

Det som vanligtvis kallas "Dolda fel försäkring" är inget heltäckande skydd mot dolda fel.

Vanliga namn: *Säljarförsäkring, Säljansvarsförsäkring, Försäkring för säljare, Varudeklarerat, Enkel dolda fel-försäkring mm*

KÖPARE



SÄLJARE

Köparens undersökningsplikt kvarstår - även om säljaren har utfört en besiktning!

Om **köparen** framställer krav mot säljaren och hävdar att det föreligger fel i bostadsbyggnad kommer han att behöva driva kravet mot **säljarens** försäkringsbolag.

Köparen har inget avtalsförhållande till säljarens besiktningsman.

En **rättslig prövning kan ta lång tid** och medföra **stora extra kostnader**.

"Osynliga fel" = fel som inte gick att upptäcka vid en noggrann besiktning men som inte är dolda??. Dessa fel upptäcks oftast vid en noggrann besiktning. D.v.s. köparen får en bättre kunskap om husets skick innan köpet.

Det är viktigt att köparen får **mesta möjliga information** om fastighetens fysiska skick med hänsyn till Jordabalkens regler om dolda fel.

Antalet fastighetsmål i tingsrätter har ökat de senaste två åren.

Det är säljaren som köper försäkringen via en fastighetsmäklare. Försäkringen går bara att köpa via mäklare.

Försäkringen skyddar **säljaren** i en fastighetsaffär.

Säljaren beställer besiktningen och tecknar en försäkring mot dolda fel!

Det finns **många undantag** som försäkringen inte gäller för: altan, uterum, mark, el, värme, vatten, sanitet, vitvaror, ventilation, skorsten eller eldstad, radon, byggnadsdelar eller ytor som inte är åtkomliga samt fel som säljaren känt till.

Mäklaren har en skyldighet att informera spekulanter om ev. **sidoinkomster** vid förmedling av tjänster

Det kan förekomma **ansvarsbegränsning på 2 år** för ev. missar i besiktningen. Säljarens ansvar gäller i 10 år enligt Jordabalken.