

Om du har sålt eller köpt en fastighet och har upptäckt ett fel





Om du har köpt en fastighet och upptäcker ett fel

När det finns en gällande OBM SAFE eller PREMIUM Dolda fel-försäkring, och du som köpare upptäcker ett fel, är det viktigt att du reklamerar felet så snart du upptäckt ett fel, en skada eller en brist samt till rätt part (säljaren av fastigheten). Reklamationen bör vara skriftlig och innehålla en tydlig beskrivning av felet.

Därefter kan du göra en skadeanmälan till försäkringsbolaget: lansforsakringar.se/privat/forsakring/skadeanmalan/skadeanmalan-dolda-fel/

Dokument och uppgifter som försäkringsbolaget behöver för att hantera en anmäld skada

- En skriftlig redogörelse av felet/skadan samt hur felet upptäcktes
- Kopia på besiktningssprotokoll från överlåtelsebesiktningen.
- Fotografier på felet/skadan.

Notera att ytterligare underlag kan efterfrågas från försäkringsbolaget.



Om du har sålt en fastighet och köparen upptäcker ett fel

Om du tar emot en reklamation om ett dolt fel från köparen av den sålda fastigheten, och du har tecknat en OBM SAFE eller PREMIUM Dolda fel-försäkring, är det viktigt att du anmäler detta till försäkringsbolaget så snart som möjligt efter att du har tagit emot reklamationen/kravet.

Skadeanmälan görs här: lansforsakringar.se/privat/forsakring/skadeanmalan/skadeanmalan-dolda-fel/

Dokument och uppgifter som försäkringsbolaget behöver för att hantera en anmäld skada

- Redogörelse för vad köparna gör gällande gentemot säljaren/kopia på köparnas reklamation
- Kopia på besiktningssprotokoll från överlåtelsebesiktningen



Vad händer när du har anmält skadan?

När försäkringsbolaget tagit emot skadeanmälan skickas en skriftlig bekräftelse till både dig och säljaren. Om några handlingar saknas eller om något är oklart tar försäkringsbolaget kontakt med dig för att säkerställa att informationen är korrekt.

Om skadeanmälan gäller ett fel och/eller en skadeorsak som inte omfattas av försäkringen informerar försäkringsbolaget om det så snart det är möjligt.

När försäkringsbolaget har fått samtliga handlingar kan utredningen av den anmälda skadan påbörjas. När utredningen är avslutad skickar försäkringsbolaget ett skriftligt beslut till dig och en kopia till säljaren. I de fall ersättning ska utgå ur försäkringen, betalas beloppet direkt till dig.

Du som köpare bestämmer själv om och när du vill gå vidare och påbörja åtgärden av den anmälda skadan. Det är viktigt att tänka på att du har bevisbördan och ansvar för att se till att skadeorsaken är fastställd och dokumenterad.



Vad händer när du har anmält skadan?

När försäkringsbolaget tagit emot skadeanmälan skickas en skriftlig bekräftelse till både dig och köparen.

I bekräftelsen till köparen finns även information om vilka handlingar köparen behöver återkomma med. Köparen har bevisbördan och behöver därför styrka sitt krav med bland annat en rapport från en skadebesiktning, som är utförd av en tekniskt sakkunnig, samt bilddokumentation och kostnadsunderlag för åtgärden.

Om skadeanmälan gäller ett fel och/eller en skadeorsak som inte omfattas av försäkringen informerar försäkringsbolaget om det så snart det är möjligt.

När försäkringsbolaget har fått samtliga handlingar kan utredningen av den anmälda skadan påbörjas. När utredningen är avslutad skickar försäkringsbolaget ett skriftligt beslut till köparen och en kopia till dig. I de fall ersättning ska utgå ur försäkringen, betalas beloppet direkt till köparen.