålder vid dagen för skadeanmälan.

## 3. Ansvarsförsäkring för dig som säljare

### 3.1. Omfattning

- 3.1.1. Om köparen riktar krav direkt mot säljaren gäller försäkringen för säljaren enligt följande:

Försäkringen gäller för krav från köparen som grundas på fel i byggnad i enlighet med Jordabalken 4 kap.19 § jordabalken. Med fel menas avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Säljaren ska anmäla till Anticimex att köparen har riktat sådant anspråk mot säljaren. Om köparen riktar krav mot säljaren åtar sig Anticimex att:

- utreda och bedöma om det finns ett felansvar för säljaren,
- förhandla med köparen,
- föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande och betala för de kostnader som uppstår till följd av denna process, förutsatt att inte kostnaderna kan ersättas av annan,
- ersätta köparen med 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 byggnaden som ligger till grund för hävningen.

Anticimex har rätt att utse ombud vid krav från köparen.

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

## 3.2. Undantag från försäkringens omfattning

- 3.2.1. System för el och som är installerat under tiden säljaren (försäkringstagaren) ägt fastigheten och som inte installerats av behörig fackman.
- 3.2.2. Simbassäng och SPA-bad
- 3.2.3. Krav som grundas på fel som uppkommit efter besiktningstillfället.
- 3.2.4. Krav som grundas på fel som säljaren har 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.
- 3.2.5. Anticimex kan vidare aldrig bli skyldigt att lämna ersättning till köparen endast på grund av medgivande eller utfästelse om ersättning från säljaren eller annan än Anticimex.

## 3.3. Ersättningsregler

- 3.3.1. Bedömningen om ett fel är ett dolt fel görs efter de lagregler och den praxis som finns i enlighet med 4 kap. 19§ Jordabalken. Samma gäller storleken på den ersättning köparen har rätt till.
- 3.3.2. Ersättning till säljaren vid hävning lämnas i enlighet med ersättningsreglerna i villkorspunkt 2.3.4--8.
- 3.3.3. Maximala ersättningsbelopp framgår av p 1.7.

## 4. Övrigt

### 4.1. Dröjsmålsränta

Vi försöker alltid att reglera skador skyndsamt. Om det av någon anledning tar längre tid än en månad trots att du har gjort det som åligger dig får du dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen på det ersättningsbelopp du har rätt till. Om skaderegleringen i vissa fall som framgår av försäkringsavtalslagen tar längre tid än en månad betalas inte dröjsmålsränta: Det kan till exempel vara att skadan på byggnaden skall repareras och detta inte kan ske inom en månad.

### 4.2. Ersättning från annan part

Du får inte ersättning vid skada i det fall ersättning lämnas från annan person, kommun, stiftelse, nämnd, genom garanti eller liknande. Ersättning lämnas inte heller för skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

### 4.3. Återkrav

I samma utsträckning som Anticimex har betalat ut ersättning för skadan övertar Anticimex den försäkrades (säljarens eller köparens) rätt att kräva ersättning av den som är ansvarig, eller av annan anledning ska betala ersättning för skadan.

Anticimex rätt till återkrav gäller även krav mot säljaren om denne borde ha förstått att denne lämnade felaktig eller missvisande uppgift, förtigt eller dolt något av betydelse vid tecknandet av denna försäkring. Detsamma gäller krav som köparen kan ha haft till följd av avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespeglning om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta.

### 4.4. Force majeure

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

### 4.5. 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 månader på dig att väcka talan sedan vi lämnat slutgiltigt besked i ersättningsfrågan

### 4.6. Definitioner som bestämts för denna försäkring

Anticimex: Anticimex AB, Anticimex Försäkringar AB, Anticimex Services KB

Besiktning: Besiktning som utförs av Anticimex.

Besiktningstillfälle: Den dag då besiktning utförts av Anticimex.

Byggnad: En 1 eller 2-familjs huvudbyggnad som används som bostad och klassas som småhusenhet i enlighet med Skatteverkets typkoder. Vid blandad användning där byggnaden inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande arean användas för boende. Till byggnaden räknas byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage eller ett fristående garage/carport. Till byggnaden räknas också byggnadens dränering, utvändigt fuktskydd samt dagvattenledning, dock endast fram till annan anslutningspunkt så som brunn, stenkista eller liknande. Till byggnad räknas också utvändiga trappor, altan och uterum i direkt anslutning till huvudbyggnaden.

Till system för värme, eldstäder och ventilation räknas inte skorsten och rökgångar.

Dolt fel: Ett dolt fel är något som fanns där redan när du köpte bostaden och som du inte kunde upptäcka vid en noggrann besiktning innan köpet. Du ska heller inte ha behövt räkna med felet med tanke på bostadens ålder, skick och konstruktion.

För att något ska räknas som ett dolt fel måste de här tre kriterierna vara uppfyllda:

- Felet måste ha funnits vid köptillfället.
- Felet ska inte ha varit upptäckbart.
- Felet ska inte ha varit förväntat.

Dolt fel regleras i 4.kap 19§ Jordabalken.

Fastighet: Fast egendom till vilken byggnad hör.

Fel: En avvikelse från vad som kan förväntas med hänsyn till vad som upptäcktes vid försäkringsbesiktningen, som påverkar nyttjandet av byggnaden och som inte är hänförligt till slitage eller bristfälligt underhåll.

Försäkrad: Den eller de personer som omfattas av försäkringen.

Köpare: Den eller de köpare av fastighet som anges i försäkringsbrevet och/eller i köpekontraktet.

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

Säljare: Den eller de säljare av fastigheten som anges i försäkringsbrevet och/ eller i köpekontraktet.

Återställande:

- Reparation eller utbyte av byggnadsdel på byggnad. I reparationskostnaden ingår också kostnader för friläggande med mera förutsatt att konstaterad ersättningsbar skada föreligger.
- Uppförande av en likadan eller närmast motsvarande byggnad på samma grund och för samma ändamål.

## 5. Självrisk och åldersavdragsersättning för hushållsmaskiner

Du som har sålt eller köpt ett Varudeklarerat hus har via din fastighetsmäklare fått en extra försäkring i form av Anticimex Självrisk-och åldersavdragsersättning för hushållsmaskiner som en extra trygghet. Försäkringen lämnar ersättning för den självrisk som du får betala vid inbrott, brand eller läckageskada och som har reglerats via din ordinarie villa-/fritidshusförsäkring.

### 5.1. Försäkringsställe

Självriskförsäkringen gäller för skada i byggnad som har försäkringsbesiktigats för Varudeklarerat och som anges i besiktningsprotokollet.

### 5.2. Försäkringstid och omfattning

Skulle det uppstå ett funktionsfel på en hushållsmaskin mellan godkänd besiktning till 90 dagar efter tillträdesdagen (dock max ett år från besiktningen) ersätter denna försäkring den självrisk och de åldersavdrag som ordinarie villa-/fritidshusförsäkringsbolag drar vid reglering av skada. Med hushållsmaskin menas kylskåp, frys, spis, köksfläkt, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp som enligt överenskommelse ska ingå vid överlåtelsen.

### 5.3. Undantag

Om berört villa-/fritidshusförsäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att kundens skadekostnad understiger försäkringsbolagets självrisk, så lämnar inte heller Anticimex någon ersättning. Försäkringen gäller inte för fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsprotokollet.

### 5.4. Ersättningsbelopp

Ersättning för självrisk och åldersavdrag lämnas med högst 10 000 kronor per skada.

### 5.5. Ersättningsberättigad

Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

## 6. Självriskförsäkring

Du som har sålt eller köpt ett Varudeklarerat hus har via din fastighetsmäklare fått Anticimex Självriskförsäkring som en extra trygghet. Anticimex Självriskförsäkring lämnar ersättning för den självrisk som du får betala vid inbrott, brand eller läckageskada och som har reglerats via din ordinarie villa-/fritidshusförsäkring.

### 6.1. Försäkringsställe

Självriskförsäkringen gäller för skada i byggnad som har försäkringsbesiktigats för Varudeklarerat och som anges i besiktningsprotokollet.

### 6.2. Försäkringstid

Självriskförsäkringen gäller för säljaren vid skada som upptäcks efter besiktningen för Varudeklarerat och till 30 dagar efter att köparen har tillträtt fastigheten. Så länge fastigheten inte har sålts gäller självriskförsäkringen tills fastighetsmäklarens försäljningsuppdrag upphör, dock maximalt i ett år räknat från besiktningsdagen.

För köparen gäller självriskförsäkringen i ett år räknat från tillträdesdagen.

### 6.3. Omfattning

Försäkringen omfattar självriskersättning vid läckage-, brand- och inbrottsskador.

Skadan ska ha reglerats och ersatts genom villa-/fritidshusförsäkringen. Om ditt ordinarie försäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att din skadekostnad understiger försäkringsbolagets självrisk, lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.

### Undantag

Läckageskada som har upptäckts i en byggnadsdel och som i besiktningsprotokollet har antecknats med en notering om fördjupad undersökning eller förslag på åtgärd omfattas inte av självriskförsäkringen.

### 6.4. Ersättningsbelopp

Självriskförsäkringen gäller för följande moment och med högsta ersättningsbelopp:

Läckageskador (ej utifrån kommande vätska)	Högst 6 000 kr
Vid läckage genom vätisolering eller vid dess anslutning till installationer eller övriga byggnader	Högst 6 000 kr
Vid läckage orsakat av frysning	Högst 10 000 kr
Vid läckage genom utifrån kommande översvämning	Högst 25 000 kr
Vid brandskada	Högst 6 000 kr
Vid inbrott	Högst 6 000 kr

### 6.5. Ersättningsberättigad

Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

### Kontakta vid skada

För skadeanmälan:

[www.anticimexforsakringar.se](http://www.anticimexforsakringar.se)

Vid frågor ring 020-170 90 90 eller mejla: [skador@anticimexforsakringar.se](mailto:skador@anticimexforsakringar.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](mailto:skador@anticimexforsakringar.se) alternativt skickas per post till: Anticimex Försäkring AB



# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

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

## 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. Läs mer på [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. Tvister med anledning av detta avtal prövas i enlighet med svensk rätt. För rådgivning kan du vända dig till Konsumenternas försäkringsbyrå [www.konsumenternasforsakringsbyra.se](http://www.konsumenternasforsakringsbyra.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

## Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll 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 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. 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](mailto: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](http://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 Dataskyddsombud på [sweden.privacy@anticimex.se](mailto:sweden.privacy@anticimex.se).

## Försäkringsgivare

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

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

# Försäkringsvillkor för försäkringen Varudeklarerat – Säljare utgåva 28

## Tabell för åldersavdrag

Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material. Om byggnadsdelar som är undantagna från försäkringen behöver rivas för att möjliggöra reparation av ersättningsbar skada ersätts byggnadsdelarna med avdrag för ålder enligt nedan.

Byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag/år
Målning inomhus, tapetsering samt annan tak-/väggbeklädnad (ej våtrum)	5 år	8 %
Textila golvbeläggningar (ej våtrum)	5 år	8 %
Byte av hela eller delar av trägolv, parkett och lamellträ	20 år	5 %
Övriga golvbeläggningar omfattande plast, linoleum och laminat (ej våtrum), även slipning och ytbehandling av trägolv, parkett och lamellträ	10 år	5 %
Golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5 år	8 %
Keramiska plattor (ej våtrum)	20 år	2 %
Keramiska plattor, marmor och andra stenmaterial i våtrum (inklusive tätskikt)	10 år	5 %
Övriga material och utföranden (inklusive tätskikt) samt målning i våtrum	2 år	10 %
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet och el, exempelvis: rörsystem, elledningar, oljecistern, vattenradiator, sanitetspump, bras- och gjutjärnskamin, sanitetsgods	10 år	5 %
Murad värmeinstallation, exempelvis: kakelugn och öppen spis	20 år	2 %
Hushållsmaskin inklusive spis	2 år	10 %
Köksinredning och platsbyggda garderober	15 år	5 %
Invändiga trappor i trä	15 år	5 %
Maskinell utrustning och övriga installationer, exempelvis: fläktar och pumpar, el- och varmvattenslingor i golv, varmvattenberedare, solfångare, olje- och elradiator	5 år	8 %
Radio-, TV-antenn, parabol och markiser	2 år	10 %
Takbeläggning av tegel, betong, skiffer eller falsad plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdraget gäller också för beläggning på balkong/terrass	20 år	4 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast, annat plåttak eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdraget gäller också för beläggning på balkong/terrass	5 år	8 %
Hängrännor, stuprör och andra plåtdetaljer på och i anslutning till tak	10 år	8 %
Träaltaner, träbalkonger, trätrappor och liknande konstruktioner belägna utomhus	10 år	4 %
Motgjutna eller murade trappor belägna utomhus	20 år	4 %
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %
Fönster, dörr och garageport inklusive karm och bleck	10 år	4 %
Isolerglas exklusive karm	10 år	10 %
Tegel- och träfasad	10 år	2 %
Putsad fasad och fasad med asbest-/ cementplattor eller annan fasadbeklädnad	10 år	4 %
Målning på fasad, sockel, plåttak, fönster och dörr inklusive karm	5 år	20 %
Dränering, dagvattenledning och utvändigt fuktskydd. För dräneringen, dagvattenledning finns inget begränsat åldersavdrag, d.v.s. efter 30 år är dränering, dagvattenledning och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår	10 år	5 %