



Skyddat köp Bostadsrätt

För en tryggare affär

Visste du att som säljare är du ansvarig för väsentliga fel, så kallade dolda fel i två år enligt lag? Skyddat köp BR ger dig det skydd du behöver samtidigt som du gör affären smidig för både dig och din köpare. 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 tagit fram ett försäkringspaket som hjälper och skyddar både säljare och köpare. Allt för att göra en bra bostadsaffär ännu bättre.

VARFÖR FÖRSÄKRING FÖR DOLDA FEL?

För säljare och köpare är det i princip omöjligt att själva komma fram till, och vara överens om huruvida det är ett fel enligt köplagen som du som säljare ska, eller inte ska ansvara för. Vad och hur mycket som ska ersättas är fler frågor att komma fram till med hänsyn till avskrivningar, förbättringsåtgärder osv.

Genom att teckna försäkring för dolda fel får man hjälp inom ramen för villkoren att klargöra sitt ansvar och åtagande ifall köpare ställer ekonomiska krav. Försäkringsskyddet gäller i två år och försäkringsbeloppet är på hela 700 000 kr. Inom ramen för försäkringsvillkoren och inom utrymme för valt försäkringsbelopp hjälper försäkringsbolaget dig med att:

- utreda om du har ett ansvar
- sköta all kontakt med köpare
- föra din talan vid rättegång eller skiljemannaförfarande och betala de kostnader som du åsamkats eller ålagts att betala
- betala nedsättning av köpeskillingen till köparen som du enligt utredningen blivit skyldig att utge.

SKADEEXEMPEL - BADRUM

En bostadsrätt säljs för 2 000 000 kr. Hela bostaden har renoverats under de senaste åren. En tid efter tillträdet upptäcks fel i badrummet som medför att tätskiktet måste göras om och badrummet totalrenoveras. Priset är 130 000 kr. Badrummet kan inte användas. Det föreligger risk för läckageskador och bostadsrättsföreningen ställer krav på att detta ska åtgärdas senast vid en viss tidpunkt. Detta är en bostadsrätt som är i väsentligt sämre skick än vad köparen kunde förutsätta vid köpet.

SKADEEXEMPEL - EL

Köpeskillingen för bostadsrätten uppgår till 1 750 000 kr. Bostaden har genomgått en större renovering för cirka 10 år sedan. Den nya ägaren vill komplettera med fler eluttag och elektrikern upptäcker att samtliga spot-lights i innertaket är felaktigt installerade. Installationen behöver göras om i sin helhet. Arbetet innebär att man även behöver ta ner och återställa innertak i hall, allrum och kök samt delar av ytskikt. Kostnaden är cirka 125 000 kr. Det går inte att nyttja lägenheten



under tiden arbetet pågår. Detta bedöms som ett väsentligt fel.

DESSA EXEMPEL BEDÖMS SOM DOLDA FEL P.G.A. ATT DE:

- finns vid köptillfället
- är inte upptäckbara om det görs en noggrann undersökning
- är inte förväntade med hänsyn till bostadens ålder, skick och användning
- påverkar bostadens marknadsvärde.

DE ÄR ÄVEN VÄSENTLIGA FEL PÅ GRUND AV ATT:

- reparationskostnaderna är höga i förhållande till köpeskillingen
- åtgärden är omfattande och berör delar av bostaden som under reparationen inte kan användas
- risk för ytterligare skador föreligger om man inte åtgärdar felen omgående.

TRYGGHETSFÖRSÄKRING

Trygghetsförsäkring är en exklusiv produkt som ingår i Mäklarhusets erbjudande Skyddat köp Bostadsrätt. Försäkringen ger dig trygghet och täcker plötsliga och oförutsedda skador på vitvaror, värmesystem (ej värmepump) och invändiga sanitetstillbehör, vilka finns angivna i villkoret. Vitvaror och sanitetstillbehör får ej vara äldre än 12 år (tvättmaskin 10 år) och värme system max 20 år.

Vid skada görs inget avdrag för värdeminskning beträffande ålder och användning. I försäkringen ingår även möjlighet till självriskreducering, ersättning för åldersavdrag och ett allriskskydd.

FÖRSÄKRINGSPERIOD

Försäkringen gäller för säljaren i max 6 månader innan köparens tillträdesdag enligt köpekontrakt och efter tillträdesdagen i max 12 månader för köpare. Allriskskyddet för köparen startar på tillträdesdagen och gäller sedan i max 3 månader.

FÖRSÄKRINGSBELOPP

- Maskinell utrustning, maxersättning per skada och max under respektive försäkringsperiod är 40 000 kr.
- Självriskreducering, maxersättning är 5 000 kr per skada och maximalt 10 000 kr per försäkringsperiod.
- För rättsskydd, maxersättning per skada och försäkringsperiod är 10 000 kr.
- Åldersavdrag, maxersättning är 10 000 kr per skada och maximalt 30 000 kr under respektive försäkringsperiod.
- Allriskförsäkring, maxersättning per skada och max under försäkringsperioden är 10 000 kr.

TILLVAL

Valbara tillval till paketet är till exempel besiktning och areamätning som med fördel utförs inför en försäljning.

BETALNINGSVILLKOR

Skyddat köp BR samt eventuella tillvalstjänster faktureras när bostaden har blivit såld. Vid utebliven försäljning av bostaden makuleras hela kostnaden för paketet och försäkringarna annulleras. Eventuella tillvalstjänster faktureras till ordinarie pris.

FÖRSÄKRINGSFÖRMEDLARE

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:

Mölndalsvägen 22, 412 63 Göteborg

Tel. 010-444 14 40

E-post: se.gbg.info@ajg.com

www.ajg.com/se/dolda-felforsakring

VILL DU VETA MER

Kontakta Sustera på 031-712 98 89 eller via e-post support@sustera.com.