



# INFORMERAR

---

*RÅDGIVNINGSAVDELNINGEN INFORMERAR OM*

## **Hem och Villaförsäkring**



© Villaägarnas Riksförbund 2009

Detta informationsmaterial är upphovsrättsligt skyddat enligt lagen (1960:729) om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk. Varje eftertryck och/eller kopiering utan tillåtelse av VILLAÄGARNAS jurister eller behörig firmatecknare för VILLAÄGARNA är strängt förbjudet. Informationsmaterialet är endast avsett att fungera som generell vägledning. För råd i specifika ärenden rekommenderar VILLAÄGARNA att kontakt tas med VILLAÄGARNAS jurister alternativt annan juridisk expertis.

<b>INLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>HEM- OCH VILLAFÖRSÄKRING</b> .....	<b>3</b>
FÖR VEM GÄLLER FÖRSÄKRINGEN? .....	3
VEM FÅR TECKNA FÖRSÄKRING? .....	3
HUR LÄNGE GÄLLER EN FÖRSÄKRING? .....	4
FÖRNYELSE AV FÖRSÄKRING .....	4
<b>VAD INGÅR I EN VILLAHEMFÖRSÄKRING?</b> .....	<b>4</b>
RÄTTSSKYDDET .....	5
TILLÄGGSFÖRSÄKRINGAR .....	5
<b>VÄRDERING AV EGENDOM</b> .....	<b>6</b>
TOLKNING AV FÖRSÄKRINGSVILLKOREN .....	6
<b>FÖRSÄKRINGSTAGARENS SKYLDIGHETER</b> .....	<b>7</b>
NEDSÄTTNING AV FÖRSÄKRINGSERSÄTTNINGEN .....	7
PREMIEN .....	7
<b>VAD GÖR JAG OM JAG DRABBAS AV SKADA</b> .....	<b>8</b>
<b>HUR BLIR JAG ERSATT?</b> .....	<b>8</b>
ERSÄTTNING FÖR SKADOR PÅ BYGGNADEN .....	9
EGET ARBETE .....	9
SJÄLVRISK .....	9
BRUKSFÖREMÅL .....	10
PERSONLIGA FÖREMÅL .....	10
KONST M.M. ....	10
ÅLDERSAVDRAG .....	10
MAXIMALT ÅLDERSAVDRAG .....	10
GRADVIS UPPKOMNA SKADOR SOM UPPTÄCKTS AV KÖPARE .....	11
PRESKRIPTION .....	11
<b>REKLAMATION AV VARA ELLER REPARATIONSARBETE</b> .....	<b>11</b>
<b>VAD GÖR JAG OM JAG INTE ÄR NÖJD MED FÖRSÄKRINGSBOLAGETS BESLUT?</b> .....	<b>12</b>
PRÖVNINGSNÄMND .....	12
ALLMÄNNA REKLAMATIONSNÄMNDEN .....	12
DOMSTOL .....	12
KONSUMENTERNAS FÖRSÄKRINGSBYRÅ .....	12
KONSUMENTVERKET .....	12

## INLEDNING

Som ägare till en fastighet är det viktigt att se till att hålla fastigheten försäkrad. En fastighet betingar ofta stora värden och det kan bli dyrbart att stå oförsäkrad. Det kan vara bra att veta lite om vad som är viktigt att tänka på i samband med tecknande av hem- och villaförsäkring och vilka krav som är rimliga att ställa på försäkringsbolaget i samband med reglering av skada. I denna skrift har vi försökt samla information om sådant som kan vara bra att känna till om hem- och villaförsäkringar.

## HEM- OCH VILLAFÖRSÄKRING

Hem- och villaförsäkringar är s.k. konsumentförsäkringar och för dessa gäller konsumentförsäkringslagen (KFL). Hem- och villaförsäkringen består av två delar, dels en hemförsäkring och dels en villaförsäkring. Hemförsäkringen gäller lös egendom som ägs, hyrs eller lånas av privatperson för privat bruk. Som exempel kan nämnas möbler, kläder, TV, datorer, böcker, frimärken och värdehandlingar.

Villaförsäkringen gäller för byggnad och tomtmark. Till byggnad räknas förutom de byggnader som finns angivna i försäkringsbrevet, även bränsle som finns på tomten för byggnadens uppvärmning samt simbassäng, ledningar och andra installationer förbundna med kommunal eller samägd anläggning. Med tomtmark menas mark med växtlighet, staket, flaggstång och brygga.

### ***För vem gäller försäkringen?***

Försäkringen gäller för dem inom familjen som är folkbokförda på samma adress och bosatta i samma bostad som försäkringstagaren.

### ***Vem får teckna försäkring?***

När det handlar om konsumentförsäkringar har försäkringsbolagen en s.k. kontraheringsplikt, vilken innebär att försäkringsbolaget i de allra flesta fall inte har rätt att neka en konsument att teckna försäkring på de villkor som försäkringsbolaget normalt marknadsför och tillämpar i förhållande till allmänheten. De få undantag som finns beträffande kontraheringsplikten är då risken för skadefall är särskilt stor eller där den sannolika skadans omfattning bedöms som särskilt stor. Ett annat fall som utgör ett undantag från kontraheringsplikten är när försäkringstagaren tidigare gjort sig skyldig till försäkringsbedrägeri.

I samband med tecknandet av försäkringen skall konsumenten få information om vad försäkringen kostar samt vad den omfattar. Informationen skall möjliggöra för en försäkringstagare att göra jämförelser mellan olika bolags försäkringar.

### **Hur länge gäller en försäkring?**

Försäkringsavtal kan som huvudregel slutas för hur lång respektive kort tid som helst. KFL föreskriver dock en längsta avtalstid om ett år, om inte särskilda skäl föreligger. En försäkringstagare har enligt KFL goda möjligheter att säga upp ett försäkringsavtal i förväg om behovet faller bort, t.ex. vid försäljning av fastigheten.

### **Förnyelse av försäkring**

Konsumentförsäkringar upphör inte automatiskt vid avtalstidens slut utan ett bolag som en gång tecknat en konsumentförsäkring har i lag givits ett visst ansvar för att försäkringstagaren skall få behålla sitt försäkringsskydd i fortsättningen. Försäkringen upphör endast om försäkringstagaren säger upp försäkringen eller tecknar motsvarande försäkring i ett annat bolag. Givetvis upphör även en försäkring om försäkringstagaren inte betalar fastställd premie.

Att försäkringen förnyas behöver inte innebära att det är samma villkor som skall gälla. Försäkringsbolaget har rätt att ändra villkoren för en kommande avtalsperiod genom meddelande till försäkringstagaren senast 14 dagar före försäkringstidens utgång. Försäkringsbolaget har dock inte rätt att ändra villkoren så att det är uppenbart att syftet är att göra sig av med en obekväm försäkringstagare. I sådant fall skall ändringen uppfattas som en vägran att förnya försäkringen, vilket strider mot kontraheringsplikten.

## **VAD INGÅR I EN VILLAHEMFÖRSÄKRING?**

Undersökningar gjorda av Konsumenternas Försäkringsbyrå (Kofb) har visat att det inte är mycket som skiljer olika hem- och villaförsäkringar från varandra. Det förekommer dock variationer och man bör alltid kontrollera vad som ingår och vilka eventuella tilläggsförsäkringar som kan tecknas.

Detta ingår normalt i en villahemförsäkring:

- **Stöld/inbrott.**
- **Brand.**
- **Naturskador**, såsom stormskador.
- **Vatten / läckage**, t ex om diskmaskinen har börjat läcka.
- **Maskinskador.** Om en hushållsmaskin inte är för gammal täcker försäkringen reparationskostnader eller ev. inköp av ny maskin.
- **Glasrutor och skadegörelse.**
- **Ansvarsförsäkring.** Om någon familjemedlem skadar annans egendom.
- **Rättsskyddsförsäkring.** Se nedan.
- **Överfallsskydd.**
- **Reseförsäkring** (i vissa fall som tillägg).
- **Cykel** (i vissa fall som tillägg).

## **Rättsskyddet**

Om du hamnar i en tvist kan du i många fall få större delen av kostnaden för att anlita advokat m.m. betald via ditt rättsskydd i hemförsäkringen. Med tvist menas att ett framställt krav eller anspråk helt eller delvis avvisats. En förutsättning för att få ersättning är att försäkringstagaren anlitar ett ombud. Det finns också särskilda krav som försäkringsbolagen ställer på ombuden, så det är alltid att rekommendera att ta upp fråga med försäkringsbolagen innan man anlitar ett ombud. Det är viktigt att studera villkoren för försäkringen för att förvissa sig om att rättsskyddet gäller för just den aktuella situationen.

Bolagen brukar ange ett lägsta tvistebelopp som varierar mellan ett helt och ett halvt basbelopp. Självrisken kan också variera mellan 10 - 25 procent av kostnaden. Ett högsta ersättningsbelopp skall också finnas angivet i villkoren.

Som regel finns en preskriptionsregel som anger att man måste haft en rättsskyddsförsäkring minst ett par år för att ha rätt att använda sig av den. Det spelar dock ingen roll om man haft rättsskyddet via något annat försäkringsbolag. Om man inte haft rättsskyddsförsäkring i ett par år kan man ändå vara berättigad till rättsskydd på andra grunder. Det bästa är alltid att kontakta försäkringsbolaget och höra sig för. Skulle bolaget av någon anledning neka rätt till rättsskydd ska bolaget också ange skälen för detta.

## **Tilläggsförsäkringar**

Försäkringsbolagen brukar erbjuda tilläggsförsäkringar som kan tecknas som komplement mot separat premie. Här följer några exempel på sådana tilläggsförsäkringar:

- Har man **värdefulla samlingar** av konst, frimärken eller mynt går det att försäkra dessa mot ett särskilt tillägg.
- En **allriskförsäkring** – otursförsäkring – kan också tecknas separat och den gäller i de fall där man av oförsiktighet råkar skada egendom som tillhör någon i det egna hushållet. För att försäkringen skall gälla krävs att skadan uppstått genom plötslig och oförutsedd händelse. (Det är den bakomliggande orsaken som skall vara plötslig och oförutsedd, inte skadan i sig.)
- **Reseförsäkring** ingår normalt i villahemförsäkringen, men bara de 45 första resedagarna. Är resan tänkt att vara längre tid bör en särskild reseförsäkring tecknas. I princip ger reseförsäkringen samma skydd utomlands som försäkringen ger under övrig tid, d.v.s. du har rätt till ersättning för stöld, förlust eller försening av bagage, rån, överfall och olyckor.
- **Cykelförsäkring** ingår ofta i hemförsäkringen, dock inte alltid.
- Mindre båtar, jollar och roddbåtar ingår normalt i villahemförsäkringen, men något större båtar kan försäkras i en särskild **båtförsäkring**.
- **Specialförsäkringar** går att teckna för speciellt värdefull egendom, som musikinstrument, pälsar och smycken. Man kan också teckna en allriskförsäkring om man brukar ha med sig dessa saker utanför hemmet.

- **Djurförsäkringar** för ersättning av veterinärkostnader m.m. kan tecknas för de flesta tamdjur. Försäkringen kan också innehålla en livförsäkring för djuret.

## VÄRDERING AV EGENDOM

Försäkringsbeloppet skall motsvara det sammanlagda värdet av alla de tillhörigheter som skall omfattas av försäkringen och blir den högsta ersättning du kan få ut om hela hemmet förstörs vid t.ex. en brand. Anges ett för högt försäkringsbelopp blir premien onödigt hög. Är beloppet däremot för lågt satt finns risken för underförsäkring och det kan innebära att ersättningen blir reducerad vid en eventuell skada. Om egendomen värderats till hälften av vad den egentligen är värd, blir ersättningen vid skada endast hälften av vad den skulle varit om egendomen värderats till sitt riktiga värde.

Huvudregeln är att egendomen skall värderas till sitt faktiska värde, försäkringstagaren skall varken vinna eller förlora på en skada. Som utgångspunkt används det pris föremålet skulle betinga på andrahandsmarknaden. Ingen hänsyn tas till affektionsvärde. Om ett föremål är relativt nytt kan det dock ersättas med nypris. Många försäkringsbolag utger full ersättning om minst två tredjedelar av föremålets livslängd kvarstår.

Försäkringsbolagen brukar använda sig av särskilda värderingsregler i tabeller för viss egendom såsom cyklar, TV-apparater, skidutrustning och även för hushållsmaskiner.

Försäkringsbolagen har en schablon för hur egendom i ett hem skall värderas. **Observera att den endast är tänkt som en tumregel** och den skall endast betraktas som exemplifierande.

Värdet är räknat på ett bohag som består av en blandning av gammalt och nytt. Prisnivån avser år 2004.

• Vardagsrum	150 000
• Kök	45 000
• Sovrum vuxna, exkl. kläder	30 000
• Sovrum barn och tonåringar, exkl. kläder	25 000
• Kläder för varje vuxen	40 000
• Kläder för barn eller tonåring	25 000
• Källare	30 000
• Vind	30 000

### **Tolkning av försäkringsvillkoren**

Det är försäkringsvillkoren som styr och avgör om en skada är ersättningsgill eller ej. Om försäkringsbolaget nekar rätt till ersättning måste de alltid kunna visa varför villkoren inte

medger rätt till ersättning. Det är försäkringsbolaget som har bevisbördan för att en skada inte är ersättningsgill.

Vid tolkning av försäkringsvillkoren tillämpas allmänna tolkningsprinciper vid standardavtal. Detta innebär t.ex. att om ett villkor är otydligt formulerat tolkas det till försäkringsgivarens nackdel. Om ett villkor avviker från det sedvanliga till försäkringstagarens nackdel måste det framhävas tydligt. Individuella klausuler skall tillmätas större betydelse än de tryckta villkoren, om bestämmelserna skulle strida mot varandra.

## FÖRSÄKRINGSTAGARENS SKYLDIGHETER

En försäkringstagare har först och främst en skyldighet att betala premien. Försäkringstagaren har även ett ansvar för att de uppgifter som lämnas till försäkringsbolaget är riktiga och skall medverka till att risken för skadefall inte blir större än vad försäkringsbolaget haft anledning att räkna med. Därtill finns också skyldigheten att begränsa risken för skada genom att följa säkerhetsföreskrifter och inte agera oaktsamt.

### ***Nedsättning av försäkringsersättningen***

I vissa fall kan en felaktig uppgift leda till att försäkringstagaren endast får ut den ersättning denne skulle haft rätt till om de uppgifter som lämnats varit riktiga. Om försäkringstagaren inte följer de säkerhetsföreskrifter som gäller kan det leda till att försäkringsersättningen delvis sätts ned eller helt bortfaller. Hänsyn skall tas till hur stor betydelse den försummelse försäkringstagaren gjort sig skyldig till har i relation till omfattningen av skadan.

Många gånger går det att utläsa av försäkringsvillkoren vad som händer med ersättningen i olika typfall där den försäkrade inte visat den aktsamhet som villkoren föreskrivit. Det är vanligt att reduceringen av försäkringsersättningen anges i procenttal. Många försäkringsbolag tillämpar t.ex. en reduktion av ersättningen med 25 procent vid inbrott om ytterdörren inte varit låst. Det krävs dock alltid att den försäkrade har varit oaktsam för att en reduktion skall kunna göras (se KFL 31§). Om någon annan har handlat med den försäkrades samtycke eller om någon med väsentlig ekonomisk intressegemenskap med den försäkrade varit försumlig, kan effekten bli densamma.

### ***Premien***

Huvudregeln är att en konsumentförsäkring börjar gälla omedelbart efter att ett avtal är tecknat och att den första premien skall betalas inom 14 dagar efter den dag då försäkringsbolaget sänder ett skriftligt meddelande till försäkringstagaren med krav på premien. Vill försäkringsgivaren inte ansvara innan premien är betald måste betalningen göras till villkor för att försäkringen över huvud taget skall börja gälla.

Premien för en förnyad försäkring eller för en senare premieperiod skall erläggas senast den dag då den nya försäkringen eller perioden börjar. Försäkringstagaren måste få en skriftlig

påminnelse i god tid innan den tidigare försäkringen löper ut. Betalningsplikt föreligger inte förrän en månad efter det att en påminnelse avsänts om betalningen. Vid dröjsmål med betalningen kan försäkringsbolaget säga upp försäkringsavtalet på grund av dröjsmålet. Försäkringen upphör dock först 14 dagar efter det att skriftlig uppsägning avsänts till försäkringstagaren. Betalar försäkringstagaren under den tiden upphör inte försäkringen.

## VAD GÖR JAG OM JAG DRABBAS AV SKADA

Vid upptäckt av skada skall kontakt omedelbart tas med försäkringsbolaget. Ibland kan det dock vara så att en misstanke om skada föreligger, men att det krävs en utredning för att kunna konstatera hur det egentligen ligger till.

Försäkringstagaren måste kunna visa att försäkringsskada inträffat och försäkringsersättning skall betalas ut efter att den försäkringsberättigade har visat att denne drabbats av en skada. Det är försäkringstagaren som har bevisbördan för att ett skadefall har inträffat. Högsta domstolen har angående beviskravet uttalat att nivån ligger på "mera antagligt att ett försäkringsfall föreligger än att så inte är fallet", vilket innebär att beviskravet inte är särskilt högt satt.

Ett tips är att man försöker förmå försäkringsbolaget att skicka en besiktningsman. Om denne förordar en friläggning för att närmare undersöka om skada föreligger bör denna kostnad (enligt Allmänna reklamationsnämnden) betalas av bolaget, även om det senare skulle visa sig att det inte föreligger någon underliggande skada (t.ex. vattenskada).

## HUR BLIR JAG ERSATT?

Försäkringsersättning skall betalas ut senast en månad efter det att den ersättningsberättigade har anmält försäkringsfallet och lagt fram den utredning som med hänsyn till omständigheterna skäligen kan begäras.

Det är inte reglerat i lag hur försäkringsersättningen skall erläggas utan detta kan ske i form av reparation, kontant ersättning eller återanskaffning. Många gånger framgår det av försäkringsbolagens villkor att försäkringsbolaget avgör vilket bolag som skall vara leverantör alternativt reparatör. Detta betyder att försäkringsbolaget i dessa fall har rätt att anvisa var ett föremål skall inköpas under förutsättning att det går att finna likvärdiga föremål på det inköpsstället. Om försäkringstagare trots försäkringsbolagets rätt att anvisa inköpsställe väljer att inköpa ett föremål på annat ställe har bolaget rätt att reducera ersättningen med den rabatt bolaget kunnat erhålla om bolaget köpt in föremålet.

Tanken med att försäkringsbolagen väljer att styra inköpen till vissa inköpsställen är att de då har möjlighet att förhandla fram rabatter, vilket i slutändan förhoppningsvis skall komma kunderna till godo genom lägre premier.

Det är inte ovanligt att kunder erbjuds olika alternativa ersättningar vid skadefall. Det kan dock vara bra att känna till att det ofta finns ett visst utrymme för att förhandla med försäkringsbolagen om hur ersättningen skall utgå samt med hur stort belopp.

### ***Ersättning för skador på byggnaden***

Den vanligaste ersättningsformen är att byggnaden återställs efter skadan. Återställandet sker genom reparation eller återuppförande på samma grund av likadan eller närmast motsvarande byggnad för samma ändamål. Från återställandekostnaden görs avdrag för de byggnadsdelar som omnämns i tabeller för åldersavdrag. Skador på husets grund, stomme och väggar ersätts normalt sett med nyvärdet. Beträffande ytskikt, installationer och utrustning görs åldersavdrag. De beståndsdelar som inte finns med i någon åldersavdragstabell ersätts fullt ut.

Återställande skall ske med rationella metoder och material samt utan dröjsmål, vilket innebär att dagens byggmetoder skall användas. Detta kan i sin tur innebära att isoleringen blir bättre än tidigare men att man t.ex. inte kan räkna med att få stuckatur eller andra utsmyckningar återuppförda. Att man i byggnaden haft materialsorter som inte ingår i standardsortiment utgör dock inte skäl för försäkringsbolagen att neka ersättning.

Om man väljer att inte återställa en byggnad utges ersättning för vad det skulle kosta att återställa byggnaden. Åldersavdragen räknas då utan s.k. friår och de procentuella avdragen räknas från det år byggnadsdelen första gången togs i bruk. Den högsta ersättning som medges är dock skillnaden i marknadsvärde omedelbart innan skadan och efter skadan (här räknas hela fastighetens värde, d.v.s. det belopp som ägaren skulle kunna förvänta sig om denne tänkt sälja fastigheten). I extrema fall där byggnaden var mycket förfallen skulle det kunna inträffa att fastighetens marknadsvärde ökar efter att byggnaden t.ex. brunnit ned.

### ***Eget arbete***

Om det i samband med renoveringar eller reparationer som en försäkringstagare utför själv inträffar ett mindre försäkringsfall brukar försäkringsbolagen gå med på att försäkringstagaren själv utför arbetet. Bolagen brukar i de fallen ha standardiserade timkostnader och hänsyn tas då till att ersättningen är skattefri.

### ***Självrisk***

Försäkringsbolagen brukar ha en grundsjälvrisk i standardvillkoren. Det går som regel att avtala om högre självrisk, vilket då medför att premien blir lägre. Det förekommer även att bolagen har högre självrisk för vissa typer av skador såsom läckageskador, skador på byggnad genom översvämning, skador genom vissa naturkatastrofer, skador på byggnad genom vissa trafikolyckor samt vissa stormskador.

Ibland kan självriskan tas bort genom att försäkringstagaren åtar sig att följa försäkringsbolagets särskilda säkerhetsföreskrifter, t.ex. om försäkringstagaren installerat och använt sig av godkänt inbrottsskydd.

Det utgår en självrisk per skadetillfälle. Det kan inträffa att två separata skador upptäcks samtidigt. Ett exempel kan vara att i samband med åtgärdande av ett sönderstatat värmeledningsrör upptäcks att värmepannan inte håller trycket. De olika skadorna har inget med varandra att göra och därmed får man räkna med två självrisker.

### ***Bruksföremål***

För skadade bruksföremål, såsom möbler, kläder, radio- och TV-apparater, brukar ersättningen beräknas utifrån vad de skadade föremålen skulle haft för värde på andrahandsmarknaden. Om föremålet är relativt nytt i förhållande till sin beräknade livslängd kan dock ersättningen motsvara nyanskaffningskostnaden. Ibland har bolagen utarbetat tabeller med priser för vissa föremål och vad dessa betingar på andrahandsmarknaden.

Möblers livslängd beror mycket på kvalitet, men ofta utges full ersättning de första sju till tio åren medan t.ex. de flesta kläder och skors värde sjunker snabbt. Matsilver och äkta smycken behåller däremot sitt värde och bör normalt värderas till vad det kostar att köpa nytt. Många försäkringsbolag använder sig av en s.k. "tredjedelsregel" som innebär att om föremålet inte minskat i värde med mer än 1/3, så ersätts det med nypris.

### ***Personliga föremål***

En värderingsgrupp utgörs av föremål som har personligt värde, såsom fotografier, bandupptagningar, hemsydda kläder, hobbymodeller och andra hemgjorda föremål. Dessa värderas till marknadsvärdet om ett sådant finns, annars till vad det kostar att återanskaffa råmaterialen.

### ***Konst m.m.***

Konst, antikviteter, äkta mattor och vissa bokverk m.m. är sådana föremål som har ett bestående värde. De värderas till vad det kostar att köpa motsvarande föremål i t.ex. konsthandel eller antikvariat. För samlingar av t.ex. frimärken och mynt gäller i vissa fall speciella regler, vilka anges i försäkringsvillkoren.

### ***Åldersavdrag***

Huvudregeln vid all ersättning är att försäkringstagaren varken skall vinna eller förlora på en skada. Detta innebär att man sällan får full ersättning utan tanken är att ersättning skall ges för det värde föremålet har idag. Avdrag görs normalt för ålder och slitage. Avdraget omfattar även arbetskostnad. Affektionsvärden ersätts aldrig.

### ***Maximalt åldersavdrag***

I försäkringsbrevet brukar det framgå ett belopp som kallas maximalt åldersavdrag, vilket betyder att det finns ett tak för hur stora de sammanlagda åldersavdragen får bli. Detta innebär för konsumenten att om ett hus brinner ned så är det maximala åldersavdraget lika med kostnaden för att få huset uppfört igen. Det maximala åldersavdraget är en grundregel för ett normalt underhållet hus. Vid bristfälligt underhåll kan avdraget bli större.

### **Gradvis uppkomna skador som upptäcks av köpare**

Om en köpare strax efter tillträdet till fastigheten upptäcker ett fel i fastigheten skall denne som vanligt göra en anmälan till sitt eget försäkringsbolag. Det är dock inte säkert att det egna försäkringsbolaget skall ersätta skadan. Försäkringsbranschen har träffat en överenskommelse som går ut på att när läckageskador upptäcks inom en månad från köparens tillträde så är det säljarens försäkringsbolag som skall reglera skadan. Upptäcks läckage inom ett år från köparens tillträde till fastigheten brukar säljarens och köparens försäkringsbolag dela upp kostnaden dem emellan. Självrisken påverkas inte av försäkringsbolagets uppdelning av kostnader, utan hur den skall fördelas får säljare och köpare försöka komma överens om.

### **Preskription**

Den som vill kräva ersättning förlorar sin rätt om han inte väcker talan mot bolaget inom tre år från det att han fick kännedom om att fordringen kunde göras gällande och i varje fall inom tio år från det att fordringen tidigast kunde göras gällande. Om skadan anmäls i tid har man alltid sex månader på sig att väcka talan efter att bolaget tagit slutlig ställning i ersättningsfrågan.

Försäkringsbolagen har en skyldighet att upplysa om preskriptionen om det finns risk att försäkringstagaren kan förlora sin rätt på grund av preskriptionen. I samband med reglering av skada skall försäkringsbolaget även upplysa försäkringstagaren om vilka möjligheter det finns att få en tvist om ersättningen prövad. Informationen skall ges i skriftlig form.

## **REKLAMATION AV VARA ELLER REPARATIONSARBETE**

Ofta är försäkringstagaren själv beställare av reparation eller ersättningsvara (detta trots att försäkringsbolaget många gånger anvisat ett visst bolag eller inköpsställe). Då är det också försäkringstagaren själv som måste reklamera gentemot reparatören eller inköpsstället om varan eller reparationen inte är till belåtenhet. Det händer dock att försäkringsbolaget står som beställare av tjänst eller vara, men trots detta har försäkringstagaren alltid rätt att reklamera varan eller tjänsten (se Högsta domstolens dom meddelad den 11 mars 1983. Notismål DT 9/83) eftersom försäkringsbolaget anses ha agerat på försäkringstagarens uppdrag.

## VAD GÖR JAG OM JAG INTE ÄR NÖJD MED FÖRSÄKRINGSBOLAGETS BESLUT?

Om du inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut skall du i första hand framföra klagomål till skaderegleraren. Det brukar framgå i de skriftliga besluten från försäkringsbolagen vem som varit med och tagit beslutet och då är det lämpligt att kontakt tas med denne i första hand. Det räcker med ett kort brev där det framgår vad du är missnöjd med, skadenummer och datum för anmälan.

### **Prövningsnämnd**

De större försäkringsbolagen har en prövningsnämnd eller kundombudsman dit du kan vända dig i nästa steg om du inte är nöjd. Ungefär en tredjedel av dem som klagade till Folksam kundombudsman år 2002 fick helt eller delvis rätt mot bolaget.

### **Allmänna Reklamationsnämnden**

Försäkringsärenden kan också prövas av Allmänna reklamationsnämnden (ARN). För att klaga hos ARN krävs dock att reklamation sker i tid - det får inte gå mer än sex månader sedan försäkringstagaren erhöll ett negativt beslut från försäkringsbolaget. Under år 2003 hade nämnden knappt 1000 försäkringsärenden. Av de klagande fick 24 procent helt eller delvis rätt mot sitt försäkringsbolag.

### **Domstol**

I sista hand återstår domstolsalternativet. Då kan du ta rättsskyddet i hemförsäkringen i anspråk för att täcka dina advokatkostnader, men det är dock alltid en självrisk på minst tio procent, och i många fall 20 procent, av kostnaden (läs mer under "rättsskydd").

### **Konsumenternas försäkringsbyrå**

Stiftelsen Konsumenternas försäkringsbyrå (KoFb). Huvudmän för Konsumenternas försäkringsbyrå är Konsumentverket, Finansinspektionen och Sveriges Försäkringsförbund. Konsumenternas försäkringsbyrå ger råd till konsumenter om hur de lämpligen bör agera i olika situationer och vilka krav som kan ställas på försäkringsbolagen m.m. Konsumenter har möjlighet att ringa dem vardagar mellan kl. 09.00-12.00 på tfn 08-22 58 00. På KoFb:s hemsida finns också en hel del information:

[www.konsumenternasforsakringsbyra.se](http://www.konsumenternasforsakringsbyra.se)

### **Konsumentverket**

Konsumentverket granskar försäkringsbolagens marknadsföring och bevakar att de håller sig till gällande lagar och andra författningar.



## VILLAÄGARNAS JURISTBYRÅ -experten på privatjuridik



**Villaägarnas Juristbyrå** för processer och upprättar handlingar. Gör dina privata affärer och ditt privatliv tryggare. Byrån ägs helt av Villaägarnas Riksförbund.

**Medlemsrabatt 25 procent.**

Lågt arvode gör att ditt rättsskydd räcker längre. Du når Juristbyrån på 010-750 01 00 eller [juristbyra@villaagarna.se](mailto:juristbyra@villaagarna.se)



## VILLAÄGARNAS FRIA RÅDGIVNING -kostnadsfri rådgivning till alla medlemmar

**Alla medlemmar** har tillgång till **fri rådgivning** i de flesta villaägarfrågor, t.ex. fastighetsrätt, bygglov, familjerätt, köprätt, boendekonomi, samfällighetsföreningar, trädgårdar, fastighetsmäklare, byggnadsteknik, arkitektur, energi, plan- och byggfrågor, byggnadsteknik, geologi, byggnadsskador samt VVS.

**Kontakta oss** på 010-750 01 00 eller via frågeformuläret på [www.villaagarna.se](http://www.villaagarna.se)

