



Det är viktigt att du läser och sparar den här informationen.

Säljaransvar Plus (SA 25:1)

Förköpsinformation

Gäller från 2025-03-01

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar skyldiga att lämna enligt lag och detta är en kortfattad information om Säljaransvar Plus. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av fastighetsmäklaren eller av oss på Länsförsäkringar.

Ersättningsbelopp och premier

Högsta ersättningsbelopp är 2 000 000 kronor. Detta är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldiga att utge oavsett antalet skador. Inom det högsta ersättningsbeloppet ryms även exempelvis ombuds-, utrednings-, rättegångs- och räddningskostnader.

Premien för försäkringen är en engångspremie och utgör full premie för hela försäkringstiden.

Försäkringens tecknande

Försäkringen tecknas av säljare av en bostadsbyggnad som innehåller en- eller tvåfamiljs-bostad belägen i Sverige och vid tidpunkten för tecknandet har ett pågående mäklaruppdrag hos Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Försäkringen kan endast tecknas vid försäljning av hela bostadsbyggnaden. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

För att kunna teckna försäkringen krävs att:

- En besiktning har gjorts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.
- Du har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som du känt till.
- Du har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen (betalt).
- Besiktningen får inte vara äldre än 12 månader vid undertecknande av bindande köpekontrakt.

Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalken 4 kap. 19 § när försäkrad bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, för så kallade abstrakta, dolda fel som funnits vid tidpunkten för överlåtelsen. Abstrakta, dolda fel är sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersök-

ning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta sig med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick och andra omständigheter.

Försäkringen gäller för besiktigad bostadsbyggnad, garage eller carport, samt besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus. Till bostadsbyggnaden räknas dränering och fuktskydd, altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan och som även är i direkt anslutning till bostadsbyggnaden. Försäkringen omfattar vatten-, avlopp- och elinstallationer, samt även eldstäder och rökkanaler förutsatt att besiktning och provtryckning av dessa utförts av behörig besiktningsman högst två år innan försäkringen tecknades.

Försäkringen gäller även för solcellsanläggning som har installerats på bostadsbyggnaden av installatör godkänd av elsäkerhetsverket med behörighet för installationen, under förutsättning att solcellsanläggningen inte är installerad på en bostadsbyggnad vars yttertak uppnått teknisk livslängd.

Försäkringen gäller även för krav som grundas på skada i en så kallad riskkonstruktion, under förutsättning att skada konstateras ha funnits vid tidpunkten för överlåtelsen, med undantag för enstegstättade putsade fasader.

För att försäkringen ska gälla för skada i riskkonstruktion krävs att riskkonstruktionen i fråga har besiktigats och fuktmätts av en av Länsförsäkringar godkänd besiktningsman.



När gäller försäkringen

Försäkringen gäller för krav som framställs mot säljaren inom försäkringstiden under förutsättning att premien betalats senast dagen för köparens tillträde till fastigheten. Försäkringstiden är tiden från och med datum för bindande köpekontrakt, eller från och med dagen för försäkringens tecknande om denna dag infaller efter köpekontraktets undertecknande, till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen. Därefter upphör försäkringen att gälla. Försäkringen förnyas inte.

Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

Vad försäkringen **inte** gäller för

Här följer exempel på sådant som inte omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

- Ansvar på grund av säljarens åtaganden samt fel eller skador som säljaren känt till
- Enstegstätade putsade fasader
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådighetsfel
- Krav som grundas på förekomst av miljöfarliga ämnen, såsom radon eller asbest
- Krav som grundas på fel i fråga om vattnets kvalitet eller kvantitet
- Krav som grundas på fel i fråga om boyta eller fastighetsareal
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till:
 - elsystem som inte installerats av behörig elektriker,
 - solcellsanläggning som inte har installerats av installatör godkänd av elsäkerhetsverket med behörighet för installationen, eller solcellsanläggning som är installerad på en bostadsbyggnad vars yttertak uppnått teknisk livslängd,
 - gas-, dagvatten-, värme- och ventilationsinstallationer,
 - maskinell utrustning som t.ex. värmepanna, värmepump,
 - simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.

Försäkringen gäller inte för krav som grundas på fel, skador eller brister belägna utanför bostadsbyggnaden. Försäkringen gäller inte för fel som uppstått efter bindande köpekontrakt.

Självrisk- och åldersavdragsersättning

Försäkringen omfattar även ett skydd i form av en självrisk- och åldersavdragsersättning för vitvaror och värmepumpar. Länsförsäkringar lämnar ersättning för den självrisk och det åldersavdrag som säljare eller köpare drabbats av vid skada på vitvara eller värmepump, under förutsättning att det ersatts ur säljarens eller köparens villa- eller fritidshusförsäkring. Om du vill veta exakt vad självrisk- och åldersavdragsersättning innebär kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret, under särskilt moment B.

Om vi inte kommer överens

Den säljare eller köpare som inte är nöjd med Länsförsäkringars beslut i ett skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos Länsförsäkringars handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skadenämnden för säljaransvarsförsäkring. Nämnden prövar dock inte vilket ersättningsbelopp en köpare är berättigad till eller skador som omfattas av B-momentet (självrisk- och åldersavdragsersättning). Säljaren kan även vända sig till:

- Allmänna Reklamationsnämndens avdelning för försäkringsfrågor. Adressen är Box 174, 101 23 Stockholm. Tel: 08-508 860 00.
- Konsumenternas Försäkringsbyrå som lämnar allmänna upplysningar i förfrågningar. Tel: 0200-22 58 00. Rådgivningen är kostnadsfri.
- Den kommunala konsumentvägledningen för information och råd om försäkringar.

Har du klagomål på förmedlaren kan du framföra dessa klagomål till Helene Ericsson som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar AB (publ) genom att ringa 08-588 424 51 eller genom att skicka e-post till helene.ericsson@lansforsakringar.se.

Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgår ska du få en motivering till detta.

Du kan även alltid vända dig till allmän domstol för att få tvisten slutligt prövad.

Behandling av personuppgifter

Du hittar information om hur vi på Länsförsäkringar behandlar personuppgifter och dina rättigheter i samband med det på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter.

Om du vill veta mer

Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med din fastighetsmäklare eller läsa mer på Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings hemsida. Du kan också få mer information hos de kommunala konsumentvägledarna och Konsumenternas försäkringsbyrå.

Vem är försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Länsförsäkringar AB (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.

Länsförsäkringar AB (publ)

106 50 Stockholm
organisationsnummer 502010-9681.

