Försäkring

Besiktigad och Försäkrad 1 – Dolda fel-försäkring 26:1

FAKTABLAD FÖR FÖRSÄKRINGSPRODUKT

Företag: Länsförsäkringar AB (publ), 502010-9681
Produkt: Erik Olsson Besiktigad och Försäkrad 1 – Dolda fel-försäkring

Se för- och efterköpsinformation, försäkringsbrev och försäkringsvillkor för komplett information.

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Säljaren av en fastighet är ansvarig gentemot köparen enligt 4 kap 19 § jordabalken i den utsträckning felen utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen med fog hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel), under tio år från tillträdesdagen.

Vad ingår i försäkringen?

✓ **Försäkringen gäller för:**

- Vid köparens krav mot dig som säljare avseende dolt fel hjälper Länsförsäkringar dig med följande:
  - Utreda om det föreligger ett dolt fel som du ansvarar för.
  - Förhandla med den som framställt kravet.
  - Föra din talan vid rättegång och därvid betala de rättegångskostnader som du åsamkas eller åläggs betala och som du inte kan få av motpart eller annan.
- Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad, garage eller carport, samt besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m² per byggnad. Till bostadsbyggnaden räknas dränering och fuktskydd, altan, uterum eller annan utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
- Försäkringen omfattar vatten-, avlopp- och elinstallationer, samt även eldstäder och rökkanaler.
- Skäliga merkostnader, skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad samt skada på garage/carport.
- Ersättning kan erhållas till det högsta ersättningsbelopp för vilket försäkringen tecknats, vilket är det maximala sammanlagda ersättning som kan betalas ut, inklusive exempelvis ombuds- och rättegångskostnader.
- Försäkringen gäller utan självrisk.

Försäkringsmomentet Självrisk- och åldersavdragsersättning omfattar även ett skydd i form av en självrisk- och åldersavdragsersättning för vitvaror och värmepumpar.

LF 12097 utg 02 Grafisk Produktion 2026-02

Vad ingår inte i försäkringen?

I försäkringen ingår inte bland annat:

- Fel som du känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlåtit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som du lämnat missvisande uppgifter om.
- Enstegstätad putsad fasad.
- Parallelltak på hus med byggår före 2000.
- Krav som grundas på fel i fråga om
  - elsystem som inte installerats av behörig elektriker
  - solcellsanläggning
  - gas-, ventilations-, och värmeinstallationer
  - samt hissar och kylanläggningar
  - riskkonstruktioner, oavsett om dessa har besiktigats eller inte
  - maskinell utrustning som till exempel värmepanna, värmepump,
  - elektriskt avfuktningssystem, centraldammsugare med rörsystem,
  - markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror
  - antenn, parabol, telefoni, internet eller fiber
  - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning
  - radon och asbest
  - vattnets kvantitet eller kvalitet
  - boyta eller fastighetsareal
  - rättsliga fel eller rådighetsfel.

Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

- Krav understigande 10 000 kronor.
- Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden samt fel eller skador som säljaren känt till.
- Enstegstätad putsad fasad.

Var gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för bostadsbyggnad belägen i Sverige.

Vilka är mina skyldigheter?

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En besiktning har gjorts av OBM gruppen eller en av OBM gruppens godkänd besiktningsman.
- Du ska lämna riktiga uppgifter och svara på våra frågor om de uppgifter vi behöver som är av betydelse för försäkringen.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen och betalat försäkringspremien senast på tillträdesdagen.
- Besiktningen inte är äldre än tolv månader när försäkringen tecknas.
- Om ett krav framställs mot dig för fel som omfattas av försäkringen ska detta snarast möjligt skriftligen anmälas till Länsförsäkringar.
- Om ett krav framställs mot dig är du skyldig att lämna biträde och information till Länsförsäkringar som behövs för utredningen av kravet.

När och hur ska jag betala?
Försäkringspremien ska betalas senast dagen för köparens tillträde till fastigheten.

När börjar och slutar försäkringen gälla?
Försäkringen börjar att gälla vid köpekontraktets undertecknande eller från och med försäkringens tecknande om denna infaller efter köpekontraktets undertecknande. Försäkringen gäller till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen.

Hur kan jag säga upp avtalet?
Du kan inte säga upp försäkringen när den har tecknats och betalats. Försäkringen gäller i tio år efter tillträdesdagen för försäljningen av bostadsbyggnaden. Därefter upphör försäkringen automatiskt att gälla. Försäkringen förnyas inte.