

## BEHÖVER DU EN FÖRSÄKRING FÖR FEL I DIN BOSTADSRÄTT?

Willis Towers Watson Sweden AB och Gjensidige Försäkring har tagit fram en försäkring som ger dig ett extra skydd i samband med din försäljning. Som säljare har du ansvar i två år för fel som upptäcks efter att den nya ägaren flyttat in. För fel i bostadsrätter gäller köplagen. Detta försäkrings-skydd ingår normalt inte i en hemförsäkring.

## VARFÖR ÄR DET BRA ATT HA EN FÖRSÄKRING?

Många säljare är nervösa i samband med försäljningen av sin lägenhet. Ett fel som inte hade kunnat upptäckas vid noggrann besiktning och som köparen inte har räknat med kan uppdagas. Köparen kan då ställa ett krav till säljaren avseende detta. Det kan handla om stora belopp.

Som säljare kan du försäkra dig mot fel i bostadsrätt. Försäkringsbolaget tar hand om krav som köparen riktar mot dig avseende dessa fel, utreder det åt dig, samt betalar eventuella tviste-kostnader. Skulle det sedan visa sig att det krav köparen ställt mot dig anses utgöra ett fel, lämnar försäkringsbolaget ersättning till köparen.

Läs mer på [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) om dina möjligheter att yrka avdrag för kostnaden för försäkringen i samband med din deklaration.

## HUR KAN JAG KÖPA EN FÖRSÄKRING?

Din fastighetsmäklare eller besiktningsman kan hjälpa dig med en intresseanmälan. Är du som ska sälja din bostadsrätt intresserad av att teckna försäkringen kommer dina personuppgifter att skickas till Willis Towers Watson. Därefter får du ett frivilligt erbjudande tillsammans med en faktura.

## FÖRSÄKRINGSPERIOD

Försäkringsperioden gäller från kontraktsgörandet och två år från köparens tillträde till lägenheten.

## VIKTIGT ATT NOTERA

Gjensidiges ansvar inträder vid försäkringsperiodens början, under förutsättning att aviserad och angiven försäkringspremie i erbjudandet inbetalats till Willis Towers Watson inom angiven betalningsperiod. Betald premie gäller för hela försäkringstiden. När betalning har erlagts skickas försäkringsbesked ut till dig som försäkringstagare. Försäkringsbeskedet är en värdehandling som visar att du har en tecknad försäkring och ska sparas under hela försäkringsperioden. Om fakturan och därmed även försäkringspremien inte blir betald till fullo inom angiven betalningsperiod sägs erbjudandet om försäkringen upp och annulleras från försäkringsperiodens början.

### VILL DU LÄSA MER?

Besök gärna vår hemsida [www.doldafel.se](http://www.doldafel.se)

### SÅ NÄR DU OSS

Willis Towers Watson, telefon 08-5463 5990 eller [saljservice@willis.com](mailto:saljservice@willis.com)

Uppdaga dolda felförsäkringar förmedlas av försäkringsförmedlaren Willis Towers Watson Sweden AB.  
Willis Towers Watson Sweden AB behandlar personuppgifter i enlighet med gällande lag eller annan författning.  
Tillsynsmyndighet är Finansinspektionen. Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial.

# UPPDAGA Borätt FÖRSÄKRING FÖR FEL I BOSTADSRÄTT



## DU KAN KÖPA FÖRSÄKRING OM

- Bostadsrättslägenheten är belägen i Sverige och har använts som privatbostad av dig som säljare
- Försäljningen av bostadsrättslägenheten är förmedlad av registrerad fastighetsmäklare

## OMFATTNING

- Gäller i 2 år
- Försäkringsbelopp 500 000 kr
- Försäkring för fel i bostadsrätt
- Rättsskyddsförsäkring
- Omfattar eldstäder och rökgångar \*
- Omfattar installationer av el, vatten och avlopp \*\*
- Utan självrisk \*\*\*
- Utan skaderegleringsgräns \*\*\*
- Försäkringen ersätter avdrag på köpeskillingen eller avhjälpande av skadan

## VIKTIG INFORMATION

- Försäkringen gäller i två år från kontraktsdagen och upphör efter två år från köparens tillträde till lägenheten
- Försäkringen kan tecknas senast på tillträdesdagen för bostadsrättslägenheten
- Försäkringen gäller inte för garantier eller utfästelser som gjorts av säljaren eller annan part, till exempel byggherre
- Försäkringen gäller inte heller för fel som bostadsrättsföreningen ansvarar för enligt bostadsrättslagen och stadgar

Engångspremie 4 200 kr

\* Försäkringen omfattar eldstäder och rökgångar förutsatt att besiktning och provtryckning av dessa utförts av behörig fackman senast ett år innan försäkringen tecknades. Omfattning i denna försäkring ges under förutsättning att ansvaret för dessa är lägenhetsinnehavarens.

\*\* Installationerna ska vara utförda enligt gällande branschregler och/eller branschpraxis. Vid avvikelse från detta kan ersättning sättas ned eller utebli.

\*\*\* Skadereglering (d.v.s. utredning samt bedömning om det är att anses som fel i bostadsrätt) samt beräkning av ersättning sker enligt lag och rättspraxis.

**Fel i bostadsrätter lyder under köplagen. I texten från köplagen nedan benämns bostadsrätten som "varan".**

**19 § första stycket p3 och 20 § köplagen**

19 §

Även om varan har sålts i "befintligt skick" eller med ett liknande allmänt förbehåll skall den anses felaktig, om

1. varan inte överensstämmer med sådana uppgifter om dess egenskaper eller användning som säljaren har lämnat före köpet och som kan antas ha inverkat på köpet,
2. säljaren före köpet har underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande varans egenskaper eller användning som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om, under förutsättning att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet, eller
3. varan är i väsentligt sämre skick än köparen med hänsyn till varans pris och övriga omständigheter med fog har kunnat förutsätta.

20 §

Köparen får inte såsom fel åberopa vad han måste antas ha känt till vid köpet.

Har köparen före köpet undersökt varan eller utan godtagbar anledning underlåtit att följa säljarens uppmaning att undersöka den, får han inte såsom fel åberopa vad han borde ha märkt vid undersökningen, om inte säljaren har handlat i strid mot tro och heder. Andra stycket gäller även när köparen före köpet har fått tillfälle att undersöka prov på varan och felet gäller en egenskap som skulle framgå av provet.