



Gjensidige

# UPPDAGA BORÄTT

## Försäkring för fel i bostadsrätt

Förköpsinformation -villkor: 220701



Gäller från och med 1 juli 2022

# Förköpsinformation – UPPDAGA BORÄTT Försäkring för fel i bostadsrätt

Detta är en kortfattad översikt av försäkringen, som Gjensidige enligt lag ska lämna innan köp, och det är viktigt att du läser samt sparar informationen. När vi skriver du, din etc. avses den som är försäkrad. Kontakta Säljservice, Willis Towers Watson Sweden AB (telefon +46-8-5463 5990, e-post [saljservice@willis.com](mailto:saljservice@willis.com)) för fullständiga villkor, eller läs dem på [www.doldafel.se](http://www.doldafel.se). De kommer även att skickas ut tillsammans med ditt försäkringsbesked. Om något skydd är särskilt viktigt för dig, ta reda på om det omfattas av försäkringen genom att kontakta Willis Towers Watson Sweden AB (WTW).

Råd och hjälp vid köp av försäkring kan du få hos de kommunala konsumentvägledarna, av Konsumentverket och från Konsumenternas försäkringsbyrå.

Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, organisationsnummer 516407-0384, Karlavägen 108, Box 3031, 103 61 Stockholm, nedan kallad Gjensidige. Försäkringsförmedlare är Willis Towers Watson Sweden AB, organisationsnummer 556426-5295, Lästmakargatan 22, Box 7273, 103 89 Stockholm. Tillsynsmyndighet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (telefon +46-8-787 80 00 och e-post: [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se)).

Denna information, som utgör förköpsinformation och efterköpsinformation i försäkringsavtalslagens mening, gäller från och med den 1 juli 2022.

## Säljarens ansvar vid försäljning av bostadsrätt

När du säljer din bostadsrätt i befintligt skick ansvarar du under två år från köparens tillträde för fel som innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen borde ha räknat med. Köparen kan då bland annat kräva prisavdrag, avhjälpan av felet eller skadestånd. Med befintligt skick avses det skick som bostadsrätten befinner sig i på kontraktsdagen och med fel avses sådana som köparen vare sig kände till eller hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av bostadsrätten.

## Vad gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller vid försäljning av bostadsrätt i befintligt skick och omfattar fel i bostadsrättslägenhet, med den omfattning och de undantag som anges i försäkringsvillkoren och som kortfattat beskrivs nedan. Försäkringen täcker felaktig boarea förutsatt att boarea är uppmätt av behörig fackman efter 2009 och oförutsedd månadshöjning under förutsättning att höjningen sker under de första 6 månaderna från köparens tillträde. Den innehåller en försäkring för fel i bostadsrätt och en rättsskyddsförsäkring.

Hänvisningar i denna förköpsinformation till bostadsrättsförening gäller även bostadsförening. Hänvisningar i denna förköpsinformation till bostadsrättslägenhet gäller även lägenhet i bostadsförening.

## Vem

Försäkringen gäller för säljare av lägenhet som ägs av äkta eller oäkta bostadsrättsförening och som säljaren genom sin andel i bostadsrättsföreningen eller bostadsföreningen använt som privatbostad. Försäkringen kan tecknas av privatperson, dödsbo samt, efter godkännande, av vissa juridiska personer.

## När

Försäkringsperioden är från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med två år från dagen för tillträde till lägenheten. Försäkringen kan inte förnyas. Försäkring kan tecknas senast på dagen för tillträde till lägenheten.

I de fall försäkringen tecknas innan köpekontrakt undertecknats och där en överlåtelse dröjer mer än 12 månader från försäkringens tecknade rekommenderas att kontakta WTW.

## Omfattning

Den innehåller en försäkring för fel i bostadsrätt och en rättsskyddsförsäkring. Försäkringen omfattar också köparens merkostnader till följd av fel samt vissa kostnader vid fel i maskinell utrustning.

## Försäkring för fel i bostadsrätt

Det avdrag på köpeskillingen eller kostnader för att avhjälpa felet, och skadestånd som säljaren är skyldig att utbetala till köparen på grund av fel som omfattas av försäkringen.

Försäkringen omfattar även krav som grundas på fel avseende installationer av el, vatten och avlopp i bostadsbyggnad.

Försäkringen omfattar eldstäder och rökgångar.

- 500 000 kr totalt för hela försäkringsperioden
- Utan självrisk
- Utan skaderegleringsgräns

## Merkostnader

Om ersättning lämnats för fel ersätts också köparens nödvändiga och skäliga merkostnader för t ex ersättningsboende och förvaring av möbler under reparationstiden.

- 50 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 500 000 kr)
- Utan självrisk
- Utan skaderegleringsgräns

## Maskinell utrustning

Maskinell utrustning omfattas då skadan/felet på utrustningen lett till följdskada. Enbart skadan/felet på maskinell utrustning där följdskador ej uppkommit omfattas inte av försäkringen. Om t ex läckage från en diskmaskin har orsakat en följdskada i byggnadsdel och följdskadan bedöms som ett sk fel så finns det i försäkringen möjlighet att i vissa fall få ersättning för skäliga och rimliga kostnader för reparation av den skadade maskinella utrustningen.

Maximalt försäkringsbelopp för den maskinella utrustningen enligt detta moment är 10 000 kr per skada och försäkringsperiod. Vid värdering av den maskinella utrustningen tas hänsyn till standardhöjningar samt åldersavdrag.

- 10 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 500 000 kr)
- Utan självrisk
- Utan skaderegleringsgräns

## Rättsskyddsförsäkring

Säljarens skäligena kostnader för rättsligt biträde och motpartens rättegångskostnader i tvist om fel som omfattas av försäkringen.

- 500 000 kr (inom det totala försäkringsbeloppet, 500 000 kr)
- Utan självrisk (självrisken i hemförsäkringen ersätts inte)
- Utan skaderegleringsgräns

### Undantag

Försäkringen gäller t ex inte för fel:

- hänförligt till installationer för värme, gas och ventilation. Även badkar och jacuzzi
- på vattnets kvalitet eller tillgång till vatten
- hänförliga till förekomsten av asbest, radon, buller och liknande eller för skadestånd, luftföroreningar, vibrationer, utsläpp eller liknande
- som säljaren är skyldig att ersätta på grund av en särskild garanti eller utfästelse till köparen.
- som säljaren eller köparen kände till när försäkringen tecknades
- som köparen borde ha upptäckt vid en undersökning av bostadsrättslägenheten, innebärande bland annat att fel som borde ha upptäckts under undersökningen, eller fel som skulle ha upptäckts vid fortsatt fördjupad utredning med anledning av varningstecken som uppmärksammats och som borde ha medfört fördjupad utredning, inte omfattas

Dolt fel i installationer för vatten, avlopp och el omfattar bl a inte:

- fel som omfattas av annan försäkring
- fel som omfattas av garanti
- fel på installationer som har uppnått sin tekniska livslängd

Det finns fler undantag. Dessa framgår i sin helhet i försäkringsvillkoren.

## Betalning av premie

Gjensidiges ansvar inträder vid försäkringsperiodens början, under förutsättning att aviserad försäkringspremie inbetalats till WTW enligt gällande betalningsregler. Premien gäller för hela försäkringstiden. När betalning har erlagts skickas försäkringsbesked ut till dig som försäkringstagare.

Försäkringsbesked är en värdehandling som visar att du haren tecknad försäkring och skall sparas under hela försäkringsperioden. Om premien inte blir betald till fullo enligt gällande betalningsregler sägs försäkringen upp och annulleras från försäkringsperiodens början.

## Hur du använder din försäkring

Om köparen ställer ett krav avseende fel som täcks av försäkringen enligt villkoren, eller om köparen säger att denne kommer att ställa ett sådant krav, behöver du som säljare anmäla detta så snart som möjligt till Gjensidige. Du ska samtidigt lämna de handlingar som behövs för bedömning av köparens krav och övriga uppgifter som Gjensidige efterfrågar.

I vissa fall har även din köpare rätt att ställa kravet direkt till Gjensidige. Det behöver dock inte innebära att köparen har reklamerat till rätt part i enlighet med köplagen.

Den som vill göra anspråk på försäkringsersättning måste väcka talan mot Gjensidige inom tio år från försäkringsfallet. I annat fall går rätten till ersättning förlorad.

Gjensidige kan begära att du ska bevaka din rätt såsom säljare mot annan som kan ha föranlett eller ansvarar för felet (till exempel en tidigare ägare eller en hantverkare). Gjensidige kan också begära att du ska anmäla fel eller skada som kan omfattas av hemförsäkring till det försäkringsbolag som före försäljningen av bostadsrätten ansvarade för bostadsrättslägenhetens hemförsäkring.

Om du inte följer dessa och andra föreskrifter som framgår av försäkringsvillkoren eller om du inte iakttar reglerna för skadereglering kan ersättningen minskas, utebli eller återkrävas.

## Ångerrätt

Om du som är säljare inte är nöjd med ditt köp av försäkringen har du ångerrätt. Du behöver meddela WTW om detta inom 30 dagar från datumet på ditt försäkringsbesked. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Kontakta Säljservice, WTW, på telefon +46-8-5463 5990 eller skriv till oss på adressen: Willis Towers Watson Sweden AB, Box 7273, 10389, Stockholm. Det går också bra att skicka e-post på [saljservice@willis.com](mailto:saljservice@willis.com). Det är viktigt att uppmärksamma att utövande av ångerrätten innebär att du inte har, eller anses ha haft, något försäkringskydd.

## Om du inte är nöjd

Om du som är säljare av någon anledning inte är nöjd med hur vi har hanterat ett ärende ber vi att du hör av dig så snart som möjligt till oss. Har du klagomål bör du först och främst vända dig till den medarbetare som du har haft kontakt med angående det ärende som klagomålet gäller.

Skulle du fortfarande vara missnöjd efter detta kan du gå vidare genom att skriftligen kontakta klagomålsansvarig. Bifoga kopior på relevanta handlingar. Det är bra om du anger vilka medarbetare du har haft kontakt med i ärendet, samt när dessa kontakter skett.

Skicka ditt brev till Willis Towers Watson Sweden AB eller Gjensidige:

Klagomålsansvarig Willis Towers Watson Sweden AB  
Box 7273  
103 89 Stockholm

Klagomålsansvarig Gjensidige  
Box 3031  
103 61 Stockholm

Om vi inte kan besvara ditt ärende inom 14 dagar från det att vi tar emot klagomålet får du skriftlig information om detta samt information om den fortsatta handläggningen av ditt ärende. Om du inte är nöjd efter att du klagat skriftligen och fått ditt ärende behandlat kan du vända dig till Allmänna reklamationsnämnden (Box 174, 101 23 Stockholm, [arn.se](http://arn.se)) eller allmän domstol. Om du är missnöjd med Gjensidiges beslut avseende din rättsskyddsförsäkring kan du även vända dig till Nämnden för Rättsskyddsfrågor (Svensk Försäkrings Nämnder, Box 24067, 104 50 Stockholm, [forsakringsnamnder.se/FNR/](http://forsakringsnamnder.se/FNR/)). Du kan använda följande webbadress för tvistlösning: [ec.europa.eu/consumers/](http://ec.europa.eu/consumers/) odr/. Du kan också få kostnadsfri hjälp från instanser som Konsumenternas bank- och finansbyrå Konsumenternas försäkringsbyrå, Konsumentverket och konsumentvägledningen i din kommun.

## Information om behandling av personuppgifter

Behandling av dina personuppgifter krävs för att kunna ingå och uppfylla det försäkringsavtal vi har med dig. Uppgifterna behandlas vid förnyelse av avtal, vid skadehantering och reglering samt för att hantera kundrelationen. Vi behandlar också dina personuppgifter vid berättigat intresse från vår sida. Det härgäller vid kunduppföljning och marknadsföring, vid marknads- och kundundersökningar, vid utveckling av nya och befintliga tjänster samt när vi loggar besök på våra webbsidor.

Vid klagomålsärenden, regresskrav och juridiska processer behandlar vi dina personuppgifter i syfte att fastställa, göra gällande samt försvara juridiska krav. Vi behandlar också personuppgifter utifrån andra rättsliga förpliktelser som åligger bolaget i enlighet med annan lagstiftning.

Automatiserade individuella beslut används vid köp av försäkring samt vid skadehantering. I sådana beslut kan personprofilering ingå. För det fall resultatet av automatiserade individuella beslut påverkar dig i betydande grad har du i vissa fall rätt till manuell behandling. I de fall detta blir aktuellt kommer du att få information om det.

Gjensidige kan göra dina personuppgifter tillgängliga för andra, t.ex. internt inom koncernen, för tjänsteleverantörer och samarbetspartners, försäkringsförmedlare, andra försäkringsbolag och till försäkringsbolagens gemensamma register. Det här görs bara i den grad detta är tillåtet enligt gällande lagstiftning och det inte strider mot vår tystnadsplikt. När informationsutlämningsplikt till myndigheter åsidosätter tystnadsplikten kan vi också lämna ut personuppgifter utan ditt samtycke.

Dina personuppgifter behandlas så länge du har en försäkring hos oss. När ett avtal med oss har sagts upp kommer vi att lagra uppgifterna fram till dess att preskriptionstiden för de aktuella

produkterna har löpt ut, detta på grund av möjligheten till framtida ersättningskrav som kan hänvisas till avtalsförhållandet.

Dataskyddsförordningen ger dig större kontroll över dina personuppgifter. Det innebär bland annat att du har rätt att be om åtkomst till, korrigering av eller radering av dina personuppgifter. Du har i vissa fall även rätt att protestera mot behandlingen och rätt att kräva att behandlingen begränsas. Du kan motsätta dig behandling av personuppgifter kopplad till direktmarknadsföring, och du kan återkalla ditt samtycke. Du har också rätt att få de personuppgifter du har lämnat om dig själv utlämnade till dig, och du har rätt att klaga hos tillsynsmyndigheter. Du kan utöva dina rättigheter om dataskydd när du loggat in på Mina sidor hos oss, eller genom att kontakta oss skriftligen via e-post [insyn@gjensidige.se](mailto:insyn@gjensidige.se)

Personuppgiftsansvarig är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, Karlavägen 108, Plan 5, 115 26 Stockholm, Sverige, med org.nr. 516407-0384. Postadress är: Gjensidige Forsikring, Box 3031, 103 61 Stockholm, Sverige.

Du kan också kontakta vårt dataskyddsombud på [dataskyddsombudet@gjensidige.se](mailto:dataskyddsombudet@gjensidige.se) eller per post till: Gjensidige Forsikring, Dataskyddsombudet, Box 3031, 103 61 Stockholm, Sverige.

Vår fullständiga integritetspolicy hittar du på [www.gjensidige.se](http://www.gjensidige.se). Du kan också få den skickad till dig per post genom att skicka in en skriftlig begäran till oss på adressen ovan.

## Skaderegistrering

För att minska försäkringsbolagens kostnader för ersättning som baseras på oriktiga uppgifter använder vi oss också av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR). Registret innehåller vissa uppgifter om anmälda skador samt uppgift om vem som begärt ersättning och används endast i samband med skadereglering. Det innebär att Gjensidige får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsbolag. Gjensidige äger rätt att anmäla och registrera skador med anledning av dessa försäkringar till GSR.

## Information om försäkringsförmedling

Följande information lämnas i enlighet med kraven i Lag (2018:2019) om försäkringsdistribution. Denna försäkring är förmedlad av Willis Towers Watson Sweden AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, +46-8-463 8900, [info@willis.se](mailto:info@willis.se), [www.wtwco.se](http://www.wtwco.se). Willis Towers Watson Sweden AB är ett företag med verksamhet som lyder under Lag (2018:2019) om försäkringsdistribution.

Tillsynsmyndighet för förmedlingsverksamheten är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, +46-8-787 8000, [finansinspektionen@fi.se](mailto:finansinspektionen@fi.se), [www.fi.se](http://www.fi.se). Willis Towers Watson Sweden ABs organisationsnummer är 556426-5295 och bolaget är registrerat hos Bolagsverket.

Registreringen avser all slags skadeförsäkring och kan kontrolleras genom kontakt med Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, +46-60-184000, [bolagsverket@bolagsverket.se](mailto:bolagsverket@bolagsverket.se), [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se).

I WTWs förmedlingsuppdrag ingår bl a all försäkringsadministration och för detta erhåller WTW en ersättning mellan 15% till 22 %. WTW lämnar inte rådgivning utifrån de formella kraven på en opartisk och personlig analys, men professionellt, hederligt och rättvist. Försäkringsförmedlingen omfattas av Willis Towers Watson Sweden ABs Ansvarsförsäkring för Ren Förmögenhetsskada med

försäkringsbelopp enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning. Vid detta avtals ingående gäller regler enligt Förordning om försäkringsdistribution SFS (2018:1231) samt av Finansinspektionen utfärdade föreskrifter FFFS 2018:10. Försäkringsgivare vid detta avtals ingående är: **AIG Europe Limited, att: Alexandra Tanner, alexandra.tanner@aig.com, telefon +44 (0)20 7954 4939, The AIG Building, 58 Fenchurch street, London EC3M 4AB.**

Enligt ovanstående lagstiftning gäller följande i fråga om försäkringsskador: Krav ska framställas till Willis Towers Watson Sweden AB så snart skadelidande fått kännedom om skadan, dock senast sex månader från denna tidpunkt. Enligt försäkringsvillkoren får skadelidande rikta krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning inte utgått från Willis Towers Watson Sweden AB. Högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada är 1 250 618 Euro, dock max 5 002 742 Euro sammanlagt för skador anmälda under ett försäkringsår.

Eventuella anmärkningar och klagomål på försäkringsförmedlaren Willis Towers Watson Sweden AB avseende förmedlingen av denna försäkring ska framföras till: Klagomålsansvarig, Willis Towers Watson Sweden AB, Box 7273, 103 89 Stockholm, klagomalsansvarig@willis.com, telefon +46-8-463 89 00. WTW 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 av Allmänna Reklamationsnämnden eller i allmän domstol.

Willis Towers Watson Sweden AB förbinders sig att hantera personuppgifter enligt Dataskyddsförordningen (GDPR) eller annat regelverk som träder i dess ställe. Willis Towers Watson handhar de personuppgifter som är nödvändiga för våra tjänsters utförande. Uppgifterna kan även användas för utvärdering och planering av försäkringars innehåll och utformning samt för vår marknadsanalys. Om annat ej följer av förbud i GDPR eller annat regelverk i dess ställe, ska WTW behandla all information om er, som WTW 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 ska kunna utföra våra tjänster för er (vilket kan innebära att vi röjer sådana uppgifter som ni skulle kunna anse konfidentiella eller känsliga för försäkringsgivarna), eller om det inte sker på er begäran eller med ert samtycke.

Ni samtycker till att WTW och andra företag i vår koncern får inneha och behandla – digital eller annorledes – eventuella uppgifter om er, som vi innehar för att vi ska kunna utföra våra tjänster för er. Vidare får WTW gentemot tredje man redovisa viss, inom branschen känd statistik eller annan anonymiserad information med avseende på er, även om uppgifter kopplade just till er inte kommer att röjas utan ert samtycke. Ni samtycker till att WTW, i syfte att utföra våra tjänster till er eller för systemadministration, får vidarebefordra de av oss innehavda uppgifterna om er till vilket land som helst, inkluderande länder utanför EES vilka skulle kunna ha avvikande eller icke liknande lag avseende personuppgifter.

## Information om försäkringsgivaren

Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, org nr 516407-0384.

Postadress:  
Gjensidige Forsikring ASA Norge svensk filial,  
Box 3031  
103 61 Stockholm

Besöksadress:  
Karlavägen 108 B, plan 5  
115 26 Stockholm.  
Telefon: 0771-326 326  
E-post: info@gjensidige.se  
www.gjensidige.se

Gjensidige Försäkring tillhandahåller inte sådan rådgivning som avses i lagen om försäkringsdistribution.

Gjensidige Försäkrings anställda, som säljer försäkringar, erhåller en fast månadslön som ibland kan kombineras med en rörlig ersättning.

Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, är en filial till Gjensidige Forsikring ASA med huvudkontor och säte i Oslo, Norge. Den svenska filialen har sitt huvudkontor i Stockholm.

Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial står i egenskap av filial till ett norskt försäkringsbolag i första hand under tillsyn av norska Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo. Telefon +47 22 93 98 00, e-post post@finansstilsynet.no, www.finanstilsynet.no. Därutöver står den svenska filialen även under tillsyn av den svenska Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm. Telefon 08-408 980 00, e-post: finansinspektionen@fi.se, www.fi.se.

Vad gäller marknadsföring står bolaget även under tillsyn av Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad. Telefon 0771-42 33 00, e-post konsumentverket@konsumentverket.se, www.konsumentverket.se.

All kommunikation, såväl muntlig som skriftlig, mellan Gjensidige och dess kunder i Sverige sker på svenska.

## Kvalificerat innehav

Gjensidige Forsikring ASA Norge svensk filial har inget kvalificerat innehav Willis Towers Watson Sweden AB.

Willis Tower Watson Sweden AB har inget kvalificerat innehav i Gjensidige Forsikring ASA Norge svensk filial.

## **Gjensidige Försäkring**

**Postadress:**

**Gjensidige Försäkring**

**Box 3031**

**103 61 Stockholm**

**Telefon 0771-326 326**

**E-post [foretag@gjensidige.se](mailto:foretag@gjensidige.se)**

**En svensk filial till:**

**Gjensidige Forsikring ASA**

**Org.nr 995 568 217**

**Postadress:**

**Postboks 700 Sentrum, 0105 Oslo**