



# TRYGGHETS FÖRSÄKRING INGÅR I KÖPET

Vi vill att du ska känna dig trygg med ditt bostadsköp och har därför tagit fram HSBs Trygghetsförsäkring. Det innebär att du är skyddad mot oförutsägbara händelser som oftast inte händer. Försäkringen sluts mellan köpare och HSB när köpeavtalet för din nya bostad skrivs.

## AVBOKNINGSSKYDD

Om du som försäkrad får en kritisk sjukdom och väljer att inte genomföra köpet (omfattar kritisk sjukdom och dödsfall) blir du ersättningsskyldig att enligt kontraktet betala skadestånd för att frånträda köpet.

Försäkringen täcker belopp (upp till 300 000 kronor) som den försäkrade är skyldig att erlagga för frånträde av köpet. Ersättning betalas ut till HSB direkt från försäkringsgivaren.

## TILLTRÄDESSKYDD

Gäller om du som försäkrad inte får din tidigare bostad såld, trots att den legat ute till försäljning i över två månader.

Som försäkrad kan du välja att skjuta på tillträdet av den nya bostaden till dess att avtalet om försäljning av den gamla är slutet. Försäkringen betalar månadsavgiften för den nya HSB-bostaden, upp till max 6 000 kronor per månad, som längst i tre månader från det ursprungliga tillträdesdatumet.

## BOKOSTNADSSKYDD

Du har flyttat in i din nya HSB-bostad men har inte fått din gamla bostad såld, trots att den legat ute till försäljning med marknadsmässiga villkor via mäklare i över 3,5 månader.

Försäkringen betalar månadsavgiften för den nya bostaden upp till max 6 000 kronor per månad till dess att avtalet om försäljning av den gamla är tecknat (slutet), men som längst i 12 månader. Detta gäller även om du blir arbetslös eller heltids-sjukskriven i mer än 30 sammanhängande dagar.

## PRISFALLSSKYDD

Du har nyligen flyttat in i din nya HSB-bostad och får en kritisk sjukdom. Du väljer därför att omgående sälja din bostad eftersom du kan få svårt att betala det nya lånet och avgiften till föreningen. Den läggs ut till försäljning på marknadsmässiga villkor via mäklare, men du gör förlust vid försäljningen.

Försäkringen täcker realisationsförlusten upp till max 300 000 kronor om den uppkommer inom sex månader från tillträdesdatum.

*Vi hänvisar till fullständiga villkoren för exakt omfattning av försäkringen.*

Läs gärna mer på [hsb.medlemsforsakringar.se](https://hsb.medlemsforsakringar.se)

HSB Försäkringsupport: [hsb@marsh.com](mailto:hsb@marsh.com) eller 08 - 121 80 800



**HSB – där möjligheterna bor**

### 1. Försäkringens innehåll

HSB har för er som bostadsköpare tagit fram ett trygghetspaket som omfattar 4 delar:

- 1.1 Avbokningsskydd.** Om ni som köpare, eller hemmaboende barn under 18 år, under tiden från det att ni skrivit på köpekontrakt för er nya HSB- bostad fram till inflyttningen drabbas av en s.k. kritisk sjukdom (se punkt 8) eller avlider och ni på grund av detta väljer att inte genomföra köpet så ersätter försäkringen de kostnader som ni är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder köpet upp till ett sammanlagt belopp om 300 000 kr. Ersättningsanspråk från HSB kan komma att överstiga ersättningen under detta försäkringsmoment, vilket i sådana fall drabbar er som köpare.
- 1.2 Tillträdesskydd.** Om ni inte har fått er gamla bostad såld vid tillträdet till er HSB-bostad och därför önskar flytta fram tillträdet för er HSB-bostad, så kan det vara möjligt efter särskild prövning hos HSB.
  1. Köpare av bostad inkommer med underlag för varför denna inte kan tillträda sin bostad. (vanligtvis ej beviljad kredit från bank, pga ändrade förutsättningar för köparen, eller osåld bostad och lån ej beviljas innan nuvarande boende har ett gällande köpkontrakt).
  2. HSB bekräftar nytt tillträdesdatum.
  3. Köpare av HSB-bostad inkommer med underlag till AmTrust för att ersätta merkostnaderna. Tillträdesskyddet ersätter då månadsavgiften med maximalt 6 000 kr till bostadsrättsföreningen för er nya bostadsrätt eller med ett fast belopp om 6 000 kr per månad om ni har köpt ett småhus, under maximalt tre månader.
- 1.3 Bokostnadsskydd.** Bokostnadsskyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen samt eventuell även nettokostnaden för ränta (70%) för er nya bostadsrätt eller med ett fast belopp om ni har köpt ett småhus, om 6 000 kr per månad under maximalt tolv månader. Bokostnadsskyddet avser dubbel boendekostnad om ni inte lyckats få ert gamla boende sålt vid tillträde av HSB-bostaden eller om ni som köpare blir långvarigt sjukskriven eller arbetslös.
- 1.4 Prisfallsskydd.** Om ni som köpare, efter att ni flyttat in i er nya HSB-bostad drabbas av en s.k. kritisk sjukdom vilket leder till att ni väljer att sälja ert nytillträdda boende ersätter försäkringen er för en ev realisationsförlust, dock max 300 000 kr.

Vänligen observera att de fullständiga villkoren för försäkringen följer nedan.

### 2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringstagare för samtliga moment ovan, är HSB Affärsstöd AB, org.nr. 556973-5870..

Försäkrade är vad avser moment i punkten 1.1 ovan HSB (i dessa villkor gemensamt benämnda "HSB"), vad avser moment i punkterna 1.2, 1.3 och 1.4

samtliga de fysiska personer som ingått avtal med HSB om köp av bostad.

### 3. Var gäller försäkringen

Försäkringen gäller i Sverige.

### 4. Försäkringsperiod

- 4.1 Avbokningsskyddet** börjar gälla när köpekontraktet (se definition i punkt 11.3) undertecknas och upphör kl 00.00 den avtalade tillträdesdagen.
- 4.2 Tillträdesskyddet** börjar gälla vid den avtalade tillträdesdagen och upphör senast 3 månader efter att den har börjat gälla.
- 4.3 Bokostnadsskyddet** börjar gälla vid det faktiska tillträdet och upphör 12 månader efter att den har börjat gälla. Den sammanlagda försäkringsperioden för Tillträdesskyddet och Bokostnadsskyddet kan inte överstiga 12 månader.
- 4.4 Prisfallsskyddet** börjar gälla vid det faktiska tillträdet och upphör 6 månader efter att den har börjat gälla.

### 5. Vad omfattar försäkringen

- 5.1 Avbokningsskydd**

Avbokningsskyddet gäller om ni som köpare, eller hemmaboende barn under 18 år, under försäkringsperioden enligt punkt 4.1 av legitimerad läkare får en fastställd diagnos på att ni lider av en s.k. kritisk sjukdom (se punkt 8) eller avlider och ni på grund av detta väljer att inte genomföra köpet. Avbokningsskyddet ersätter de kostnader som ni har betalat och/eller är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder köpekontraktet. Ersättningsbeloppet kan dock högst uppgå till det lägsta av antingen summan av erlagd bokningsavgift, forskotts-betalning, handpenning och egna val *eller* 300 000 kr. Försäkringsersättningen utbetalas till HSB och ni får tillbaka de betalningar ni har gjort till HSB.
- 5.2 Tillträdesskydd**

Tillträdesskyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen för er nya HSB-bostad om den är en lägenhet upp till ett maximalt belopp om 6 000 kr per månad. Om er nya HSB-bostad är ett småhus med äganderätt utgår ersättning enligt tillträdesskyddet med ett fast belopp om 6 000 kr per månad. Ersättning enligt tillträdesskyddet utgår inte under några omständigheter för en längre period än 3 månader. Ersättning utgår om ni inte har ingått avtal om försäljning av ert gamla boende före tillträdesdagen för er nya HSB-bostad och ert tillträde till er HSB-bostad blivit framflyttat efter särskild prövning av HSB, dock under förutsättning att ert tidigare boende har utbudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 2 månader före tillträdesdagen för HSB-bostaden (se vidare de undantag från försäkringsskyddet som anges under punkt 6).
- 5.3 Bokostnadsskydd**

Bokostnadsskyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen samt eventuell även

nettokostnaden för ränta (70%) för er nya bostadsrätt om 6 000 kr per månad. Om er nya HSB-bostad är ett småhus med äganderätt utgår ersättning enligt bokostnadsskyddet med ett fast belopp om 6 000 kr per månad. Ersättning enligt bokostnadsskyddet utgår inte under några omständigheter för en längre period än tolv månader.

- a) Ersättning utgår om ni inte har ingått avtal om försäljning av ert gamla boende före tillträdesdagen för er nya HSB-bostad, dock under förutsättning att ert tidigare boende har utbudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 3,5 månad före tillträdesdagen för HSB-bostaden (se vidare de undantag från försäkringsskyddet som anges under punkt 6).
- b) Ersättning utgår vidare om ni som köpare under försäkringsperioden blir heltidssjukskriven under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar. Ersättning utgår då för varje sådan sammanhängande sjukskrivningsperiod, dock som längst under en period om 12 månader räknat från det faktiska tillträdet av HSB-bostaden. Ersättningen utgår under förutsättning att ni inte har varit sjukskriven mer än 30 dagar under de tre månaderna närmast före köpekontraktets ingående (se vidare de undantag som anges under punkt 6).
- c) Därutöver utgår ersättning med samma månads-belopp som ovan, om ni som köpare under försäkringsperioden blir ofrivilligt arbetslös under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar. Ersättning utgår då för hela den sammanhängande arbetslöshetsperioden, dock som längst under en period om 12 månader räknat från det faktiska tillträdet av HSB-bostaden. Ersättningen utgår under förutsättning att ni har varit tillsvidareanställd under de tre månaderna närmast före köpekontraktets ingående (se vidare de undantag som anges under punkt 6).

#### 5.4. Prisfallsskydd

Om ni som köpare, efter att ni flyttat in i er nya HSB-bostad drabbas av en s.k. kritisk sjukdom vilket leder att ni väljer att sälja ert nyttillträdde boende ersätter försäkringen er för en ev. realisationsförlust, dock max 300.000 kr. Dock under förutsättning att bostaden utbjuds till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare. Ersättning utgår endast för realisationsförlust som uppkommer inom 6 månader från det faktiska tillträdet.

## 6. Undantag

Rätt till försäkringsersättning enligt dessa villkor föreligger **inte** om något av följande förhållanden föreligger.

#### 6.1. Avbokningsskydd

Avbokningsskyddet gäller inte för;

- diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre

månaderna närmast före försäkringsperioden,

- sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början,
- skada som kan täckas genom att HSB säljer bostaden på nytt.

#### 6.2. Tillträdeskyddet

Tillträdeskyddet gäller inte såvitt avser punkt 5.2):

- efter att säljkontrakt ingåtts med köpare gällande den försäkrades gamla bostad,
- om den gamla bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en- eller tvåfamiljsfastighet (typkod 220),
- om den gamla bostaden inte är säljarens permanentbostad, vilket innebär att säljaren skall ha bott i bostaden, och varit folkbokförd på den adressen, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller minst tre av de senaste fem åren,
- om den gamla bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse, efter att ni tecknat avtal om köp av den nya HSB-bostaden (innefattar både köpekontrakt med HSB och upplåtelseavtal med bostadsrättsförening).

#### 6.3. Bokostnadsskydd

Bokostnadsskyddet gäller inte såvitt avser punkt 5.3.a):

- efter att säljkontrakt ingåtts med köpare gällande den försäkrades gamla bostad,
- om den gamla bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en- eller tvåfamiljsfastighet (typkod 220),
- om den gamla bostaden inte är säljarens permanentbostad, vilket innebär att säljaren skall ha bott i bostaden, och varit folkbokförd på den adressen, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller minst tre av de senaste fem åren,
- om den gamla bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse, efter att ni tecknat avtal om köp av den nya HSB-bostaden (innefattar både köpekontrakt med HSB och upplåtelseavtal med bostadsrättsförening).

Bokostnadsskyddet gäller inte såvitt avser punkt 5.3.b):

- för försäkrade som är berättigade till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om den försäkrade inte erhåller sjukersättning från Försäkringskassan under hela den aktuella sjukskrivningsperioden och kan verifiera utbetalda sjukpenningbelopp med underlag från Försäkringskassan,

- för sådan sjukskrivningsgrund som förelåg vid köpekontraktets tecknande.

Bokostnadsskyddet gäller inte såvitt avser punkt 5.3.c)

- för försäkrade som är berättigade till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om ni inte har varit anmäld som arbetssökande vid Arbetsförmedlingen under hela den aktuella arbetslöshetsperioden och kan verifiera det,
- om ni själv har sagt upp er anställning, eller om den på annat sätt har upphört med ert samtycke,
- om det förekommer regelbunden eller säsongsbetonad arbetslöshet inom den för försäkrades yrke,
- arbetslösheten grundar sig på att den försäkrade har deltagit i strejk eller lockout eller en olaglig verksamhet,
- den försäkrade pensionerar sig från fast arbete,
- för skada som har sin grund i omständighet som var känd och/ eller förelåg vid undertecknande av köpekontrakt.

#### 6.4. Prisfallsskydd

Prisfallsskyddet gäller inte;

- för diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före det faktiska tillträdet till den nya HSB-bostaden,
- för sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början,
- om den gamla bostaden är i ett väsentligt förändrat skick jämfört med skicket vid inflyttningstillfället,
- om bostaden ej har utbudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare,
- om köparen ej faktiskt har tillträtt och flyttat in i den gamla bostaden,
- om försäkringshavaren ej kontaktat försäkringsgivaren innan försäljningsprocessen inletts.

## 7. Ersättningsgrunder

### 7.1. Skadeutbetalning

(såvitt avser 1.1 Avbokningsskydd)

All ersättning till er enligt dessa villkor utbetalas i efterskott till HSB efter att försäkringsgivaren från HSB erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag.

(såvitt avser 1.2 Tillträdesskydd och 1.3 Bokostnadsskydd)

All ersättning till er enligt dessa villkor utbetalas månadsvis i efterskott efter att försäkringsgivaren erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag. Ersättningen räknas ut enligt en s.k. dag-för-dag princip vilket innebär att den beräknas per dag för varje månad (30 dagar per månad).

(såvitt avser 1.4 Prisfallsskydd)

All ersättning till er enligt dessa villkor utbetalas i efterskott netto efter att försäkringsgivaren erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag.

### 7.2. Ersättning vid gemensamt ägande

Om köpeavtalet avseende den nya HSB-bostaden ingåtts av mer än en person gemensamt utgår ersättning till var och en av de delägare som uppfyller kraven på ersättning enligt dessa villkor i proportion till dennes ägarandel (obs, detta gäller inte 1.1 Avbokningsskydd eller 1.4 Prisfallsskydd).

## 8. Definition av kritisk sjukdom

Positiv diagnos konstaterad av läkare rörande ett av följande tillstånd: cancer, hjärtattack, kranskärlsoperation, stroke, transplantation av ett viktigt organ eller njursvikt. De diagnoser som täcks av försäkringen definieras nedan:

- a) Cancer förekomst av en elakartad svulst. En elakartad svulst kännetecknas av okontrollerad och onormal tillväxt och spridning av elakartade celler samt vävnadsangrepp. Definitionen av cancer omfattar inte följande cancerformer:
  - icke-invasiv cancer in situ
  - alla former av lymfom i form av humant immunbristvirus (HIV)
  - Kaposi sarkom i förening med humant immunbristvirus (HIV)
  - alla former av hudcancer, med undantag för invasivt melanom
  - kronisk lymfatisk leukemi
- b) Första hjärtattack definieras som en myokardisk infarkt, eller att en del av hjärtmuskeln dör till följd av otillräcklig blodtillförsel till hjärtat som kännetecknas av symptom som återkommande händelser med typiska smärtor i bröstregionen och en reduktion på 15 % av den normala blodmängd som normalt pumpas ut från den vänstra hjärtkammaren vid varje hjärtslag och förhöjning av hjärtenzymer och nya karaktäristiska elektrokardiografiska förändringar.
- c) Stroke definieras som alla cerebrovasculära tillstånd (inte inkluderande övergående ischemiska anfall) som ger neurologiska följdsjukdomar och varar mer än 24 timmar och omfattar infarkt i hjärnvävnad, blödning från en åder i kraniet och embolisering förorsakad av en källa utanför kraniet. Det måste föreligga skriftlig dokumentation om bestående neurologiska skador från en neurolog.
- d) Hjärtsjukdom som kräver operation definieras som genomförande av öppen hjärtkirurgi som är medicinskt nödvändig och utförs av en kirurg som är specialist på hjärt och bröstregionen i en eller flera hjärtpulsådror på grund av sjukdom i dessa blodådror. Angioplastik, laser eller andra intra-

arteriella metoder ingår inte i denna definition.

- e) Transplantation av ett viktigt organ definieras som det förhållandet att den försäkrade har genomgått en transplantation som är medicinskt nödvändig av ett av följande organ: hjärta, lungor, lever, njure, bukspottkörtel eller benmärg. Transplantationen skall genomföras av kirurg som är godkänd specialist inom det konkreta medicinska fackområdet.
- f) Njursvikt definieras som slutstadiet av en njursjukdom och kännetecknas av kronisk obotlig svikt i njurfunktionen i båda njurarna, där den försäkrade till följd av njursvikten genomgår medicinskt nödvändig regelbunden hemodialys, peritonealdialys eller njurtransplantation, som är godkänd av en njurspecialist.

## 9. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

## 10. Skyldighet att anmäla skada

Skada ska anmälas omedelbart dock senast 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 12 månader från skadetillfället kan försäkringsersättningen komma att sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Nedsättning sker inte om den försäkrades försummelse varit ringa. Vad avser ersättningsanspråk avseende 1.4 Pristfallskydd skall försäkringsgivaren kontaktas innan försäljnings-processen inleds.

Kontaktuppgifter vid skada: AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm, telefon 08-505 68 077, e-post [skador@amtrustgroup.com](mailto:skador@amtrustgroup.com).

## 11. Allmänna avtalsbestämmelser

### 11.1. Premiebetalning

Försäkringspremien avseende HSB produkt namn har erlagts av HSB. Ingen extra premie skall erläggas. Det datum försäkringsgivarens ansvarighet inträder anges i försäkringsbeviset.

### 11.2. Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt dessa försäkringsvillkor 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 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.

### 11.3. Köpekontrakt

Med köpekontrakt avses det första juridiskt bindande kontraktet med HSB eller bostadsrättsföreningen som köparen ingår. Vid köp av bostadsrätt är detta förhandsavtalet, eller upplåtelseavtalet, samt i förekommande fall överlåtelseavtalet, som undertecknas först. Vid köp av småhus är detta köpekontraktet och i förekommande fall entreprenadkontraktet.

### 11.4. Vägledning

Du kan få råd och vägledning av Konsumenternas Försäkringsbyrå, Box 24215, 104 51 STOCKHOLM, tel. 0200-22 5800. Du kan även få vägledning av din kommunala konsumentvägledare.

### 11.5. Klagomål

För klagomål rörande försäkringen kontakta AmTrust Nordic AB på adress ovan eller via e-mail till [klagomal@amtrustgroup.com](mailto:klagomal@amtrustgroup.com). Ditt ärende kommer att behandlas snabbt, effektivt och på ett omsorgsfullt sätt. Är klagomålet att betrakta som ett missförstånd eller ett enkelt fel ska detta åtgärdas omedelbart. AmTrust Nordic ska så snart som möjligt, men senast inom 14 dagar, skriftligen meddela dig hur AmTrust har bedömt ärendet och på vilket sätt AmTrust har följt upp ärendet. Om ditt klagomål inte kan tillmötesgå kommer du att få en förklaring till beslutet.

### 11.6. Omprövning av skadeärenden

Är du inte nöjd med lämnat beslut i samband med skada, kan beslutet prövas av försäkringsgivaren. Begäran om omprövning ska ske skriftligen till AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm alternativt via email [infonordic@amtrustgroup.com](mailto:infonordic@amtrustgroup.com). AmTrust Nordics skadekommittee kommer då på nytt pröva din rätt till ersättning. Besked gällande omprövningen lämnas skriftligen inom två veckor från att anmälan inkommit.

### 11.7. 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. Försäkrad har även möjlighet att väcka talan mot försäkringsgivaren vid allmän domstol.

### **11.8. Personuppgifter**

De personuppgifter som lämnas till försäkringsgivaren eller dess generalagent AmTrust Nordic AB, behandlas i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning och bolagets riktlinjer. Information om hur personuppgifter behandlas finns på [www.amtrustnordic.se](http://www.amtrustnordic.se).

### **12. Försäkringsgivare**

Försäkringsgivare för denna försäkring är AmTrust International Underwriters DAC, 6-8 College Green, Dublin 2, D02 VP48, Irland. Försäkringsgivaren representeras i Sverige av AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm, telefon 08-505 68 077. Försäkringen förmedlas av Marsh AB, Klara Norra Kyrkogata 29, 111 22 Stockholm, telefon 08-121 80 800 eller [hsb@marsh.com](mailto:hsb@marsh.com).