

Försäkring för fel i bostadsrätt

Faktablad för försäkringsprodukt Uppdaga Borätt

Företag: Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial

Org nr: 516407-0384

Gjensidige 

Produkt: Uppdaga Borätt

2026-10-01

Detta produktfaktablad ger en kortfattad beskrivning av försäkringen. Produktfaktabladet är inte en fullständig beskrivning av vad försäkringen täcker och inte täcker och tar inte hänsyn till dina individuella anpassningar. Det är ditt försäkringsbesked tillsammans med de fullständiga försäkringsvillkoren som utgör avtalet mellan oss. Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.doldafel.se eller kan erhållas genom att kontakta Willis Towers Watson Sweden AB på +46 8 5463 5990 eller via email saljservice@wtwco.com. Försäkringsgivare för denna försäkring är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial.

Vilken typ av försäkring handlar det om?

Detta är en försäkring för dig som säljer en bostadsrättslägenhet, oavsett om den tillhör en äkta eller oäkta bostadsrättsförening. När bostadsrättsförening nämns i detta dokument avses även bostadsförening, och med bostadsrättslägenhet avses även lägenhet i bostadsförening. Försäkringen gäller vid försäljning av bostadsrättslägenhet i befintligt skick och kan lämna ersättning om du som säljare blir skyldig att göra avdrag på köpeskillingen eller åtgärda ett fel. Köparen av bostadsrättslägenheten kan ställa ett krav till säljaren i två år från köparens tillträde, för fel som uppdragas efter att köparen har flyttat in.

Med fel avses ett fel i bostadsrättslägenheten som fanns vid köpet, men som inte varit upptäckbart vid en noggrann undersökning och som köparen inte heller kunnat förutse med hänsyn till lägenhetens ålder, skick, pris eller övriga omständigheter.



Vad ingår i försäkringen?

- ✓ Gäller i 2 år
- ✓ Försäkringsbeloppet är 500 000 kr. Detta är den högsta ersättning som sammanlagt kan utgå från denna försäkring under försäkringstiden.
- ✓ Fel i den bostadsrättslägenhet som anges på försäkringsbeskedet. Gäller för säljarens ansvar enligt Köplagen (1990:931) 19 § första stycket p. 3 och 20 § samt tillhörande rättspraxis.
- ✓ Fel på installationer för vatten, avlopp och el
- ✓ Maskinell utrustning
- ✓ Merkostnader
- ✓ Rättsskydd

Försäkringen gäller utan självrisk och skaderegleringsgräns.

- ✗ Fel som bostadsrättsföreningen ansvarar för enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.



Finns det några begränsningar av vad försäkringen täcker?

Nedan ger vi några exempel på begränsningar. Med begränsningar menar vi i denna information högsta ersättningsbelopp, situationer och händelser där försäkringen inte gäller samt aktsamhetskrav som beskriver hur du som kund ska agera. I det fullständiga villkoret hittar du alla de begränsningar som gäller för försäkringen.

- ! Som köpare har man en långtgående undersökningsplikt. Om köparen, efter tillträdet, upptäcker ett fel som borde ha kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning är säljaren inte ansvarig för felet.
- ! Försäkringen gäller endast för den bostadsrättslägenhet som anges på försäkringsbeskedet.
- ! Inom försäkringsbeloppet på 500 000 kr ersätts vissa moment upp till ett högsta ersättningsbelopp:
 - Maskinell utrustning: 10 000 kr
 - Merkostnader: 50 000 kr
- ! Försäkringen innehåller vissa krav (aktsamhetskrav) på hur du ska agera för att undvika, eller inte förvärra, skadehändelser. Om du inte följer



Vad ingår inte i försäkringen?

Här ger vi några exempel på vad försäkringen inte omfattar. För mer information, se försäkringsvillkoren.

- ✗ Fel som köparen borde ha upptäckt vid en noggrann undersökning av bostadsrättslägenheten.
- ✗ Fel som säljaren eller köparen kände till, eller borde känt till, när försäkringen tecknades.
- ✗ Fel som täcks av garanti eller utfästelse av säljaren eller annan.

aktsamhetskraven kan ersättningen sättas ned eller helt utebli. Exempelvis kan ersättningen minskas eller helt utebli om ett dolt fel beror på att installationer för vatten, avlopp eller el inte har utförts på rätt sätt enligt de regler och anvisningar som gällde vid installationstillfället.



Var gäller försäkringen?

- ✓ Försäkringen gäller för bostadsrättslägenhet i Sverige.



Vilka är mina skyldigheter?

- Att bostaden har förmedlats av registrerad fastighetsmäklare eller annan person som Gjensidige har godkänt.
- Att uppgifterna som ligger till grund för försäkringens tecknande är korrekta.
- Att uppgifterna i försäkringsbeskedet stämmer och är korrekta.
- Att försäkringen tecknas senast på tillträdesdagen för bostadsrättslägenheten.
- Att anmäla krav från köparen mot säljaren till Gjensidige så snart som möjligt efter det att köparen fått kännedom om felet.
- Att tillhandahålla handlingar som behövs för bedömning av köparens krav till Gjensidige.



När och hur ska jag betala?

För det fall du är intresserad av att teckna försäkringen skickas ett frivilligt erbjudande ihop med en faktura till dig som säljare. Genom att erlagga full betalning ingås ett försäkringsavtal. Det är en engångspremie för hela försäkringstiden. Om premien inte blir betald till fullo enligt betalningsinformation i erbjudandet sägs erbjudandet om försäkring upp och annulleras från försäkringsperiodens början. När betalning har erlagts skickas försäkringsbesked ut till dig som försäkringstagare. Försäkringsbeskedet är en värdehandling som visar att du har en tecknad försäkring och ska sparas under hela försäkringsperioden.



När börjar och slutar försäkringen gälla?

Försäkringen gäller från den dag köpekontraktet undertecknats och gäller i två år från dagen då köparen tillträder försäkrad bostadsrättslägenhet. Försäkringen börjar gälla när försäkringsperioden startar, under förutsättning att hela premien är betald enligt gällande betalningsvillkor.



Hur kan jag säga upp avtalet?

Om du som är säljare inte är nöjd med ditt köp av försäkringen har du ångerrätt. Du behöver meddela Willis Towers Watson Sweden AB om detta inom 30 dagar från datumet på ditt försäkringsbesked. Inbetald premie kommer att betalas tillbaka. Det är viktigt att uppmärksamma att utövande av ångerrätten innebär att du inte har, eller anses ha haft, något försäkringsskydd.