

Försäkringsvillkor utgåva 1

Säljskydd Bostadsrätt

1. Inledande bestämmelser

- 1.1 Vem försäkringen gäller för
Försäkringen gäller för den eller de säljare av försäkrad bostadsrätt som anges i försäkringsbrevet. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person. Försäkringen kan inte tecknas av juridisk- eller privatperson som för egen eller annans räkning köpt aktuell bostadsrätt och på denna utför om- eller tillbyggnad i syfte att sälja den vidare, eller om fastigheten och/eller lägenheten utgör en nybyggnation och bostadsrätten köpts i syfte att sälja den vidare. Försäkringen kan inte heller tecknas vid försäljning av del av lägenhet.
- 1.2 Vilken bostadsrätt gäller försäkringen för
Försäkringen gäller för den lägenhet som är knuten till den sålda bostadsrätt som anges i överlåtelseavtalet och försäkringsbrevet. Lägenheten skall använts som privatbostad.
- 1.3 När försäkringen gäller
Försäkringen gäller från och med bindande överlåtelseavtal (köpekontrakt), till och med två år efter tillträdesdagen. Försäkringen kan inte förlängas efter försäkringsperiodens slut utan upphör automatiskt två år efter tillträdesdagen.
- 1.4 Krav för tecknande av försäkringen
 - 1.4.1 Bostadsrätten ska säljas i "befintligt skick" enligt överlåtelseavtalet.
 - 1.4.2 Köparen ska uppmanas att undersöka bostadsrätten.
 - 1.4.3 Försäkringen kan inte tecknas efter det att köpebevis har skrivits på och/eller efter det att köparen fått tillträde till bostadsrätten.
- 1.5 Premie
Premien framgår av fakturan och är en engångspremie för hela försäkringsperioden och betalas på tillträdesdagen.
- 1.6 Högsta ersättningsbelopp
Högsta ersättningsbelopp inom försäkringsperioden är 1 000 000 kr inklusive rättegångskostnader för samtliga krav som framställs mot den försäkrade under försäkringsperioden. Inom försäkringsbeloppet betalas högst 25 000 kr i skadestånd för skada som kan utgå i enlighet med köplagen i samband med ersättning av väsentliga fel som omfattas av försäkringen.
- 1.7 Skaderegleringsgräns – Självrisk
Försäkringen gäller utan självrisk eller skaderegleringsgräns.

2. Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller för krav från köparen avseende fel som säljaren ansvarar för i enlighet med § 19 p.3 och 20 § i köplagen, dvs. att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen i förhållande till pris och övriga omständigheter vid köpet med fog hade kunnat förvänta sig av bostadsrättens skick utan att något särskilt avtalats om lägenhetens standard. Försäkringen omfattar endast sådana fel som inte borde upptäckts vid köpet vid en sådan undersökning av lägenheten som kan anses påkallad av lägenhetens skick vid försäljningen.

3. Undantag från försäkringens omfattning

- 3.1 Krav som grundar sig på andra köprättsliga fel än bostadsrättens skick enligt 19 § p.3 och 20 § i köplagen, såsom krav som köparen kan ha till följd av avtal med

säljaren, säljarens utfästelser, information eller annan förespegling om en högre standard än köparen annars har haft fog att förutsätta. Detsamma gäller krav rörande äganderättsfrågor eller panträtt.

- 3.2 Elsystem som är installerat under tiden säljaren (försäkringstagaren) varit innehavare av bostadsrätten och som inte installerats av behörig fackman.
- 3.3 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

Om köparen ställer krav som grundar sig på fel som omfattas av försäkringen åtar sig Anticimex, inom försäkringsbeloppet, att:

- bedöma om försäkrat 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. Anticimex har rätt att avgöra vilket ombud som företräder säljaren,
- ersätta köparen vad säljaren är skyldig att ersätta köparen med på grund av det fel som omfattas av försäkringen. Anticimex avgör om kontant ersättning skall lämnas eller om felet skall åtgärdas,
- om köpet hävs, ersätta kostnaderna för att reparera det fel i lägenheten som ligger till grund för hävningen. Ersättning lämnas inte för standardhöjande eller värdehöjande åtgärder.

5. Hushållsmaskiner

- 5.1 Omfattning
Skulle det uppstå ett funktionsfel på en hushållsmaskin mellan överlåtelseavtalet och 90 dagar efter tillträdesdagen, ersätter denna försäkring den självrisk och de åldersavdrag lägenhetsinnehavaren betalar till sitt hemförsäkringsbolag. Med hushållsmaskin menas kylskåp, frys, spis, köksfläkt, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp som enligt överenskommelse ska ingå vid överlåtelsen.
- 5.2 Undantag
 - 5.2.1 Om berört hem- och bostadsrättsförsäkringsbolag inte lämnar ersättning, exempelvis för att kundens skadekostnad understiger försäkringsbolagets självrisk, så lämnar inte heller Anticimex någon ersättning.
 - 5.2.2 Försäkringen gäller inte för fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsprotokollet.
- 5.3 Ersättningsbelopp
Ersättning för självrisk och åldersavdrag lämnas med högst 10 000 kronor per skada.
- 5.4 Ersättningsberättigad
Ersättning lämnas till den säljare eller köpare som drabbats av kostnaden.

6. Försäkringsregler

- 6.1 Skadeanmälan
Skadeanmälan kan anmälas direkt av köparen om det avtalats i överlåtelseavtalet. För att anmäla en skada, registrera skadan på www.anticimexforsakringar.se. Skadeanmälan ska göras utan dröjsmål. Vid frågor går det även att kontakta Anticimex

Försäkringsvillkor utgåva 1

Säljskydd Bostadsrätt

Försäkringar via e-post: skador@anticimexforsakringar.se eller på 075-245 20 00

Om säljaren fått kravet från köparen görs anmälan av säljaren enligt ovan.

- 6.2 Annat medgivande från säljaren
När säljaren eller köparen (i enlighet med köpekontraktet) gör en skadeanmälan medger säljaren att Anticimex,
- bedömer vilken ersättning köparen har rätt till i enlighet med försäkringsvillkoret samt,
 - om ersättningsbart fel föreligger, med befriande verkan kan betala försäkringsersättning direkt till köparen utan särskilt medgivande från säljaren.
 - utser vem som ska företräda säljaren i ärendet.
- 6.3 Åtagande från säljaren och köparen
Den försäkrade (säljaren) och köparen om denne anmäler skadan ska medverka till skaderegleringen genom att förse Anticimex med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att Anticimex ska kunna reglera ärendet. Om säljaren och köparen inte medverkar till skaderegleringen är Anticimex inte skyldig att ersätta eventuella merkostnader som uppstår på grund av detta.
- 6.4 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 myndighetsåtgärd, strejk, blockad eller liknande händelse.
- 6.5 Preskription
Du förlorar din rätt till ersättning eller annat försäkrings-skydd om du inte väcker talan mot oss inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkrings-avtalet 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.
- 6.6 Ångerrätt
För det fall detta avtal har ingåtts på distans enligt Lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler, så har du inom viss tid rätt att ångra ditt köp. Ångertiden är 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid så kontaktar du Anticimex Försäkringar. Har du betalat försäkringen betalas beloppet tillbaka med avdrag för den tid som försäkringen varit gällande.

Vart kan jag vända mig?

Om du tycker att Anticimex handlat fel i ett ärende eller har andra frågor om beslutet bör du i första hand vända dig till handläggaren hos Anticimex. Du som försäkrad (säljare) kan också få ärendet omprövat genom att mejla till:

skador@anticimexforsakringar.se alternativt skicka per post till: Anticimex Försäkringar AB

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

Du som försäkrad (säljare) kan också efter omprövning begära överprövning i Anticimex skadenämnd. Skadenämnden har till uppgift att på kundens begäran överpröva handläggares beslut. Skadenämndens beslut omprövas inte inom Anticimex. Du kan också vända dig till Anticimex Försäkringars klagomålsansvarig genom att mejla till klagomalsansvarig@anticimexforsakringar.se

På anticimexforsakringar.se kan du läsa mer om vår klagomålsprocess.

Andra vägar för prövning

Du som försäkrad (säljare) kan även 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 behandlats i domstol. Beslutet har form av rekommendation. Läs mer på www.arn.se. Du kan även gå till domstol med ditt ärende. Närmaste tingsrätt kan lämna mer information. Tvist i anledning av detta avtal prövas i enlighet med svensk rätt. Konsumenternas försäkringsbyrå kan ge dig rådgivning www.konsumenternas.se och du kan också vända dig 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
Organisationsnummer: 502000-8958
Styrelsens säte: Stockholm.

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

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. I de fall vi utfört en besiktning använder vi besiktningsprotokollet som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren.

Ändamålet med vår 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. Personuppgifterna vi samlar in hanteras inom EU/EES och lagras så länge de behövs för att uppnå angivna ändamål, i maximalt 10 år efter försäkringens upphörande och i händelse av skada i enlighet med preskriptionsreglerna i Försäkringsavtalslagen. 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. Personuppgifterna är

Försäkringsvillkor utgåva 1

Säljskydd Bostadsrätt

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.

Anticimex Försäkringar AB är personuppgiftsansvarig för behandlingen. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de personuppgifter vi har om dig, för att begära rättelse eller för att utöva någon av dina andra rättigheter enligt lag. Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna som finns listade i vår integritetspolicy. Du kan även kontakta vårt dataskyddsombud genom att mejla till gdpr@anticimexforsakringar.se. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).