

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## Allmänna Försäkringsvillkor, Fullföljandeförsäkring Bostadsrätt, FUBR:04

### 1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen gäller för bostadsrättsföreningen, nedan kallad föreningen, som ägare av i försäkringsbrevet angivna fastigheter.

### 2. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats till garantitidens utgång för fullgörande och avhjälpande av skador som anmälts till GAR-BO under försäkringstiden.

### 3. FÖRSÄKRAD EGENDOM

Försäkringen gäller för specificerade bostadshus på den/de fastighet/-er som anges i försäkringsbrevet.

### 4. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

#### 4.1 VAD FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

Försäkringen omfattar skäliga kostnader dels för fullgörandet av i försäkringsbrevet angivna entreprenader och kontrakt, dels för skador till följd av fel i entreprenader intill garantitidens utgång.

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

#### 4.2. FÖRSÄKRINGSBELOPP

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

#### 4.3. VAD FÖRSÄKRINGEN INTE GÄLLER FÖR

**4.3.1** Fel och/eller följdskada orsakad av att föreningen, direkt eller indirekt, gjort avsteg från gällande byggnormer. Fel och/eller följdskada som vållats av föreningen eller av dennes anställda, såvida inte felet och/eller följdskadan vållats även av i försäkringsbrevet angiven entreprenör eller om det finns särskilda skäl.

**4.3.2** Ansvar och kostnad för fel och/eller följdskada som kan eller skulle kunnat täckas av andra försäkringar exempelvis fastighetsförsäkring, maskinförsäkring och allriskförsäkring, liksom entreprenörens försäkringar enligt avtalet, oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej.

**4.3.3** Vite, skadestånd eller kostnader på grund av att entreprenaden inte färdigställts inom avtalad tid.

**4.3.4** Ansvar gentemot tredje man, byggherrens kontrollansvar och s.k. byggherrekostnader vilka ej ingår i entreprenaden samt ej heller för fel och/eller följdskador som framträder efter garantitidens utgång.

**4.3.5** Fel och/eller följdskada på 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. Torksprickor i ytskikt

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

**4.3.8** Utrednings- sakkunnig- eller ombudskostnad som föreningen har med anledning av fel och/eller följdskada.

**4.3.9** Betalning som föreningen erlagt till entreprenörer utöver ersättning för levererat material och utfört arbete, t.ex. förskottsbetalning.

Betalning som föreningen skulle innehållit som säkerhet för rättmätiga krav på grund av kvarstående fel.

**4.3.10** Ersättning som föreningen kan eller skulle kunnat tillgodogöra sig genom stipulerad säkerhet för entreprenörers åtagande. Ersättning som tilldömts, men ej utbetalats till, föreningen vid rättstvist med i försäkringsbrevet angiven entreprenör

### 5. ÅTGÄRDER VID SKADA

#### 5.1 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS SKYLDIGHETER

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

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

#### 5.2. ANMÄLAN OM FÖRSÄKRINGSFALL

Fel eller skada som kan medföra ersättningskrav skall anmälas till GAR-BO så snart som möjligt 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

#### 5.4 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.

#### 5.5 TID FÖR UTBETALNING AV SKADEERSÄTTNING

Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.

### 6. SKADEVÄRDERINGSREGLER

Fel och/eller följdskada värderas enligt skadeståndsrättsliga regler.

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

### 7. ÅTERKRAV

Föreningen skall vid återopandet av försäkringsbrevet, om GAR-BO så önskar, överlåta sin rätt enligt avtalen med entreprenörer till GAR-BO.

Föreningen 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 ÅBEROPANDE AVSEENDE EJ UPPLÄTNA BOSTADSRÄTTER

Bostadsrättsföreningen skall begära fullgörande av entreprenörens skyldighet att förvärva ej upplättna

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## Allmänna Försäkringsvillkor, Fullföljandeförsäkring Bostadsrätt, FUBR:04

bostadsrätter senast en månad efter det att den i  
entreprenadkontraktet angivna perioden gått till ända.

### 8.1 KONTROLL OCH BESIKTNING

Föreningen 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 dagar efter uppsägningen vid dröjsmål med betalningen

Uppsägning av försäkringen skall ske skriftligt.

#### 9.2 PREMIEBETALNING

Premien skall betalas i förskott. GAR-BOs 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-BOs 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)