

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## Allmänna Försäkringsvillkor, Färdigställandeförsäkring Flerbostadshus, FFF:05

- 1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR**

Försäkringen gäller för beställaren (försäkringshavaren) enligt kontraktet/en som anges i försäkringsbrevet.
- 2. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER**

Försäkringen gäller från den dag då försäkringsbrevet utfärdats tills dess entreprenader enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning, dock längst till i försäkringsbrevet angiven tidpunkt för slutbesiktning.
- 3. FÖRSÄKRAD EGENDOM**

Försäkringen gäller för i försäkringsbrevet specificerade entreprenader på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.
- 4. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING**
  - 4.1 VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR**

Försäkringen gäller endast för leverans/entreprenad(-er) som angivits i försäkringsbrevet.  
Försäkringen ersätter med skäligen kostnad

    1. extra kostnader för att slutföra entreprenaden/-erna
    2. kostnaden för att avhjälpa fel som besiktningsmannen har anmärkt på vid slutbesiktning.
    3. kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av fel som avses i p 2.

Försäkringen gäller endast när den entreprenör som i försäkringsbrevet angivits som försäkringstagare försatts i konkurs under försäkringstiden.
  - 4.2. FÖRSÄKRINGSBELOPP**

GAR-BO:s sammanlagda ansvar enligt 4.1 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet.

Anges inget försäkringsbelopp är försäkringsbeloppet begränsat till 10 % av kontraktssumman för de entreprenader som förtecknats i försäkringsbrevet.
  - 4.3 VAD FÖRSÄKRINGEN INTE GÄLLER FÖR**
    - 4.3.1** Konstruktion, material, vara eller arbete som tillhandahållits av annan än de entreprenörer som angivits i försäkringsbrevet.
    - 4.3.2** Ansvar och kostnad för fel och/eller följdskada som kan eller skulle kunnat täckas av andra försäkringar ex.vis fastighetsförsäkring, maskinförsäkring och allriskförsäkring, liksom entreprenörens försäkringar enligt avtalet. Detta gäller oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej.
    - 4.3.3** Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust. Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål. Ekonomisk skada som t ex hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning. Ansvar gentemot tredje man.
    - 4.3.4** Byggherrens kontrollansvar och övriga s.k. byggherrekostnader.
    - 4.3.5** Egen vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.
    - 4.3.6** Fel och/eller följdskada som antas sakna betydelse för byggnader eller dem som bor eller vistas i dem
    - 4.3.7** Åtkomstkostnad för att åtgärda fel och/eller följdskada till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad entreprenad.
    - 4.9.8** Utrednings- sakkunnig- eller ombudskostnad som Försäkringshavaren har med anledning av fel och/eller följdskada.
    - 4.3.9** Kostnader för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar, inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselplaner, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i entreprenaden.
    - 4.3.10** Betalning som ägaren erlagt till entreprenörer utöver ersättning för levererat material och utfört arbete, t.ex förskottsbetalning. Betalning som ägaren skulle innehållit som säkerhet för rättmätiga krav på grund av kvarstående fel. Ersättning som ägaren kan eller skulle kunnat tillgodogöra sig genom stipulerad säkerhet för entreprenörers åtagande.
- 5. ÅTGÄRDER VID SKADA**
  - 5.1 FÖRSÄKRINGSHAVARENS SKYLDIGHETER**

Försäkringshavaren skall i möjligaste mån avvärja hot om fel och/ eller 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 omgående anmälas till GAR-BO 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 utan självrisk.
  - 5.3 SKADEERSÄTTNING**

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

    - A. Merkostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad kostnad.
    - B. GAR-BO åtgärdar fel/skada varvid försäkringshavaren i förskott till GAR-BO inbetalar den del av kontraktssumman som skulle återstå att betala för motsvarande prestation, utan avdrag för vite, skadestånd o.d.
  - 5.4 TID FÖR UTBETALNING AV SKADEERSÄTTNING**

Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.
- 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.

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

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## Allmänna Försäkringsvillkor, Färdigställandeförsäkring Flerbostadshus, FFF:05

- 7. ÅTERKRAV**  
Försäkringshavaren skall vid återopandet av försäkringsbrevet överlåta till GAR-BO sin rätt att kräva ersättning hos den för felet eller skadan ansvarige.
- 8. FÖRESKRIFTER**
- 8.1 SÄRSKILDA VILLKOR**  
Försäkringshavaren får inte, direkt eller indirekt, göra avsteg från gällande byggnormer. Försäkringshavaren ansvarar själv för fel och skador till följd av fel som han själv, eller av honom anlitad person, orsakar.
- 8.2 REVIDERING AV AVTALSSUMMA**  
Tilläggs- och ändringsarbeten skall avtalas skriftligt. Anmälan om försäkringskomplettering skall göras av försäkringstagaren om ändringarna överstiger 10 % av respektive avtalssumma.
- 8.4 BETALNINGSREGLER**  
Försäkringshavaren får inte erlægga betalning till entreprenörer utöver ersättning för levererat material och utfört arbete, t.ex. förskottsbetalning. Försäkringshavaren är skyldig att innehålla säkerhet för rättmätiga krav på grund av kvarstående fel, vite, skadestånd o.d.
- 8.5 KONTROLL OCH BESIKTNING**  
Försäkringshavaren skall tillåta GAR-BO att utföra den kontroll och besiktning bolaget för egen del finner önskvärd. Slutbesiktning skall hållas och förrättas av besiktningsman som godkänts av GAR-BO.
- 9. ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER**
- 9.1 RÄTT ATT SÄGA UPP FÖRSÄKRINGEN UNDER FÖRSÄKRINGSTIDEN**  
GAR-BO har rätt att säga upp försäkringsavtalet att upphöra
- tre dagar efter uppsägningen vid dröjsmål med betalningen
- Försäkringshavaren har rätt att säga upp försäkringsavtalet att upphöra  
- tre dagar efter uppsägningen om försäkringsbehovet helt eller väsentligen bortfaller.
- Uppsägning av försäkringen skall ske skriftligt.
- 9.2 PREMIEBETALNING**  
Premien skall betalas i förskott. GAR-BO:s ansvar inträder vid försäkringstidens början även om inte premien erlagts, under förutsättning att premien betalas inom den tid som anges på premiefakturan. Betalas inte premien i rätt tid föreligger dröjsmål med premiebetalningen och GAR-BO:s ansvar inträder då först dagen efter premiebetalningen.
- 9.3 ÅTERBETALNING AV PREMIE**  
Om försäkringen upphör att gälla i förtid, återbetalar GAR-BO ej förbrukad del av premien.
- 10. 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 lika ingripande beskaffenhet 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 och atomprocesser.
- 11. TVIST**  
Tvist på grund av denna försäkring skall avgöras vid Allmän domstol i Sverige.

---

**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)