



# 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 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 försäkringen mot dolda fel 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. Försäkringskyddet gäller i 10 år.

**Försäkring dolda fel** omfattar även 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 skadehändelser. 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 följskada 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.

**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 besiktningsförrättaren. 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
- Skuldebrev
- Testamente
- Gåvobrev
- Äktenskapsförord
- 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 SEK.

**FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH MAXERSÄTTNING****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.

**BETALNINGSVILLKOR****SÅLD BOSTAD INOM 9 MÅNADER FRÅN BESTÄLLNINGSDATUM**

Skyddat Köp samt eventuella övriga tillvalstjänster faktureras när bostaden blivit såld.

**EJ SÅLD BOSTAD EFTER 9 MÅNADER FRÅN BESTÄLLNINGSDATUM**

Samtliga tillvalstjänster faktureras till ordinarie pris enligt gällande prislista. Skyddat Köp faktureras när bostaden blivit såld.

**AVBRUTEN FÖRSÄLJNING ELLER AVSLUTAT FÖRMEDELINGSUPPDRAG AV NÅGON PART**

Inom 9 månader från beställningsdatum – samtliga besiktningstjänster och eventuella tillvalstjänster faktureras till ordinarie pris, enligt gällande prislista. Efter 9 månader från beställningsdatum – kostnaden för Skyddat Köp annulleras. Eventuella tillvalstjänster faktureras till ordinarie pris, enligt gällande prislista. Dolda felförsäkringen annulleras.

**ALLMÄNT**

Kostnad för tjänsterna är avdragsgill. Överlåtelsebesiktningen är giltig i 24 mån, därefter krävs ombesiktning mot ordinarie kostnad. För mer specifika villkor avseende betalning samt övriga frågor vänligen kontakta: Raksystems Independia, tel: 031-712 98 89, epost: support@raksystems.se, www.raksystems.se.

**FÖRSÄKRINGSBOLAG****FÖRSÄKRING MOT DOLDA FEL**

Gar-Bo Försäkring AB  
Norrländsgatan 15, 111 43 Stockholm  
Telefon: 010-221 88 00  
E-post: info@gar-bo.se

**TRYGGHETSFÖRSÄKRING**

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: gar-bo.se/kundservice/skadeanmalan  
Telefon: 010-221 88 00  
E-post: doldafel@gar-bo.se

**SKADOR AVSEENDE TRYGGHETSFÖRSÄKRINGEN:**

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

**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  
Tel. 010-444 14 40  
E-post: se.gbg.info@ajg.com  
www.ajg.com/se/dolda-felforsakring

**JURIDISK HJÄLP FÖR SÄLJARE OCH DIGITALA AVTAL**

Tjänsten tillhandahålls av ARAG Digital Services.

**KONTAKTUPPGIFTER ARAG**

Webb: www.arag.com  
Tel. 08-524 640 88  
E-post: info@arag.se