

# GAR-BO Försäkring AB

## Försäkringsvillkor FF09

Färdigställandeförsäkring vid leverans och/eller entreprenad åt konsument



# GAR-BO Försäkring AB

## Innehållsförteckning

BEGREPPSFÖRKLARING .....	3
FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING.....	5
1. Vem försäkringen gäller för .....	5
1.1 Försäkrat kontrakt och försäkrade kontraktsarbeten .....	5
1.2 Ändringar och Tilläggsarbeten.....	5
2. När försäkringen gäller .....	5
3. Vad försäkringen gäller för .....	5
4. Försäkringsbelopp .....	6
5. Självrisk .....	6
FÖRESKRIFTER.....	6
6. Slutbesiktning .....	6
7. Betalningsregler.....	6
ÅTGÄRDER VID SKADA .....	6
8. Försäkringshavarens ansvar .....	6
9. Skadeanmälan.....	7
10. Ersättningskrav och preskription .....	7
SKADEERSÄTTNING .....	7
11. Hur skadan ersätts.....	7
12. Skadevärderingsregler .....	8
13. Återkrav .....	8
14. Säkerhet och innehållna medel .....	8
15. Utbetalning av skadeersättning .....	8
UNDANTAG.....	8
16. Vad försäkringen inte gäller för.....	8
16.1 Ekonomisk skada/kringskostnader .....	8
16.2 Ändringar och tilläggsarbeten .....	8
16.3 Byggherrekostnader mm .....	8
16.4 Annan försäkring.....	8
16.5 Oskäligen kostnader .....	8
16.6 Ombudskostnad.....	9
16.7 Tvist .....	9
16.8 Dokumentation m.m.....	9
16.9 Vatten och avloppsanläggning .....	9
16.10 Åtkomstkostnad .....	9
16.11 Force Majeure.....	9
ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER.....	9
17. Uppsägning av försäkringen.....	9
18. Tvist .....	9
19. Försäkringsavtalslagen.....	9

# GAR-BO Försäkring AB

## BEGREPPSFÖRKLARING

*GAR-BO Försäkring AB förkortas nedan GAR-BO*

*ABS = Allmänna bestämmelser för småbusentreprenader där enskild konsument är beställare.*

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

*Arbetet har avslutats = Arbetet anses vara avslutat antingen när parterna är överens om att arbetet avslutats eller när det måste anses att entreprenaden skulle ha blivit godkänd vid slutbesiktning.*

*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).*

*Entreprenadsumma = Kontraktssumman med justering för tillägg och avdrag samt i förekommande fall belopp avseende indexersättning, allt inklusive mervärdesskatt.*

*Entreprenadtid = Tiden från entreprenadens påbörjande till och med den dag då entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning.*

*Entreprenör = Ett företag som tar på sig att utföra ett visst uppdrag, t.ex. att bygga ett hus eller att lägga ett golv.*

*Extrakostnader = den ökade kostnad som uppkommer för att färdigställa kontraktarbetena*

*Fel = Avvikelse som innebär att del av entreprenad inte utförts på ett kontraktsevenligt sätt, vilket här definieras som felbegreppet enligt 9 och 58 §§ i konsumenttjänstlagen*

*Följdskada = Skada som är en följd av ett fel.*

*Försäkringsbelopp = Summan av den ersättning som maximalt kan utbetalas under försäkringstiden*

*Försäkringshavare = Den person som försäkringen är utställd på och som eventuell försäkringsersättning utbetalas till.*

*Försäkringstagare = Den som tecknat och betalat försäkringen.*

*Kontrakt = Avtal mellan beställaren och leverantören eller entreprenören.*

*Kontraktarbete = Det arbete som enligt kontraktshandlingarna, jämte de övriga överenskommelser som vid avtalslutet träffats mellan parterna, ingår i leverantörens/ entreprenörens åtagande.*

*Kontraktshandlingar = Kontraktet, plus de handlingar som är bifogade eller som är angivna i kontraktet som gällande för kontraktarbetet.*

*Kontraktssumma = Ersättning för kontraktarbetena inklusive mervärdesskatt.*

*Leveransavtal = Avtal om köp av vara (byggmaterial, busbyggsats)*

*Leverantör = Företag som levererar varor och/eller material*

*Skada = Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.*

# GAR-BO Försäkring AB

*Slutbesiktning = Besiktning som verkställts i samband med entreprenadens överlämnande till beställaren. Besiktningensmannen skall avgöra om entreprenaden är godkänd eller icke godkänd. Entreprenaden kan godkännas även om det finns ett antal fel som skall åtgärdas.*

*Säkerbet = bankgaranti, borgensförbindelse, deponerade pengar, försäkring, spärrade bankmedel etc. att disponeras i händelse att den part som ställt säkerheten ej kan fullfölja sitt åtagande.*

*Tilläggsarbete = Arbete som inte omfattas av kontraktet.*

*Vite = I förväg bestämd påföljd vid t.ex. försening.*

*Ändringsarbete = Arbete till ändring av kontraktens arbetena. Kan även avse enbart avgående arbete.*

# GAR-BO Försäkring AB

## FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

### 1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller enbart för i försäkringsbrevet angiven beställare (*försäkringshavare*).

#### 1.1 Försäkrat kontrakt och försäkrade kontraksarbeten

Försäkringen gäller för de *leveransavtal* och/eller *entreprenadkontrakt* som anges i försäkringsbrevet och för de leveranser och/eller *arbeten* som anges i avtalen.

För att försäkringen ska kunna tecknas ska *entreprenadkontrakten* vara baserade på *ABS 09* eller senare version av *ABS* (Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader). Alla avtal skall vara skriftliga.

Överlåts *kontraktet* på annan *leverantör* och/eller *entreprenör* än den som angivits i försäkringsbrevet, gäller försäkringen endast efter skriftligt godkännande av GAR-BO.

#### 1.2 Ändringar och Tilläggsarbeten

Tillägg och *ändringsarbeten* ska avtalas skriftligt. Anmälan om försäkringskomplettering ska göras av *försäkringstagaren* och eventuell tilläggspremie betalas. Om *arbetena* inte anmälts enligt ovan omfattas de inte av försäkringen.

### 2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats (anges i försäkringsbrevet) och gäller till dess leveranser och/eller *entreprenader* enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid *slutbesiktning*. Dock gäller försäkringen enligt 3.2 och 3.3 nedan som längst till ett år efter godkänd *slutbesiktning*.

Om *slutbesiktning* inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande (över *slutbesiktning*) gäller försäkringen som längst i 12 månader efter att *arbetet* har avslutats eller att leveransen och/eller *entreprenaden* har tagits i bruk.

### 3. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen ersätter med skälig kostnad:

1.
  - a) *extrakostnader* för att slutföra leverans av husmaterial om *leverantören* inte fullgjort denna på grund av att *leverantören* försatts i konkurs eller
  - b) *extrakostnader* för att slutföra kontraksarbetena om *entreprenören* inte fullgjort dessa och *försäkringshavaren* har rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen eller
2. kostnader för att avhjälpa *fel* i leveranser och/eller *kontraksarbeten* som besiktningsmannen har anmärkt på vid slutbesiktning om *leverantören* och/eller *entreprenören* inte avhjälpt *felet* inom skälig tid och
3. kostnader för att avhjälpa *skador* på byggnaden som orsakats av *fel* enligt p. 2 om *leverantören* och/eller *entreprenören* inte avhjälpt *skadan* inom skälig tid

allt under förutsättning att *leverantören* och/eller *entreprenören* ansvarar för kostnaderna enligt försäkrat kontrakt.

Kostnader enligt 2 och 3 ovan 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.

# GAR-BO Försäkring AB

## 4. Försäkringsbelopp

GAR-BO: s sammanlagda ansvar för samtliga kostnader enligt 3. är begränsat till 10 % av respektive avtalssumma för angivna leveranser och/eller *entreprenader*.

## 5. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

## FÖRESKRIFTER

## 6. Slutbesiktning

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

*Entreprenadtiden* löper fram till den dag då *kontraktarbetena* godkänts vid *slutbesiktning*.

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

## 7. Betalningsregler

*Försäkringshavaren* måste följa nedanstående regler vid betalning av *kontraktssumman*.

1. *Försäkringshavaren* får inte betala för mer än utfört *arbete* och utförd leverans, vilket också kan betyda att *försäkringshavaren* ska innehålla skäligt belopp för eventuella *fel* och brister som upptäcks under *entreprenadtiden*.
2. Förskott får betalas endast om särskild *säkerhet* för förskottet lämnas till den försäkrade. Den särskilda *säkerheten* kan inte utgöras av denna försäkring.
3. Delbetalning av *avtalssumman* får endast göras mot faktura i mån av utfört *arbete* eller leverans. *Försäkringshavaren* ska kontrollera att leverans och/eller *arbete* som upptagits på faktura är utfört när fakturering sker.
4. *Försäkringshavaren* ska fram till att *entreprenaden* godkänts vid *slutbesiktning* innehålla minst 10 % av *entreprenadssumman*. Detta oavsett om man avtalat om fast pris eller *arbetet* utförs på löpande räkning. Vid köp av husmaterial skall *försäkringshavaren* innehålla minst 5% av köpesumman till *slutbesiktningen*.
5. *Försäkringshavaren* ska efter godkänd *slutbesiktning* innehålla skäligt belopp motsvarande kostnaden för åtgärdande av kvarstående *fel* m.m.

Följs inte betalningsreglerna ovan begränsas rätten till ersättning till vad som skulle ha ersatts om betalningsreglerna följts. Detta kan i vissa fall innebära att ingen försäkringsersättning betalas.

## ÅTGÄRDER VID SKADA

## 8. Försäkringshavarens ansvar

1. *Försäkringshavaren* ska i möjligaste mån avvärja hot om *fel* och/eller *följdskada* och begränsa uppkommen *skada*.
2. *Försäkringshavaren* ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse. Anmälan ska vara skriftlig och göras till GAR-BO.
3. *Försäkringshavaren* ska samråda med GAR-BO innan åtgärder avseende färdigställande av *kontraktarbeten* enligt 3. 1 eller avhjälpande av *fel* och/eller *skada* enligt 3. 2 och 3.3.

# GAR-BO Försäkring AB

4. Försäkringen gäller inte för *försäkringshavarens* kostnader för avhjälpande av *fel* eller *skada* innan anmälan till GAR-BO är gjord och godkänd av GAR-BO. Detta avser inte skadebegränsande åtgärder.
5. Försäkringshavaren ska, om GAR-BO så begär, utan dröjsmål påbörja upphandling av *arbeten* för färdigställande av försäkrad leverans och/eller *entreprenad*. Försäkringshavaren ska meddela GAR-BO förslag på vem som ska utföra *arbetena*. GAR-BO har rätt att avvisa förslaget.

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.

## 9. Skadeanmälan

*Försäkringshavaren* ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till GAR-BO. Anmälan ska vara skriftlig. I anmälan ska *försäkringshavaren* precisera vilka *arbeten* som återstår eller vilka *fel* och/eller *följdsador* som ska åtgärdas.

Orsakas GAR-BO merkostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen.

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

## 10. Ersättningskrav och preskription

Krav på ersättning ska av *försäkringshavaren* skriftligen framställas till GAR-BO

1. för *extrakostnader* enligt 3 punkt 1 senast sex månader efter utgången av *entreprenadtiden*
2. för avhjälpandekostnader enligt 3 punkt 2 och 3 senast tolv månader efter *slutbesiktningen*

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.

Försäkringshavaren har sex månader på sig att väcka talan mot GAR-BO:s slutliga besked i skaderegleringen. Efter sex månader, räknat från den dag då GAR-BO meddelat *försäkringshavaren* sitt slutliga ställningstagande, förlorar *försäkringshavaren* sin rätt till omprövning.

## SKADEERSÄTTNING

### 11. Hur skadan ersätts

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

1. Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad merkostnad. Ersättning utbetalas först sedan *arbeten* till avhjälpande utförts.
2. GAR-BO åtgärdar *fel/skada* varvid *försäkringshavaren* i förskott till GAR-BO inbetalar den del av avtalssumman som skulle återstå att betala för motsvarande prestation.

# GAR-BO Försäkring AB

## 12. Skadevärderingsregler

*Fel* och/eller *följdskada* värderas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Reducering ska ske för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

## 13. Återkrav

GAR-BO övertar *försäkringshavarens* rätt till ersättning av *leverantören* och/eller *entreprenören* även om denne är *försäkringstagare* eller av annan som är ansvarig.

*Försäkringshavaren* får inte till nackdel för GAR-BO genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer honom enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

## 14. Säkerhet och innehållna medel

Har *leverantören* och/eller *entreprenören* ställt annan *säkerhet* (än denna försäkring) för sina förpliktelser eller har *försäkringshavaren* innehållna medel (inklusive mervärdesskatt,) ska vad *försäkringshavaren* på så sätt kan tillgodogöra sig dras av från försäkringsersättningen.

## 15. Utbetalning av skadeersättning

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad merkostnad. Avdrag görs för annan *säkerhet*, innehållna medel för ej utförda *arbeten* (enligt 14) och eventuella kontraktsrättsliga krav som är undantagna i 16. Ersättning utbetalas först sedan *försäkringshavaren* styrkt sitt krav (enligt 10) och i övrigt fullgjort vad som åligger honom. Ersättning utbetalas därefter inom 30 dagar.

## UNDANTAG

### 16. Vad försäkringen inte gäller för

#### 16.1 Ekonomisk skada/kringskostnader

Kostnad för *skada* och avbrott i rörelse eller

vite, skadestånd eller kostnader för forcering, försening eller dröjsmål.

Ekonomisk skada som t.ex. hyresbortfall, kostnad för kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller ersättning för inkomstförlust.

#### 16.2 Ändringar och tilläggsarbeten.

Observera försäkringens omfattning under punkt 1.2.

#### 16.3 Byggherrekostnader mm

Försäkringen gäller inte för

1. ansvar mot tredje man
2. kommunala och statliga avgifter
3. *byggherrekostnader*

detta oavsett om *entreprenören* genom avtal har övertagit betalningsansvaret för dessa kostnader eller ej.

#### 16.4 Annan försäkring

Försäkringen gäller inte för *skada* som omfattas av en *entreprenad*-, villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring oavsett om sådan finns eller ej.

#### 16.5 Oskäligen kostnader

Försäkringen omfattar inte oskäligen kostnader för att åtgärda *fel* och/eller *följdskada*.

# GAR-BO Försäkring AB

## 16.6 Ombudskostnad

Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som *försäkringshavaren* har i anledning av skadehändelse.

## 16.7 Tvist

Försäkringen ersätter inte kostnader i anledning av tvist.

## 16.8 Dokumentation m.m.

Kostnader för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar, inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselanvisningar, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i *entreprenaden*.

## 16.9 Vatten och avloppsanläggning

Egen vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

## 16.10 Åtkomstkostnad

Åtkomstkostnad för att åtgärda *fel* och/eller *följdskada* till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad leverans och/eller *entreprenad*.

## 16.11 Force Majeure

GAR-BO är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå p.g.a. 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, t.ex. kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

## ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

### 17. Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp.

### 18. 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.

### 19. Försäkringsavtalslagen

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

---

GAR-BO FÖRSÄKRING AB  
Box 45053, 10430 Stockholm  
08-54547350  
[mailbox@gar-bo.se](mailto:mailbox@gar-bo.se)  
[www.gar-bo.se](http://www.gar-bo.se)