

Skanska Försäkring mot dubbelboendekostnad - 2018-05-25

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 dubbelboendekostnader.

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:

- a. 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 Skyldighet att anmäla skada

Skada ska anmälas omedelbart dock senast 12 månader efter det att försäkringstagaren fick kännedom om skadan. Sker skadeanmälan senare och om försäkringsgivaren lidit skada av att det förflutit längre tid än 12 månader från skadetillfället kan försäkringsersättningen komma att sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Nedsättning sker inte om försäkringstagarens försummelse varit ringa.

Anmälan ska göras till Aon Sweden AB. För kontaktuppgifter se punkt 11 nedan.

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

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.

Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde. Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsgivaren inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex (6) månader från det att försäkringsgivaren har förklarat att man har tagit slutlig ställning till anspråket. Om talan inte väcks enligt denna punkt, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

Tillämplig lag och behörig domstol

För försäkringsavtalet ska svensk lag gälla. Tvist angående avtalet ska prövas av svensk domstol. Detta gäller även om tvisten avser skada som inträffar utomlands. Det finns även möjlighet att få eventuell tvist prövad av Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm, telefon 08-555 017 00. Försäkringstagaren har även möjlighet att väcka talan mot försäkringsgivaren vid allmän domstol.

Transaktioner i strid med gällande sanktionsregelverk

Försäkringsgivaren kommer inte att göra utbetalning under försäkringen i den utsträckning villkoret för sådant skydd, betalning av sådan skada står i strid med sanktioner eller embargon beslutade av Europeiska unionen eller Sverige. Det gäller också för sanktioner och embargon antagna av USA, så länge dessa inte är i strid med europeiska eller svenska lagar eller regler. Om en utbetalning gjorts som inte når mottagaren på grund av sanktioner ska AmTrust International Underwriters DAC anses ha fullgjort sitt åtagande enligt avtalet. Om det framkommer efter att en försäkring tecknats att försäkringstagaren, försäkrat objekt eller förmånstagaren är föremål för sanktioner eller embargon har AmTrust rätt att säga upp försäkringen till upphörande i förtid.

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 DAC, 40 Westland Row, Dublin 2, som står under tillsyn av Central Bank of Ireland. Försäkringsgivaren representeras i Sverige av AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm, telefon 08-440 38 00.

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 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.