



# Skyddat köp

## För en tryggare bostadsaffär

Oavsett hur noggranna, ärliga och uppriktiga säljare och köpare är så kan det uppstå problem när en bostad byter ägare. För att undvika det och istället göra bostadsbytet tryggt och bekvämt för alla inblandade har vi, tillsammans med vår samarbetspartner Sustera, tagit fram ett paket med produkter och tjänster som hjälper och skyddar både säljare och köpare. Allt för att göra en bra bostadsaffär ännu bättre. Besiktigat och försäkrat i samarbete med auktoriserade partners. Detta är en kortfattad information om vad som ingår i Skyddat köp:

### FÖRSÄKRING FÖR DOLDA FEL

Via dolda felförsäkringen får säljaren bland annat hjälp med att inom ramen för villkoren utreda om felansvar föreligger när köparen har ställt ett krav. Visar det sig vara ett dolt fel så ersätter försäkringsbolaget köparen. Försäkringsbeloppet är på 1 250 000 kr (försäkringsbeloppet kan uppgraderas) inklusive eventuella rättegångskostnader. Försäkringen gäller utan självrisk eller skaderegleringsgräns. Försäkrings-skyddet gäller i 10 år.

**Dolda fel Plus** är en separat tilläggsförsäkring som omfattar ett utökat skydd för skada på så kallad riskkonstruktion. En förutsättning för att skadan ska omfattas är att den fanns men inte upptäcktes vid besiktningen (fuktkontroll av konstruktionen) och inte heller noterades i besiktningens utlåtandet. För mer information om omfattningen och om de undantag som finns hänvisar vi till försäkringsvillkoren.

### TRYGGHETSFÖRSÄKRING

Trygghetsförsäkring är en exklusiv produkt som ingår i Mäklarhusets erbjudande Skyddat köp. Syftet med försäkringen är att både säljare och köpare ska få fördelar och trygghet genom försäljningsprocessen och lång tid därefter. Försäkringen ser till att under en

försäljningsprocess skydda säljaren mot plötsliga fel eller haveri på mycket av den utrustning som kommer att tillfalla köparen på dagen för överlåtelse. Efter tillträdet övergår hela försäkringsskyddet till köparen.

### FÖRSÄKRINGSPERIOD

Försäkringen gäller för säljaren i 6 månader innan köparens tillträdesdag och efter tillträdesdagen i 12 månader för köparen. Köparens allriskskydd startar på tillträdesdagen och gäller sedan i max 3 månader.

### FÖRSÄKRINGSOMFATTNING

Maskinell utrustning, vitvaror, värmesystem och invändiga sanitetstillbehör enligt villkor. Försäkringen täcker plötsliga och oförutsedda kostnader för undersökning, reparation eller utbyte av skadad egendom. Vitvaror och sanitetstillbehör får inte vara äldre än 12 år (tvättmaskin 10 år) och värmesystem max 20 år. Vid skada görs inget avdrag för värdeminskning beträffande ålder och användning.

### SJÄLVRISKREDUCERING

För anmälda rättsskydd-, brand-, inbrott-, vatten/läckage-, allrisk- och maskinskador till hemförsäkringsbolaget. Försäkringen ersätter självriskerna med vilken skadeersättningen minskats i enlighet med hemförsäkringsbolagets beslut beträffande ovan skade-



händelser. Gäller den egendom som omfattas i vårt villkor för Trygghetsförsäkring.

#### ÅLDERSAVDRAG

För brand och vatten/läckageskador där skadeersättningen minskats på grund av åldersavdrag i enlighet med hemförsäkringsbolagets beslut om ersättning.

#### ALLRISKFÖRSÄKRING

Allriskskydd som skyddar för plötsliga och oförutsedda skador på fast egendom orsakade av den försäkrade som kan uppkomma mellan besiktningdagen och tillträdet.

#### SJÄLVRISKREDUCERINGSSKYDD

Om motsvarande allriskskada som kan ersättas av denna försäkring istället ersätts av försäkringstagarens hemförsäkringsbolag så gäller denna försäkring för hemförsäkringsbolagets avdragna självrisk.

#### EXEMPEL PÅ VIKTIGA UNDANTAG

Alla typer av värmepumpar, skada eller följdskada på system för rökkanaler, avlopp, ventilation, gas eller elinstallationer, kostnader för normalt underhåll, justering/inställning, rengöring eller kontroll, reparationskostnader som ingår/ersätts av tillverkningsgaranti samt skada som uppkommer till följd av problem med tillförsel av elektricitet, gas, vatten eller olja. För övriga undantag eller mer information om försäkringen, se försäkringsvillkoren.

#### FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH MAXERSÄTTNING, TRYGGHETSFÖRSÄKRING

##### MASKINELL UTRUSTNING

Maxersättning per skada och max under försäkringsperioden är 40 000 kr för säljaren och 40 000 kr för köparen.

##### SJÄLVRISKREDUCERING

Försäkringsbeloppet är högst 5 000 kr per skada och maximalt 10 000 kr per försäkringsperiod – för rättsskydd: maxersättning per skada och max under försäkringsperioden är 10 000 kr.

##### ÅLDERSAVDRAG

Försäkringsbeloppet är högst 10 000 kr per skada och maximalt 30 000 kr under försäkringsperioden.

##### ALLRISKFÖRSÄKRING UNDER/EFTER FÖRSÄLJNINGSTIDEN

Maxersättning per skada och max under försäkringsperioden är 10 000 kr.

#### OKULÄR ELINSTALLATIONSKONTROLL

I den okulära kontrollen redovisas information som grundar sig på fastighetsägarens uppgifter, allmänt

kända ålders/försäkringsmässiga avskrivningar samt uppenbara indikationer på fel. Vid avvikelser kan en rekommendation om kontakt med behörig elektriker lämnas.

#### OKULÄR VA-KONTROLL

I en okulär kontroll av vatten och avlopp grundar sig bedömningar och rekommendationer på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Några undersökningar i form av mätningar, asbestinventering eller filmningar av vatten och avloppssystem mm utförs inte av besiktningförrättaren. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet fackmän med särskild behörighet för respektive installation.

#### ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Vid en överlåtelsebesiktning genomgår fastigheten en omsorgsfull byggnadsteknisk undersökning. Besiktningen omfattar huvudbyggnad samt eventuellt vidbyggt garage. Målet med besiktningen är att inför en försäljning utvärdera om det förutom eventuella kända brister finns saker att tänka på eller åtgärda. Besiktningen ligger till grund för dolda felförsäkringen.

#### VIKTIGA DIGITALA AVTAL

Genom Skyddat köp får du ytterligare en unik tjänst som ger dig möjlighet att enkelt reglera sex viktiga områden. Det gör du i form av juridiska avtal som du själv upprättar digitalt:

- Samboavtal
- Gåvobrev
- Skuldebrev
- Äktenskapsförord
- Testamente
- Framtidsfullmakt

#### JURIDISK HJÄLP FÖR BOSTADSSÄLJARE

Från det att du beställt ett Skyddat köp och ett helt år framåt kan du via ARAGs jurister få vägledning i juridiska frågor som ofta dyker upp vid förändringar i livet. En bostadsaffär är en sådan förändring som kan kräva lite extra eftertanke. Värdefull juridisk rådgivning ingår i 10 timmar inom följande områden:

- Familjerätt (frågor om bodelning eller vårdnad omfattas ej)
- Arvsrätt
- Köprätt (avser köp av fastighets- och byggnadstillbehör till din nya permanentbostad, inköpta under den tid du har haft tjänsten. Hantverkartjänster omfattas ej).

## FÖRMÅNLIGA TILLVAL

Energideklaration, radonmätning, fuktkontroll, areamätning och uppgradering av försäkringsbelopp.

### ENERGIDEKLARATION

Som fastighetsägare ansvarar du för att det finns en energideklaration upprättad i samband med husförsäljningen. Lagen om energideklaration syftar bland annat till att sänka energiförbrukningen i hus och att minska utsläppen av växthusgaser. I energideklarationen ska uppgifter om byggnadens energiförbrukning redovisas, samt om möjligt, kostnadseffektiva åtgärdsförslag lämnas.

### RADONMÄTNING

Mätningen är en korttidsmätning och pågår under 10 dagar.

### UPPGRADERING FÖRSÄKRING

Försäkringsbeloppet i dolda felförsäkringen kan uppgraderas till 2 000 000 kr.

## BETALNINGSVILLKOR

Skyddat köp faktureras när bostaden har blivit såld/kontraktskriven. Skyddat köp är giltigt i 24 månader från besiktningsdatumet. Eventuella tillvalstjänster som bokas utöver Skyddat köp ex. energideklaration, areamätning, fuktkontroll, besiktning av sekundär byggnad etc. faktureras direkt efter utförandet.

### OSÅLD BOSTAD, AVSLUTAT FÖRMEDELINGSUPPDRAG ELLER BYTE AV MÄKLARFÖRETAG INOM 12 MÅNADER FRÅN UTFÖRD BESIKTNING:

Utförda besiktnings tjänster faktureras till ordinarie pris. Detta villkor gäller oavsett vem som är uppsägande part. Försäkringar annulleras.

### OSÅLD BOSTAD, AVSLUTAT FÖRMEDELINGSUPPDRAG ELLER BYTE AV MÄKLARFÖRETAG EFTER 12 MÅNADER FRÅN UTFÖRD BESIKTNING:

En kostnad om 3 900 kr faktureras slutkund, vilket utgör en del av besiktningskostnaden. Försäkringar annulleras. Detta villkor gäller oavsett uppsägande part.

### OSÅLD BOSTAD EFTER 24 MÅNADER VID PÅGÅENDE FÖRMEDELINGSUPPDRAG:

Är bostaden inte såld efter 24 månader från besiktningsstillfället upphör giltigheten för besiktning och försäkring. En kostnad om 3 900 kr faktureras slutkund, vilket utgör en del av besiktningskostnaden. Försäkringar annulleras. Vid fortsatt förmedlingsuppdrag med samma mäklar företag kan därefter ny pakettjänst bokas för nästkommande 24-månadersperiod.

### ALLMÄNT

Hela kostnaden för Skyddat köp är avdragsgill. Över-

låtelsebesiktningen är giltig i 24 månader från utförd besiktningsdatum.

### VIKTIG INFORMATION

De försäkringar som ingår i Skyddat köp förutsätter att säljare i sin helhet har betalat för bokade och utförda tjänster. Vid utebliven betalning kommer försäkrings skydd ej att gälla och dolda felförsäkring annulleras. Sustera sköter dialog med ansvarig mäklare som i sin tur informerar köpare.

För mer specifika villkor avseende betalning samt vid övriga frågor vänligen kontakta Sustera: telefon: 031-712 98 89, e-post: support@sustera.com, webb: www.sustera.se.

## FÖRSÄKRINGSBOLAG

### DOLDA FEL-FÖRSÄKRING

GarBo Försäkring AB,  
Norrländsgatan 15, 111 43 Stockholm,  
telefon: 010-221 88 00, e-post: info@garbo.se.

### TRYGGHETS FÖRSÄKRING

W. R. Berkley Insurance AG, svensk filial,  
Birger Jarlsgatan 22 4tr, 114 34 Stockholm

## SKADEANMÄLAN

I händelse av skada ska detta snarast möjligt anmälas till respektive försäkringsbolag.

### SKADOR AVSEENDE DOLDA FEL

Webb: garbo.se/kundservice/skadeanmalan  
Telefon: 010-221 88 00, e-post: gallagher@garbo.se

### SKADOR AVSEENDE TRYGGHETS FÖRSÄKRINGEN:

Telefon: 0457-794 92, e-post: berkley@vanameyde.se

## FÖRSÄKRINGSFÖRMEDLARE OCH ADMINISTRATÖR

Försäkringsförmedlare gällande Trygghetsförsäkringen samt försäkring för dolda fel är Arthur J Gallagher Nordic AB. För frågor som rör de båda försäkringarna, vänligen kontakta Gallagher.

### KONTAKTUPPGIFTER GALLAGHER

Mölnaldsvägen 22, 412 63 Göteborg,  
telefon: 010-444 14 40, e-post: se.gbg.info@ajg.com,  
webb: www.ajg.com/se/dolda-felforsakring

## JURIDISK HJÄLP FÖR SÄLJARE OCH DIGITALA AVTAL

Tjänsten tillhandahålls av ARAG Digital Services.

### KONTAKTUPPGIFTER ARAG

Telefon: 08-524 640 88, e-post: info@arag.se,  
webb: www.arag.com