

Skanska - 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 dubbla boendekostnader.

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. 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 löpa tre månader före dagen för tillträde till den nyproducerade permanentbostaden under förutsättning, att *bostaden* då är tillgänglig för försäljning. Ersättning för *extra boendekostnader* kan då tidigast utbetalas efter det att *karenstiden* löpt ut och under maximalt 12 månader.

För att försäkringen ska gälla ska en försäljning av *försäkrads bostad* ske genom registrerad fastighetsmäklare (*mäklaren*). *Bostaden* ska vara ute till försäljning under hela *försäkringstiden*. I syfte att förenkla försäljningen är det dock tillåtet att tillfälligt ta ned annons förutsatt att ny läggs upp utan dröjsmål. Det är även tillåtet att anlita ny mäklare förutsatt att så görs utan dröjsmål.

För att försäkringen ska gälla ska 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 sex (6) räknat från det datum försäkringen trädde ikraft. Saluvärdet ska 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 sex (6) månader, upphör försäkringen att gälla dagen efter det sex (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. Köpeavtalet avseende *bostaden* annulleras och *extra kostnader* uppkommer under perioden mellan det datum köpeavtalet tecknades och det datum samma avtal annullerades.

Försäkringen gäller inte för:

- 6.6. Varje form av lagligt ansvar som, direkt eller indirekt, har sitt ursprung i eller orsakats av:
 - 6.6.1. radioaktiv strålning eller kontamination från varje form av nukleärt bränsle eller deposition av sådant bränsle varhelst det är.
 - 6.6.2. radioaktiva, explosiva och giftiga ämnen eller annan form av farligt objekt som innehåller radioaktiva ämnen.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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 tolv (12) månaders ersättningstid och med högst 10 000 kr per månad.

8. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk, men med tre (3) månaders *karenstid*.

9. Skyldighet att anmäla skada

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

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

Blankett för anmälan av ersättningsanspråk hämtas på www.bostad.skanska.se. Till anmälan ska 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 ska medverka i skadeutredning genom att lämna den information som behövs för korrekt skadereglering.

10. Allmänna avtalsbestämmelser

Premiebetaling

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 (10) 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 (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, telefon 08-508 860 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 Protector 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 Protector rätt att säga upp försäkringen till upphörande i förtid.

Behandling av dina personuppgifter

Vi hanterar dina personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (Förordning (EU) 2016/679), annan tillämplig lagstiftning och myndigheters föreskrifter. Personuppgifter är information som kan knytas till en identifierad eller identifierbar person som exempelvis namn, adress, personnummer, e-postadress och kontonummer. Dessa uppgifter kan vara nödvändiga för oss att behandla för att vi ska kunna betjäna dig som kund.

De personuppgifter om dig som försäkrad som vi behandlar är nödvändiga för att Protector Forsikring ASA ("Protector") skall kunna administrera försäkringen och fullgöra våra avtalsförpliktelser, samt för att kunna fullgöra andra förpliktelser enligt lag. För de fall vi har en upplysningsskyldighet enligt lag gentemot myndighet, kommer vi att lämna ut de uppgifter myndigheten begär att få ta del av.

Enligt Dataskyddsförordningen har du som försäkrad berörd rätt att kostnadsfritt få information om vilka personuppgifter som vi behandlar om denne dig. Du har även rätt att begära rättelse av oriktiga eller ofullständiga personuppgifter. Personuppgiftsansvarig är Protector Forsikring ASA är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som vi, eller företag som vi anlitar, behandlar.

För mer information om Protectors hantering av personuppgifter inom Protector Försäkring hänvisar vi dig till vår hemsida där vår dataskyddspolicy finns publicerad, www.protectorforsakring.se.

Vid frågor

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

11. Försäkringsförmedlare

Willis AB är försäkringsförmedlare för denna försäkring.

Adress: Box 7273, 103 89 Stockholm. E-mail: skanska@willis.com. Telefon: 08-578 198 98.

12. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare för denna försäkring är Protector Försäkring Sverige, Filial av Protector Forsikring ASA Norge, org.nr 516408-7339 (kallat Protector).

Adress: Västra Trädgårdsgatan 15, 111 53 Stockholm.

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.

Adress: Box 24215, 104 51 Stockholm, telefon: 0200 - 22 58 00.

14. Definitioner

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 av Skanska nyproducerad permanentbostad är flera.

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.

Försäkrad

Köparen/köparna 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*.

Försäkringstagare

Försäkringstagare är Skanska Sverige AB.

Försäkringstid

Försäkringstid är den period som försäkringen gäller och är i kraft. *Försäkringstiden* för denna försäkring är 15 månader och räknas från det tidigaste av datumen antingen då *bostaden* visas för presumtiva kunder för första gången eller då *försäkrad* får tillträde till den nyproducerade permanentbostaden.

Karenstid

Karenstiden är tre (3) månader räknat från *försäkringstidens* startdag och är den tid som gäller enligt avtal innan försäkringen ersätter *extra boendekostnader*.

Mäklare

Mäklaren utgörs av en registrerad fastighetsförmedlare och har ingått ett förmedlingsuppdrag med *försäkrad* om försäljning av *bostaden*.

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.