Säljaransvarsförsäkring

Innehållsförteckning

1. Försäkringens tecknande
2. Vem försäkringen gäller för
3. Försäkrat objekt
4. När försäkringen gäller
5. Vad försäkringen gäller för
6. Vad försäkringen inte gäller för
7. Ersättningsbestämmelser
   7.1 Försäkringsgivarens åtaganden
   7.2 Försäkringsbelopp
   7.3 Självrisk
8. Åtgärder vid skadefall
9. Annan försäkring
10. Definitioner

"Dolda fel"-försäkring i samarbete med Mäklarhuset Åland

1. Försäkringens tecknande

Försäkringen kan endast tecknas av privatpersoner, lantbrukare eller dödsbon som säljer bostadsbyggnad belägen på Åland och vid tidpunkten för tecknandet har ett pågående mäklaruppdrag hos Mäklarhuset Åland.

Försäkringen kan endast tecknas före köparens tillträde till bostadsbyggnaden.

Krav på besiktning

För att få teckna försäkringen ska bostadsbyggnaden besiktas av en av Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag godkänd besiktningsman. Besiktningen får inte vara äldre än 12 månader vid försäkringens begynnelsedag.

Besiktningsprotokollet ska vara av utförlig karaktär och på förhand godkänt av Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag. Du som försäkringstagare ska lämna besiktningsmannen sådana upplysningar om bostadens skick, standard och andra omständigheter som har betydelse för att fastställa bostadsbyggnadens skick och standard vid köpeslutet.

2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för de eller den säljare som anges i försäkringsbrevet.

3. Försäkrat objekt

Försäkringen gäller för den bostadsbyggnad vars fastighetsbeteckning anges i försäkringsbrevet.

Försäkringen gäller för bostadsbyggnad upp till 300 kvm byggyta.

4. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för krav som köparen framställer mot säljaren inom försäkringstiden under förutsättning att premien betalats senast dagen för köparens tillträde till fastigheten. Försäkringstiden är tiden från försäkringens begynnelsedag till och med fem (5) år från tillträdesdagen. Därefter upphör försäkringen. Försäkringen kan inte förnyas.

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag | Köpmansgatan 6, AX-22100 Mariehamn | Tel. 27 600 | info@omsen.ax | www.omsen.ax

5. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt Jordabalken (FFS 12.4.1995/540) gällande fel som behäftar fastigheten vid köpeslutet men som framkommer först senare. Felet eller omständigheten skulle dock inte ha kunnat konstateras vid en granskning av fastigheten före köpeslutet eller vara ett fel eller en omständighet som köparen måste antas ha känt till vid köpeslutet med hänsyn till bostadsbyggnadens skick, byggnadsdelarnas ålder och omständigheterna i övrigt (s.k. dolda fel).

6. Vad försäkringen inte gäller för

Försäkringen ersätter inte:

6.1 krav som grundas på fel, skada, brister eller annan anmärkning som antecknats i besiktningsprotokollet.

6.2 krav som grundas på fel som säljaren har känt till och förtigit, dolt eller givit felaktiga eller missvisande uppgift om.

6.3 krav som grundas på avtal med säljaren, säljarens utfästelser eller annan förespegling om en högre standard än vad köparen annars har haft fog att förutsätta.

6.4 krav som grundar sig på fel som entreprenörer har utfört i samband med utförande av tjänst.

6.5 krav som grundas på fel i bostadsbyggnad i fråga om:

- eldstäder och rökgångar
- installationer för vatten, värme, avlopp, ventilation, gas och elektricitet och anordningar som ingår i sådana installationer
- maskinell utrustning såsom värmepanna, värmepump, centraldammsugare med rörsystem, kyl, frys, data, tvätt- och diskmaskin och andra så kallade vitvaror samt antenn och markis
- simbassäng med tillhörande utrustning.

6.5 krav som grundas på fel eller brist som har samband med vattnets kvalitet eller kvantitet.

6.6 myndighetskrav på utförd miljöinventering eller fel som en sådan påvisar, exempelvis radon och asbest.

6.7 krav som grundar sig på rättsligt fel eller rådighetsfel.

7. Ersättningsbestämmelser

Försäkringen är inte avsedd att bereda den försäkrade någon vinst utan endast ersätta liden skada, även om försäkringsbeloppet är högre.

Reglering av skada sker i första hand genom kontantreglering.

7.1 Försäkringsgivarens åtaganden

Om köparen framställer krav mot säljaren åtar sig Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag, under förutsättning att kravet överstiger självrisken, att:

- utreda om kravet omfattas av försäkringen
- förhandla med den som framställt kravet
- om köpet inte hävs, ersätta det belopp som åligger säljaren och som omfattas av försäkringen. Ersättning lämnas inte för standardhöjande åtgärder.

Om skada upptäcks vid renovering ersätts endast fördyrande kostnader i samband med renoveringen av felet.

7.2 Försäkringsbelopp

Det i försäkringsbrevet antecknade försäkringsbeloppet är det maximala sammanlagda ersättningsbeloppet som Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag är skyldig att utge oavsett antalet skador.

7.3 Självrisk

Försäkringstagaren har vid varje skadehändelse en i försäkringsbrevet antecknad självrisk av skadebeloppet.

8. Åtgärder vid skadefall

8.1 Krav som framställs mot den försäkrade ska utan dröjsmål anmälas till Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag. Skadeanmälan ska innehålla:

- kopia på köparens reklamation, om detta har framställts skriftligt
- kopia på besiktningsprotokoll
- upplysning till Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag om annan försäkring gäller eller kan gälla för felet eller skadan

8.2 Den försäkrade ska bereda Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag tillfälle att utreda grunden till skadan, värdera skadans storlek samt möjlighet att medverka till en uppgörelse i godo.

Den försäkrade ska medverka till skaderegleringen genom att förse Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag med de upplysningar och handlingar som efterfrågas för att försäkringsgivaren ska kunna reglera ärendet.

8.4 Om den försäkrade ersätter skadan, överenskommer om ersättning eller godkänner krav, binder inte detta Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag, såvida inte ersättningsbeloppet och -grunderna uppenbart är riktiga.

8.5 Har Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag meddelat den försäkrade att de är beredda att inom ramen för försäkringsbeloppet komma överens om skadan med den skadelidande och den försäkrade inte godkänner detta, är Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag inte skyldiga att betala högre ersättning än den som skulle ha lämnats enligt uppgörelsen eller ersätta kostnader som uppkommer efter detta eller att utföra ytterligare utredningar i ärendet.

8.6 Om den försäkrade inte (i) anmäler skada i tid, (ii) medverkar för skaderegleringen eller (iii) på annat sätt inte utför sina åtaganden kan ersättning nedsättas efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, om försummelsen medfört skada för försäkringsgivaren.

8.7 Detta försäkringsvillkor gäller tillsammans med Allmänna avtalsvillkor, AXAA.

9. Annan försäkring

Denna försäkring gäller inte till den del ersättning kan lämnas genom annan försäkring.

10. Definitioner

Bostadsbyggnad

Byggnad ämnad för boende, exempelvis egnahemshus och parhus.