

Gäller från 20230101.

Detta är en kortfattad beskrivning av försäkringen OBM SAFE Dolda fel-försäkring som du enligt lag har rätt att få ta del av innan köp. Det är viktigt att du läser den. Fullständiga försäkringsvillkor hittar du på www.fuab.com/OBM. De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbrev.

Försäkringsgivare är Gar-Bo Försäkring AB (GarBo), organisationsnummer 516401-6668, Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm (tel: 010-221 88 00, e-post: doldafel@gar-bo.se).

Försäkringsförmedlare är Försäkringsutveckling Sverige AB (FUAB), organisationsnummer 559058-8850, Box 38044, 100 64 Stockholm (tel: 08-520 056 00, e-post: info@fuab.com).

Om något skydd är särskilt viktigt för dig bör du ta reda på om det omfattas av försäkringen eller inte. Se avsnitten Förtydligande och Undantag samt de fullständiga försäkringsvillkoren, eller kontakta FUAB för ytterligare information.

GarBo tillhandahåller inte sådan rådgivning som avses i lagen om försäkringsdistribution.

Vem kan teckna försäkringen?

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo (försäkringstagaren) som är säljare av fastighet i Sverige med typkod 100-299, bebyggd med villa eller fritidshus. Juridisk person kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av GarBo. Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av GarBo godkänd person.

Vem gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för säljaren av fastigheten (den försäkrade).

Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller enligt försäkringsvillkoren för det ansvar säljaren har för dolda fel enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Försäkringen gäller för besiktigad huvudbyggnad inklusive vidbyggt garage eller carport samt för besiktigade bibyggnader (ej ekonomibyggnader).

Försäkringen gäller för skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad.

När gäller försäkringen?

Försäkringen gäller från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med tio år från dagen för tillträdet till fastigheten. Försäkringen är giltig under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom

att underteckna köpebrevet, och att premien betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Överlåtelsebesiktning ska vara genomförd och köpekontraktet ha undertecknats inom 12 månader från senaste besiktningstillfället. Försäkringen gäller tidigast efter genomförd överlåtelsebesiktning.

Om köparen överlåter fastigheten gäller försäkringen fortfarande för den ursprungliga säljaren (försäkrings-tagaren) som anges i försäkringsbrevet, i tio år för fel som denna svarar för enligt 4 kap 19 § jordabalken, förutsatt att felet också omfattas av denna försäkring.

Försäkringen ska tecknas senast på tillträdesdagen.

Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

Besiktning

Inför tecknandet av försäkringen ska byggnaderna besiktigas. Tecknas inget köpekontrakt inom 12 månader från besiktningstillfället måste en ny besiktning utföras, alternativt att protokollet revideras efter ett platsbesök.

Eldstäder och rökgångar ska vara besiktigade och provtryckta av behörig fackman senast 12 månader innan försäkring tecknas. Det ska framgå av godkänt sotningsprotokoll.

Premie

Premien är en engångspremie för hela försäkringsperioden.

Premie: 8 350 kr

Utebliven betalning

Om försäkringspremien inte betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan kommer försäkringen att annulleras.

Försäkringens omfattning

Försäkringen gäller med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan.

Försäkringen gäller för krav som grundas på fel i byggnad i enlighet med 4 kap 19 § jordabalken i den utsträckning felet utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Försäkringen omfattar även rökkanaler, eldstäder, installationer/system för el, avlopp, och vatten i samma utsträckning som ovan.

GarBo åtar sig, och bekostar, att utreda om felansvar

föreligger för säljaren, att förhandla med den som framställt kravet samt att föra säljarens talan vid domstol eller vid skiljedomsförfarande. Försäkringen betalar den nedsättning av köpeskillingen som den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utbetala till köparen.

Förtydligande gällande vad som anses vara ett dolt fel

Ett fel betraktas inte som dolt fel om köparen borde ha upptäckt felet vid en noggrann undersökning av fastigheten. Det innebär bland annat att försäkringen inte gäller för fel som upptäckts under undersökning av fastigheten i samband med försäljning, eller för fel som skulle ha upptäckts vid fortsatt fördjupad utredning, i de fall där det har uppmärksammats tecken på att det kan finnas fel/skador och det därför borde ha genomförts en fördjupad utredning.

Som dolda fel räknas bland annat inte:

- Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Kostnader för fördyrande/förbättrande åtgärder, utöver nödvändiga kostnader för förändrade bransch- och byggregler.
- Fel eller skada som har antecknats i besiktningsutlåtandet.
- Fel och skador som besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet har rekommenderat en fördjupad undersökning/fortsatt teknisk utredning av. Försäkringen gäller inte heller för följdskador till sådana fel och skador.

Merkostnader

Vid ersättningsbar skada lämnas ersättning även för nödvändiga och skäliga merkostnader som köpare som privatperson eller dennes familj drabbats av på grund av återställande/åtgärd. Merkostnader som ersätts är utgifter för kost, logi, flytt, resor och magasinering av möbler. Kostnaderna ska verifieras. Ökade driftkostnader eller förbrukningskostnader räknas inte som ersättningsbara merkostnader.

Undantag

Försäkringen gäller till exempel inte för:

- Fel på, eller skada orsakad av, parallelltak och så kallad enstegstätad putsfasad på regelstomme.
- Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av, radon eller asbest.
- Fel och/eller skador belägna utanför byggnaden
- Fel, brist eller följdskada som säljaren har förtigit, dolt eller givit felaktigt eller missvisande uppgift om.
- Skada genom brand, elfenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel med mera.
- Fel och/eller följdskada på, eller orsakade av, system för olja inklusive oljetank, värme, gas, och anordningar som ingår i ett sådant system, hiss,

värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem, vitvaror, brunn, simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centraldammsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.

Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbelopp är 1 000 000 kronor. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen.

Övriga beloppsbegränsningar inom det högsta ersättningsbeloppet

- Skada på altan och uterum, 100 000 kronor
- Skada på fristående och vidbyggt garage/carport, 100 000 kronor
- Annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan som skadats eller rivits för åtkomst av skada på byggnad, 50 000 kronor
- Skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad, 50 000 kronor
- Nödvändiga och skäliga merkostnader, 10 000 kronor

Självrisk och skaderegleringsgräns

Försäkringen gäller utan självrisk respektive utan skaderegleringsgräns.

Ångerrätt

För de fall detta avtal har ingåtts på distans enligt Lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler, har du rätt att ångra ditt köp inom 14 dagar räknat från den dag avtalet ingicks. Om du ångrar dig inom denna tid ber vi dig kontakta FUAB. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Utövande av ångerrätten innebär att du inte längre har, och anses aldrig ha haft, något försäkringskydd.

Om vi inte är överens

Det finns tillfällen när du inte instämmer med det besked vi lämnat. Det kan bero på missförstånd och ibland kan det vara vi som har gjort fel. Har du ett klagomål eller har du meddelats ett beslut du inte är nöjd med ska du i första hand ta kontakt med den person som handlagt ditt ärende och förklara varför du anser att beslutet är felaktigt. Detta kan ofta vara tillräckligt för att klara upp situationen.

Om ni ändå inte är överens kan du begära en ny prövning genom att vända dig till dennes närmaste chef. För att begära en ny prövning skickar du in en skriftlig redogörelse och meddelar vad i hanteringen eller i beslutet du är missnöjd med och varför du begär en ny prövning.

Råder det fortfarande oenighet efter det nya beslutet kan du ta kontakt med vår klagomålsansvarig. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

Klagomålsansvarig granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller ett besked där klagomålsansvarig vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet

med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts. Det är kostnadsfritt för dig som kund att framföra klagomål.

Begäran om omprövning skickar du till:

Gar-Bo Försäkring AB
att: Klagomålsansvarig
Norrandsgatan 15 111 43 Stockholm
klagomalsansvarig@gar-bo.se

Kommer vi trots detta inte överens finns möjlighet för dig som konsument att få tvisten prövad av Allmänna reklamationsnämnden. Vägledning kan du också få hos Konsumenternas Bank- och finansbyrå, Konsumenternas Försäkringsbyrå samt genom Konsumentverket (Hallå konsument).

Konsumenternas Försäkringsbyrå
Box 24215, 104 51 Stockholm (Karlavägen 108)
Telefon 08-22 58 00
www.konsumenternas.se

Hallå Konsument
Telefon 0771-525 525
www.hallakonsument.se

Tillsyn

Tillsynsmyndigheter är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tel.: 08- 408 980 00 och e-post: finansinspektionen@fi.se), samt Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad (tel: 0771-42 33 00 och e-post: konsumentverket@konsumentverket.se).

Information om försäkringsförmedlaren och administratören samt lag om försäkringsförmedling

Försäkringsförmedlare

Försäkringen förmedlas av Försäkringsutveckling Sverige AB (nedan FUAB), org.nr. 559058-8850, Box 38044, 100 64 Stockholm, telefon 08-520 056 00. FUAB är registrerat hos bolagsverket (www.bolagsverket.se / 0771-670 670) som en försäkringsförmedlare som förmedlar liv (klass 1A) samt sakförsäkring.

FUAB står under tillsyn av Finansinspektionen ("FI") vilken är den myndighet som övervakar företagen på finansmarknaden. FI nås enklast via finansinspektionen@fi.se, www.fi.se eller 08- 408 980 00. FI kan på begäran lämna upplysningar om FUAB och dess anställdas förmedlingsbehörighet.

FUABs verksamhet som försäkringsförmedlare regleras främst genom lagen Lag om försäkringsdistribution (SFS 2018:1219) FI:s föreskrifter och allmänna råd om försäkringsförmedling. Lagen om försäkringsförmedling och FI:s föreskrifter kompletterar varandra och syftar bl.a. till att skydda dig som kund. FUABs anställda erhåller, i förhållande till ett enskilt gruppavtal, enbart fast månadslön alt. timlön, för enskild såld försäkring till gruppmedlem kan engångsersättning förekomma.

Ansvarsförsäkring

FUAB har en lagenlig ansvarsförsäkring som

täcker den skadeståndsskyldighet som en försäkringsförmedlare hos FUAB kan ådra sig i samband med försäkringsförmedlingsverksamhet. Om du drabbats av skada eller ekonomisk förlust som du anser att förmedlarens agerande har vållat, kan du framställa krav mot FUAB eller rikta krav direkt mot den försäkringsgivare som nämns nedan. Du måste underrätta FUAB om ditt skadeståndskrav inom skälig tid, senast inom ett år från det att du märkt eller bortmärka att skada uppkommit. Om underrättelse inte sker inom denna tid, förfaller rätten till skadestånd. Detsamma gäller om talan inte väcks senast inom tio år från förmedlingstillfället. Ansvarsförsäkringen uppfyller de krav på omfattning som ställs enligt lag och FI:s föreskrifter. Den högsta ersättning som kan betalas ut från ansvarsförsäkringen för en skada är för närvarande 1 250 618 euro och den högsta ersättning som sammanlagt kan betalas ut under ett år är 2 501 236 euro. Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, 516407-0384, via Nordeuropa Försäkring AB, 556632-6657. Ramavtalsnummer 55-164036. Vid skada kontakta Sedgwick Sweden AB 08-98 33 60 info@se.sedgwick.com www.sedgwick.com/solutions/global/se. Försäkringsgivaren ställer på begäran ut försäkringscertifikat.

Ersättning

I FUABs förmedlingsuppdrag ingår bl.a. att hantera all försäkringsadministration och för detta erhåller FUAB 2 150 kr per förmedlad försäkring.

Om du inte är nöjd

Missförstånd och oenigheter gällande OBM SAFE Dolda fel-försäkring kan ofta klaras upp på ett enkelt sätt. Ta därför först kontakt med den som handlagt ärendet eller handläggarens närmaste chef. Försäkringsärendet kan också prövas i domstol – i första hand i tingsrätt. Den som är missnöjd med beslut i frågor som rör försäkringen kan:

- Begära prövning av beslutet. Begäran sänds till den handläggare som beslutat i ärendet.
- Väcka talan mot försäkringsgivaren vid allmän domstol.
- Klagomål rörande förmedlingen av försäkringsavtalet skickas till Klagomålsansvarig på Försäkringsutveckling Sverige AB Box 38044, 100 64 Stockholm e-post: klagomalsansvarig@fuab.com.

Eventuella tvister med förmedlaren kan prövas i allmän domstol.

Behandling av personuppgifter

För information om behandling av personuppgifter hänvisas till Försäkringsutveckling ABs integritetspolicy, som finns att ladda ner på www.fuab.com samt de fullständiga försäkringsvillkoren som på begäran kan beställas från kundservice.