

GARANTIVILLKOR (97.1)

PRODUKTIONSGARANTI

För säljarens leverans, samt för i garantibrevet angiven entreprenad, garanterar GAR-BO AB fullgörandet av leverans och/eller uppförandet av byggnader med undantag för eventuellt ansvar mot tredje man, byggherrens kontrollansvar och för s.k. byggherrekostnader samt för fel som framträder efter garantitidens utgång.

Med byggherrekostnader avses exempelvis kostnader för tomt, fastighetsbildning, grundundersökning, utsättning, lagfart och inskrivning, erforderliga lov och tillstånd, lån och bankavgifter samt myndighetsbesökningar. Vidare avses kommunala taxor och avgifter inklusive anslutningsavgifter och sotarbetsbesiktning.

För säljarens leverans gäller produktionsgarantin längst två år från leveransdagen. För entreprenad gäller produktionsgarantin längst två år från den tidigaste av dagen för slutbesiktning eller den dag huset var färdigt för inflyttning.

Produktionsgarantin är villkorad av att köparen till GAR-BO AB erlagger den betalning som annars skulle tillkomma säljaren och/eller entreprenören för motsvarande prestation utan avdrag för vite, skadestånd o.d. och som enligt förutsättningarna nedan skall återstå att betala av kontraktssumman.

För åtgärdande av, eller ekonomisk gottgörelse för, skador som uppkommer till följd av fel är produktionsgarantin begränsad till en kostnad motsvarande två gånger det basbelopp som enligt lagen om allmän försäkring gällde vid tidpunkten för träffandet av avtalet med säljaren.

Produktionsgarantin gäller endast när säljaren är försatt i konkurs. Den förutsätter att GAR-BO AB äger träda i köparens ställe när det gäller hävande och/eller utförande av återstående arbeten. Anmälan om produktionsgarantins tillämpning skall ske till GAR-BO AB så snart köparen får kännedom om säljarens konkurs dock senast inom produktionsgarantins giltighetstid enligt ovan. Försummas detta förloras rätten till åtgärd eller ersättning.

ANSVARUTFÄSTELSE

GAR-BO AB garanterar att, under förutsättningar och med undantag enligt nedan, åtgärda eller utge ekonomisk gottgörelse för väsentlig skada på byggnad, uppkommen till följd av fel i säljarens leverans eller i entreprenad som angivits i garantibrevet.

Ansvarutfästelsen gäller för skada som framträtt efter garantitidens utgång, men inom tio år från den tidigaste av dag för slutbesiktning eller dag för inflyttning. Anmälan om skada skall göras utan dröjsmål och inom nämnda tid. Försummas detta förloras rätten till åtgärd eller ersättning.

GAR-BO AB:s totala ansvar enligt ansvarutfästelsen är begränsat till tjugofem gånger det basbelopp som enligt lagen om allmän försäkring gäller vid tidpunkten för anmälan.

Ansvarutfästelsen omfattar inte:

- skada som upptäckts eller bort upptäckas under garantitiden eller otillräckligt åtgärdande av sådan.
- utvecklingsfel eller skada genom sådant. Med utvecklingsfel avses fel som vid leveransens/entreprenadens genomförande inte kunnat förutses med då känd teknik och vetenskap.
- skada orsakad av att köparen gjort avsteg från gällande normer.
- skada på annans egendom.

Ansvarutfästelsen gäller inte i något fall skada hänförlig till:

- isolerglas eller annan vara som omfattas av särskild garanti eller försäkring.
- elektrisk apparat eller annan maskin- eller hushållsutrustning samt datoriserade styr- och reglersystem.
- utrustning för värme och ventilation, inklusive solvärme- och naturvärmsystem, kamin och öppen spis.
- annan orsak än fel i konstruktion, material, vara eller arbete.
- olyckshändelse, normal förlitning, åldrande eller omständighet som är att hänföra till köparen.
- utifrån kommande händelse.
- händelse som kan eller skulle kunna ersättas genom konventionell villaförsäkring eller som omfattas av annan förbindelse, utfästelse, garanti eller försäkring.

Övrigt rörande ansvarutfästelsen:

För åtgärdande av skada som omfattas av ansvarutfästelsen skall köparen erlagga en självrisk som uppgår till hälften av det basbelopp som enligt lagen om allmän försäkring gäller vid tidpunkten för anmälan. Det åligger köparen att efter anmodan inbetala självriskens innan avhjälpande sker. Har självrisk erlagts för viss åtgärd och uppstår därefter inom ansvarstiden ytterligare behov av åtgärd som tekniskt sammanhänger med samma skada som tidigare åtgärdats, skall ny självrisk ej erläggas.

Skada som omfattas av ansvarutfästelsen skall omgående anmälas till säljaren. Är denne försatt i konkurs, skall anmälan omgående göras till GAR-BO AB. Vid oskäligen fördröjning av anmälan, trots att köparen upptäckt eller bort upptäcka skadan, förlorar köparen rätten till åtgärd eller ersättning.

Twist hänförlig till ansvarutfästelsen skall i första hand hänskjutas till GAR-BO AB:s skadenämnd. Part som inte låter sig nöjas med nämndens beslut kan låta tvisten avgöras av allmän domstol.

GEMENSAMMA BESTÄMMELSER

FÖR PRODUKTIONSGARANTI OCH ANSVARUTFÄSTELSE.

Garantierna gäller endast om byggnadsarbetet påbörjas inom två år från utfärdandet av garantibrevet.

Garantierna gäller gentemot ägare av fastigheten, dock endast om denne är fysisk person. Ny ägare benämns köpare.

Köparen skall i möjligaste mån avvärja hot om skada och begränsa uppkommen skada. Underlåter köparen att vidta de åtgärder som står i hans makt och detta medför ökade kostnader, svarar köparen för dessa.

Vid anmälan till GAR-BO AB äger bolaget rätt att avgöra om skadan skall avhjälpas eller om ekonomisk gottgörelse skall lämnas. Vid ekonomisk gottgörelse sker avdrag för försäkring.

Förutsättningar för produktionsgarantin och ansvarutfästelsen är att:

- leverans- och/eller entreprenadavtal tecknats på av GAR-BO AB godkända formulär och i överensstämmelse med Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader (ABS) och/eller Allmänna Avtalsvillkor vid köp av monteringsfärdigt husmaterial (AA).
- Avtalet skall innehålla följande bestämmelser:
 - ”Försattes säljaren/entreprenören i konkurs äger GAR-BO AB inträda i köparens/beställarens ställe när det gäller hävande och/eller utförande av återstående arbeten. Om GAR-BO AB inträder i köparens/beställarens ställe äger GAR-BO AB rätt att gentemot säljaren/entreprenören kvittningsvis framställa anspråk hänförliga även till andra avtal.”
 - ”Avtalet får ej av någondera parten överlåtas på annan utan den andra partens godkännande. Dock får köparen/beställaren utan säljarens/entreprenörens tillstånd överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet till GAR-BO AB.

Produktionsgaranti och Ansvarutfästelse för säljarens/entreprenörens åtagande gäller endast om överlåtelser skriftligen godkänns av GAR-BO AB.”

- köparen ej betalt säljaren och/eller entreprenörer för mer än levererat material och utfört arbete i avtalat utförande.
- köparen tillåter GAR-BO AB utföra den kontroll och besiktning bolaget finner önskvärd.
- slutbesiktning hålls och förrättas av besiktningsman som godkänts av GAR-BO AB.
- köparen har innehållit rimligt belopp som säkerhet för rättmätiga krav på grund av kvarstående fel. Värdering görs av besiktningsman vid slutbesiktningen.
- köparen vid återopande av garantibrevet överlåter sin rätt enligt avtalen med säljaren och/eller entreprenörer till GAR-BO AB.
- köparen till GAR-BO AB överlåter sin rätt att kräva ersättning hos den för skadan ansvarige.

Om viss förutsättning inte är uppfylld gäller produktionsgarantin och ansvarutfästelsen endast om köparen visar att den bristande förutsättningen inte är till men för GAR-BO AB.

Produktionsgarantin och ansvarutfästelsen omfattar inte:

- konstruktion, material, vara och arbete som tillhandahållits av annan än säljaren eller av annan entreprenör än den som angivits i garantibrevet.
- tilläggs- och ändringsarbeten som ej skriftligen av köparen anmälts till GAR-BO AB och godkänts av bolaget.
- väggbeklädnads- målnings- och golvlaggningsarbete med undantag för fuktisolerande skikt i våtrum, utfört enligt GVK/PER.
- yttre markarbeten och ledningar, egen vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvantitet och kvalitet av vatten från vattentäkt.
- konstruktion, material, vara och arbete som avsetts ingå i gemensamhetsanläggning.
- betalning som köparen erlagt till säljaren och/eller entreprenörer utöver ersättning för levererat material och utfört arbete.
- ersättning som köparen kan eller skulle kunna tillgodogöra sig genom avtalad säkerhet för leverantörers/entreprenörers åtagande.
- kostnad som köparen inklätt sig för avhjälpande av fel före anmälan till och godkännande från GAR-BO AB.
- kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust.
- ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål.
- ansvar och kostnad för skada som kan eller skulle kunna ersättas av sådan allriskförsäkring eller ansvarsförsäkring som föreskrivs i ABS.
- kostnad som kan uppstå p.g.a. myndighets åtgärd, krig, förstärkt försvarsberedskap, brist på arbetskraft, strejk, lockout, blockad eller annan omständighet av lika ingripande beskaffenhet som GAR-BO AB inte råder över.

Produktionsgarantin och ansvarutfästelsen är försäkrade hos Länsförsäkringsbolagens AB.