

Skanska GodAffär Försäkring mot dubbel boendekostnad

1. Försäkringstagare

Försäkringstagare är Skanska och dess dotterbolag som till förmån för samtliga under punkten 2 angivna kunder ingått försäkringsavtal med försäkringsgivaren avseende Försäkring mot dubbel boendekostnad.

2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för privatperson/er (nedan omnämnd *Försäkrad**) som ingått ett förhandsavtal, upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal med en av Skanska initierad bostadsrättsförening eller ett köpekontrakt/entreprenadkontrakt med Skanska (*Försäkringstagaren**) avseende nyproducerad permanentbostad i Sverige.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen träder i kraft när *Försäkringstiden** börjar. Försäkringstiden är 15 månader och räknas från det tidigaste datum antingen då *Försäkrad** får tillträde till den nyproducerade permanentbostaden eller då försäljningen av den tidigare *Bostaden** visas för presumtiva kunder för första gången. Om försäljning av tidigare bostad påbörjas tidigare än 3 månader före tillträdesdagen till den nyproducerade permanentbostaden, börjar försäkringstiden 3 månader före tillträdesdagen. Försäkringstiden kan dock tidigast börja 2013-09-01. Ersättning förutsätter att försäkrad aktivt försökt sälja tidigare bostad i minst tre (3) månader.

Försäkringen upphör i och med att ett köpeavtal avseende *Försäkrads** tidigare *Bostad** har ingåtts med ny ägare eller om *Bostaden** inte har visats för första gången senast tre (3) månader efter tillträdesdagen till den nyproducerade permanentbostaden.

Försäkringen upphör om *Bostaden** inte är tillgänglig för försäljning under hela *Försäkringstiden**.

Försäkringen upphör om *Försäkrad** avlider.

4. Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller i Sverige och för egendom belägen i Sverige.

5. Försäkringens omfattning

Försäkringen ersätter *Försäkrad** för de *Extra boendekostnader** som *Försäkrad** får när köpeavtal avseende *Försäkrads** *Bostad** ej ingås inom *Försäkringstiden**.

Försäkringstiden börjar med en *Karenstid** på tre (3) månader innan ersättning för *Extra boendekostnader** kan börja utgå. *Karenstiden* börjar tidigast att löpa tre månader före dagen för tillträde till den nyproducerade permanentbostaden under förutsättning, att *Bostaden** då är tillgänglig för försäljning. *Karenstiden* kan dock tidigast börja 2013-09-01. Ersättning för *Extra boendekostnader** kan då tidigast utbetalas efter det att *Karenstiden** löpt ut och under maximalt 12 månader.

För att försäkringen ska gälla skall en försäljning av *Försäkrads** *Bostad** ske genom registrerad fastighetsmäklare (*Mäklaren**). *Bostaden* ska vara ute till försäljning under hela *Försäkringstiden**.

För att försäkringen ska gälla skall en värdering av *Bostaden** ske inom 14 dagar före den dag den saluförs. Värderingen ska ske av en *Mäklare** och vara en del av uppdragsavtalet mellan *Försäkrad** och *Mäklaren**.

Om köpeavtalet avseende *Bostaden** innehåller förbehåll som senare annullerar köpeavtalet, fortsätter försäkringen att gälla från det datum köpeavtalet annullerades.

Om någon av händelserna som specificeras under punkt 6.3 nedan inträffar, innebär det att *Karenstiden** eller ersättningsperioden avbryts till dess att *Bostaden** på nytt görs tillgänglig för försäljning.

6. Undantag gällande Bostaden*

Försäkringen ersätter inte Extra kostnader* som uppkommit om:

6. 1. det saluvärde som *Försäkrad** och *Mäklaren** enats om i samband med försäljningsstart enligt punkt 4, enligt senare värdering utförd av *Mäklaren** visar sig klart överstiga marknadsvärdet vid samma tidpunkt

6. 2. ny bedömning av saluvärde inte gjorts av en *Mäklare** månad 6 räknat från det datum försäkringen trädde ikraft. Saluvärdet skall anpassas till den nya bedömningen.
6. 3. *Bostaden** efter att försäkringen trätt i kraft
 6. 3. 1. visat sig ha behov av reparationsåtgärder eller annan liknande åtgärd för att kunna säljas,
 6. 3. 2. skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada eller liknande händelse, vilket medför att försäljningstiden förlängs,
 6. 3. 3. Inte kan säljas till följd av legala hinder, rättsutredningar eller annan liknande orsak.

Försäkrings – och ersättningsperioden förlängs inte på grund av att händelse enligt 6.3 medför att *Bostaden** inte kan säljas under viss tid. Om hindret för försäljning enligt 6.3 fortgår i längre tid än 6 månader, upphör försäkringen att gälla dagen efter det 6 månader förflutit sedan hindret uppkom.

6. 4. om det saluvärde som *Mäklaren** och *Försäkrad** enats om i förmedlingsuppdraget eller högre bud erbjudits av köparen och *Försäkrad** trots detta nekar till köpeavtal och därmed förlänger försäljningstiden.
6. 5. *Försäkrad** efter tillträdesdatum till bostaden han förvärvat av Skanska inte är folkbokförd på där.
6. 6. Köpeavtalet avseende *Bostaden** annulleras och *Extra kostnader** uppkommer under perioden mellan det datum köpeavtalet tecknades och det datum samma avtal annullerades.
6. 7. Försäkringen ersätter inte *Extra kostnader** under sådan tid *Bostaden** använts för boende av *Försäkrad**, efter tillträde av den nya permanentbostaden, eller hyresgäst.

Försäkringen gäller inte för:

6. 8. 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.
6. 9. 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, rekvisition eller förstörelse av egendom till följd av beslut av regering eller myndighet.
6. 10. Varje skada som orsakas av tryckvågor från flygplan eller annan form av luftburen farkost, oavsett hastighet på den luftburna farkosten.

7. Ersättningsbelopp och ersättningstid

Försäkringen ersätter *Extra boendekostnader** under maximalt 12 månaders ersättningstid och med högst 10 000 kr per månad.

8. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk, men med 3 månaders *Karenstid**.

9. Anmälan av skada

Vid försäkringsfall skall anmälan göras snarast till Aon Sweden AB. För kontaktuppgifter se punkt 11 nedan.

Blankett för anmälan av ersättningsanspråk hämtas på skanska.se/bostad.

Till anmälan skall bifogas Kopia på uppdragsavtalet med *Mäklaren** avseende *Bostaden**. Ersättning utbetalas mot verifikat som styrker *Försäkrads** *Extra boendekostnader**. All ersättning utbetalas månadsvis i efterskott med så kallad dag för dag ersättning. Utbetalning sker den 25:e varje månad.

Försäkrad skall medverka i skadeutredning genom att lämna den information som behövs för korrekt skadereglering.

10. Allmänna avtalsbestämmelser

Premiebetalning

Premien betalas av SKANSKA, enligt särskild överenskommelse

Dubbelförsäkring

Har samma intresse försäkrats hos flera bolag, är varje bolag ansvarigt mot den *Försäkrade** som om det bolaget ensamt hade beviljat försäkring. Ersättning kan dock inte lämnas med högre belopp än vad som sammanlagt motsvarar skadan.

Överstiger summan av ansvarsbeloppen skadan, fördelas ansvaret mellan bolagen efter förhållandet mellan ansvarsbeloppen.

Personuppgifter

Försäkringsgivaren kommer att behandla försäkringstagarens personuppgifter i enlighet med personuppgiftslagen (1998:204 (PuL)). Syftet med behandlingen är fullgörandet av de avtalsenliga åtagandena mot försäkringstagaren. Personuppgifterna utgör vidare underlag för marknads- och kundanalys, affärs- och metodutveckling, statistik och riskhantering, marknadsföring och service i övrigt. Personuppgifterna kan komma behandlas av andra bolag som försäkringsgivaren samarbetar med för utförandet av det uppdrag försäkringsgivaren har från försäkringstagaren. Har försäkringstagaren några frågor om detta går det bra att kontakta försäkringsgivarens personuppgiftsombud på personuppgiftsombud@amtrustgroup.com. Enligt PuL har försäkringstagaren rätt att begära information om och rättelse av de personuppgifter som behandlas. Försäkringstagaren kan därför kostnadsfritt ta del av de registrerade uppgifterna en gång per år. Sådan begäran framställs till personuppgiftsombudet på adress som framgår nedan och ska vara undertecknad av den sökande. Önskar försäkringstagaren begära rättelse av felaktig personuppgift, vänligen kontakta personuppgiftsombudet.

Gällande lag och 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.

För denna försäkring gäller i övrigt Försäkringsavtalslagen.

Vid frågor

Vid frågor gällande försäkringen och vid skada, kontakta försäkringsförmedlaren enligt punkt 11 nedan.

11. Försäkringsförmedlare

Aon Sweden AB är försäkringsförmedlare för denna försäkring.

Adress: Box 27093, 102 51 STOCKHOLM.

Telefon: +46 8 697 41 80. E-mail: skanska@aon.se

12. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare för denna försäkring är AmTrust International Underwriters Ltd. 40 Westland Row, Dublin 2, Irland. Försäkringsgivaren representeras i Sverige av AmTrust Nordic AB, Grev Turegatan 14, 114 46 Stockholm, telefon 08-440 38 24.

13. 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 ditt ärende och be om en omprövning av ärendet.

Du kan även vända dig till:

13. 1. Allmänna Reklamationsnämnden (ARN)

ARN:s prövning är kostnadsfri och beslutet har formen av en rekommendation. Adress: Box 174, 101 23

STOCKHOLM, telefon: 08-508 860 00.

13. 2. Allmän Domstol

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

13. 3. 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.

14. Definitioner

Försäkrad

Köparen/na är den försäkrade och den, eller de, som har dels ingått ett förhandsavtal, upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal med av SKANSKA initierad bostadsrättsförening eller ett köpekontrakt/entreprenadkontrakt med Skanska avseende nyproducerad permanentbostad i Sverige och dels ingått ett avtal om försäljning av sin befintliga *Bostad** med *Mäklaren**.

Bostad

Med bostad avses den permanentbostad i Sverige – villa eller bostadsrätt – där *Försäkrad** är folkbokförd när köpeavtal ingås med SKANSKA avseende nyproducerad permanentbostad. Är *Bostaden** en villa ska den vara taxerad som bostadsfastighet. Bostad kan bara vara en (1) Bostad, även om köparen av SKANSKA nyproducerad permanentbostad är flera.

Mäklare

Mäklaren utgörs av en auktoriserad fastighetsförmedlare och har ingått ett förmedlingsuppdrag med *Försäkrad** om försäljning av *Bostaden**.

Extra boendekostnader

Med *Extra boendekostnader** avses *Nettokostnaden för räntor**, fastighetsskatt eller motsvarande, årsavgift för bostadsrätt, försäkring, uppvärmning, vatten och avlopp, renhållning, hushållsel, vägavgifter och samfällighetsavgifter eller andra driftskostnader för den nya bostaden som köpts av Skanska och som *Försäkrad** kan verifiera. Ovanstående kostnader ersätts under förutsättning att nya kostnader uppkommit genom att *Försäkrad** tillträtt ny permanentbostad via SKANSKA och inte fått den tidigare såld efter karenstiden.

Nettokostnad för räntor

Med *Nettokostnad för räntor** avses 70 % av räntekostnaderna för existerande lån i bank eller bolåneinstitut med säkerhet i den nyproducerade permanentbostaden och som är avsedda finansiera insats, upplåtelseavgift, och köpeskilling i det nya boendet.

Karenstid

*Karenstiden** är tre månader räknat från *Försäkringstidens** startdag och är den tid som gäller enligt avtal innan försäkringen ersätter *Extra boendekostnader**.

Försäkringstid

*Försäkringstid** är den period som försäkringen gäller och är i kraft. Försäkringstiden för denna försäkring är 15 månader och räknas från det datum *Bostaden** visas för presumtiva kunder för första gången.

Försäkringstagare

*Försäkringstagare** är Skanska.