



Byggfelsförsäkring

Gäller från och med 1.5.2023

Innehåll

Trygghet för bostadsaktiebolag och köpare av bostadsaktier med byggfelsförsäkringen

Vad är en byggfelsförsäkring?

När är det fråga om ett byggfel?

Vad ersätter vi från byggfelsförsäkringen?

Vad ersätter vi inte från byggfelsförsäkringen?

Vilka är ersättningarnas övre gränser och självrisker?

Fennias ansvarstid

Försäkringspremie och försäkringens ikraftträdande

Koncession för försäkringsbolaget, lagstiftning som tillämpas och tillsynsmyndigheter

Trygghet för bostadsaktiebolag och köpare av bostadsaktier med byggfelsförsäkringen

Byggfelsförsäkringen ger trygghet för köpare av nya eller renoverade bostäder som säljs som nya i situationer där byggaren inte kan reparera ett byggfel som han eller hon gjort.

Obs!

Vi avgör alltid om skadorna är ersättningsbara utifrån de specifika omständigheterna i det enskilda fallet.

Vad är en byggfelsförsäkring?

Byggfelsförsäkringen ger trygghet för bostadsköpare och bostadsaktiebolag i situationer där den stiftande delägaren inte kan reparera ett byggfel som bolaget gjort på grund av insolvens. Enligt lagen om bostadsköp får nya bostäder och bostäder som byggts om på ett med nybyggnad jämförbart sätt inte säljas utan en byggfelsförsäkring, om objektet är ett bostadsaktiebolag eller har formen av en sammanslutning.



Den stiftande delägaren äger aktierna i bostadsbolaget under byggnadsfasen. Den stiftande delägaren är vanligtvis ett byggföretag.



Att inte kunna fullgöra sin prestationsskyldighet innebär att den stiftande delägaren som ansvarar för byggelet har lagt ned sin verksamhet eller gått i konkurs.

Försäkringsobjektet är den byggnad i Finland som anges i försäkringsbrevet. Försäkringen gäller till förmån för de försäkrade. Försäkrade är bostads- eller fastighetsaktiebolaget som äger byggnaden och dess aktieägare.

När är det fråga om ett byggfel?

Byggnaden har fel när

- byggnaden inte överensstämmer med de krav i bestämmelser eller föreskrifter som den skulle ha uppfyllt när byggnadstillsynsmyndigheten godkände den för användning
- bostadens egenskaper vållar eller med fog kan antas vålla men för hälsan
- byggandet eller ombyggnaden inte har utförts enligt god byggsed eller med yrkesskicklighet och omsorg
- det material som har använts vid byggandet eller ombyggnaden inte till hållbarheten eller andra egenskaper är av normalt god kvalitet – ett undantag är material vars kvalitet har avtalats separat.

Vad ersätter vi från byggfelsförsäkringen?

Vi ersätter enligt försäkringsvillkoren nödvändiga och skäliga kostnader som uppstått till följd av ett byggfel, om byggelet har konstaterats och anmälts till Fennia inom ansvarstiden.

Försäkringen ersätter

- utrednings- och reparationskostnader för byggelet och reparationskostnader för skador som byggelet orsakat byggnaden
- extra boendekostnader som orsakats aktieägaren och hans eller hennes familjemedlemmar för den tid som bostaden inte har kunnat användas på grund av fel, skada eller reparation. Boendekostnader ersätts dock högst under sex månaders tid.

Ersättning betalas ut endast om

- den stiftande delägaren med stöd av lagen om bostadsköp, avtal om aktiehandel enligt lagen om bostadsköp och byggavtal är ersättningsskyldig och om den stiftande delägaren har konstaterats vara insolvent
- skadan har drabbat de försäkrade och andra försäkringar till förmån för aktiebolaget eller aktieägarna ersätter inte skadan.

Den försäkrade och den stiftande delägaren ska följa säkerhetsföreskrifterna i försäkringsbrevet och försäkringsvillkoren eller andra skriftliga säkerhetsföreskrifter. Vid ett inträffat eller hotande försäkringsfall ska den försäkrade efter förmåga genast vidta åtgärder för att avvärja eller begränsa en skada. Försummelse av dessa åtgärder och säkerhetsföreskrifter kan sänka ersättningsbeloppet.

Vad ersätter vi inte från byggfelsförsäkringen?

Försäkringen ersätter inte kostnaderna för reparation av byggfel som upptäckts eller borde ha upptäckts senast vid årsgranskningen av byggnaden eller inom den tid som föreskrivits för årsgranskningen om årsgranskningen inte har skett inom utsatt tid.

Försäkringen ersätter inte kostnader som uppkommit till följd av skador på den försäkrade byggnaden, om

- de uppkommit till följd av slitage eller av annan motsvarande orsak
- det är fråga om en skada som ersätts med stöd av någon annan försäkring
- det är fråga om en indirekt skada
- hushållsmaskiner eller utrustning som hör till bostaden eller maskiner eller utrustning i aktiebolagets gemensamma utrymmen har gått sönder eller när skadan har orsakats av att de inte fungerat eller underhållits, av att de är gamla eller av annan motsvarande orsak

- skadan har konstaterats eller anmälts till Fennia först efter att ansvarstiden gått ut.

Försäkringen ersätter inte heller

- byggnadens värdeminskning
- personskador som uppkommit till följd av byggfel
- kostnader för ombud
- reparation av byggnadens exteriör enbart på grund av att byggnaden till utseendet inte motsvarar given förhandsinformation, till exempel ritningar
- skadan till den del ersättningsansvaret för skadan baserar sig på avtal eller någon annan förbindelse, där försäkringstagaren har förbundit sig till ett större ansvar än vad som förutsätts i gällande lag
- skada som orsakas eller förvärras av att man inte genast vidtagit åtgärder för att reparera den upptäckta skadan
- skada som orsakas av att underhållet av byggnaden har försummats
- skada som orsakas av externa faktorer
- skador som orsakas av byggarbeten, reparationer eller underhållsarbeten eller andra motsvarande arbeten och åtgärder som gjorts efter slutsyn av byggnaden och inte heller kostnader som hänför sig till kostnader för dessa arbeten och åtgärder
- skador som uppstått vid tilläggs- eller ändringsarbeten som aktieägare utfört eller låtit utföra och inte heller reparationskostnader för skador och fel som orsakats av dessa arbeten.

Vilka är ersättningarnas övre gränser och självrisker?

Under ansvarstiden betalar vi kostnader som orsakats av byggfel i den försäkrade byggnaden sammanlagt upp till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Från ersättningen avdras den i försäkringsbrevet angivna

- **självrisk** för aktiebolag, om byggefelet uppstått i de delar av byggnaden som aktiebolaget har underhållsansvar för
- **självrisk** för aktieägare, om byggefelet uppstått i de delar av byggnaden som aktieägarna har underhållsansvar för.

Vi betalar ut ersättning bara om fastighetsägaren eller en annan skadelidande har betalat sin självrisk. Oavsett vad som fastställts i bostadsaktiebolagets bolagsordning om fördelningen av underhållsansvar, tillämpas den ansvarsfördelning som anges i 78 § 2 och 4 mom. i lagen om bostadsaktiebolag när självriskdelen dras av.

Fennias ansvarstid

Fennias ansvar börjar vid tidpunkten för årsgranskningen av byggnaden, som definieras i 4 kap. 18 § i lagen om bostadsköp. Ansvaret upphör tio år efter det att byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt byggnaden för användning.

En stiftande delägare ska ge vår representant möjlighet att delta i ibruktagningsbesiktningen och årsgranskningen. Därför ska Fennia underrättas om granskningarna i god tid före dem.

Stiftande delägare ska utan dröjsmål tillställa oss protokoll över ibruktagningsgranskningen, slutsynen och årsgranskningen – dock senast inom två månader efter granskningen eller godkännandet av protokollet. Om en stiftande delägare försummar denna skyldighet har Fennia rätt att höja försäkringspremien med högst 50 procent.

Försäkringspremie och försäkringens ikraftträdande

Försäkringspremien ska betalas på förhand för att försäkringen ska träda i kraft. Därefter skickar Fennia en skriftlig bekräftelse på att försäkringen tecknats.

Försäkringspremien ska betalas senast på den förfallodag som står på räkningen. Om betalningen försenas tar vi ut en dröjsmålsränta enligt räntelagen. Om vi måste skicka en betalningspåminnelse, tar vi ut en lagenlig påminnelseavgift.

^ Vi behandlar dina personuppgifter konfidentiellt

På Fennia behandlar vi våra kunders personuppgifter i enlighet med dataskydds- och försäkringslagstiftningen. Vid behandlingen av personuppgifterna ser vi alltid till att våra kunders integritet skyddas.

Vi kan utnyttja automatiskt beslutsfattande i försäkrings- och ersättningsbesluten. Automatiskt beslutsfattande meddelas separat samband med den tjänst som utnyttjar automatiskt beslutsfattande och vid behov begärs ett samtycke till dess användning. Du har alltid rätt att överföra ärendet för manuell hantering.

Den registrerade har rätt att ta del av och granska sina personuppgifter på vår nättjänst och be om rättelse av uppgifter som är felaktiga eller föråldrade.

Vi överlåter dina uppgifter endast med stöd av lagen eller med ditt samtycke. Vid produktionen av tjänster och behandlingen av personuppgifter använder vi noggrant utvalda externa tjänsteleverantörer. Till tjänsteleverantören överför vi endast de

uppgifter som är nödvändiga för produktion av tjänster. Våra tjänsteleverantörer arbetar för vår räkning och de har ingen självständig rätt att använda uppgifterna.

Vi anmäler skador som gäller privatpersoner till försäkringsbolagens gemensamma skaderegister för att bekämpa brottslighet som riktar sig mot försäkringsbolag. I missbruksregistret anges också uppgifter om de personer som gjort sig skyldiga till brott mot försäkringsbolag.

Du kan ta del av hur vi behandlar personuppgifter på www.fennia.fi/dataskydd. På vår webbplats hittar du också våra registerbeskrivningar och information om dina rättigheter.

Du kan ställa frågor till oss om behandling av personuppgifter per e-post på ti-etosuoja@fennia.fi.

Kundkontrolluppgifter och andra personuppgifter kan användas till att förhindra, avslöja och utreda penningtvätt och finansiering av terrorism och för att inleda undersökning av penningtvätt, finansiering av terrorism och det brott genom vilket de tillgångar eller den vinning av brott har fått som är föremål för penningtvätt eller finansiering av terrorism.

Vi spelar in samtal

Vi spelar in samtal vid försäkrings-, ersättnings- och specialgranskningsfunktion-erna för att sköta kundrelationer och för att säkerställa innehåll i samtal. Vi kan också spela in samtal i utbildningssyfte för att förbättra vår kundservice.

Samtalspriser

För inrikessamtal från en fast telefon till våra servicenummer som börjar med 010 5 eller med 010 19 tas en lokalnätavgift ut och från en mobiltelefon en mobiltelefonavgift enligt operatörens taxa.

Koncession för försäkringsbolaget, lagstiftning som tillämpas och tillsynsmyndigheter

Försäkringsgivare är Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia.

Fenniakoncernens bolag: Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia och Försäkringsaktiebolaget Fennia Liv har fått koncession i Finland och tillämpar i sin verksamhet i Finland gällande lag.

Bolagens hemort är Helsingfors och avtalsspråken är finska och svenska.

Tillsynsmyndighet

Finansinspektionen

Telefon +358 9 183 51

kirjaamo@finanssivalvonta.fi

www.finanssivalvonta.fi

Fennia har införts i följande offentliga register:

handelsregistret, Skatteförvaltningen, förskottsuppbörsregistret, registret över mervärdesskattepliktiga, registret över försäkringspremieskattskyldiga och arbetsgivarregistret.

Vederlag som beviljas för anbud eller försäljning

Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennias personal i kundservice och försäljning och Fennias ombud ger inga sådana personliga rekommendationer om de försäkringar de erbjuder som avses i lagstiftningen om försäkringsförmedling.

Avlöningen av Fennias försäljningspersonal grundar sig delvis på antalet sålda försäkringar och betalda försäkringspremier.

Fennias försäkringsförmedlare får provision på försäljningen av försäkringar. Den grundar sig på antalet sålda försäkringar och i vissa fall på överskridna målsättningar för en överenskommen period.

Ömsesidiga Försäkringsbolaget Fennia, Helsingfors

Postadress: 00017 FENNIA, FO-nummer 0196826-7

Besöksadress till huvudkontoret: Kyllikkiporten 2, 00240 Helsingfors

www.fennia.fi

92 320 20