

# Försäkring för dolda fel

Denna information lämnas enligt lag och informationen nedan är en översikt av försäkringen, så kallad förköpsinformation. Genom att välja försäkringsalternativ och försäkringsbelopp kan du påverka premiens storlek.

## FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH PREMIER

Premien är en engångspremie för hela försäkringsperioden.

Valbara försäkringsbelopp	Försäkringspremie	
Nordic Dolda fel	1 000 000 kr	7 800 kr
Nordic Dolda fel	2 000 000 kr	9 800 kr
Nordic Dolda fel Plus	1 000 000 kr	9 500 kr
Nordic Dolda fel Plus	2 000 000 kr	11 500 kr

Valt försäkringsbelopp är den maximala sammanlagda ersättning som försäkringsgivaren är skyldig att utge för samtliga krav som framställs mot den försäkrade inom försäkringstiden inklusive rättegångskostnader. Inom valt försäkringsbelopp ingår skäligen merkostnader som ersätts med högst max 50 000 kronor.

## VEM FÅR TECKNA FÖRSÄKRINGEN?

Försäkringen kan tecknas av fysisk person eller dödsbo som är säljare av fastighet i Sverige med taxeringskod 100-299, bebyggd med villa eller fritidshus. Juridisk person kan teckna försäkringen efter särskilt godkännande av Gar-Bo.

## VAD GÄLLER FÖRSÄKRINGEN FÖR?

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, ventilation och vatten i samma utsträckning som ovan. Dolda fel i riskkonstruktioner och ombesiktigade byggnadsdelar omfattas i samma utsträckning som ovan. Försäkringen gäller för huvudbyggnad och vidbyggt garage eller carport samt för besiktigade bbyggnader (ej ekonomibyggnader). Bbyggnader med en bruttoarea överstigande 100 m<sup>2</sup> per byggnad försäkras efter särskild bedömning och godkännande av Gar-Bo.

## FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

### Utreda, förhandla, företräda och ersätta

Om köparen framställer krav mot den försäkrade och hävdar att det föreligger fel i bostadsbyggnad, som den försäkrade skall ansvara för, åtar sig försäkringsbolaget inom ramen för försäkringsvillkoren att:

- Utreda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemanna-

förfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utfås av motpart eller annan.

- Betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utge.

## MERKOSTNADER

Vid ersättningsbar skada lämnas ersättning även för nödvändiga och skäligen kostnader som köpare som privatperson drabbats av på grund av återställande/åtgärd. Merkostnader som ersätts är:

- Utgifter för kost, logi, flytt och resor
- Magasiner av möbler. Kostnaderna ska verifieras. Ökade driftkostnader eller förbrukningskostnader räknas inte som ersättningsbara merkostnader.

## FÖRSÄKRING NORDIC DOLDA FEL PLUS

Nordic Dolda fel Plus omfattar även ett utökat skydd för skada på så kallad riskkonstruktion. En förutsättning för attskadan ska omfattas är att den fanns men inte upptäcktes vid besiktningen och inte heller noterades i besiktningens utlåtandet. En förutsättning för att riskkonstruktioner ska omfattas av Plus-försäkringen är:

- att en särskild besiktning med fuktkontroll av konstruktionen är utförd. Besiktningen/kontrollen ska ha utförts av en Gar-Bo godkänd besiktningsman.
- att en särskild besiktning med fuktkontroll av konstruktionen är utförd. Besiktningen/kontrollen ska ha utförts av en Gar-Bo godkänd besiktningsman.

Ersättning lämnas med utgångspunkt från kostnad för att åtgärda skadan, med hänsyn tagen till ålder, bruk samt eventuell standardhöjning.

## SJÄLVRIK

Försäkringen gäller utan självrisk.

## SKADEREGLERINGSGRÄNS

Försäkringen gäller med en skaderegleringsgräns på SEK 5 000 vilket innebär att inga krav eller skador understigande SEK 5 000 utreds och regleras.

## NÄR OCH HUR LÄNGE GÄLLER FÖRSÄKRINGEN?

Försäkringen gäller från den dag då köpekontraktet under-tecknats till och med tio år från dagen för köparens tillträde till fastigheten.

## HUR TECKNAS FÖRSÄKRINGEN?

Intresseanmälan av försäkringen kan göras via din fastighetsmäklare eller i vissa fall genom den besiktningsman som har utfört överlåtelsebesiktningen. Via försäkringsförmedlaren Nordic kan försäkringsavtal tecknas direkt.

## EXEMPEL PÅ VIKTIGA UNDANTAG/BEGRÄNSNINGAR

- Försäkringen gäller inte för byggnadskonstruktioner då den tekniska livslängden uppnåtts (åldersmässigt avskriven)
- Fel beträffande vattnets kvalitet eller kvantitet, radon, gammastrålning eller asbest
- Installationer av värme
- Försäkringen gäller inte för fel som du känt till eller borde ha känt till vid överlåtelsen men underlätit att upplysa besiktningsman eller köpare om, eller som du lämnat missvisande uppgifter om
- Krav som grundas på fel, skada eller anmärkning som har noterats i besiktningsprotokollet

*För fullständig information se försäkringsvillkoren.*

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FÖRSÄKRINGEN

- Att en okulär överlåtelsebesiktning utförts av säljare eller köpare som ingår i avtal utav en av Gar-bo godkänd besiktningsman. För information om godkända besiktningsmän, vänligen kontakta försäkringsförmedlaren Nordic Försäkring & Riskhantering AB.
- Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av Gar-Bo godkänd person
- Att överlåtelsebesiktningen vid tidpunkten då intresseanmälan inkommer till Nordic ej är äldre än 1 år
- Att föräkringen tecknas senast på dagen för tillträde till fastigheten
- Köpekontraktet måste ha undertecknats inom 24 månader från senaste besiktningsstillfället för att försäkringen skall gälla.

## DET HÄR GÄLLER VID BETALNING

Försäkringsbolagets ansvarighet inträder vid försäkringsperiodens början, under förutsättning att aviserad försäkringspremie inbetalats i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan till Nordic Försäkring & Riskhantering AB alternativt till Nordics godkända samarbetspartners. Premien för försäkringen framgår av faktura och utgör full premie för hela försäkringstiden.

## VAD HÄNDER NÄR KÖPAREN STÄLLER ETT KRAV MOT DIG

Skadeanmälan kan göras både av säljaren och av köparen. Se punkt 5.1 i villkoret. Detta skall ske skriftligt till försäkringsbolaget Gar-bo. FÖRSÄKRINGSBOLAG OCH SKADEANMÄLAN Försäkringsgivare är Gar-bo Försäkring AB, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm. Telefon +46 (0) 10-221 88 00. Skadeanmälan gör du elektroniskt via hemsidan <https://www.gar-bo.se/kundservice/> skadeanmälan eller via e-post [doldafel@gar-bo.se](mailto:doldafel@gar-bo.se)

## RÅD OCH HJÄLP

Vid frågor vänligen kontakta Nordic på 031-40 53 70 alt info@

nordic.se. Information om dolda fel och hur man gör vid skador hittar du enklast på Nordics hemsida [www.nordic-doldafel.se](http://www.nordic-doldafel.se)

## 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 med anledning av varningstecken som uppmärksammats och som borde ha medfört fördjupad utredning.

## FÖRMEDLARE OCH ADMINISTRATÖR

Försäkringsförmedlare Nordic Försäkring & Riskhantering AB är försäkringsförmedlare avseende denna försäkring, och sköter all administration inklusive fakturautskick. Kontakta Nordic på telefon 031-405370 eller via mail: [info@nordic.se](mailto:info@nordic.se).

Nedanstående information lämnas i enlighet med kraven i lagen om försäkringsdistribution (2018:1219) Denna försäkring är förmedlad av Nordic Försäkring & Riskhantering AB, Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, +46 (0)31 40 53 70, [info@nordic.se](mailto:info@nordic.se), [www.nordic.se](http://www.nordic.se).

Försäkringsgivare är Gar-bo AB.

Nordic är ett företag med verksamhet som lyder under lagen om försäkringsdistribution (2018:1219).

Tillsynsmyndighet för försäkringsförmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46 (0)8 408 980 00, [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se), [www.fi.se](http://www.fi.se).

Nordics organisationsnummer är 556418-5014 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](mailto:bolagsverket@bolagsverket.se), [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se).

Försäkringen är placerad på grundval av objektiv analys och i Nordics förmedlingsuppdrag ingår bl.a. all försäkringsadministration, för detta erhåller Nordic en ersättning om 10-20% per förmedlad produkt.

Försäkringsförmedlingen omfattas av Nordics Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhetsskada med försäkringsbelopp enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning. Vid detta avtals ingående gäller lagen om försäkringsdistribution (2018:1219).

Försäkringsgivare vid detta avtals ingående är: Berkshire Hathaway European Insurance Designated Activity Company. Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkrings-skador: Krav skall framställas till Nordic så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast tolv (12) månader från denna tidpunkt.

Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Nordic. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 250 618 Euro, dock max 3 751 854 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår.

Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Nordic avseende förmedlingen av denna försäkring skall framföras till: Klagomålsansvarig, Niclas Galle, Nordic Försäkring & Riskhantering AB, Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg, [klagomal@nordic.se](mailto:klagomal@nordic.se), tel 031-40 53 70.

Nordic 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.

#### **PERSONUPPGIFTER**

Dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation) är en ny EU-förordning som gäller per 2018-05-25 och ersätter den svenska Personuppgiftslagen. För att kunna fullgöra Nordics uppdrag som försäkringsförmedlare behöver Nordic inhämta, bearbeta och utlämna personuppgifter rörande kund som är nödvändiga för våra olika tjänsters utförande.

Nordic kan bl.a. inhämta uppgifter från kund, fastighetsmäklare, besiktningsman, försäkringsgivare, försäkringsadministratörer och myndigheter. De personuppgifter som kan komma ifråga är t.ex. namn, adress, personnummer, telefonnummer, e-postadress samt försäkringsrelaterade uppgifter som fastighetsbeteckning m.m. Dessa uppgifter är nödvändiga för att Nordic ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot kund samt för att Nordic ska kunna nå kund med aktuell information.

Personuppgifterna kommer att behandlas även av annat bolag som Nordic samarbetar med för att kunna fullgöra Nordics och kundens uppdrag, t.ex. försäkringsgivare i samband med skadeutredning. Nordic skall behandla all information om er, som Nordic 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 skall kunna utföra våra eller samarbetspartners tjänster för er eller för systemadministration.

Ni samtycker till att Nordic får inneha och behandla – digitalt eller annorledes – ovan nämnda uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er på det sätt som är påkallat. För mer information vänligen ta del av vår Integritetspolicy i enlighet med GDPR på vår hemsida ([http://www.nordic.se/om-nordic-2/personuppgifter\\_gdpr/](http://www.nordic.se/om-nordic-2/personuppgifter_gdpr/))

# Försäkringsvillkor

## 1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

Dessa försäkringsvillkor avser följande försäkringar:

- Nordic Dolda fel
- Nordic Dolda fel Plus

Vad som ingår i de olika försäkringarna framgår av avsnitt 2.

### 1.1 Vem tecknar försäkringen

Försäkringen 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 Gar-Bo. Försäljningen ska vara förmedlad genom fastighetsmäklare eller annan av Gar-Bo godkänd person. Fastighetsbeteckningen anges i försäkringsbrevet.

### 1.2 Vem gäller försäkringen för

Försäkringen gäller för säljaren av fastigheten (den försäkrade). Skadeanmälan kan dock göras av såväl säljaren som köparen (se avsnitt 5.1), och ersättning som avser nedsättning av köpeskillingen utbetalas i första hand till köparen (se avsnitt 2.1).

### 1.3 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 besiktiga bityggnader (ej ekonomibyggnader). Tecknande av försäkring för bityggnader med en bruttoarea överstigande 100 m<sup>2</sup> per byggnad görs efter särskild bedömning och godkännande av Gar-Bo.

### 1.4 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med tio år från dagen för köparens tillträde 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. Dessutom måste överlåtelsebesiktning vara genomförd samt köpekontraktet ha undertecknats inom 24 månader från senaste besiktningstillfället.

Försäkringen gäller tidigare efter genomförd överlåtelsebesiktning. Om köparen överlåter fastigheten gäller försäkringen fortfarande för den ursprungliga säljaren (försäkringstagaren) som anges i försäkringsbrevet, i tio år för fel som denna svarar för enligt Jordabalken kapitel 4 § 19, förutsatt att felet också omfattas av denna försäkring. Försäkringen ska tecknas senast på tillträdesdagen. Försäkringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

### 1.5 Besiktning

Inför tecknandet av försäkringen ska byggnaderna besiktigas. Nordic Dolda fel Plus omfattar ett utökad skydd för riskkonstruktioner under förutsättning att en särskild besiktning med fuktkontroll av konstruktionen är utförd. Besiktningen/kontrollen ska ha utförts av en av Gar-Bo godkänd besiktningsman. Tecknas inget köpekontrakt inom 24 månader från besiktningstillfället måste en ny besiktning utföras.

## 2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

### 2.1 Dolda fel

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 röckanaler, eldstäder, installationer/system för el, avlopp, ventilation och vatten i samma utsträckning som ovan. Dolda fel i riskkonstruktioner och obesiktiga byggnadsdelar omfattas i samma utsträckning som ovan. Gar-bo åtar sig att:

- Utreda om felansvar föreligger.
- Förhandla med den som framställt kravet.
- Föra den försäkrades talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och därvid betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader som den försäkrade åsamkats eller ålagts betala och som inte kan utfås av motpart eller annan. Gar-Bo förbehåller sig rätten att utse ombud för den försäkrade. Utser den försäkrade ett eget ombud som inte godkänts av Gar-Bo så är Gar-Bo inte skyldigt att betala de rättegångs- eller skiljemannakostnader

som den försäkrade åsamkas eller ålaggs att betala.

- Betala till köparen den nedsättning av köpeskillingen vilken den försäkrade enligt gällande rätt är skyldig att utge.
- Om köpet hävs, betala till säljaren ett belopp motsvarande det nedsättningsbelopp som annars skulle ha utgått.

### 2.1.1 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 med anledning av varningstecken som uppmärksammats och som borde ha medfört fördjupad utredning.

Som dolda fel räknas bland annat inte:

- Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Fel, brist eller följdskada som säljaren avsiktligt har förtigit, dolt eller givit felaktigt eller missvisande uppgift om.
- Fel och skada på lösöre.
- Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandkladsad dörr eller liknande anordning.
- Fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsutlåtandet.
- Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet rekommenderat en fördjupad undersökning/ fortsatt teknisk utredning av
- Sådant som avviker från vad som avtalats mellan säljaren och köparen eller för krav som grundas på att den försäkrade lämnat utfästelser eller garantier om att byggnaden har en högre standard än vad köparen annars skulle ha haft anledning att räkna med. Försäkringen gäller inte heller för upplysningar om bostadsbyggnadens standard som den försäkrade har lämnat till köparen, som är felaktiga eller missvisande, till den del upplysningarna har påverkat köparens undersökningsplikt och där den försäkrade inte kan visa att denna hade skäligen anledning till att lämna sådan upplysning. Försäkringen gäller inte heller för fel som säljaren tagit på sig ansvaret, eller lovat köparen ersättning, för.

### 2.2 Riskkonstruktioner

Nordic dolda fel Plus omfattar även ett utökad skydd för skada på så kallad riskkonstruktion. En förutsättning för att skadan ska omfattas är att den fanns men inte upptäcktes vid besiktningen och inte heller noterades i besiktningsutlåtandet. Ersättning lämnas med utgångspunkt från kostnad för att åtgärda skadan, med hänsyn tagen till ålder, bruk samt eventuell standardhöjning. En förutsättning för att riskkonstruktioner ska omfattas av försäkringen är:

- att en särskild besiktning med fuktkontroll av konstruktionen är utförd. Besiktningen/kontrollen ska ha utförts av en av Gar-Bo godkänd besiktningsman
- att besiktningen inte har påvisat förhöjda fuktvärden eller andra tecken på fel/skador.

### 2.3 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.

## 3. UNDANTAG

Observera att köparens undersökningsplikt fortfarande gäller för de delar som är undantagna från försäkringen enligt detta avsnitt. Försäkringen gäller inte för:

- 3.1 Fel på, eller skada orsakad av, parallelltak och så kallad ensteg tätad putsfasad på regelstomme.
- 3.2 Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.
- 3.3 Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av radon eller asbest.
- 3.4 Fel och/eller skador belägna utanför byggnaden.
- 3.5 Kostnader för fördyrande/förbättrande åtgärder, utöver nödvändiga kostnader för förändrade bransch- och byggregler.

3.6 Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sot utströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergras, lavin, dammgenombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsätlig skadegörelse, bräckage av glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.

3.7 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.

#### 4. ERSÄTTNINGSGREGER

##### 4.1 Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet framgår av försäkringsbrevet. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen. Skäliga merkostnader ersätts med högst 50 000 kronor.

##### 4.2 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

##### 4.3 Beloppsbegränsning för skadereglering

Skaderegleringsgränsen är 5 000 kronor vilket innebär att inga enskilda krav eller skador som understiger detta belopp utreds eller ersätts av försäkringen.

##### 4.4 Beslut om ersättning

Gar-Bo äger självständig rätt att bedöma om det föreligger ett dolt fel, bedöma storleken av ett nedsättningsgrundande belopp till den del av kravet som kan omfattas av försäkringen samt betala ut den nedsättning av köpeskillingen som köparen har rätt till.

#### 5. VID SKADA

##### 5.1 Skadeanmälan

Skadeanmälan kan göras av säljaren eller av köparen. Säljaren eller köparen ska utan dröjsmål anmäla till Gar-Bo att köparen har riktat krav avseende dolt fel mot säljaren. Orsakas Gar-Bo merkostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas dessa inte av försäkringen.

##### 5.2 Ersättningsanspråk

Den som begär ersättning ska specificera sitt ersättningsanspråk och styrka ersättningsanspråket genom att lämna upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att kunna bedöma rätten till ersättning. Om den som begär ersättning åsidosätter sin skyldighet att medverka i skadeutredningen eller om den som begär ersättning svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning, och försummelsen leder till skada för Gar-Bo kan ersättningen sättas ned eller helt utebli utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

##### 5.3 Återkallande av försäkringsbolagets handlingsfrihet

Den försäkrade äger rätt att när som helst återkalla Gar-Bos handlingsfrihet. Den försäkrade har i sådant fall att föra sin egen talan. Gar-Bo är inte skyldigt att betala de kostnader som uppkommer om den försäkrade har återkallat Gar-Bos handlingsfrihet.

##### 5.4 Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde. Om den som vill ha försäkringskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket. Om talan inte väcks enligt ovan angivna tidsfrister, går rätten till försäkringskydd förlorad.

#### 6. DUBBELFÖRSÄKRING

Är intresse om omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan motsvarande försäkring och finns i den försäkringen förbehåll vid dubbelersäkring, gäller samma förbehåll även för denna försäkring. Ansvarigheten fördelas då mellan försäkringarna på sätt som anges i tillämplig svensk lag om försäkringsavtal.

#### 7. REGRESS

I den mån Gar-Bo har betalat ersättning, övertar Gar-Bo den försäkrades rätt till ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningskyldig med anledning av skadan. Den försäkrade får inte till nackdel för Gar-Bo avsäga sig rätt till ersättning från annan enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

#### 8. ÅTERKRAV

Har Gar-Bo betalat ersättning på felaktig grund som beror på den försäkrade, är denne skyldig att genast återbetala beloppet jämte dröjsmålsränta enligt räntelagen från dagen för utbetalningen.

#### 9. TILLÄMPLIG LAG

För denna försäkring gäller Försäkringsavtalslagen (2005:104). Svensk rätt ska gälla för tolkning och tillämpning av försäkringsavtalet.

#### 10. TVIST

Twist på grund av denna försäkring ska avgöras vid allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag.

#### 11. FORCE MAJEURE

Om fullgörandet av Gar-Bo:s åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Gar-Bo inte råder över och inte heller har kunnat förutse är Gar-Bo inte skyldigt att utföra sina åtaganden. Detsamma gäller vid lockout.

#### 12. 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 klagomålsansvarige. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med. Klagomålsansvarige granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller att lämna ett besked där den klagomålsansvarige vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts. Begäran om omprövning skickar du till: Gar-Bo Försäkring AB, att: Klagomålsansvarig, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm, klagomalsansvarig@gar-bo.se

#### 13. RÅDGIVNING

Som konsument kan du få rådgivning i försäkrings- eller skaderegleringsfrågor genom att kontakta Konsumenternas Försäkringsbyrå. Du kan också kontakta den kommunala konsumentvägledningen för råd och hjälp: Konsumenternas Försäkringsbyrå, Box 24215, 104 51 Stockholm (Karlavägen 108). Telefon 08-22 58 00. [www.konsumenternas.se](http://www.konsumenternas.se) Som privatperson kan du också vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden, ARN: Allmänna reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 STOCKHOLM. Telefon 08-508 860 00. [www.arn.se](http://www.arn.se)

Du har alltid möjlighet att väcka talan i allmän domstol för att få saken prövad. Kostnader i anledning av tvist ersätts inte genom denna försäkring.

#### 14. PERSONUPPGIFTER

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkrade, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och

kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av Gar-Bo, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Gar-Bo samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. Med personuppgifter avses även besiktningsutlåtande, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsutlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet. En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig.

Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Gar-Bo Försäkring AB (516401-6668) eller Gar-Bo Besiktning AB (556408-9695), Ringvägen 100, 118 60 Stockholm.

#### 15. FÖRSÄKRINGSGIVARE

Försäkringsgivare:  
Gar-Bo Försäkring AB (organisationsnummer 516401-6668)  
Ringvägen 100, 118 60 Stockholm  
Tfn: +46 (0) 10-221 88 00  
E-post: [doldafel@gar-bo.se](mailto:doldafel@gar-bo.se)  
Webb: [www.gar-bo.se](http://www.gar-bo.se)  
Tillsynsmyndighet:  
Finansinspektionen  
Box 7821, 103 97 Stockholm  
Tfn. 08- 787 80 00  
E-post: [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se)

#### 16. FÖRSÄKRINGSFÖRMEDLARE OCH ADMINISTRATÖR

Den här försäkringen förmedlas och administreras av Nordic Försäkring & Riskhantering AB. Vid frågor vänligen kontakta Nordic på 031-40 53 70 alt [info@nordic.se](mailto:info@nordic.se)  
[www.nordic-doldafel.se](http://www.nordic-doldafel.se)

#### 17. DEFINITIONER

**Besiktningstillfälle** Den dag då Gar-Bo, eller part godkänd av GarBo, utfört överlåtelsebesiktningen.

**Besiktningsutlåtande** Protokoll från överlåtelsebesiktning.

**Bruttoarea** Byggnadens bruttoarea motsvarar mätvärda utrymmen av samtliga våningsplan. Bruttoarean begränsas av ytterväggens utsida.

**Byggnad** En 1- eller 2-familjs huvudbyggnad som används som bostad och klassas i enlighet med RSV:s typkoder 100-299. Vid blandad användning där byggnaden inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande arean användas för boende. Till byggnaden räknas huvudbyggnadens dränering. Till byggnaden räknas också byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage, altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.

**Fastighet** Fast egendom till vilken byggnad hör. Gar-Bo Gar-Bo Försäkring AB eller part utsedd av Gar-Bo Försäkring AB.

**Köpare** Köpare av den fastighet som anges i försäkringsbrevet.

**Riskkonstruktion** Med riskkonstruktion menas konstruktioner som är allmänt kända för att innebära risk för skador. Vissa fel i riskkonstruktioner räknas därför inte som dolda fel och omfattas inte av reglerna i 4 kap 19 § jordabalken.

**Säljare** Säljare av den fastighet som anges i försäkringsbrevet.



Villkor DF Nordic 1:1  
Försäkring mot dolda fel  
Gäller från 2020-01-01