Det är viktigt att du läser och sparar den här informationen.

Om något skydd är särskilt viktigt för dig, bör du kontrollera att det ingår i försäkringen.

Kontakta oss gärna!

Bostadsrättsförsäkring

För- och efterköpsinformation

Gäller från 2025-01-01

Bostadsrättsförsäkringen innehåller tre delar som ger ett brett ekonomiskt skydd för dig som bostadsrättshavare - egendomsskydd, ansvarsskydd och rättsskydd. Detta är en översiktlig information som du har rätt att få innan du köper försäkringen, den innehåller också information om viktiga begränsningar och aktsamhetskrav. De fullständiga villkoren finns på vår webbplats, du kan också kontakta oss så skickar vi dem till dig.

Var gäller försäkringen?

Försäkringen gäller för den bostadsrätt som anges som försäkringsställe i försäkringsbrevet.

Vem gäller försäkringen för?

Försäkringen gäller för dig som bostadsrättshavare. Den gäller även för annan som tillsammans med dig är bostadsrättshavare.

Självrisk

När en skada inträffar är självrisken den del av skadekostnaden som du själv får stå för. Om du drabbas av flera skador vid samma tillfälle och ersättning ska betalas genom flera försäkringar hos oss drar vi bara en självrisk, den högsta. I försäkringsvillkoren kan du läsa vilken typ av självrisk som gäller för din skada, exempelvis grundsjälvrisk eller annan särskild självrisk. Storleken på din självrisk framgår av ditt försäkringsbrev och försäkringsvillkor.

Försäkringen gäller inte

Bostadsrättsförsäkringen gäller inte för lösegendom som till exempel kläder och möbler. I försäkringen ingår inte heller reseskydd eller överfallsskydd. För det behöver du en hemförsäkring. För egendom som bilar, motorcyklar, båtar, husvagnar och mopeder måste du också teckna separata försäkringar.

Vilken egendom gäller försäkringen för?

Försäkringen omfattar:

- egen bekostad fast inredning i bostadsrätten inklusive inglasad balkong eller altan. Dessutom ersätter vi som egen bekostad fast inredning i bostadsrätten: solcellsanläggning, laddstation och batteri för lagring av förnybar energi, som du äger, som är placerad på bostadsrättsfastigheten och som är avsedd för dig som innehavare av bostadsrätten.
- tomtmark med växtlighet och staket som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten
- uthus, uterum och garage - som du äger - på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten
- egendom som tillhör bostadsrättsföreningen och som du är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen och din förenings stadgar.

Du har själv underhållsansvar för din bostadsrätt

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för din bostad än om du bor i en hyresrätt. I en bostadsrätt måste du själv utföra och bekosta reparationer av till exempel väggar, golv och badrum. Underhållsansvaret bestäms i bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar.

Bostadsrättsföreningen har vanligtvis tecknat en fastighetsförsäkring för hela huset. En skada i bostaden ska alltid anmälas till föreningen så att skadan i första hand ersätts genom fastighetsförsäkringen.

Om inte fastighetsförsäkringen kan ersätta skadan och den faller in under det ansvar du har enligt föreningens stadgar, kan föreningen kräva att du betalar skadan. Föreningen kan även kräva dig på fastighetsförsäkringens självrisk. Då har du hjälp av bostadsrättsförsäkringen. Vi utreder om du är underhållsansvarig och lämnar ersättning för den del av skadan som försäkringen omfattar - minus eventuella åldersavdrag och din självrisk.

LF 01521 utg 26 TGA Grafisk Produktion 2025-03

Vad ersätter försäkringen?

Egendomsskyddet i bostadsrättsförsäkringen ersätter *exempelvis:*

- stöld och skadegörelse
- brand-, explosions- och nedsotningsskador
- vatten-, olje- och andra läckageskador
- storm-, hagel- och blixtskador
- översvämnings- och naturskador
- skador på installationer och hushållsmaskiner
- skador på glasrutor
- skador genom plötslig och oförutsedd händelse.

Hur stor blir ersättningen?

Försäkringsbeloppet framgår av ditt försäkringsbrev.

Vi gör avdrag på ersättningen på grund av ålder, så kallat åldersavdrag. Högsta åldersavdrag är 10 000 kronor vid skada på din bostadsrätt. Dock vid översvämning är det högsta åldersavdraget 75 000 kronor. Tillsammans med självrisken blir åldersavdraget den del av skadekostnaden som du själv får stå för.

Högsta ersättningsbelopp för försäkrad egendom

- Uthus, uterum och garage - 200 000 kronor.
- Solcellsanläggning - 120 000 kronor.
- Batteri för lagring av förnybar energi - 50 000 kronor.
- Laddstation - 40 000 kronor.
- Tomtmark - 50 000 kronor.

Den försäkringsersättning som kan lämnas för merkostnad som kan uppkomma för att uppnå nya branschregler vid ett återställande, begränsas till högst 30 000 kronor vid delskada.

Plötslig och oförutsedda händelser

Vid skada genom plötslig och oförutsedd händelse gäller följande högsta ersättningsbelopp:

- Bostadsrätten och egen bekostad fast inredning - 200 000 kronor.
- Uthus, uterum och garage - 50 000 kronor.
- Tomtmark - 50 000 kronor.

Självrisk egendomsskydd

Självrisken är vanligtvis grundsjälvrisk. Vid läckageskada gäller försäkringen med särskild självrisk på minst 3 000 kronor.

Vad ersätts inte?

- Den del av skadan som kan ersättas genom fastighetens försäkring.
- Den del av skadan som fastighetsägaren ansvarar för enligt bostadsrättslagen och din bostadsrättsförenings stadgar.
- Yt- och tätskikt i läckande vägg och golv. Om behörig entreprenör utfört arbetet med ditt våtrum och du ändå drabbas av en läckageskada ersätter vi det läckande yt- och tätskiktet. Förutsättningen är att du har ett kvalitetsdokument utan några avvikelser i utförandet, det vill säga inga avvikelser från bygg- och branschregler.
- Vattenskador vid utströmning från dräneringssystem och stuprör eller läckage från tak.
- Skador på tomtmark vid skyfall och stigande sjö.
- Skador som orsakas av råttor, möss och flertalet insekter.
- Skador som orsakas av långtidspåverkan, såsom fukt och röta.
- Skador som orsakas av slitage, förbrukning eller bristande underhåll.
- Ytliga skador och skönhetsfel som inte påverkar funktionen.

Aktsamhetskrav

För att vi ska kunna ersätta dig fullt ut vid stöld eller skada, måste du ha varit aktsam. Har du inte följt de aktsamhetskrav som finns i försäkringsvillkoren, till exempel tillverkares anvisningar och bestämmelser i lagar och föreskrifter, kan ersättningen minskas. Hur stor minskningen blir beror på hur din oaktsamhet påverkat skadan och dess omfattning.

- Lås alla dörrar och regla alla fönstren när ingen är hemma. Lämna inte nycklar gömda intill bostaden.
- Lämna inte eld och levande ljus utan tillsyn, och kontrollera att askan är släckt innan du slänger den.
- Sänk inte värmen i bostaden när du reser bort utan låt innetemperaturen vara minst 15°C, antifrysbehandla behållare där vatten finns kvar och ha bostaden under regelbunden tillsyn. Håll innerdörrar, skåpluckor och liknande öppna för att säkerställa cirkulation av värmen och att innetemperaturen upprätthålls.
- Om bostaden inte hålls uppvärmd ska du stänga av och tömma samtliga vattensystem. Det vatten som blir kvar ska dessutom antifrysbehandlas.
- Lämna inte koppling till vattenutkastare på vid risk för frysning.

Ansvarsskydd

Om du orsakar skada på person eller egendom kan du bli skadeståndsskyldig. Försäkringen är ett skydd för dig om du som bostadsrättshavare krävs på skadestånd av någon som inte omfattas av samma försäkring som du.

Hur stor blir ersättningen?

Högsta ersättningsbelopp är 5 000 000 kronor per skadetillfälle. Eventuella rättegångskostnader och ränta som uppstår på grund av vårt åtagande att företräda dig lämnas utöver högsta ersättningsbeloppet. Ansvarsskyddet gäller med grundsjälvrisk.

Vad ersätts inte?

Här är några exempel:

- Skadeståndskrav som har samband med ditt arbete.
- Skadeståndskrav för skada som du kan göras ansvarig för som ägare, brukare eller förare av;
  - motordrivet fordon, när skadan uppkommit i följd av trafik
  - vatten- och luftfarkost.

Rättsskydd

Detta är ett ekonomiskt skydd som gäller om du som privatperson och innehavare av den försäkrade bostadsrätten hamnar i en rättstvist. Med tvist menas att ett anspråk helt eller delvis avvisats.

Rättsskyddet gäller för tvister som kan prövas av allmän domstol, exempelvis i tingsrätt enligt reglerna för tvistemål. Till exempel tvister om ett avtal.

När ska jag haft försäkring?

Huvudregeln är att du ska ha haft försäkring sammanhängande under två år när tvisten uppkommer. Försäkringstid hos tidigare försäkringsbolag får tillgodoräknas.

Vad ersätter försäkringen?

Här är några exempel:

- dina ombudskostnader, arvode högst enligt timkostnadsnorm enligt rättshjälpslagen
- motpartens kostnader om du förlorar tvisten.

Hur stor blir ersättningen?
Högsta ersättningsbeloppet är 340 000 kronor, varav högst 40 000 kronor för utredning- och vittneskostnader. Rättsskyddet gäller med självrisken som är 20 procent av kostnaden, lägst grundsjälvrisk.

Vad ersätts inte?
Här är några exempel:
- Tvist som har samband med ditt arbete.
- Tvister vid upplösning av ett äktenskap, partnerskap eller sambo-förhållande.
- Småmål, det vill säga tvister om belopp under ett halvt prisbasbelopp. Dock ersätts småmål som rör identitetsstöld eller tvist på grund av försäkringsavtalet med oss.
- Brottmål, det vill säga om du anklagas för ett brott, exempelvis stöld eller misshandel.

Allmänna bestämmelser
Om dina uppgifter ändras
Det är viktigt att du talar om för oss om någon uppgift som du lämnat till oss förändrats, exempelvis ny adress, ändrat antal personer i hushållet eller om du byggt om din bostadsrätt.

Oriktiga uppgifter kan påverka din möjlighet att få ersättning om något skulle hända.

Priset på försäkringen
Priset för din bostadsrättsförsäkring bestäms av flera faktorer, till exempel var du bor, hur många personer ni är i hushållet och bostadsrättens storlek. En annan faktor är självrisken. Priset på din försäkring framgår av ditt försäkringsbrev eller av den offert du fått.

Avtalstiden
Försäkringen tecknas på ett år om vi inte kommit överens om annan tid och gäller från den dag som anges i försäkringsbrevet. Din försäkring träder i kraft dagen efter du ansökt om försäkring om vi inte kommit överens om annan försäkringstid.

Svensk lag tillämpas på avtalet och all kommunikation mellan parterna sker på svenska.

Försäkringsbrevet
Avtalet mellan oss utgörs av försäkringsbrevet och de fullständiga försäkringsvillkoren. Det du vill ha försäkrat ska finnas med i försäkringsbrevet. Vi ber dig läsa igenom försäkringsbrevet och genast kontakta oss om det är något som fattas eller är fel, så ändrar vi det.

Betalning
En nytecknad försäkring ska betalas inom 14 dagar efter den dag då vi skickat inbetalningskortet till dig.

Följden av obetald försäkring
Om du inte betalar försäkringen i tid får vi säga upp den. Försäkringen upphör 14 dagar efter att vi skickat dig en skriftlig uppsägning. Betalar du innan de 14 dagarna fortsätter försäkringen att gälla som vanligt.

Förnyelse av försäkringen
Din försäkring förnyas normalt om den inte har sagts upp till försäkringstidens slut, eller om det framgår av avtalet eller andra omständigheter att den inte ska förnyas.

Rätt att säga upp försäkringen
Du har rätt att säga upp försäkringen med omedelbar verkan om ditt försäkringsbehov bortfaller eller om det inträffar annan liknande omständighet.

Vi kan säga upp din försäkring om du eller annan försäkrad grovt åsidosatt era skyldigheter eller vid andra synnerliga skäl.

Om du ångrar dig
När du köpt din produkt eller tjänst på internet, telefon eller utanför våra kontor, så kallat distansköp, har du möjlighet att ångra köpet inom 14 dagar. Kontakta oss så hjälper vi dig. Har du hunnit betala får du pengarna tillbaka med avdrag för den tid som du haft tjänsten.

Närmare bestämmelser om ångerrätt finns i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

Behandling av personuppgifter
Du hittar information om hur vi på Länsförsäkringar behandlar personuppgifter och dina rättigheter i samband med det på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter.

Skaderegistrering
Bolaget använder sig av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR). Detta register innehåller vissa uppgifter om skadan samt uppgift om vem som begärt ersättning. Det innebär att bolaget får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsföretag, tjänstepensionsföretag eller myndighet som handlägger likartade ersättningsanspråk. Ändamålet med GSR är att till försäkringsföretag, tjänstepensionsföretag och myndigheter som handlägger likartade ersättningsanspråk tillhandahålla ett underlag för att identifiera oklara försäkringsfall och ersättningsanspråk. Därigenom kan företag och myndigheter motverka utbetalning av ersättningar som baseras på oriktiga uppgifter liksom felaktig utbetalning från flera försäkringar för samma skada. Uppgifterna kan även användas i avidentifierad eller pseudonymiserad form för statistiska ändamål och analyser på aggregerad nivå.

Personuppgiftsansvarig för GSR är Skadeanmälningsregister (GSR) AB, Box 24171, 104 51 Stockholm. Se gsr.se för mer information om den behandling av uppgifter som förekommer i registret.

I syfte att bekämpa försäkringsrelaterad brottslighet och stödja försäkringsbolagens verksamhet för utredning av oklara försäkringsfall kan uppgifter om stöldanmält och eftersökt gods komma att lämnas ut till Larmtjänst.

Personuppgiftsansvarig för Larmtjänst är Larmtjänst AB, Box 24158, 104 51 Stockholm. Se larmtjanst.se

Om vi inte kommer överens

Om du inte är nöjd med ett beslut eller hanteringen av ett ärende är vi naturligtvis beredda att ompröva ärendet. Kontakta i första hand den handläggare som haft ansvar för ditt ärende eller vår klagomålsansvariga/ kundombudsman. Det är kostnadsfritt att framföra klagomål och klagomål handläggs skyndsamt.

Om du ändå är missnöjd kan du vända dig till Allmänna reklamationsnämnden med tvistefrågor som inte är av medicinsk karaktär, arn.se, 08-508 860 00. När det gäller frågor om rättsskydd kan Nämnden för Rättsskyddsfrågor (FNR) lämna yttrande, forsakringsnamnder.se,08-522 787 20.

Du kan även vända dig till domstol för att få ditt ärende prövat. Dina ombudskostnader kan oftast ersättas genom rättsskyddsförsäkringen. Du betalar då enbart självrisken.

Konsumenternas försäkringsbyrå lämnar allmänna upplysningar i frågor som rör försäkring, konsumenternas.se, 0200-22 58 00.

Även den kommunala konsumentvägledningen kan ge råd och information om försäkringar.

Mer information hittar du på vår webbplats.

Information om vår försäkringsdistribution

Länsförsäkringar tillhandahåller för denna produkt inte sådan rådgivning som avses i lagen om försäkringsdistribution.

Våra anställda som säljer försäkring får en fast lön. I vissa fall får de även rörlig provision som främst grundar sig på kvalitet och endast till mindre del på kvantitet. Är försäkringen tecknad online via vår webbplats betalas ingen ersättning eller provision till våra anställda för försäljningen.

Om du tecknar våra försäkringar genom en mäklare eller annan försäkringsförmedlare, är de skyldiga att informera dig om sin försäkringsdistribution. Det är i så fall uppgifterna i deras information som gäller för dig.

Om Länsförsäkringar

Länsförsäkringar består av 23 självständiga länsförsäkringsbolag som erbjuder kunderna en helhet av bank- och försäkringstjänster. Genom Agria Djurförsäkring erbjuds djur- och grödaförsäkring och genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling helhetslösningar för en trygg bostadsaffär. Av ditt försäkringsbrev framgår vilket länsförsäkringsbolag som är din försäkringsgivare.

Vi står under Finansinspektionens tillsyn.

Avseende marknadsföring står vi även under Konsumentverkets tillsyn, Konsumentverket/KO, Box 48, 651 02 Karlstad, 0771-42 33 00, konsumentverket@konsumentverket.se, konsumentverket.se

Kontaktuppgifter Länsförsäkringar

Länsförsäkringar Bergslagen
Box 1046, 721 26 Västerås
Tfn: 021-19 01 00
E-post: info@lfbergslagen.se
Org nr 578000-9956

Länsförsäkringar Blekinge
Box 24, 374 21 Karlshamn
Tfn: 0454-30 23 00
E-post: info@lfblekinge.se
Org nr 536201-0505

Dalarnas Försäkringsbolag
Box 3, 791 21 Falun
Tfn: 023-930 00
E-post: info@dalarnas.se
Org nr 583201-4905

Länsförsäkringar Gotland
Box 1224, 621 23 Visby
Tfn: 0498-28 18 50
E-post: info@lfgotland.se
Org nr 534000-6369

Länsförsäkringar Gävleborg
Box 206, 801 03 Gävle
Tfn: 026-14 75 00
E-post: info@lfgavleborg.se
Org nr 585001-3086

Länsförsäkringar Göinge - Kristianstad
Box 133, 291 22 Kristianstad
Tfn: 044-19 62 00
E-post:
info.goinge-kristianstad@lansforsakringar.se
Org nr 537000-2320

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
404 84 Göteborg
Tfn: 031-63 80 00
E-post: info@gbg.lansforsakringar.se
Org nr 558500-8039

Länsförsäkringar Halland
Box 518, 301 80 Halmstad
Tfn: 035-15 10 00
E-post: info@LFhalland.se
Org nr 549202-0028

Länsförsäkringar Jämtland
Box 367, 831 25 Östersund
Tfn: 063-19 33 00
E-post: info@lfz.se
Org nr 593200-1828

Länsförsäkringar Jönköping
Box 623, 551 18 Jönköping
Tfn: 036-19 90 00
E-post: info@lfj.se
Org nr 526000-5854

Länsförsäkringar Kalmar län
Box 748, 391 27 Kalmar
Tfn: 020-66 11 00
E-post: info@LFkalmar.se
Org nr 532400-3549

Länsförsäkring Kronoberg
Box 1503, 351 15 Växjö
Tfn: 0470-72 00 00
E-post: info@LFkronoberg.se
Org nr 529501-7189

Länsförsäkringar Norrbotten
Box 937, 971 28 Luleå
Tfn: 0920-24 25 00
E-post: info@LFnorrbotten.se
Org nr 597000-3884

Länsförsäkringar Skaraborg
Box 600, 541 29 Skövde
Tfn: 0500-77 70 00
E-post: info@LFskaraborg.se
Org nr 566000-6866

Länsförsäkringar Skåne
Box 4548, 203 20 Malmö
Tfn: 040-633 80 00
E-post: info.skane@lansforsakringar.se
Org nr 543001-0685

Länsförsäkringar Stockholm
Box 27076, 102 51 Stockholm
Tfn: 08-562 830 00
E-post: stockholm@lansforsakringar.se
Org nr 502002-6265

Länsförsäkringar Södermanland
Box 147, 611 24 Nyköping
Tfn: 0155-48 40 00
E-post: info@lfs.se
Org nr 519000-6519

Länsförsäkringar Uppsala
Box 2147, 750 02 Uppsala
Tfn: 018-68 55 00
E-post: info.uppsala@lansforsakringar.se
Org nr 517600-9529

Länsförsäkringar Värmland
Box 367, 651 09 Karlstad
Tfn: 054-775 15 00
E-post: info@LFvarmland.se
Org nr 573201-8329

Länsförsäkringar Västerbotten
Box 153, 901 04 Umeå
Tfn: 090-10 90 00
E-post: info@LFvasterbotten.se
Org nr 594001-3161

Länsförsäkringar Västernorrland
Box 164, 871 24 Härnösand
Tfn: 0611-36 53 00
E-post: info@lfy.se
Org nr 588000-3842

Länsförsäkringar Älvsborg
Box 1107, 462 28 Vänersborg
Tfn: 0521-27 30 00
E-post: info@alvsborg.lansforsakringar.se
Org nr 562500-4337

Länsförsäkringar Östgöta
Box 400, 581 04 Linköping
Tfn: 013-29 00 00
E-post: info@lfostgota.se
Org nr 522001-1224

Gemensamt bolag
Länsförsäkringar AB (publ)
106 50 Stockholm
Tfn: 08-588 400 00
E-post: info@lansforsakringar.se
Org nr 502010-9681

Kontakta Länsförsäkringar eller din försäkringsförmedlare.

LF

lansforsakringar.se