

## Försäkringsvillkor NCC Tryggt Boende

NCC har för Er som bostadsköpare tagit fram ett trygghetspaket som omfattar 3 delar:

- 1. Avbokningsskydd.** Om Ni som köpare, under tiden från det att Ni skrivit på köpekontrakt för Er nya NCC-bostad fram till inflyttningen, drabbas av en s.k. kritisk sjukdom\* och Ni väljer att inte genomföra köpet så ersätter försäkringen de kostnader som Ni är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder köpet.
- 2. Bokostnadsskydd** Bokostnadsskyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen för Er nya bostadsrätt eller, om ni har köpt ett småhus, med ett fast belopp om 6.000 kr per månad, under maximalt sex månader. Ersättning utgår om Ni inte lyckats få Ert gamla boende sålt före inflyttningen eller om Ni som köpare blir långvarigt sjukskriven eller arbetslös.
- 3. Prisfallsskydd** Om Ni som köpare, efter att Ni flyttat in i Er nya NCC- bostad drabbas av en sk kritisk sjukdom vilket leder att Ni väljer att sälja Ert nytilträdde boende ersätter försäkringen Er för en ev realisationsförlust, dock max 300.000 kr.

### 1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringstagare för samtliga moment ovan, är NCC AB inklusive samtliga hel- och delägda dotterbolag (i dessa villkor kallade NCC).

Försäkrade är vad avser moment 1 ovan NCC Boende AB, vad avser moment 2 och 3 de fysiska personer som ingått avtal med NCC om köp av bostad.

### 2. Var gäller försäkringen

Försäkringen gäller i Sverige.

### 3. Försäkringsperiod

- 3.1 Avbokningsskyddet** börjar gälla när köpekontraktet\* (se 10.5) undertecknas och upphör kl 00.00 den avtalade tillträdesdagen.
- 3.2 Bokostnadsskyddet** börjar gälla vid det faktiska tillträdet. Försäkringen upphör 6 månader efter att den har börjat gälla.
- 3.3 Prisfallsskyddet** börjar gälla vid det faktiska tillträdet. Försäkringen upphör 6 månader efter att den har börjat gälla.

### 4. Vad omfattar försäkringen

- 4.1 Avbokningsskydd** Avbokningsskyddet gäller om Ni som köpare, under försäkringsperioden enligt punkt 3.1, av legitimerad läkare får en fastställd diagnos på att ni lider av en s.k. kritisk sjukdom\* (se punkt 7) och Ni på grund av denna väljer att inte genomföra köpet. Avbokningsskyddet ersätter de kostnader som Ni är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder avtal med NCC. Ersättningsbeloppet kan högst uppgå till summan av erlagd bokningsavgift, handpenning, samt Egna val, dock maximalt 300.000 kr. Försäkringsersättningen utbetalas till NCC och ni får tillbaka de betalningar Ni har gjort till NCC.
- 4.2 Bokostnadsskydd** Bokostnadsskyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen för Er nya bostadsrätt eller, om ni har köpt ett småhus, med ett fast belopp om 6.000 kr per månad, under högst sex månader.
  - a)** Ersättning utgår om Ni inte har ingått avtal om försäljning av Ert gamla boende före tillträdesdagen för Er nya NCC-bostad, dock under förutsättning att Ert tidigare boende har utbudits till försäljning på

marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 3 månader före avtalad tillträdesdag för det nya NCC-boendet (se vidare de undantag som anges under punkt 5).

- 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 längst sex månader efter det faktiska tillträdet av NCC-boendet. Ersättningen utgår under förutsättning att Ni inte har varit sjukskriven mer än 30 dagar under de tre månaderna närmast före köpekontraktets ingående med NCC (se vidare de undantag som anges under punkt 5).
- c) Därutöver utgår ersättning enligt med samma månadsbelopp som enligt 4.2, 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 längst sex månader efter det faktiska tillträdet av NCC-boendet. Ersättningen utgår under förutsättning att Ni har varit fast heltidsarbetande under de tre månaderna närmast före köpekontraktets ingående med NCC (se vidare de undantag som anges under punkt 5).
- 4.3 **Prisfallsskydd.** Om Ni som köpare, efter att Ni flyttat in i Er nya NCC- bostad drabbas av en sk kritisk sjukdom vilket leder att Ni väljer att sälja Ert nyttillträdda 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.

## 5. Undantag

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

### 5.1 Avbokningsskydd

Avbokningsskyddet gäller inte:

- Längre än det kalenderår försäkringstagaren fyller 75 år.
- För diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före försäkringsperioden.
- För sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början.
- För skada som kan täckas genom att NCC säljer bostaden på nytt.

### 5.2 Bokostnadsskydd

Bokostnadsskyddet gäller inte:

(såvitt avser 4.2.a)

- Efter att köpekontrakt för den gamla bostaden ingåtts med ny köpare
- Om den gamla bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en- eller tvåfamiljfastighet (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 med NCC.

(såvitt avser 4.2.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 då köpekontraktet tecknades med NCC.

(såvitt avser 4.2.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 försäkringens tecknande.

### 5.3 Prifallsskydd

Prifallsskyddet gäller inte:

- Längre än det kalenderår försäkringstagaren fyller 75 år.
- För diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före det faktiska tillträdet till den nya bostaden.
- För sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början.
- Om bostaden är i ett väsentligt förändrat skick jämfört med skicket vid inflyttningstillfället.
- Om bostaden ej har utbjudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare
- Om köparen ej faktiskt har tillträtt och flyttat in.
- Om försäkringshavaren ej kontaktat försäkringsgivaren innan försäljningsprocessen inletts

## 6. Ersättningsgrunder

### 6.1 Skadeutbetalning

(såvitt avser 4.1 Avbokningsskydd)

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

(såvitt avser 4.2 Bokostnadsskydd)

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

(såvitt avser 4.3 Prifallsskydd)

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

### 6.2 Ersättning vid gemensamt ägande

Om köpeavtalet avseende de nya NCC-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 4.1 Avbokningsskydd eller 4.3 Prifallsskydd).

## 7. 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 följsjukdomar 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 hjärtpulsådor 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.

## 8. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

## 9. Åtgärder vid skada

Vid skada skall anmälan göras snarast, dock senast inom 6 månader från det att den försäkrade fått kännedom om skadan. Sker anmälan senare kan försäkringsersättningen reduceras, eller helt utgå. Vad avser ersättningsanspråk avseende 4.3 Prisfallsskydd skall försäkringsgivaren kontaktas innan försäljningsprocessen inleds.

Skadeanmälan kan beställas per e-post från: [claimsnordic@amtrustgroup.com](mailto:claimsnordic@amtrustgroup.com)

## 10. Allmänna avtalsbestämmelser

### 10.1 Premiebetalning

Försäkringspremien avseende NCC Tryggt Boende har erlagts av NCC. Ingen extra premie skall erläggas.

Det datum försäkringsgivarens ansvarighet inträder anges i försäkringsbeviset.

### 10.2 Personuppgifter

Försäkringsgivaren är personuppgiftsansvarig och administrerar försäkringen och handlägger skadeanmälan. Den försäkrade samtycker till att försäkringsgivaren inhämtar de uppgifter som de behöver för att för reglera anmäld skada.

Försäkringsgivaren behandlar försäkringstagarens kunduppgifter med modern informationsteknik och lagrar dessa för att kunna fullgöra försäkringsåtaganden och kundrelationer. Enligt Personuppgiftslagen har försäkringstagaren rätt att begära information om och rättelse av de personuppgifter som finns.

### 10.3 Tillämpbar lag

För denna försäkring gäller, om inte annat avtalats, Försäkringsavtalslagen.



#### 10.4 Preskription

Den som vill göra anspråk på försäkringsersättning förlorar sin rätt, om han inte väcker talan vid domstol mot försäkringsgivaren inom tre år från det att han fått kännedom om att anspråket kunde göras gällande och i vart fall inom 10 år från det att anspråket tidigast hade kunnat göras gällande.

#### 10.5 Köpekontrakt/Upplåtelseavtal

Vad som dessa villkor anges avseende köpekontrakt med NCC, gäller även i tillämpliga delar, upplåtelseavtal, överlåtelseavtal och entreprenadkontrakt med NCC.

### 11. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare för denna försäkring är **AmTrust International Underwriters Ltd. 40 Westland Row, Dublin 2, Irland**. Försäkringsgivaren representeras i Sverige av AmTrust Nordic AB, Grev Turegatan 14, 114 46 Stockholm, telefon 08-440 38 24.

### 12. Om vi inte kommer överens

Den som inte godtar AmTrusts beslut i ett ärende kan få även det prövat av:

- 12.1 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.
- 12.2 Allmän Domstol. Tag kontakt med den närmaste tingsrätten som lämnar information.
- 12.3 Om Du vill veta mer kan Du kontakta Försäkringsgivaren eller ta kontakt med Konsumenternas försäkringsbyrå, Byrån gör ingen prövning av enskilda ärenden men ger kostnadsfritt råd och hjälp åt konsumenter i försäkringsfrågor.