

Försäkring mot Dubbla Boendekostnader

1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för Säljaren* som undertecknat ett Förmedlingsavtal* med Mäklaren* om försäljning av Bostad* och som i samband med detta, tecknat Försäkring mot Dubbla Boendekostnader.

2 När försäkringen gäller

2.1 När försäkring kan tecknas

Försäkringen tecknas i samband med att ett Förmedlingsavtal* undertecknas mellan Säljaren* och Mäklaren* om försäljning av Bostaden*. Försäkringen skall tecknas inom sju dagar från det att Förmedlingsavtal* undertecknas.

Försäkringen kan endast tecknas en gång per 12 månadersperiod. Säljaren* kan teckna ny försäkring när 12 månader förflutit från den dag Säljaren* tecknade försäkringen första gången.

2.2 När försäkringen gäller

Försäkringen träder i kraft den dag premien betalas. Försäkringen träder dock aldrig ikraft om inte premien betalats inom föreskriven betalningstid. Försäkringstid* samt vald ersättningstid bekräftas i det försäkringscertifikat som utfärdas av Försäkringsförmedlaren*. Om Säljaren* inte erhållit ett försäkringscertifikat inom 14 dagar från beställning av försäkringen, skall Säljaren* omgående kontakta Försäkringsförmedlaren*.

Försäkringen löper med en Karens* på tre månader innan ersättning kan börja utgå.

2.3 När försäkringen upphör

Försäkringen upphör i och med att ett köpeavtal avseende Bostaden* har ingåtts mellan Säljaren* och en ny ägare av Bostaden*. Försäkringen gäller maximalt under 12 månader från Förmedlingsavtalets* undertecknande. Om köpeavtalet innehåller förbehåll som senare annullerar köpeavtalet, fortsätter försäkringen att gälla.

Bostaden* ska vara tillgängligt för försäljning under hela Försäkringstiden*. Med tillgängligt för försäljning avses att Bostaden* marknadsförs i de traditionella säljkanaler som Mäklaren* använder. Om Bostaden* inte är tillgängligt till försäljning under hela Försäkringstiden* upphör försäkringen att gälla.

Försäkringen upphör om Säljaren* avlider.

3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för Bostad* belägen i Sverige.

4 Vad försäkringens gäller för

Försäkringen ersätter Säljaren* för de Faktiska extra boendekostnader* som belastar Säljaren* från och med det att säljaren tillträtt en ny bostad, till och med det att säljaren ingått bindande köpeavtal avseende Bostaden*. Ersättning för Faktiska extra boendekostnader* kan utbetalas under olika ersättningstider. Vald ersättningstid framgår av försäkringscertifikatet.

5 Undantag

Försäkringen ersätter inte kostnader som uppkommit:

- 5.1 om värdering av Bostaden* inte skett inom 14 dagar före den dag det saluförs,
- 5.2 då det begärda utgångspriset som Mäklaren* angett vid undertecknandet av Förmedlingsavtalet* klart överstiger marknadsvärdet vid samma tidpunkt enligt en fackmannamässig värdering. Om vald ersättningstid är längre än tre månader skall en ny värdering göras av anlitad mäklare månad sex (6) och månad nio (9), räknat från det datum försäkringen trädde ikraft, för att försäkringen fortfarande skall vara giltig,
- 5.3 då Bostaden* efter att försäkring tecknats, skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse, vilket medför att försäljningstiden förlängs,
- 5.4 då Bostaden* efter att försäkring tecknats visar sig ha behov av reparationsåtgärder som medför att försäljningstiden förlängs,
- 5.5 om marknadsvärde eller högre bud erbjudits av köparen och Säljaren* trots detta nekar till köpeavtal och därigenom förlänger försäljningstiden,

Undantag, fortsättning

Försäkringen gäller inte för:

- 5.6** amorteringar,
- 5.7** varje form av lagligt ansvar som, direkt eller indirekt, har sitt ursprung i eller orsakats av
- radioaktiv strålning eller kontamination från varje form av nukleärt bränsle eller deposition av sådant bränsle varhelst det är.
 - radioaktiva, explosiva och giftiga ämnen eller annan form av farligt objekt som innehåller radioaktiva ämnen.
- 5.8** varje form av skada som, direkt eller indirekt, orsakats av eller som är en följd av krig, invasion, krigshandling av annat land, inbördeskrig, borgerliga oroligheter, revolution, militärt maktövertagande, konfiskation eller nationalisering, rekvision eller förstörelse av egendom till följd av beslut av regering eller myndighet.
- 5.9** varje skada som orsakas av tryckvågor från flygplan eller annan form av luftburen farkost, oavsett hastighet på den luftburna farkosten.

6 Försäkringsersättning

6.1 Ersättningsbelopp

Försäkringen ersätter Säljarens* Faktiska extra boendekostnader* under ersättningstiden. Vald ersättningstid och månadsbelopp framgår av försäkringscertifikatet.

6.2 Vid försäkringsfall

Kopia av köpekontrakt eller hyresavtal för Säljarens* nya bostad skall bifogas när försäkringsersättning yrkas. Ersättning utbetalas mot verifikat som styrker Säljarens* Faktiska extra boendekostnader*. All ersättning utbetalas månadsvis i efterskott med så kallad dag för dag-ersättning. Utbetalning sker den 25:e varje månad.

7 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk men med tre månaders Karens*.

8 Åtgärder vid försäkringsfall

Vid försäkringsfall skall anmälan göras omgående till skaderegleraren, Ellius Skador AB, Riddargatan 30, 114 57 Stockholm, tel: 08-640 33 90.

Blankett för anmälan av ersättningsanspråk kan hämtas via skadereglerarens hemsida, www.eosf.se.

9 Allmänna avtalsbestämmelser

9.1 Premiebetalning

Försäkringen börjar gälla när försäkringspremien är betald. Betalning som inkommer mer än sju (7) dagar från det datum försäkringen beställdes, anses som ansökan om ny försäkring med ny Karens*. Försäkringsgivaren har rätt att neka sådan ansökan. Ingen betalningspåminnelse kommer att skickas ut.

Försäkringsgivarens ansvarighet inträder från det datum som anges i försäkringscertifikatet.

9.2 Personuppgifter

De personuppgifter om dig som vi behandlar är nödvändiga för att vi skall kunna administrera försäkringen och fullgöra våra avtalsförpliktelser, samt för att kunna fullgöra förpliktelser enligt lag. Uppgifterna kommer normalt från dig eller från annat bolag som vi samverkar med. Personuppgifterna utgör vidare underlag för bland annat marknads- och kundanalyser, affärs och metodutveckling, statistik och riskhantering, marknadsföring och vår service i övrigt.

Personuppgifterna kan för angivna ändamål komma att lämnas ut till andra bolag som vi samverkar med, eller till myndighet som begärt uppgift.

Personuppgiftsansvarig är Balder Försäkring. Enligt Personuppgiftslagen (PuL), har du rätt att få information om vilka personuppgifter om dig som vi behandlar. Du har även rätt att en gång om året skriftligen, kostnadsfritt begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig eller anmäla att dina personuppgifter inte skall användas till direktmarknadsföring. Sådan begäran skall vara skriftlig och ställas till "PuL-ansvarig" på Balder Försäkring, Birger Jarlsgatan 37, 114 45 Stockholm. Begäran om rättelse av personuppgift kan göras till samma adress.

9.3 Tillämpbar lag

För denna försäkring gäller i övrigt Försäkringsavtalslagen.

9.4 Preskription

Den som vill göra anspråk på försäkringsersättning förlorar sin rätt, om han inte väcker talan vid domstol mot försäkringsgivaren inom tre år från det att han fått kännedom om att anspråket kunde göras gällande och i vart fall inom 10 år från det att anspråket tidigast hade kunnat göras gällande.

9.5 Administratör

Försäkringsförmedlaren* är administratör för denna försäkring.

9.6 Information om distans- och hemförsäljningsavtal

Enligt distans- och hemförsäljningslagen har du som konsument en ångerrätt när du tecknar denna försäkring. Ångerfristen är 14 dagar och räknas från den dag då försäkringen tecknades. Du utnyttjar ångerrätten genom att skicka ett skriftligt meddelande till Försäkringsförmedlaren*. Om du ångrar dig så upphör avtalet att gälla och du återfår den premie som du betalat för försäkringen.

10 Försäkringsgivare

Försäkringsgivare är Lloyd's Underwriters via Balder Försäkring, avtalsnummer BE004860b.

11 Om vi inte kommer överens

Den som inte är nöjd med försäkringsgivarens beslut i ett ärende kan få det omprövat genom att skriftligen till försäkringsgivaren redogöra för sitt ärende och be om en omprövning av ärendet. Du kan även vända dig till:

11.1 Allmänna Reklamationsnämnden (ARN)

ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet har formen av en rekommendation. Adress: Box 174, 101 23 Stockholm, tel: 08-783 17 00

11.2 Allmän Domstol

Liksom vid andra tvister, kan du vända dig till allmän domstol. Ta kontakt med närmaste tingsrätt om du vill veta mer. Tingsrättens adress och telefonnummer finns i telefonkatalogen.

11.3 Klagomålsansvarig på Lloyd's

Är du inte nöjd med hanteringen av ditt klagomål kan du kontakta representanten för Lloyd's assuradörerna i Sverige (enligt adress nedan) som tar upp fallet med Lloyd's reklamationsavdelningen för slutlig granskning av fallet utan menlig inverkan på dina rättigheter enligt svensk lag.

Eva Lindberg, Generalrepresentant för Lloyd's, Sveavägen 20, 111 57 Stockholm, tel: 08-545 255 42, fax: 08-545 255 49, eller via epost: eva.lindberg@lloyds.com.

Oavsett ovanstående har kunden alltid möjlighet att få sin tvist prövad av allmän domstol. Eventuella delgivningar, anmälningar och stämningar i samband med denna försäkring skall anses vara delgivna försäkringsgivaren om de adresseras och överlämnas till Eva Lindberg, Generalrepresentant för Lloyd's.

11.4 Övrigt

Om du vill veta mer kan du kontakta Försäkringsförmedlaren*. Du kan också ta kontakt med Konsumenternas försäkringsbyrå, som inte gör någon prövning av enskilda ärenden men ger kostnadsfritt råd och hjälp åt konsumenter i försäkringsfrågor.

Definitioner

Säljaren

Säljaren* är den försäkrade och den som har ingått ett Förmedlingsavtal* om försäljning av sin Bostad* med Mäklaren* och som i samband med detta har tecknat Försäkring mot Dubbla Boendekostnader. Säljare* är den eller de fysiska personer som är ägare till Bostaden*.

Förmedlingsavtal

Med Förmedlingsavtal* avses den överenskommelse som upprättats mellan Säljaren* och Mäklaren* om att sälja Bostaden*. Kan även benämnas som Förmedlingsuppdrag eller Uppdragsavtal.

Mäklaren

Mäklaren* är en registrerad fastighetsmäklare och som förmedlar Säljarens* Bostad*.

Bostad

Med Bostad* avses den permanentbostad i Sverige – villa eller bostadsrätt – där Säljaren* är folkbokförd. Om Bostaden* utgörs av en villa, ska den vara taxerad som bostadsfastighet.

Försäkringstid

Med Försäkringstid* avses den tid försäkringen är ikraft och gällande.

Försäkringsförmedlaren

Försäkringsförmedlare* för denna försäkring är Söderberg & Partners Affinity AB, Box 7785, 103 96 Stockholm.

Vid frågor om försäkringsfall (skador), skadeblankett, ersättningskrav, kvitto/intyg, vänligen se punkt 8 ovan.

Vid övriga frågor kring denna försäkring, t ex villkor, undantag, premie etc, kontakta Söderberg & Partners Affinity på tel: 08-451 52 90 eller via e-post: affinity@soderbergpartners.se.

Karens

Med Karens* avses den tidsperiod då Faktiska extra kostnader* inte ersätts. Karens* räknas från det datum premien betalas.

Faktiska extra boendekostnader

Med Faktiska extra boendekostnader* avses Nettokostnaden för räntor*, fastighetsskatt eller motsvarande, årsavgift för bostadsrätt, hem-/villahemförsäkring, uppvärmning, vatten och avlopp, renhållning, hushållsel, vägavgifter och samfällighetsavgifter eller andra driftkostnader som kan verifieras för Bostaden*.

Ovanstående kostnader ersätts under förutsättning att nya kostnader uppkommit genom att Säljaren* tillträtt ny bostad. Om Säljarens* nya bostad avser nybyggnation gäller försäkringen från det tillfälle då den nya bostaden är färdigställd för inflyttning. Försäkringen kan även ersätta Faktiska extra boendekostnader* där Säljaren* tillträtt äldreboende sjukhem, hyresrätt eller liknande.

Nettokostnad för räntor

Med Nettokostnad för räntor* avses 70 % av räntekostnaderna för existerande lån i bank eller bolåneinstitut med säkerhet i egendomen. Till detta räknas inte räntor avseende nyupptagna lån som är avsedda för att finansiera nytt boende eller annat.