

FÖRSÄKRINGSVILLKOR 2016
NYBYGGNADSFÖRSÄKRING, SMÅHUS

VILLKOR NYBYGGNADSFÖRSÄKRING, SMÅHUS - 2016

Innehållsförteckning

1. Vem försäkringen gäller för	2
1.1 Försäkringshavare	2
1.2 Försäkrad egendom	2
2. Hur försäkringen gäller	2
2.1 Försäkrade entreprenader	2
2.2 Ändringar och tillägsarbeten	2
3. När försäkringen gäller	2
4. Vad försäkringen gäller för	2
5. Försäkringsbelopp	2
5.1 Underförsäkring	3
6. Självrisk	3
7. Slutbesiktning	3
8. Tätskikt i våtrum	3
9. Säker vatteninstallation	3
10. Skadeanmälan	4
11. Skadebegränsande åtgärder	4
12. Skadebesiktning	4
13. Ersättningskrav och preskription	4
14. Hur skadan ersätts	4
15. Skadevärderingsregler	5
16. Återkrav	5
17. Vad försäkringen inte gäller för	5
17.1 Slutbesiktningsanmärkningar	5
17.2 Besiktningsbara skador och/eller fel	5
17.3 Garanti eller felansvar	5
17.4 Läckage från rör	6
17.5 Oförsäkrad byggnadsdel	6
17.6 Ekonomisk skada	6
17.7 Andra försäkringar	6
17.8 Utanför byggnaden	6
17.9 Skada av estetisk natur	6
17.10 Självrisk	6
17.11 Ombudskostnad	6
17.12 Tvist	6
17.13 Olyckshändelse	7

17.14 Vattentäkt.....	7
17.15 Radon.....	7
17.16 Åtkomstkostnad	7
17.17 Annans egendom	7
17.18 Force Majeure.....	7
18. Tidpunkt för tecknande av försäkring och betalning av premie.....	7
19. Uppsägning av försäkringen	7
20. Tvist	8
21. Försäkringsavtalslagen.....	8
Begreppsförklaring.....	9

FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

1. Vem försäkringen gäller för

1.1 Försäkringshavare

Försäkringen gäller för ägaren av den i försäkringsbrevet angivna fastigheten. Om ägarbyte sker inom försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren.

1.2 Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för specificerad byggnad på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.

2. Hur försäkringen gäller

2.1 Försäkrade entreprenader

Försäkringen gäller för de avtal som anges i försäkringsbrevet.

Överlåts avtalet på annan leverantör och/eller entreprenör än den som angivits i försäkringsbrevet, gäller försäkringen till den delen endast efter skriftligt godkännande av Gar-Bo.

2.2 Ändringar och tilläggsarbeten

Ändringar och tilläggsarbeten ska avtalas skriftligt och skriftligen anmälas till Gar-Bo. Anmälan om komplettering av försäkringen ska alltid göras av försäkringstagaren oavsett avtalssumma, och eventuell tilläggspremie betalas. Om ändringar och tilläggsarbeten inte anmälts enligt ovan omfattas de inte av försäkringen.

3. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den tidpunkt då försäkrade entreprenader godkänts vid slutbesiktning. Om slutbesiktning inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande gäller försäkringen från det datum som anges i försäkringsbrevet. Försäkringen gäller då som längst till i försäkringsbrevet angivet datum.

4. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skada som orsakats av fel, samt det fel som orsakat skadan, som hänför sig till i försäkringsbrevet angivna avtal.

Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnaden, och skälig kostnad för att avhjälpa fel som orsakat skada. Vid avhjälpande värderas skadan och felet till kostnaden för att utan dröjsmål återställa byggnaden med samma utförande som tidigare, på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

Försäkringen omfattar skälig utredningskostnad vid skadehändelse, om Gar-Bo har godkänt utredningen, och förutsatt att utredningen visar att det finns en ersättningsbar skada.

5. Försäkringsbelopp

Gar-Bo:s sammanlagda ansvar enligt avsnitt 4 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Försäkringsbeloppet ändras i enlighet med utvecklingen av

Konsumentprisindex. Basmånad är den månad då försäkringsbrevet ställdes ut. Revidering av försäkringsbeloppet kan göras från och med att försäkringen tecknats, men senast 30 dagar efter det att leveransen och/eller entreprenaden godkännts vid slutbesiktning.

5.1 Underförsäkring

Försäkringshavaren ansvarar för att entreprenaden är rätt försäkrad. Om entreprenaden är underförsäkrad kan ersättningen komma att sättas ned i förhållande till underförsäkringen.

6. Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk per skadetillfälle, och med den självrisk som anges i försäkringsbrevet. Med skadetillfälle avses det tillfälle då skadan anmäls. Anmäls flera skador vid samma tillfälle avgår endast en självrisk.

Självrisken avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen, alternativt betalas av försäkringshavaren innan åtgärder påbörjas. Har självrisk avräknats för viss åtgärd och uppstår därefter inom försäkringstiden ytterligare behov av åtgärd som tekniskt sammanhänger med samma fel eller skada som tidigare åtgärdats, skall ny självrisk inte erläggas.

FÖRESKRIFTER

7. Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS09 eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen ska upprättas och en kopia skickas till Gar-Bo.

Om slutbesiktning inte utförts gäller försäkringen med en dubblering av den självrisk som framgår av försäkringsbrevet.

Besiktningssmannen bör vara certifierad för entreprenadslutbesiktning av SITAC, SWEDAC eller motsvarande.

Anlitas besiktningssmannen genom Gar-Bo tillämpas inte undantaget i punkt 17.2.

8. Tätskikt i våtrum

Tätskikt och ytskikt i våtrum skall vara utfört av behörig personal och enligt anvisningar från GVK¹, BBV² eller MVK³. Kan det inte visas att det är utfört i enlighet med ovanstående, gäller försäkringen med en dubblering av den självrisk som framgår av försäkringsbrevet vid skada på dessa arbeten.

9. Säker vatteninstallation

VVS-installation skall utföras av auktoriserad VVS-installatör och enligt ”Branschregler säker vatteninstallation”. Kan det inte visas att det är utfört i enlighet med ovanstående, gäller försäkringen med en dubblering av den självrisk som framgår av försäkringsbrevet vid skada på dessa arbeten.

¹ GVK- Golvbranschens våtrumskontroll

² BBV- Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum

³ MVK- Måleribranschens VåtrumsKontroll

ÅTGÄRDER VID SKADA

10. Skadeanmälan

Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo. Innan något arbete med avhjälpande påbörjas skall godkännande inhämtas från Gar-Bo. Orsakas Gar-Bo merkostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas dessa inte av försäkringen.

Om försäkringshavaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

Försäkringshavaren ansvarar för att avtal och andra entreprenadhandlingar som kan behövas vid en skadereglering görs tillgängliga för Gar-Bo. Om försäkringshavaren inte gör dessa handlingar tillgängliga, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis.

11. Skadebegränsande åtgärder

1. Försäkringshavaren ska göra vad som står i dennes makt för att förhindra skada, och begränsa uppkommen skada.
2. Försäkringen gäller inte för försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av skada eller det fel som orsakat skada innan godkännande från Gar-Bo. Detta avser inte skadebegränsande åtgärder.
3. Försäkringshavaren ska samråda med Gar-Bo innan några åtgärder vidtas.

Om försäkringshavaren brister i sitt ansvar enligt ovan, och det är till men för Gar-Bo, är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

12. Skadebesiktning

Har skada uppkommit ska försäkringshavaren ge Gar-Bo möjlighet att göra en besiktning av skadan.

13. Ersättningskrav och preskription

Krav på ersättning ska av försäkringshavaren skriftligen framställas till Gar-Bo omgående så snart skada upptäckts, dock senast före utgången av försäkringstiden. Framställs kravet senare förlorar försäkringshavaren sin rätt till ersättning.

Försäkringshavaren ska specificera sitt krav. Gar-Bo har rätt att begära en precisering av kravet genom att få tillgång till de upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att kunna bedöma försäkringsersättningen.

Gar-Bo tillämpar de regler om preskription och preklusion som gäller enligt Försäkringsavtalslagen (2005:104).

SKADEERSÄTTNING

14. Hur skadan ersätts

Gar-Bo avgör på vilket av nedanstående sätt skadan skall ersättas.

1. Kostnader för åtgärd ersätts mot redovisade, verifierade utlägg. Ersättning utbetalas först sedan arbetet utförts. Självrisken avräknas vid utbetalning av ersättningen. Ersättning utbetalas inom 30 dagar från det att försäkringshavaren styrkt sina utlägg.

- Gar-Bo åtgärdar skadan, varvid försäkringshavaren till Gar-Bo inbetalar självriskens och eventuella ålders- och förbättringstillägg, innan några åtgärder påbörjas.
- Kontant ersättning i förskott för åtgärdande av skada. Självriskens avräknas vid utbetalning av ersättningen. Utbetalning sker inom 30 dagar från det att Gar-Bo beviljat ersättning.

15. Skadevärderingsregler

Skada på grund av fel värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering görs för ålder och slitage liksom för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

Åldersavdrag per byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag/år
Målning inomhus, tapetsering samt annan tak/väggbeklädnad (inte våtrum)	5	8 %
Textila golvbeläggningar (inte våtrum)	5	8 %
Golv-och väggmatta (trädsvetsad)	5	8 %
Övriga material och utföranden (inklusive tätskikt)samt målning av våtrum	2	10 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdrag gäller också för beläggning på balkong/terrass.	5	8 %
Skorsten av stål eller plåt	5	8 %
Målning på träfasad, fönster och dörr inklusive karm	5	20 %
El- och varmvatten slingor i golv	5	8 %

16. Återkrav

Gar-Bo övertar försäkringshavarens rätt till ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningskyldig med anledning av skadan.

Försäkringshavaren får inte till nackdel för Gar-Bo genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer denne enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

UNDANTAG

17. Vad försäkringen inte gäller för

17.1 Slutbesiktningsanmärkningar

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som upptäckts under entreprenadtiden eller vid godkänd slutbesiktning, eller otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller fel.

17.2 Besiktningsbara skador och/eller fel

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som borde ha upptäckts vid godkänd slutbesiktning, eller otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller fel.

17.3 Garanti eller felansvar

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som omfattas av en lämnad garanti eller av felansvar enligt § 59 Konsumenttjänstlagen ersätts endast i det fall leverantören och/eller entreprenören

försatts i konkurs, trätt i likvidation eller i övrigt fått allvarliga ekonomiska problem som omöjliggör ett avhjälpande.

17.4 Läckage från rör

Skada till följd av läckage från rör, ledning eller liknande.

17.5 Oförsäkrad byggnadsdel

Skada på oförsäkrad byggnadsdel.

17.6 Ekonomisk skada

Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust. Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål. Ekonomisk skada som till exempel hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre eller värdeminskning.

17.7 Andra försäkringar

Skada som normalt täcks av andra försäkringar exempelvis entreprenadförsäkring, fastighetsförsäkring, maskinförsäkring eller villaförsäkring, oavsett om sådan finns tecknad eller inte.

Exempel på sådana skador är; elektrisk apparat eller annan maskin- och hushållsutrustning och datoriserade styr- och reglersystem, utrustning för värme och ventilation, inklusive solvärme- och naturvärmesystem, värmeslingor, kamin eller öppen spis, simbassäng, sophanteringsutrustning, dammsugare, antenn och parabol.

17.8 Utanför byggnaden

Skada på egendom och anläggningar utanför byggnaden liksom yttre markarbeten och ledningar eller egen vatten- och avloppsanläggning.

17.9 Skada av estetisk natur

Skada som är av estetisk natur och inte påverkar byggnadens funktion, eller nyttjandet av byggnaden.

17.10 Självrisk

Skada med en åtgärds kostnad som understiger självrisken.

17.11 Ombudskostnad

Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av skadehändelse, och som inte godkänts av Gar-Bo.

17.12 Tvist

Kostnader med anledning av tvist.

17.13 Olyckshändelse

Skada vållad av den som är, eller har varit, byggnadens ägare eller av dennes anställda, på grund av olyckshändelse, ålder och bruk, slitage, vanvård, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller liknande omständighet.

17.14 Vattentäkt

Förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

17.15 Radon

Förekomst av radon i byggnadsmaterial.

17.16 Åtkomstkostnad

Åtkomstkostnad för att åtgärda skada eller det fel som orsakat skadan, till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad leverans och/eller entreprenad.

17.17 Annans egendom

Skada på annans egendom.

17.18 Force Majeure

Gar-Bo är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå på grund av myndighets åtgärd, krig, terrorhandling, förstärkt försvarsberedskap, brist på arbetskraft, strejk, lockout, blockad eller annan omständighet av motsvarande slag som Gar-Bo inte råder över. Försäkringen omfattar inte kostnader vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, till exempel kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

18. Tidpunkt för tecknande av försäkring och betalning av premie

Försäkringen ska tecknas före entreprenadtidens utgång.

Gar-Bo avgör hur försäkringspremien betalas. Försäkringen skall antingen betalas i förskott eller inom fjorton dagar efter fakturadatum.

Betalas premien senare men innan försäkringen sagts upp inträder Gar-Bos ansvar först dagen efter betalningen.

Betalas inte premien i rätt tid, får Gar-Bo säga upp försäkringen, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse. Uppsägningen skall sändas till försäkringstagaren.

Uppsägningen får verkan fjorton dagar efter den dag då den avsändes, om inte premien betalas inom denna frist.

19. Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan av försäkringstagaren endast sägas upp om bygglov inte beviljas.

20. Tvist

Tvist på grund av denna försäkring ska avgöras vid allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag. Försäkringen ersätter inte kostnader i anledning av tvist.

21. Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller i övrigt Försäkringsavtalslagen (2005:104)

Begreppsförklaring

ABS Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader där enskild konsument är beställare.

Arbete Arbetsprestation (i vissa fall med utredning och projektering), samt använda hjälpmedel, material och varor.

Avtalssumma Ersättning för kontraksarbetena inklusive mervärdeskatt.

Byggherre Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren är alltid ytterst ansvarig för att byggnaden eller anläggningen uppfyller gällande normer och bestämmelser.

Byggherrekostnad Kostnader för tomt, fastighetsbildning, grundundersökning, utsättning, lagfart och inskrivning, erforderliga lov och tillstånd, lån och bankavgifter, kommunala taxor, anslutningsavgifter, olika former av besiktningar m.m.

Entreprenad Åtagande från entreprenörens sida att enligt avtal utföra visst arbete. t ex byggnads- eller anläggningsarbete.

Entreprenaden har tagits i bruk Den tidpunkt när beställaren (fritt) disponerar byggnaden (entreprenaden).

Fel Med fel avses avvikelse från fackmässigt godtagbar standard, vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

Försäkringsbelopp Summan av den ersättning som maximalt kan utbetalas under försäkringstiden

Försäkringshavare Den person som försäkringen är utställd på/eller den som genom fastighetsförvärv trätt i dennes ställe. Det är endast till försäkringshavaren som försäkringsersättning kan utbetalas.

Försäkringstagare Den som tecknat och betalat försäkringen.

Kontrakt Avtal mellan beställaren och leverantören eller entreprenören.

Kontraksarbete Det arbete som enligt kontraktshandlingarna, jämte de övriga överenskommelser som vid avtalsslutet träffats mellan parterna, ingår i leverantörens/entreprenörens åtagande.

Leveransavtal Avtal om köp av vara (byggmaterial, husbyggsats).

Skada Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.

Skadebesiktning Besiktning som görs av Gar-Bo, eller av någon utsedd av Gar-Bo för att utreda orsak och omfattning av anmäld skada, och huruvida den omfattas av försäkringen.

Slutbesiktning Besiktning som verkställts i samband med entreprenadens överlämnande till beställaren. Besiktningsmannen skall avgöra om entreprenaden är godkänd eller icke godkänd. Entreprenaden kan godkännas även om det finns ett antal fel som skall åtgärdas. Tillkommande avtal och leveranser – Arbeten och leveranser som inte ingått i det ursprungliga avtalet.