

UPPDAGA Dolda Felförsäkring

Förköpsinformation

Detta är en kortfattad översikt av försäkringen, som Ikano Försäkring enligt lag ska lämna innan köp, och det är viktigt att du läser den. När vi skriver du, din etc. avses den som är försäkrad. Kontakta Willis AB Säljservice (telefon 08-5463 5990, e-post saljerservice@willis.com) för fullständiga villkor, eller läs dem på www.doldafel.se. De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbesked. Råd och hjälp vid köp av försäkring kan du få hos de kommunala konsumentvägledarna, av Konsumentverket och från Konsumenternas försäkringsbyrå.

Försäkringsgivare är Ikano Försäkring AB, org. nr 516401-8227, Box 1202, 172 24 Sundbyberg, nedan kallad Ikano Försäkring. Försäkringsförmedlare är Willis AB, organisationsnummer 556426-5295, Lästmakargatan 22,

Box 7273, 103 89 Stockholm. Tillsynsmyndighet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tfn. 08- 787 80 00 och e-post: finansinspektionen@fi.se).

Denna information, som utgör förköpsinformation och efterköpsinformation i försäkringsavtalslagens mening, gäller från och med den 1 januari 2017.

1. Säljarens ansvar för dolda fel

När du säljer ditt hus ansvarar du för så kallade dolda fel under tio år från köparens tillträde. Dolda fel regleras i jordabalken och innebär att fastigheten avviker från vad köparen kunnat förutsätta vid köpet, och att köparen varken upptäckt eller borde ha upptäckt avvikelserna vid en noggrann undersökning av fastigheten. Har köparen uppfyllt sin undersökningsplikt

och det visar sig finnas ett fel på fastigheten som inte var upptäckbart vid undersökningen ansvarar säljaren för detta dolda fel oavsett om säljaren kände till felet eller inte. Köparen kan då bland annat kräva prisavdrag.

2. Vem, när och vad försäkringen gäller

Försäkringen gäller för dolda fel enligt fastighetsrättsliga regler, med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan. Den innehåller en Ansvarsförsäkring och en Rättsskydds-försäkring. Försäkringen omfattar också köparens merkostnader till följd av dolt fel.

Vem

Försäkringen gäller för säljare av fastighet, bebyggd med hus som använts av säljaren som privatbostad eller fritidshus. Försäkringen kan tecknas av privatperson, dödsbo samt, efter godkännande, av vissa juridiska personer, som säljer en- eller tvåfamiljshus beläget i Sverige. För säljare under 18 år krävs att säljaren företräds av en god man för att få teckna försäkringen.

När

Försäkringen gäller från dagen för full betalning av premien, till och med tio år från dagen för köparens tillträde till fastigheten. Försäkringen kan inte förnyas.

Omfattning

Belopp

Ansvarsförsäkring för dolda fel

Det prisavdrag säljaren är skyldig att utbetala till köparen vid dolt fel.

- 750 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 750 000 kr), varav maskinell utrustning ersätts med maximalt 10 000 kr.
- Ingen självrisk.
- Skaderegleringsgräns 5 000 kr (skador under detta belopp utreds och ersätts inte).

Merkostnader

Om ersättning lämnats för dolt fel ersätts också köparens nödvändiga och skäligen merkostnader för t ex ersättningsboende och förvaring av möbler under reparationstiden.

- 10 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 750 000 kr).
- Ingen självrisk.
- Skaderegleringsgräns 5 000 kr (skador under detta belopp utreds och ersätts inte).

Rättsskyddsförsäkring

Säljarens skäligen merkostnader för rättsligt biträde och motpartens rättegångskostnader i tvist om fel som omfattas av försäkringen, utöver vad som ersätts enligt säljarens hem-, villa- eller fritidshusförsäkring.

- 750 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 750 000 kr).
- Ingen självrisk (självrisk i hem-, villa- eller fritidshusförsäkring ersätts dock inte).
- Skaderegleringsgräns 5 000 kr (skador under detta belopp utreds och ersätts inte).

Undantag

Försäkringen gäller t ex inte för fel:

- på installationer för t ex vatten, avlopp, el, värme, gas och ventilation.
- på vattnets kvalitet eller tillgång till vatten.
- hänförliga till förekomsten av asbest, radon, buller och liknande eller för skadestånd, luftföroreningar, vibrationer, utsläpp eller liknande.
- som säljaren är skyldig att ersätta på grund av en särskild garanti eller utfästelse till köparen.
- som säljaren eller köparen kände till när försäkringen tecknades.
- som köparen borde ha upptäckt vid en undersökning av fastigheten, innebärande bland annat att fel som upptäckts under undersökningen, eller fel som skulle ha upptäckts vid fortsatt fördjupad utredning med anledning av varningstecken som uppmärksammats och som borde ha medfört fördjupad utredning, inte omfattas.

Det finns fler undantag och för att ta del av dessa i dess helhet hänvisar vi till försäkringsvillkoren.

3. Betalning av premie

Det är ett villkor för försäkringens giltighet att hela premien är betald och eftersom skador ofta upptäcks kort tid efter tillträdet till fastigheten rekommenderar vi att premien betalas senast på tillträdesdagen även om fakturan har en förfallodag som inträder senare. Premiens storlek och hur den ska betalas framgår av din faktura. Premien gäller för hela försäkringstiden.

4. Hur du använder din försäkring

Om köparen ställer ett krav avseende prisavdrag som täcks av försäkringen enligt villkoren, eller om köparen säger att denne kommer att ställa ett sådant krav, behöver du som säljare anmäla detta så snart som möjligt till Ikano Försäkring. Du ska samtidigt lämna de handlingar som behövs för bedömning av köparens krav och övriga uppgifter som Ikano Försäkring efterfrågar.

Den som vill göra anspråk på försäkringsersättning måste väcka talan mot Ikano Försäkring inom tio år från försäkringsfallet. I annat fall går rätten till ersättning förlorad.

Ikano Försäkring kan begära att du ska bevaka din rätt såsom säljare mot annan som kan ha föranlett eller ansvarar för felet (till exempel en tidigare ägare eller en hantverkare). Ikano Försäkring kan också begära att du ska anmäla fel eller skada som kan omfattas av hem-, villa- eller fritidshusförsäkring till det försäkringsbolag som försäkrade fastigheten före överlåtelsen.

Om du inte följer dessa och andra föreskrifter som framgår av försäkringsvillkoren eller om du inte iakttar reglerna för skadereglering kan ersättningen minska, utebli eller återkrävas.

5. Ångerrätt

Om du som är säljare inte är nöjd med ditt köp av försäkringen har du ångerrätt. Du behöver meddela Willis AB om detta inom 30 dagar från datumet på ditt försäkringsbesked. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Kontakta Willis AB Säljservice på telefon 08-5463

5990 eller skriv till oss på adressen: Willis AB, Box 7273 103 89 Stockholm. Det går också bra att skicka e-post på saljservice@willis.com. Det är viktigt att uppmärksamma att utövande av ångerrätten innebär att du inte har, eller anses ha haft, något försäkringsskydd.

6. Om du inte är nöjd

Om du som är säljare av någon anledning inte är nöjd med hur vi har hantarat ett ärende ber vi att du hör av dig så snart som möjligt till oss. Har du klagomål bör du först och främst vända dig till den medarbetare som du har haft kontakt med angående det ärende som klagomålet gäller.

Skulle du fortfarande vara missnöjd efter detta kan du gå vidare genom att skriftligen kontakta klagomålsansvarig. Bifoga kopior på relevanta handlingar. Det är bra om du anger vilka medarbetare du har haft kontakt med i ärendet, samt när dessa kontakter skett. Skicka ditt brev till Willis AB eller Ikano Försäkring:

Klagomålsansvarig
Willis AB
Box 7273
103 89 Stockholm

Klagomålsansvarig
Ikano Försäkring
Box 1202
172 24 Sundbyberg

Om vi inte kan besvara ditt ärende inom 14 dagar från det att vi tar emot klagomålet får du skriftlig information om detta samt information om den fortsatta handläggningen av ditt ärende. Om du inte är nöjd efter att du klagat skriftligen och fått ditt ärende behandlat kan du vända dig till Allmänna reklamationsnämnden (Box 174, 101 23 Stockholm, arn.se) eller allmän domstol. Om du är missnöjd med Ikano Försäkrings beslut avseende din rättsskydds-försäkring kan du även vända dig till Nämnden för Rättsskyddsfrågor (Svensk Försäkrings Nämnder, Box 24067, 104 50 Stockholm, forsakringsnamnder.se/FNR/). Du kan använda följande webbadress för tvistlösning:

ec.europa.eu/consumers/odr/. Du kan också få kostnadsfri hjälp från instanser som Konsumenternas bank- och finansbyrå, Konsumenternas försäkringsbyrå, Konsumentverket och konsumentvägledningen i din kommun.

7. Personuppgifter

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas av Ikano Försäkring AB (som är personuppgiftsansvariga) för att vi ska kunna fullgöra detta avtal eller andra åtgärder som du har begärt eller skyldigheter som följer av lag eller annan författning.

Du kan vända dig till oss med frågor om behandlingen av personuppgifter. Efter skriftlig begäran har du rätt att en gång per år kostnadsfritt få besked om vilken behandling av dina personuppgifter som förekommer hos oss.

Personuppgiftsansvarig
Ikano Försäkring
Box 1202
172 24 Sundbyberg

Personuppgifter kan även komma att behandlas för marknads- och kundanalyser, statistik, affärs-, produkt- och metodutveckling. Vi kan komma att samköra personuppgifter med andra register i syfte att uppdatera registren. Uppgifter kan även komma att behandlas för informations- och marknadsföringsändamål. Uppgifter kan även komma att lämnas ut till våra återförsäkrare och företag som vi samarbetar med för försäkringsförmedling, riskbedömning, skadereglering, marknadsföring, uppföljning och försäkringsadministration.

Du kan begära rättelse av felaktiga personuppgifter och även skriftligen meddela att personuppgifterna inte får användas för direkt marknadsföring. Personuppgifter kan för nu angivna ändamål komma att lämnas ut till bolag

IKANO
Försäkring

inom den koncern vi tillhör och till andra företag som koncernen samarbetar med, såväl inom som utom EU- och EES-området.

8. Skaderegistrering

För att minska försäkringsbolagens kostnader för ersättning som baseras på oriktiga uppgifter använder vi oss också av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR). Registret innehåller vissa uppgifter om anmälda skador samt uppgift om vem som begärt ersättning och används endast i samband med skadereglering. Det innebär att Ikano Försäkring får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsbolag. Ikano Försäkring äger rätt att anmäla och registrera skador med anledning av dessa försäkringar till GSR.

9. Information om försäkringsförmedling

Följande information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Denna försäkring är förmedlad av Willis AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, +46 (0)8 463 8900, info@willis.se, www.willis.se. Willis AB är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsförmedling, SFS 2005:405. Tillsynsmyndighet för förmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 787 80 00, finansinspektionen@fi.se, www.fi.se. Willis ABs organisationsnummer är 556426-5295 och bolaget är registrerat hos Bolagsverket. Registreringen avser all slags skadeförsäkring och kan kontrolleras genom kontakt med Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, +46 (0)60 18 40 00, bolagsverket@bolagsverket.se, www.bolagsverket.se.

I Willis ABs förmedlingsuppdrag ingår bl a all försäkringsadministration och för detta erhåller Willis AB en ersättning mellan 11 och 23 %. Försäkringen är placerad på grundval av opartisk analys och försäkringsförmedlingen omfattas av Willis ABs Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhetsskada med försäkringsbelopp enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning. Vid detta avtals ingående gäller regler enligt Förordning om försäkringsförmedling SFS 2005:411 samt av Finansinspektionen utfärdade föreskrifter FFFS 2005:11. Försäkringsgivare vid detta avtals ingående är: AIG Europe Limited, att: Alexandra Tanner, alexandra.tanner@aig.com, telefon +44 (0)20 7954 4939, The AIG Building, 58 Fenchurch street, London EC3M 4AB.

Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkringsskador: Krav ska framställas till Willis AB så snart ska-

delidande fått kännedom om skadan, dock senast sex månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Willis AB. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 250 618 Euro, dock max 5 002 742 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår.

Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Willis AB avseende förmedlingen av denna försäkring ska framföras till: Klagomålsansvarig, Fredrik Schöld, Willis AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, klagomalsansvarig@willis.com, telefon +46 (0)8 463 89 00. Willis AB kommer att hantera eventuella klagomål enligt en fastställd policy/rutin, innebärande att framfört klagomål besvaras sakligt och korrekt, registreras, dokumenteras och hanteras med högsta prioritet. Vägledning kan också fås genom Konsumenternas försäkringsbyrå och den kommunala konsumentvägledningen. Uppstår tvist kan denna provas av Allmänna Reklamationsnämnden eller i allmän domstol.

Willis AB förbinder sig att hantera personuppgifter enligt Personuppgiftslagen 1998:204 (PuL). Willis AB handhar de personuppgifter som är nödvändiga för våra tjänsters utförande. Uppgifterna kan även användas för utvärdering och planering av försäkringars innehåll och utformning samt för vår marknadsanalys. Om annat ej följer av förbud i Personuppgiftslagen, ska Willis AB behandla all information om er, som Willis AB innehar, som privata och konfidentiella uppgifter, även om ni ej längre är kund. Vi kommer inte att röja några av oss innehavda uppgifter, om vi inte är tvungna därtill i kraft av föreskrifter i lagar och andra författningar, om det inte är nödvändigt att göra det för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er (vilket kan innebära att vi röjer sådana uppgifter som ni skulle kunna anse konfidentiella eller känsliga för försäkringsgivarna), eller om det inte sker på er begäran eller med ert samtycke.

Ni samtycker till att Willis AB och andra företag i vår koncern får inneha och behandla – digital eller annorledes – eventuella uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er. Vidare får Willis AB gentemot tredje man redovisa viss, inom branschen känd statistik eller annan anonymiserad information med avseende på er, även om uppgifter kopplade just till er inte kommer att röjas utan ert samtycke. Ni samtycker till att Willis AB, i syfte att utföra våra tjänster till er eller för systemadministration, får vidarebefordra de av oss innehavda uppgifterna om er till vil-

ket land som helst, inkluderande länder utanför EES vilka skulle kunna ha avvikande eller icke liknande lag avseende personuppgifter.