

GAR-BO FÖRSÄKRING AB

BYGGFELSFÖRSÄKRING, SMÅHUS

Allmänna Försäkringsvillkor KBF-08

INLEDANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

Dessa villkor används när försäkringen tecknas direkt av en konsument.

A. PREMIE OCH TIDPUNKT FÖR TECKNANDE AV FÖRSÄKRING

Försäkringen gäller först sedan premien erlagts. Försäkringen skall tecknas i samband med byggsamråd och kan inte kompletteras efter entreprenadtidens utgång.

B. KONTRAKTENS FORM OCH INNEHÅLL

Kontrakten som försäkringen baseras på skall vara tecknade på kontraktsformulär ABS 09 eller likvärdigt. Av kontraktet skall framgå vilka som är parter, arbetets omfattning, priset för arbetet, tid när arbetet skall betalas (betalningsplan) och vilka säkerheter som parterna ställer.

Priset skall vara fast, alternativt kan löpande räkning med takpris användas.

För åtagandet skall Allmänna bestämmelse ABS 09 gälla.

C. BESIKTNING

Slutbesiktning skall hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 09 eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen skall upprättas och en kopia skickas till GAR-BO.

Kostnaden för besiktningen ingår inte i försäkringspremien, utan faktureras separat.

FÖRSÄKRINGSVILLKOR

1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för ägaren (försäkringshavare) av i försäkringsbrevet angiven byggnad. Om ägarbyte sker inom försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren.

2. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER

Försäkringen gäller från den tidpunkt då entreprenaden/-erna enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning. Försäkringen gäller därefter i tio år, och oavsett eventuellt preskriptionsavbrott.

3. FÖRSÄKRAD EGENDOM

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

4. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

4.1 VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för fel och/eller skada som orsakats av felet och som hänför sig till arbeten enligt i försäkringsbrevet angivna avtal.

Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa fel i byggnaders konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförandet av arbetet och skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnaden vilka

orsakats av felet.

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

4.2 FÖRSÄKRINGSBELOPP

GAR-BO:s sammanlagda ansvar enligt 4.1 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Försäkringsbeloppet ändras i enlighet med utvecklingen av Konsumentprisindex.

GAR-BO:s sammanlagda ansvar för det totala åtagandet för samtliga under ett kalenderår utfärdade byggförsäkringar är begränsat till ett gemensamt försäkringsbelopp som särskilt anges i försäkringsbrevet.

4.3 VAD FÖRSÄKRINGEN INTE GÄLLER FÖR

4.3.1 Fel och/eller skada, som upptäckts eller bort upptäckas före eller vid godkänd slutbesiktning eller otillräckligt åtgärdande av sådant fel eller skada.

Fel och eller skada som omfattas av en lämnad garanti eller av felansvar enligt § 59 Konsumenttjänstlagen ersätts endast om det visas antingen att den ansvarige kan fullgöra sitt åtagande eller att åtagandet inte fullgörs eller kan väntas bli fullgjort inom skälig tid.

4.3.2 Försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av fel eller skada innan anmälan till GAR-BO är gjord och godkänd av GAR-BO.

Fel eller skada som vållats av den som är eller har varit byggnadens ägare eller av dennes anställda, såvida inte felet eller skadan vållats även av någon annan eller om det annars finns särskilda skäl.

4.3.3 Ansvar och kostnad för skada som kan eller skulle kunna täckas av andra försäkringar exempelvis fastighetsförsäkring, maskinförsäkring eller villaförsäkring, oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej.

Kommentar: Byggförsäkringen är en specialförsäkring och omfattar därför ej till undvikande av s.k. dubbelörsäkring – det försäkringskydd som följer av övriga sedvanliga försäkringar.

4.3.4 Fel eller skada på elektrisk apparat eller annan maskin- och hushållsutrustning och datoriserade styr- och reglersystem, utrustning för värme och ventilation, inklusive solvärme- och naturvärmesystem, kamin eller öppen spis, simbassäng, sophanteringsutrustning, dammsugare, antenn och parabol.

4.3.5 Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust.

Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål. Hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller annan ekonomisk skada.

- 4.3.6** Skada på grund av olyckshändelse, ålder och bruk, slitage, vanvård, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller liknande omständighet.
- Fel eller skada på egendom och anläggningar utanför byggnader liksom yttre markarbeten och ledningar eller egen vatten- och avloppsanläggning.
- 4.3.7** Förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.
- Förekomst av radon.
- 4.3.8** Fel eller skada som antas sakna betydelse för byggnaden eller dem som bor eller vistas i den, exempelvis torksprickor i ytskikt.
- Fel eller skada som kostar mindre än 0,2 prisbasbelopp att åtgärda ersätts aldrig av försäkringen.
- 4.3.9** Åtkomstkostnad för att åtgärda fel eller skada till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad leverans och/eller entreprenad.
- 4.3.10** Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av att han eller hon vill pröva GAR-BO:s beslut.
- 4.3.11** Försäkringen ersätter inte kostnader i anledning av tvist
- 4.3.12** Fel som på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetande vid den tidpunkt då arbetet utfördes inte var möjligt att upptäcka, eller skada som orsakats av sådant fel.
- 4.3.13** Skada på annans egendom.

5. ÅTGÄRDER VID SKADA

5.1 FÖRSÄKRINGSHAVARENS SKYLDIGHETER

Försäkringshavaren skall i möjligaste mån avvärja hot om skada och begränsa uppkommen skada. Underlåter försäkringshavaren att vidta de åtgärder som står i hans makt och det kan antas att detta är till men för GAR-BO, är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen. Om försäkringshavaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till åtgärd eller ersättning förfallen.

5.2 ANMÄLAN OM FÖRSÄKRINGSFALL

Fel eller skada som kan medföra ersättningskrav skall anmälas till GAR-BO omgående, dock senast före utgången av försäkringstiden. Uppkommer merkostnader för GAR-BO till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen.

5.3 SJÄLVRISK

Försäkringen gäller för varje fel och/eller skada med en självrisk som uppgår till hälften av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkt för skadeanmälan. Självriskens avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen, alternativt erläggs 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 ej erläggas.

För samtliga ersättningsbara fel och skador under

försäkringstiden utgår självrisker på sammanlagt högst 1,5 prisbasbelopp.

5.4 SKADEERSÄTTNING

GAR-BO avgör på vilket av nedanstående sätt skadan skall ersättas.

- A.) Kostnader för åtgärdande av fel och/eller skada ersätts med redovisade, verifierade utlägg. Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts. Självriskens avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen
- B.) Fel och/eller skador åtgärdas av GAR-BO varvid försäkringstagaren i förskott till GAR-BO inbetalar självriskens och ev. ålders- och förbättringstillägg. Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.
- C.) Kontant ersättning i förskott för åtgärdande av fel eller skada. Självriskens avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen.

6. SKADEVÄRDERINGSREGLER

Fel eller skada på grund av fel värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering skall ske för ålder och slitage liksom för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

Fackmässigt godtagbart utförande bedöms utifrån vid kontraktstidpunkten gällande regler, avtal och förhållanden.

7. ÅTERKRAV

Om GAR-BO har betalat ersättning övertar GAR-BO försäkringshavarens rätt att kräva ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningskyldig med anledning av felet eller 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.

8. FÖRESKRIFTER

8.1 SLUTBESIKTNING

Slutbesiktning skall hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 09 eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen skall upprättas och en kopia skickas till GAR-BO.

8.2 REVIDERING AV AVTALSSUMMA

Tillägg och ändringsarbeten skall avtalas skriftligt. Anmälan om försäkringskomplettering skall göras av försäkringstagaren om ändringarna överstiger 10 % av respektive avtalssumma eller 50.000:-. Om arbetena inte anmälts enligt ovan omfattas de inte av försäkringen.

9. UPPSÄGNING AV FÖRSÄKRINGEN

Försäkringen kan inte sägas upp av försäkringshavaren. Observera dock att GAR-BO har rätt att säga upp försäkringen vid dröjsmål med betalningen från försäkringshavaren. Försäkringen upphör då att gälla tre dagar efter uppsägningen.

10. 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 lika ingripande beskaffenhet som GAR-BO inte råder över. Försäkringen omfattar inte kostnader vars uppkomst

GAR-BO FÖRSÄKRING AB

eller omfattning har samband med atomkärnprocess, t.ex. kärnklyvning, kärnsammansmältning, eller radioaktivt sönderfall.

11. TVIST

Tvist på grund av denna försäkring skall avgöras vid allmän domstol i Sverige.

11. FÖRSÄKRINGSAVTALSLAGEN

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen.

UPPLYSNINGAR

Om arbeten inte utförts enligt nedanstående definitioner är de sannolikt inte fackmässigt utförda. Entreprenören kan då ha ansvar för arbeten i tio år utan rätt till ersättning för erforderliga åtgärder. Om samma händelse anmäls som skada inom byggförsäkringen är självrisk 0,5 prisbasbelopp.

TÄTSKIKT I VÅTRUM

Tätskikt och ytskikt i våtrum skall vara utfört av behörig personal och enligt anvisningar från GVK, BBV eller MVK.

SÄKER VATTENINSTALLATION

VVS-installation skall utföras av auktoriserad VVS-installatör och enligt ”Branschregler säker vatteninstallation”

FASADSYSTEM

Fasadsystem skall utföras i enlighet med systemleverantörens anvisningar. Arbetet skall utföras av behörig personal och med dokumenterad egenkontroll enligt ett av systemleverantören upprättat kvalitetsprogram för utförandet.

*GVK- Golvbranschens våtrumskontroll

**BBV- Bygggeramikrådets Branschregler för Våtrum

***MVK- Måleribranschens våtrumskontroll

GAR-BO FÖRSÄKRING AB förkortas ovan GAR-BO

GAR-BO FÖRSÄKRING AB

Box 45053, 10430 Stockholm

08-54547350

mailbox@gar-bo.se

www.gar-bo.se