UPPDAGA MEST DOLDA FELFÖRSÄKRING

Villkor: Uppdaga Mest 261001

Gäller från 2026-10-01

wtw

Gjensidige

INNEHÅLL

Information om din dolda felförsäkring 3
1. Allmänt 3
1.1 Försäkringen gäller 3
1.2 Försäkringen gäller inte 3
1.3 Vem kan teckna försäkringen 3
1.4 Vem försäkringen gäller för 3
1.5 Var försäkringen gäller 3
1.6 När försäkringen gäller 3
1.7 Definition av dolt fel 3
1.8 Definition av skada 3
2. Moment som omfattas av försäkringen 3
3. Dolda fel 3
3.1 Försäkringen gäller 3
3.2 Försäkringen gäller inte 4
3.3 Dränering 4
3.4 Installationer för vatten, avlopp och el 4
3.5 Maskinell utrustning 4
3.6 Solceller 4
4. Riskkonstruktioner 5
5. Merkostnader för saneringsåtgärder 5
6. Merkostnader 5
7. Rättsskydd 5
8. Försäkringsbelopp 6
9. Självrisk och beloppsbegränsning för skadereglering 7
10. Ersättningsregler 7
11. Allmänna bestämmelser 7
Ordlista 11

Information om försäkringsgivaren

Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, org nr 516407-0384. Postadress: Gjensidige Försäkring, Box 3031, 103 61 Stockholm. När vi fortsättningsvis i detta försäkringsvillkor skriver "Gjensidige", "oss"," vi" eller liknande avses Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial.

Information om försäkringsförmedlaren

Försäkringsförmedlare är Willis Towers Watson Sweden AB, org nr 556426-5295, Jakobsgatan 6, Box 7273, 111 52 Stockholm. När vi fortsättningsvis i detta försäkringsvillkor skriver "Willis" avses Willis Towers Watson Sweden AB.

Förmedling av försäkringen

Uppdaga Mest marknadsförs, administreras och förmedlas av Willis, i samarbete med försäkringsgivaren Gjensidige. Skador regleras av Gjensidige.

Försäkringsvillkor och försäkringsbesked

Försäkringen gäller på det sätt som anges i försäkringsbeskedet och försäkringsvillkoret. Därför är det viktigt att du har ditt försäkringsbesked tillgängligt när du läser försäkringsvillkoret.

Kontakt

Säljservice Willis
Telefon: 08-5463 5990
E-post: saljservice@wtwco.com
Öppettider: Se www.doldafel.se

Skador Gjensidige
Telefon: 0771-326 327
E-post: skador@gjensidige.se

Villkor: Uppdaga Mest 261001

INFORMATION OM DIN DOLDA FELFÖRSÄKRING

Villkor: Uppdaga Mest 261001

1. Allmänt

När vi fortsättningsvis i detta försäkringsvillkor skriver ”fastighet” eller ”fastigheten” avses även tomträtt.

När vi hänvisar till ”du”, ”dig”, ”din” eller liknande avses försäkringstagaren, det vill säga säljaren av den försäkrade fastigheten.

1.1 Försäkringen gäller

Försäkringen gäller för fastighet eller tomträtt som är bebyggd med en- eller tvåfamiljshus (taxeringskoder 100–299) som är avsedd att vara privatbostad eller fritidshus.

Försäkringen gäller för dolda fel på bostadsbyggnad och övriga byggnader på den fastighet som anges i försäkringsbeskedet. Försäkringen gäller även för dolda fel på eldstäder och rökgångar samt inom- och utomhuspool.

För att försäkringen ska gälla måste en försäljning av fastigheten skett och förmedlats av fastighetsmäklare eller annan person som Gjensidige har godkänt.

En förutsättning för att en byggnad ska omfattas av försäkringen är att den ska vara besiktigad i samband med överlåtelsen. Besiktningen får vara högst ett år gammal när försäkringen tecknas.

1.2 Försäkringen gäller inte

Försäkringen gäller inte för kolonistuga eller annan byggnad som står på arrenderad mark och därmed utgör byggnad på ofri grund. Sådan egendom betraktas civilrättsligt som lös egendom.

1.3 Vem kan teckna försäkringen

Försäkringen kan tecknas av säljare av fastighet som är fysisk person. Försäkringen kan även tecknas av dödsbo. Övriga juridiska personer kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av Willis.

Försäkringen kan inte tecknas av företag som köper och säljer bostäder, eller bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning, byggnation eller annan entreprenad.

1.4 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljare av fastighet som anges på försäkringsbeskedet.

1.5 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för fastighet i Sverige.

1.6 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag köpekontraktet undertecknats och gäller i tio år från dagen då köparen tillträder försäkrad fastighet. Försäkringen kan tecknas senast på tillträdesdagen.

Försäkringen börjar gälla när försäkringsperioden startar, under förutsättning att hela premien är betald enligt gällande betalningsvillkor. Försäkringsperiodens start framgår av försäkringsbeskedet.

Försäkringen kan inte förnyas.

1.7 Definition av dolt fel

Med dolt fel avses ett fel i fastigheten som förelåg vid köpet, men som inte var upptäckbart vid en noggrann undersökning och som inte heller kunnat förutses av köparen utifrån fastighetens ålder, skick, pris eller övriga omständigheter.

Ett dolt fel föreligger när fastigheten avviker från vad köparen med fog haft anledning att räkna med vid köpet, och säljaren är att anses som ansvarig för det dolda felet enligt Jordabalken (1970:994) 4 kap. 19 § samt tillhörande rättspraxis.

1.8 Definition av skada

Med skada avses i detta försäkringsvillkor en ersättningsbar situation enligt avsnitt 3-7.

Om det är flera ersättningsmoment som aktualiseras för en och samma ersättningsbar situation så räknas det som en skada enligt försäkringsvillkoren.

2. Moment som omfattas av försäkringen

Följande moment ingår i Uppdaga Mest:

Moment	Avsnitt
Dolda fel	3
- Dränering	3.3
- Installationer för vatten, avlopp och el	3.4
- Maskinell utrustning	3.5
- Solceller	3.6
Riskkonstruktioner	4
Merkostnader för saneringsåtgärder	5
Merkostnader	6
Rättsskydd	7

3. Dolda fel

Försäkringen gäller för dolda fel på bostadsbyggnad och övriga byggnader på den fastighet som anges på försäkringsbeskedet. Försäkringen gäller även för dolda fel på eldstäder och rökgångar samt inom- och utomhuspool.

För viss egendom gäller särskilda villkor. Se avsnitt 3.3 – 3.6.

3.1 Försäkringen gäller

Försäkringen gäller när säljaren är skyldig att göra avdrag på

köpeskillingen på grund av ett dolt fel enligt avsnitt 1.7.

3.2 Försäkringen gäller inte

Försäkringen gäller inte för

- fel som köparen borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning av fastigheten. Det innebär bland annat att försäkringen inte gäller för fel som framkommit vid besiktning av fastigheten i samband med försäljningen, eller fel som borde ha upptäckts om köparen följt upp tydliga varningstecken med en mer ingående utredning
- fel som kan hänföras till installationer för värme, gas eller ventilation
- vattenkvalitet eller tillgång till vatten
- asbest, radon eller annat byggnadsmaterial som vid köpekontraktsdatumet inte bedömdes vara skadligt men som enligt senare regelverk bedöms vara skadligt för person eller omgivning
- fel som orsakats av en utifrån kommande händelse, såsom buller, luftföroreningar, vibrationer, utsläpp eller liknande störningar
- skadestånd, eller så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel enligt jordabalken 4 kap. 15–18 §
- fel som säljaren är skyldig att ersätta på grund av att säljaren lämnat en garanti eller utfästelse till köparen, fel till följd av att fastigheten inte stämmer överens med vad som särskilt avtalats med köparen eller fel för vilka säljarens ansvar har begränsats i avtalet med köparen
- fel som säljaren eller köparen kände till, eller borde ha känt till, när försäkringen tecknades
- fel där säljaren undanhållit väsentlig information eller på annat sätt handlat svekfullt mot köparen.

3.3 Dränering

Försäkringen gäller

Försäkringen gäller för dolt fel på dränering enligt vad som anges i avsnitt 3.1.

Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte

Utöver vad som anges i avsnitt 3.2 gäller försäkringen inte för

- dolt fel på dränering som har utförts för mer än 20 år sedan.

3.4 Installationer för vatten, avlopp och el

Försäkringen gäller

Försäkringen gäller för dolda fel på installationer för vatten, avlopp och el enligt vad som anges i avsnitt 3.1.

Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte

Utöver vad som anges i avsnitt 3.2 gäller försäkringen inte för

- fel som säljaren eller köparen, helt eller delvis, har rätt att få ersättning för genom annan försäkring. Säljaren ska kunna visa upp en kopia av försäkringsbolagets skriftliga beslut
- fel som omfattas av leverantörsgaranti
- fel på installationer som har uppnått sin tekniska livslängd
- elfel i maskinell utrustning
- fel på installationer utanför de byggnader som försäkringen omfattar.

Särskilda aktsamhetskrav

För dolda fel på installationer för vatten, avlopp eller el som inte har utförts enligt de byggregler, branschregler eller tillverkares råd och anvisningar som gällde vid byggnads- eller installationstillfället, kan ersättningen sättas ned eller helt utebli.

3.5 Maskinell utrustning

Försäkringen gäller

Om ett fel i maskinell utrustning leder till en följdskada på en byggnadsdel, gäller försäkringen även för den maskinella utrustningen. Detta gäller under förutsättning att följdskadan utgör ett dolt fel enligt avsnitt 3.1.

Kan utrustningen inte repareras, eller om reparationen blir dyrare än utrustningens värde, betalar försäkringen ersättning för likvärdig utrustning. Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet.

Högsta ersättningsbelopp för detta moment under försäkringstiden är 25 000 kr. Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte

Utöver vad som anges i avsnitt 3.2 gäller försäkringen inte för

- fel på enbart den maskinella utrustningen, där felet inte har orsakat en följdskada på en byggnadsdel
- fel på installationer som har uppnått sin tekniska livslängd
- fel som omfattas av leverantörsgaranti.

3.6 Solceller

Försäkringen gäller

Försäkringen gäller för dolda fel på solceller installerade på bostadshuset och enligt vad som anges i avsnitt 3.1.

Försäkringen gäller under förutsättning att

- solcellerna har besiktigats inom ett år före det att försäkringen tecknades. Besiktningen ska vara utförd av en branschkunnig och opartisk besiktningsman och säljaren eller köparen ska kunna visa upp dokumentation från besiktningen
- en växelriktare finns installerad.

Högsta ersättningsbelopp för detta moment under försäkringstiden är 200 000 kr. Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte

Utöver vad som anges i avsnitt 3.2 gäller försäkringen inte för

- fel som innebär att solcellerna inte uppnår den prestanda eller effekt som kan förväntas enligt vedertagna beräkningsmetoder

- fel eller krav från tredje part, till exempel i samband med mikroproducentavtal
- fel som uppstått till följd av, eller består i, att ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterat, men som enligt senare regelverk bedöms vara olämpligt
- fel som inte har reklamerats till säljaren inom rimlig tid efter att det har upptäckts
- fel bestående i att solpaneler installerats på byggnad, stomme, vägg eller takbeklädnad som vid installationstillfället hade påtagligt kortare förväntad livslängd än solpanelen
- solceller där besiktning påvisat synliga skador eller andra symptom på fel eller skador vid tidpunkten för köpet.

4. Riskkonstruktioner

Försäkringen gäller
Riskkonstruktioner är konstruktioner som är allmänt kända för att innebära risk för allvarliga skador så som fukt- och mögelskador. Fel i riskkonstruktioner klassas inte som dolda fel och omfattas därför inte av reglerna i jordabalken 4 kap. 19 §, men omfattas av denna försäkring.

Försäkringen gäller för fel på försäkrad riskkonstruktion som uppstått före köpekontraktsdatum. Ersättning för fel i riskkonstruktion lämnas med utgångspunkt från kostnad för att åtgärda felet men med hänsyn tagen till ålder, bruk samt eventuell standardhöjning.

Försäkringen omfattar de riskkonstruktioner som
- besiktigats genom en särskild besiktning av riskkonstruktioner. Besiktningen ska vara utförd av en besiktningsman som är godkänd av Gjensidige och får vara högst ett år gammal vid tidpunkten då försäkringen tecknas. Dokumentation från besiktningen ska kunna uppvisas av säljaren eller köparen
- utgör en riskkonstruktion enligt gällande branschregler vid tiden för besiktningen (senare regeländringar påverkar inte försäkringsskyddet).

Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte
Utöver vad som anges i avsnitt 3.2 gäller försäkringen inte för
- fel på så kallade parallelltak, i de fall dessa anses vara riskkonstruktioner
- fel på så kallade enstegstätade fasader
- fel som uppstått till följd av, eller består i, att ett visst material som vid besiktningstillfället var accepterat, men som enligt senare regelverk bedöms vara olämpligt
- fel som inte har reklamerats till säljaren inom skälig tid efter att det har upptäckts
- riskkonstruktioner för vilka förhöjda fuktvärden påvisats vid besiktningen
- riskkonstruktioner som uppvisat andra symptom på fel eller skador vid tidpunkten för köpet.

5. Merkostnader för saneringsåtgärder

Försäkringen gäller
Försäkringen gäller för nödvändiga merkostnader för sanering som du enligt lag är skyldig att betala. Saneringen ska bero på en förorening på eller under den försäkrade fastigheten som uppkommit till följd av ett dolt fel enligt Jordabalken 4 kap. 19 § samt tillhörande rättspraxis.

Med förorening avses utsläpp, spridning eller flykt av varje fast, flytande, gasformig eller termisk katalysator eller förorenande ämne, inkluderat men inte begränsat till rök, ånga, sot, alkali, gifter, kemikalier, medicinskt avfall eller avfall till eller på land, eller konstruktion på land, atmosfären eller vattenreserv eller vattendrag, inklusive grundvatten, förutsatt att dessa inte är naturligt förekommande i miljön i de mängder eller koncentrationer som upptäckts. Förorening inkluderar inte mikrobiell materia.

Högsta ersättningsbelopp för detta moment under försäkringstiden är 200 000 kr. Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

6. Merkostnader

Försäkringen gäller
Om ersättning har lämnats från denna försäkring för ett dolt fel eller fel i en riskkonstruktion gäller försäkringen även för följande merkostnader:
- Hushållets kostnader för ersättningsboende och eventuella fördyrade matkostnader under reparationstiden.
- Kostnader för att flytta och/eller förvara möbler på annan plats under reparationstiden.

Merkostnaderna ersätts endast om de bedöms vara nödvändiga och skäliga.

Högsta ersättningsbelopp för detta moment under försäkringstiden är 50 000 kr. Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

7. Rättsskydd

Försäkringen gäller
Försäkringen gäller för
- tvist avseende dolt fel eller fel i riskkonstruktion som omfattas av denna försäkring och som framställs av köpare av den fastighet som anges i försäkringsbeskedet
- tvist som kan prövas som tvistemål av allmän domstol. Om tvisten är sådan att den först prövas eller handläggs av annan instans än allmän domstol betalas endast kostnader som har uppkommit efter sådan prövning
- säljarens kostnader för eget rättsligt biträde
- rättegångskostnader som säljaren, genom dom, förpliktats att betala till köparen i en tvist där säljaren är part. Detta

gäller under förutsättning att anspråket omfattas av denna försäkring och är framställt av köpare av den fastighet som anges i försäkringsbeskedet.

Ersättning lämnas inom försäkringsbeloppet 2 000 000 kr och avräknas från detta, och utgör därmed en del av den totala ersättning som kan betalas ut från försäkringen. Läs mer om försäkringsbeloppet i avsnitt 8.

Försäkringen gäller inte
Försäkringen gäller inte för
- tvist avseende dolt fel eller fel i riskkonstruktion som är undantaget från försäkringen
- tvist med någon som du är eller har varit gift med, ingått registrerat partnerskap med eller varit sammanboende med
- tvist som gäller dig som ägare eller delägare till annan fastighet eller byggnad än den som anges i försäkringsbeskedet
- tvist som gäller kostnader som utgör självrisk vid säljarens användande av rättsskyddsförsäkringen i hem-, villa- eller fritidshusförsäkringen. Det innebär att säljaren själv ansvarar för att betala den självrisk som gäller för hem-, villa- eller fritidshusförsäkringen.

Ombud
Krav på ombud
För att försäkringen ska gälla måste du företrädas av ett ombud i tvisten.

Ombudet ska vara lämpligt med hänsyn till de krav som svensk lag ställer på ett ombud och vara
1. advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå eller
2. annan person som uppfyller kravet på lämplighet.

Ombud, försäkrad och Gjensidige har rätt att, för sådant ombud som anges i punkt 2, begära rådgivande yttrande av lämpligheten enligt Svensk Försäkrings Prövningsförfarande beträffande Ombuds Lämplighet.

Prövning av arvode
Ombud som är advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå och Gjensidige har rätt att begära prövning i Ombudskostnadsnämnden rörande skäligheten av arvode och övriga kostnader. Ombudet och Gjensidige förbinder sig att godta utfallet av sådan prövning.

Ombud som uppfyller kravet på lämplighet, men inte är advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå har rätt att begära prövning i Nämnden för rättskyddsfrågor rörande skäligheten av ombudets arvode och övriga kostnader. Ombudet och Gjensidige förbinder sig att godta utfallet av sådan prövning.

Ersättningsregler
Du kan få ersättning för följande kostnader om de är nödvändiga och skäliga samt att du inte kan få dem betalda av motparten:
- Ombuds arvode och omkostnader i samband med tvisten. Arvode lämnas för skälig tidsåtgång och högst enligt den timkostnadsnorm som regeringen fastställer vid ersättning till rättshjälpsbiträde enligt rättshjälpslagen.
- Kostnader för utredning före rättegång, förutsatt att utredningen beställts av ditt ombud.
- Kostnader för bevisning i rättegång och skiljemannaförfarande.
- Kostnader för medling enligt 42 kap 17 § i rättegångsbalken.
- Rättegångskostnader som du har ålagts att betala till motpart eller staten efter lagakraftvunnen dom.
- Rättegångskostnader som du vid förlikning under rättegång åtagit dig att betala till motpart under förutsättning att det är uppenbart att domstolen skulle ha ålagt dig att betala rättegångskostnader med högre belopp om tvisten hade prövats.

Försäkringen ersätter inte följande kostnader:
- Kostnader för eget arbete, förlorad inkomst, resor och uppehälle eller andra omkostnader för dig eller annan försäkrad.
- Kostnader för verkställighet av dom, beslut eller avtal.
- Merkostnader som uppstår om du anlitar flera ombud eller byter ombud.
- Kostnader som uppstår om du i eller utom rättegång avstår från dina möjligheter att få ersättning av motparten.
- Kostnader för ersättning till skiljemän.

Om domstol har prövat ombudsarvodet i ärendet betalar Gjensidige högst utdömt arvode, inom försäkringsbeloppet och med avräkning från detta enligt de ersättningsregler som gäller enligt detta försäkringsvillkor.

Ersättning betalas till ditt eget ombud för dina egna ersättningsbara kostnader när ärendet slutredovisats till den del ersättningen inte har betalats till motparten efter verkställighet av dom eller liknande. Om du blir eller kan bli ersättningsskyldig till flera, har Gjensidige rätt att fördela återstående försäkringsersättning.

Ersättning à conto under pågående tvist förutsätter särskild prövning av Gjensidige.

8. Försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppet är 2 000 000 kr och utgör den högsta ersättning som kan betalas ut från försäkringen under hela försäkringstiden.

Försäkringsbeloppet är ett sammanlagt maxbelopp för samtliga ersättningar, oavsett antal skador. Varje ersättning som betalas ut avräknas från försäkringsbeloppet.

För vissa moment gäller särskilda högsta ersättningsbelopp. Dessa gäller inom det totala försäkringsbeloppet och avräknas från detta.

Inom försäkringsbeloppet ersätts högst:

Moment	Högsta ersättning
Maskinell utrustning (Avsnitt 3.5)	25 000 kr
Solceller (Avsnitt 3.6)	200 000 kr
Merkostnader för saneringsåtgärder (Avsnitt 5)	200 000 kr
Merkostnader (Avsnitt 6)	50 000 kr

9. Självrisk och beloppsbegränsning för skadereglering

Försäkringen gäller utan självrisk.

Försäkringen gäller utan en lägsta beloppsbegränsning för skadereglering, vilket betyder att samtliga krav som omfattas av försäkringen utreds oavsett beloppets storlek.

10. Ersättningsregler

10.1

Försäkringen ersätter det avdrag på köpeskillingen som säljaren är skyldig att ersätta enligt jordabalken 4 kap. 19 § samt tillhörande rättspraxis. Avdraget beräknas självständigt av Gjensidige med tillämpning av jordabalken 4 kap. 19 § samt tillhörande rättspraxis och detta försäkringsvillkor.

10.2

Om köparen väcker talan mot säljaren i domstol ska säljaren samråda med Gjensidige angående bedömning av avdragets storlek. Försäkringen ersätter det belopp som utdömts av domstol i lagakraftvunnen dom för sådana fel som omfattas av försäkringen. Om domstolen i domskälen avviker från Gjensidiges bedömning ska säljaren samråda med Gjensidige om att eventuellt överklaga domen.

10.3

Om säljaren överväger att träffa förlikning i tvist angående påstått fel i överlåten fastighet ska säljaren samråda med Gjensidige angående grunderna för förlikningen och godtagbart förlikningsbelopp. Säljaren är också skyldig att medverka till en förlikning med den skadelidande om Gjensidige begär detta.

11. Allmänna bestämmelser

För detta avtal gäller svensk lag. Vid en eventuell tvist ska talan väckas vid svensk domstol. Utöver försäkringsvillkoren gäller bland annat också reglerna i Försäkringsavtalslagen (2005:104) och Lagen om försäkringsdistribution (2018:1219) för din försäkring.

I fråga om marknadsföring tillämpas Marknadsföringslagen (2008:486) och vid distansköp tillämpas Lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokal (2005:59).

11.1 Försäkringsavtalet

Försäkringen gäller från den dag köpekontraktet undertecknats och gäller i tio år från dagen då köparen tillträder fastigheten. Försäkringen kan tecknas senast på tillträdesdagen.

Gjensidiges ansvar börjar gälla när försäkringsperioden startar, under förutsättning att hela premien är betald enligt gällande betalningsvillkor.

Gjensidige ansvarar endast för dolt fel som upptäcks under försäkringstiden, om inte annat särskilt anges i försäkringsvillkoren.

Under försäkringstiden kan du säga upp din försäkring i vissa situationer. Gjensidige kan säga upp försäkringen endast om det finns synnerliga skäl.

11.2 Betalning

Premien på fakturan är en engångspremie som avser hela försäkringsperioden. När hela premien är betald skickas ett försäkringsbesked till försäkringstagaren. Om du som försäkringstagare inte har fått ett försäkringsbesked efter betalning, kontakta Säljservice Willis, på +46-8-5463 5990, saljservice@wtwco.com.

När en nytecknad försäkring ska betalas framgår av försäkringserbjudandet. Om premiebetalning uteblir har försäkringsbolaget rätt att säga upp försäkringen att upphöra från begynnelsedagen.

Betalar du inte i rätt tid har vi rätt att säga upp försäkringen. Försäkringen upphör 14 dagar efter att vi skickat en skriftlig uppsägning till dig. Om du betalar inom dessa 14 dagar fortsätter dock försäkringen att gälla.

11.3 Vid skada

11.3.1

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot säljaren under försäkringstiden.

Om säljaren avlidit under försäkringstiden och dödsbo inte agerar får köparen ställa krav direkt till Gjensidige. Samma sak gäller om säljaren har utfärdat en fullmakt till köparen. Även om köparen ställer ett krav till Gjensidige behöver köparen, om inte Gjensidige godkänt annat, reklamera till rätt part för att försäkringen ska gälla.

11.3.2

Krav från köparen mot säljaren ska anmälas till Gjensidige så snart som möjligt efter det att köparen fått kännedom om felet. Detta gäller även om köparen utan närmare precisering påstår att det finns ett fel i fastigheten och förklarar att denne senare återkommer med krav.

11.3.3

Säljaren ska på Gjensidiges begäran anmäla de skador på överlåten fastighet som ligger till grund för köpares krav till det försäkringsbolag som före överlåtelsen försäkrade den överlåtna fastigheten med hem-, villa- eller fritidshusförsäkring.

11.3.4

Säljaren ska tillhandahålla handlingar som behövs för bedömning av köparens krav till Gjensidige. Även andra handlingar och information som Gjensidige bedömer vara nödvändig för skaderegleringen kan komma att begäras in. Om säljarens medverkan krävs för utredning av köparens krav ska säljaren följa Gjensidiges anvisningar.

11.3.5

Om det uppstått tvist i domstol mellan säljaren och köparen måste säljaren informera Gjensidige om vilket ombud som anlitas. Säljaren måste också informera sitt ombud om försäkringen.

11.3.6
Säljaren ska på Gjensidiges begäran bevaka sin rätt mot annan som på grund av avtal med säljaren eller på annan grund kan ha ett ansvar för de fel för vilka köparen yrkar avdrag på köpeskillingen.

11.3.7
Köparen ska behålla skadad egendom så att Gjensidige får möjlighet att göra besiktning. Köparen måste medverka till besiktning av såväl skadad som oskadad egendom.

11.3.8
Köparen och säljaren ska informera Gjensidige om det finns någon annan försäkring som gäller för samma skada. Finns flera försäkringar finns inte rätt till högre ersättning än vad som sammanlagt svarar mot skadan.

11.4 Penningtvätt och finansiell brottslighet
Gjensidige kan vid skada behöva utreda förvärv och ägande av försäkrad egendom mot bakgrund av regler för motverkande av penningtvätt och annan finansiell brottslighet.

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

11.6 Dröjsmålsränta
Skulle det, trots att du gjort vad Gjensidige kräver av dig, dröja mer än en månad innan du får ersättning får du ränta på det belopp du är berättigad till. Räntan beräknas enligt räntelagen.

11.7 Gemensamt skaderegister för försäkringsbranschen
Gjensidige äger rätt att i ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR) registrera anmälda skador i anledning av denna försäkring.

Personuppgiftsansvarig för GSR är Skadeanmälningsregister (GSR) AB, Box 24171, 104 51 Stockholm. Se www.gsr.se för mer information om den behandling av uppgifter som förekommer i registret.

11.8 Undantag för krigsskador, atomskador, dammbrott och terrorism
Försäkringen gäller inte
- för skada som har samband med krig, krigsliknande händelser, inbördeskrig, revolution eller uppror
- för skada som direkt eller indirekt orsakats av atomkärnprocess
- för skada som direkt eller indirekt orsakats av dammbrott i kraftverksdamm eller regleringsdamm för elkraftproduktion
- för skada som uppstått genom spridande av biologiska, kemiska eller nukleära substanser i samband med terrorism.

Definition av terrorism
Organiserade våldshandlingar riktade mot civilbefolkningen i syfte att skapa skräck och allvarligt destabilisera eller förstöra de grundläggande politiska, konstitutionella, ekonomiska eller sociala strukturerna i ett land.

11.9 Sanktionsbestämmelse
Allt ansvar för ersättning - och andra skyldigheter gentemot den försäkrade eller andra förmånstagare i försäkringen - upphör om uppfyllandet av skyldigheten innebär ett brott mot restriktiva åtgärder, regler och/eller sanktioner som antagits av FN, EU, USA eller länder inom Gjensidiges koncerngeografi.

11.10 Nedsättning av försäkringsersättning
I vissa fall kan din försäkringsersättning sättas ned, minskas, på grund av att du inte följt dina skyldigheter enligt villkor och lag. Om nedsättning blir aktuell görs en bedömning utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna i det aktuella fallet. I detta avsnitt räknas de situationer upp där nedsättning kan bli aktuell.

Felaktiga uppgifter om din försäkring
De uppgifter som ligger till grund för din försäkring framgår av ditt försäkringsbesked. Du måste kontrollera att dessa uppgifter är riktiga och kontakta oss om något inte stämmer eller om en uppgift som anges i försäkringsbeskedet ändras. Om du inte gör detta kan ersättningen sättas ned.

Vid skada
Har du inte följt anvisningarna enligt avsnitten 10.2, 10.3, 11.3 eller 11.11 kan ersättningen sättas ned. Har du lämnat oriktiga uppgifter eller undanhållit uppgifter som har betydelse för din rätt till ersättning och detta skett uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet, kan ersättningen sättas ned.

Åsidosättande av aktsamhetskrav
Har du inte följt de aktsamhetskrav som anges i villkoren kan ersättningen från försäkringen sättas ned.

Framkallande av försäkringsfallet
Har du framkallat försäkringsfallet eller förvärrat följderna av ett försäkringsfall genom uppsåt får du ingen ersättning. Har du framkallat försäkringsfallet genom grov vårdslöshet kan ersättningen utebli eller sättas ned.

Identifikation
I vissa nedsättningssituationer jämställs ditt handlande med handlande av den som med ditt samtycke har tillsyn över den försäkrade egendomen, och din make/maka, sambo och annan familjemedlem, när den försäkrade egendomen utgör bostad.

Identifikation tillämpas i följande situationer:
- Åsidosättande av aktsamhetskrav.
- Framkallande av försäkringsfallet genom grov vårdslöshet eller uppsåt.

Reglerna om identifikation tillämpas inte om det finns synnerliga skäl mot detta.

11.11 Återkrav
I samma utsträckning som Gjensidige har betalt ersättning för skada, övertar Gjensidige rätten att kräva ersättning av den som är ansvarig för skadan. Du får inte träffa överenskommelse med den som är ansvarig för skadan, som innebär att du helt eller delvis avstår från din rätt till ersättning från denne.

11.12 Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket. Om talan inte väcks på det sätt som beskrivits ovan, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

11.13 Dubbelförsäkring

Om samma intresse har försäkrats mot samma risk hos flera försäkringsbolag är varje försäkringsbolag ansvarigt mot den försäkrade som om det bolaget ensamt hade meddelat försäkring. Den försäkrade har dock inte rätt till högre ersättning sammanlagt från bolagen än vad som motsvarar skadan. Om summan av ansvarsbeloppen överstiger skadan så fördelas ansvarigheten mellan försäkringsbolagen efter förhållandet mellan ansvarsbeloppen. Om försäkrat intresse även omfattas av annan försäkring och det i den andra försäkringen finns förbehåll vid dubbelförsäkring gäller samma förbehåll i denna försäkring.

11.14 Information om behandling av personuppgifter

Behandling av dina personuppgifter krävs för att kunna ingå och uppfylla de försäkringsavtal vi har med dig. Uppgifterna behandlas vid skadehantering och -reglering samt för att hantera kundrelationen. Vi behandlar också dina personuppgifter för kunduppföljning och marknadsföring, i marknads- och kundundersökningar, för kvalitetsuppföljning, analys och rapportering, säkerhetsarbete, vid utveckling av nya och befintliga tjänster samt anpassning av innehållet på våra webbsidor. Vi kan också behandla personuppgifter om dig eller andra personer i samma ärende, t.ex. vittnen, i syfte att förebygga och utreda straffbara handlingar. Vi behandlar dessutom personuppgifter i klagomålsärenden, regresskrav och juridiska processer.

Gjensidige kan göra dina personuppgifter tillgängliga för andra, t.ex. internt inom koncernen, för tjänsteleverantörer och samarbetspartners, försäkringsförmedlare och andra försäkringsbolag. Det här görs bara i den grad detta är tillåtet enligt gällande lagstiftning. I vissa fall kan vi också lämna ut personuppgifter till en myndighet utan ditt samtycke.

Som registrerad har du rättigheter enligt Dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att du har rätt att be om åtkomst till, korrigering av eller radering av dina personuppgifter. Du har i vissa fall även rätt att protestera mot behandlingen och rätt att kräva att behandlingen begränsas. Du kan motsätta dig behandling av personuppgifter kopplad till direktmarknadsföring, och du kan återkalla ditt samtycke. Du har också rätt att få de personuppgifter du har lämnat om dig själv utlämnade till dig, och du har rätt att klaga hos tillsynsmyndigheter. För att utöva dina rättigheter kan du enklast logga in på Mina sidor hos oss, eller kontakta oss via e-post personuppgifter@gjensidige.se.

Personuppgiftsansvarig är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, Kungsgatan 47B, 111 56 Stockholm, Sverige, med organisationsnummer 516407–0384. Postadress är: Gjensidige Försäkring, Box 3031, 103 61 Stockholm, Sverige.

Du kan också kontakta vårt dataskyddsombud på dataskyddsombudet@gjensidige.se eller per post till: Gjensidige Försäkring, Dataskyddsombudet, Box 3031, 103 61 Stockholm, Sverige.

Vår fullständiga integritetspolicy hittar du på www.gjensidige.se. Du kan också få den skickad till dig per post genom att skicka in en skriftlig begäran till oss på adressen ovan.

Vid administrationen av denna försäkring samarbetar Gjensidige med Willis som försäkringsförmedlare. Parterna har ett delat personuppgiftsansvar innebärande att de var för sig ansvarar för den behandling av personuppgifter de utför för att administrera försäkringen. Läs mer om hur Willis behandlar personuppgifter på www.wtwco.com/sv-se.

11.15 Rådgivning

Konsumenternas Försäkringsbyrå

Konsumenternas Försäkringsbyrå ger privatpersoner oberoende och kostnadsfri vägledning om försäkring och pension men prövar inte tvister. Konsumenternas Försäkringsbyrå gör också oberoende jämförelser av privata försäkringar och pensionsförsäkringar.

Telefon 0200-22 58 00, vardagar mellan 9.00 och 12.00
https://www.konsumenternas.se/

Övrig konsumentvägledning

Du kan också få råd via din kommunala konsumentvägledare eller genom att besöka Konsumentverkets webbaserade konsumentupplysning, på https://www.konsumentverket.se/om-oss/vagledning-for-konsumenter/.

11.16 Om vi inte kommer överens Omprövning inom Gjensidige

Vi vill ge dig personlig service och snabb skadereglering. Om du som säljare inte är nöjd med hur vi behandlat ditt ärende eller vårt beslut, vill vi att du kontaktar oss för att få råd om hur du kan få en omprövning. Tala med handläggaren igen. Det kanske har uppstått ett missförstånd eller framkommit nya omständigheter som kan ha betydelse för vår bedömning.

Du kan även göra en anmälan via vår hemsida www.gjensidige.se/klagomal. Där kan du också läsa mer om hur vi hanterar ditt klagomål. Inkomna klagomål besvaras inom 14 dagar och tar ärendet längre tid meddelar vi dig detta.

Om du som säljare inte är nöjd med Gjensidiges beslut i ett ärende kan du kostnadsfritt vända dig till Gjensidiges Kundombudsman för en oberoende överprövning. Kundombudsmannen överprövar de flesta ärenden rörande försäkring och skador. Efter det att Gjensidige har lämnat sitt slutliga beslut har du sex månader på dig att göra en anmälan till Kundombudsmannen. Beskriv ditt ärende och skicka det till:

Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial
Kundombudsmannen
Box 3031
103 61 Stockholm
E-post: kundombudsmannen@gjensidige.se

Omprövning inom Willis

Om du som säljare har några synpunkter på försäkringsförmedlingen är du välkommen att kontakta klagomålsansvarig hos Willis. Beskriv ditt ärende och skicka det till:

Klagomålsansvarig
Willis Towers Watson Sweden AB
Box 7273
103 89 Stockholm
E-post: klagomalsansvarig@wtwco.com

Inkomna klagomål besvaras inom 14 dagar och tar ärendet längre tid meddelar Willis dig detta.

Omprövning utanför Gjensidige och Willis

Om du som säljare har fått ditt ärende omprövat och ändå inte är nöjd har du även möjlighet att vända dig till:

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

ARN:s beslut har formen av en rekommendation.

Ombudskostnadsnämnden och Nämnden för rättsskyddsfrågor
När det gäller rättsskyddsfrågor kan du få ditt ärende prövat i Ombudskostnadsnämnden eller Nämnden för rättsskyddsfrågor.

Tel: 08-522 787 20
www.forsakringsnamnder.se

Kostnad för prövning i nämnd
För prövning i dessa nämnder tas en avgift ut, förutom vid prövning i Nämnden för rättsskyddsfrågor, vilken är kostnadsfri.

Allmän domstol
Du kan även vända dig till allmän domstol för att få ditt ärende prövat, www.domstol.se. Kostnader i samband med domstolsprövningen kan du i flera fall få hjälp med genom rättsskyddet i din hemförsäkring.

11.17 Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, org nr 516407-0384.

Postadress:
Gjensidige Försäkring
Box 3031
103 61 Stockholm.

Besöksadress:
Kungsgatan 47b, 111 56 Stockholm.
Telefon: 0771-326 326
E-post: info@gjensidige.se
www.gjensidige.se

Ordlista

Aktsamhetskrav
Aktsamhetskrav är regler som beskriver hur du ska handskas med din egendom. Om du inte följer reglerna riskerar du att inte få full ersättning.

Arrenderad mark
Arrenderad mark är mark som du inte äger själv, utan hyr eller har rätt att använda genom ett avtal med markägaren.

Byggnad på ofri grund
Byggnad som är uppförd på mark som ägs av någon annan och där byggnaden inte utgör del av fast egendom. En byggnad på ofri grund betraktas civilrättsligt som lös egendom.

Fastighet
Med fastighet menas mark som är registrerad som en egen fastighet och de byggnader som hör till marken, till exempel ett bostadshus med tillhörande tomt.

Fysisk person
En fysisk person är en privatperson.

Försäkringsbelopp
Med försäkringsbelopp menas den maximala ersättning som kan betalas ut från försäkringen vid skada.

Försäkringsbesked
Försäkringsbeskedet är en handling som innehåller detaljerad information om vad som gäller för just din försäkring och är ett avtal mellan dig och försäkringsgivaren.

Försäkringsgivare
Försäkringsgivare är det bolag som ingått avtal med dig som försäkringstagare.

Försäkringstagare
Försäkringstagare är den som har avtal om försäkring med Gjensidige.

Juridisk person
En juridisk person är en organisation som enligt lag kan ha rättigheter och skyldigheter, till exempel ett aktiebolag, handelsbolag eller en förening. Som juridisk person räknas även dödsbo.

Preskription
Preskription innebär att du kan förlora din möjlighet till ersättning från försäkringen om du inte framställer ditt krav inom en viss tid.

Riskkonstruktioner
Riskkonstruktioner är konstruktioner som är allmänt kända för att innebära risk för allvarliga skador så som fukt- och mögelskador. Fel i riskkonstruktioner klassas inte som dolda fel och omfattas inte av reglerna i jordabalken 4 kap. 19 §.

Tomträtt
En rätt att använda mark som ägs av kommunen eller staten. Den som har tomträtten ansvarar normalt för byggnader och anläggningar på marken, trots att marken inte ägs av tomträttshavaren.

Gjensidige

Försäkringsgivare till Uppdaga Mest är:

Gjensidige Försäkring
Box 3031
103 61 Stockholm
Telefon 0771-326 326
E-post info@gjensidige.se

En svensk filial till:
Gjensidige Forsikring ASA Norge
Org.nr 995 568 217