



Gjensidige

UPPDAGA Borätt Dolda Felförsäkring

Förköpsinformation - villkor: 180101



Gäller från och med 1 januari 2018



Gjensidige

Förköpsinformation

– UPPDAGA Borätt Dolda Felförsäkring

Detta är en kortfattad översikt av försäkringen, som Gjensidige 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 saljservice@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 Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, organisationsnummer 516407-0384, Karlavägen 108, Box 3031, 103 61 Stockholm, nedan kallad Gjensidige. 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 2018.

1. Säljarens ansvar vid försäljning av bostadsrätt

När du säljer din bostadsrätt i befintligt skick ansvarar du under två år från köparens tillträde för dolda fel som innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen borde ha räknat med. Köparen kan då bland annat kräva prisavdrag, avhjälpande av felet eller skadestånd. Med befintligt skick avses det skick som bostadsrätten befinner sig i på kontraktsdagen och med dolda fel avses sådana fel i bostadsrätten som köparen vare sig kände till eller hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av bostadsrätten.

2. Vem, när och vad försäkringen gäller

Försäkringen gäller vid försäljning av bostadsrätt i befintligt skick och omfattar dolda fel i bostadsrättslägenhet, med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan. Försäkringen täcker dolt fel avseende felaktig boarea förutsatt att boarean är uppmätt av behörig fackman efter 2009 och dolt fel avseende oförutsedd månadshöjning under förutsättning att höjningen sker under de första 6 månaderna från köparens tillträde. Den innehåller en Ansvarsförsäkring och en Rättsskyddsförsäkring.

Hänvisningar i denna förköpsinformation till bostadsrättsförening gäller även bostadsförening. Hänvisningar i denna förköpsinformation till bostadsrättslägenhet gäller även lägenhet i bostadsförening.

Vem

Försäkringen gäller för säljare av lägenhet som ägs av äkta eller oäkta bostadsrättsförening och som säljaren genom sin andel i bostadsrättsföreningen eller bostadsföreningen använt som privatbostad. Försäkringen kan tecknas av säljare som är fysisk person eller dödsbo. För säljare under 18 år krävs att säljaren företräds av en god man för att få teckna försäkringen. Juridiska personer kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av Willis AB.

När

Försäkringsperioden är från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med två år från dagen för tillträde till lägenheten. Försäkringen kan inte förnyas.

Omfattning

Ansvarsförsäkring för dolda fel

Avdrag på köpeskillingen eller kostnader för att avhjälpa felet, och skadestånd som säljaren är skyldig att utbetala till köparen på grund av fel som omfattas av försäkringen.

- 500 000 kr.
- Utan självrisk.
- Utan skaderegleringsgräns.

Rättsskyddsförsäkring

Säljarens skäliga kostnader för rättsligt biträde och motpartens rättegångskostnader i tvist om fel som omfattas av försäkringen, utöver vad som ersätts enligt säljarens hemförsäkring

- 500 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 500 000 kr).
- Utan självrisk (självrisken i hemförsäkringen ersätts dock inte).
- Utan skaderegleringsgräns.

Undantag

Försäkringen gäller t ex inte för fel:

- hänförligt till installationer för gas, ventilation, värme, sanitetstillbehör, badkar och jacuzzi.
- på vattnets kvalitet eller tillgång till vatten.
- hänförliga till förekomsten av asbest, radon eller annat byggnadsmaterial som vid köpekontraktsdatumet inte bedömdes vara skadligt men som enligt senare regelverk bedöms vara skadligt för person eller omgivning.
- hänförliga till en utifrån kommande händelse såsom buller och liknande eller för skadestånd, luftföroreningar, vibrationer, utsläpp eller liknande störningar.
- som säljaren är skyldig att ersätta på grund av en särskild garanti eller utfästelse till köparen.
- fel på grund av arbete som inte är fackmannamässigt utfört eller utfört av behörig fackman.
- som säljaren eller köparen kände till när försäkringen tecknades.
- som köparen borde ha upptäckt vid en undersökning av bostadsrättslägenheten, innebärande bland annat att fel som borde ha 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

Gjensidiges ansvar inträder vid försäkringsperiodens början, under förutsättning att aviserad försäkringspremie inbetalats till Willis AB enligt gällande betalningsregler. Premien gäller för hela försäkringstiden. När betalning har erlagts skickas försäkringsbesked ut till dig som försäkringstagare. Försäkringsbesked är en värdehandling som visar att du har en tecknad försäkring och skall sparas under hela försäkringsperioden. Om premien inte blir betald till fullo enligt gällande betalningsregler sägs försäkringen upp och annulleras från försäkringsperiodens början.

4. Hur du använder din försäkring

Om köparen ställer ett krav avseende fel 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 Gjensidige. Du ska samtidigt lämna de handlingar som behövs för bedömning av köparens krav och övriga uppgifter som Gjensidige efterfrågar.

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

Gjensidige 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). Gjensidige kan också begära att du ska anmäla fel eller skada som kan omfattas av hemförsäkring till det försäkringsbolag som före försäljningen av bostadsrätten ansvarade för bostadsrättslägenhetens hemförsäkring.

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

6. Om du inte är nöjd

Om du som är säljare av någon anledning inte är nöjd med hur vi har hanterat 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 Gjensidige:

Klagomålsansvarig
Willis AB
Box 7273
103 89 Stockholm

Klagomålsansvarig
Gjensidige
Box 3031
103 61 Stockholm

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 Gjensidiges 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 Gjensidige (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
Gjensidige
Box 3031
103 61 Stockholm

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. Uppgifterna 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 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 Gjensidige får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsbolag. Gjensidige 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 12 till 19 %. 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 försäkringssskador: Krav ska framställas till Willis AB så snart skadelidande 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, Olof Jungnelius, 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) eller annat regelverk som träder i dess ställe. 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 PuL eller annat regelverk i dess ställe, ska Willis 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 vilket land som helst, inkluderande länder utanför EES vilka skulle kunna ha avvikande eller icke liknande lag avseende personuppgifter.