

Det som kallas ”Dolda fel försäkring” är inget heltäckande skydd mot dolda fel. Försäkringen benäms istället:
Säljarförsäkring, Säljaransvarsförsäkring, Försäkring för säljare, Varudeklarerat 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.

Detta leder som regel till att en **rättslig prövning** måste ske och att det **kan ta lång tid** samt 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 få **all information** om fastighetens fysiska skick som kan krävas med hänsyn till Jordabalkens regler om dolda fel.

Detta minskar risken för att hamna i en tvist mot säljaren - eller mot säljarens försäkringsbolag.

Antalet fastighetstvister i svenska domstolar har ökat de senaste två åren.

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

Försäkringskyddet gäller **i huvudsak för säljaren** i en fastighetsaffär.

Säljaren utför en besiktning och tecknar en doldafelförsäkring!

Det finns **många undantag** som försäkringen inte gäller för!

Detta ingår vanligtvis inte i försäkringen och besiktningen:
altan, uterum, mark, el, värme, vatten, sanitet, vitvaror, ventilation, skorsten eller eldstad, radon samt byggnadsdelar eller ytor som inte är åtkomliga.

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.