



## VILLKOR NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

Gäller från 2022-01-01



### Har du frågor?

Ring oss gärna på 010-221 88 00 eller maila oss på [info@gar-bo.se](mailto:info@gar-bo.se)

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDANDE BESTÄMMELSER.....	3
1.1 Vem som tecknar försäkringen .....	3
1.2 Vem försäkringen gäller för .....	3
1.3 Vad som omfattas av försäkringen.....	3
1.4 Var försäkringen gäller.....	3
1.5 När försäkringen gäller .....	3
1.6 Slutbesiktning.....	3
1.7 Tätskikt i våtrum.....	3
1.8 Säker vatteninstallation .....	3
2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING .....	3
3. UNDANTAG .....	3
4. ERSÄTTNINGSGREGLER .....	4
4.1 Högsta ersättningsbelopp.....	4
4.2 Underförsäkring .....	4
4.3 Självrisk .....	4
4.4 Hur skadan ersätts .....	5
5. VID SKADA .....	5
5.1 Skadeanmälan .....	5
5.2 Ersättningsanspråk.....	5
5.3 Skadebegränsande åtgärder.....	5
5.4 Preskription .....	5
6. DUBBELFÖRSÄKRING .....	5
7. REGRESS .....	5
8. ÅTERKRAV .....	6
9. TVIST .....	6
10. FORCE MAJEURE.....	6
11. OM VI INTE ÄR ÖVERENS .....	6
12. RÅDGIVNING.....	6
13. PERSONUPPGIFTER .....	6
14. TABELL FÖR ÅLDERSAVDRAG .....	7
15. DEFINITIONER.....	8

## 1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

### 1.1 Vem som tecknar försäkringen

Försäkringen tecknas av byggherren, entreprenören eller husleverantören i ett husbyggnadsprojekt (försäkringstagaren). Vem som är försäkringstagare framgår av försäkringsbrevet.

### 1.2 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för ägaren av den fastighet som finns angiven i försäkringsbrevet (den försäkrade). Om fastigheten byter ägare under försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren.

### 1.3 Vad som omfattas av försäkringen

#### 1.3.1 Vad som är försäkrat

Försäkringen gäller för byggnad, markarbeten och grundarbeten hänförliga till de leverans- och entreprenadavtal som finns angivna i försäkringsbrevet.

#### 1.3.2 Överlåtelse av avtal

Överlåts avtal på annan leverantör och/eller entreprenör än den som angivits i försäkringsbrevet, gäller försäkringen för den del som motsvarar det överlåtna avtalet endast efter skriftligt godkännande av Gar-Bo.

#### 1.3.3 Ändringar och tillägg

Ändringar och tilläggsarbeten ska avtalas skriftligt mellan byggherre och leverantör/entreprenör. För att omfattas av försäkringen ska försäkringstagaren anmäla ändringar och tilläggsarbeten skriftligen till Gar-Bo samt betala eventuell tilläggspremie. Detta gäller även ändrade materialval, byte av konstruktion eller liknande ändringar.

Revidering av försäkringsbeloppet kan göras från och med att försäkringen tecknats, men senast 30 dagar efter det att leveransen och/eller entreprenaden godkänts vid slutbesiktning

### 1.4 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller i Sverige.

### 1.5 När försäkringen gäller

#### 1.5.1 Försäkringsperiod

Försäkringen gäller i 10 år från det datum då försäkrade leveranser och entreprenader godkänts vid slutbesiktning. Om slutbesiktning inte har utförts, eller inte kan styrkas med utlåtande, gäller försäkringen från det startdatum, och som längst till det slutdatum som anges i försäkringsbrevet.

#### 1.5.2 Tecknande av försäkring och betalning av premie

Försäkringen ska tecknas före entreprenadtidens utgång.

Försäkringen ska betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan. Betalas inte premien i rätt tid kommer försäkringen att annulleras, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse.

#### 1.5.3 Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan sägas upp av försäkringstagaren endast om bygglov inte beviljats.

### 1.6 Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS18 eller likvärdigt. Ett besiktningsutlåtande ska upprättas och en kopia skickas till Gar-Bo.

Om ingen slutbesiktning är gjord, eller om besiktningsmannen inte är certifierad för entreprenadslutbesiktning av RISE Certifiering, SWEDAC eller motsvarande, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis, dock med som lägst 10 procent av skadekostnaden.

### 1.7 Tätskikt i våtrum

Tätskikt och ytskikt i våtrum ska vara utförda av behörig personal och enligt anvisningar från GVK<sup>1</sup>, BBV<sup>2</sup> eller MVK<sup>3</sup>. Kan det inte visas att arbetet är utfört i enlighet med dessa krav, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis, dock med som lägst 10 procent av skadekostnaden.

### 1.8 Säker vatteninstallation

VVS-installation ska vara utförd av auktoriserad VVS-installatör och enligt "Branschregler Säker vatteninstallation". Kan det inte visas att installationen är utförd i enlighet med dessa krav, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis, dock med som lägst 10 procent av skadekostnaden.

## 2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

Försäkringen gäller för skada som orsakats av fel i försäkrad leverans eller entreprenad, samt för det fel som orsakat skadan.

## 3. UNDANTAG

Försäkringen gäller inte för:

**3.1 Slutbesiktningsanmärkning:** Skada, eller fel som orsakat skada, som upptäckts under entreprenadtiden eller vid godkänd slutbesiktning. Försäkringen gäller inte heller för otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller sådant fel.

**3.2 Besiktningsbara skador och fel:** Skada, eller fel som orsakat skada, som borde ha upptäckts före eller vid slutbesiktning. Försäkringen gäller inte heller för otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller sådant fel. Detta undantag tillämpas inte om besiktningsmannen anlitats genom Gar-Bo.

**3.3 Lämnad garanti eller felansvar:** Skada, eller fel som orsakat skada, som omfattas av en lämnad garanti eller av felansvar enligt § 59 konsumenttjänstlagen, eller otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller sådant fel, ersätts endast i det fall leverantören och/eller entreprenören har försatts i konkurs, trätt i likvidation eller i

<sup>1</sup> GVK- Golvbranschens våtrumskontroll

<sup>2</sup> BBV- Byggherremåttets Branschregler för Våtrum

<sup>3</sup> MVK- Måleribranschens Våtrumskontroll



övrigt fått allvarliga ekonomiska problem som omöjliggör ett avhjälpande.

**3.4 Oförsäkrad byggnadsdel:** Fel och/eller skada på oförsäkrad byggnadsdel, fel i en oförsäkrad byggnadsdel som orsakat en skada på en försäkrad byggnadsdel, skada på en försäkrad byggnadsdel som är orsakad av ett fel i en oförsäkrad byggnadsdel samt skada på en oförsäkrad byggnadsdel som är orsakad av ett fel i en försäkrad byggnadsdel.

**3.5 Ekonomisk skada:** Kostnad för skada och avbrott i rörelse, ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål, vite eller skadestånd, inkomst- eller hyresbortfall, kostnad för kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnad för flyttning och förvaring av lösöre, värdeminskning etc.

**3.6 Skada som normalt täcks av andra försäkringar:** Skada som normalt täcks av andra försäkringar exempelvis entreprenad-, fastighets-, maskin- eller villaförsäkring, oavsett om sådan finns tecknad eller inte.

Exempel på sådan skada är skada i elektrisk apparat, annan maskin- och hushållsutrustning eller datoriserade styr- och reglersystem samt skada i utrustning för värme och ventilation inklusive solvärme- och naturvärmesystem, värmeslingor, kamin eller öppen spis, simbassäng, pool, sophanteringsutrustning, dammsugare, antenn eller parabol.

**3.7 Ersättning från annan part:** Kostnader som ersätts av annan part samt fel/skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

**3.8 Enstegstädad putsfasad:** Fel, eller skada på grund av fel, som beror på val av enstegstädad fasad som består av en putsad oventilerad lättregelstomme (t ex stål, aluminium, trä) om inte följande kriterier är uppfyllda:

- Putsen består av tjockputs, minst 20 mm tjock, på dränerande putsskiva av mineralull som är minst 50 mm tjock, med efterföljande skiva av oorganiskt material
- De putsade fasaderna ska utföras enligt putsleverantörens skriftliga anvisningar, av behörig personal och med dokumenterad egenkontroll i enlighet med av putssystemleverantören upprättat kvalitetssystem. Dokumentation gällande uppfyllelse av dessa krav ska kunna uppvisas vid en inträffad skada.

**3.9 Fel och skada utanför byggnaden:** Skada, eller fel som orsakat skada, på egendom och anläggningar utanför byggnadens väggliv såsom altan, uteplats eller terrass vilande helt eller delvis på mark, yttre markarbeten och ledningar eller egen vatten- och avloppsanläggning, samt skada på byggnaden orsakad av fel eller skada utanför byggnaden.

**3.10 Skada av estetisk natur:** Skada som är av estetisk natur och som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden, exempelvis torksprickor.

**3.11 Eget arbete:** Fel och/eller skada som orsakats av den som är, eller har varit, byggherre eller byggnadens ägare, eller av dennes anställda, samt fel och/eller

skada som orsakats av material som byggherren själv har inhandlat.

**3.12 Vanvård:** Skada som orsakats eller förvärrats av olyckshändelse, ålder och bruk, slitage, vanvård, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller liknande omständighet.

**3.13 Läckage från rör:** Skada till följd av läckage från rör, ledning eller liknande, samt det fel som har orsakat skadan.

**3.14 Vattentäkt:** Förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

**3.15 Hälsovådliga ämnen:** Förekomst av hälsovådliga ämnen, till exempel radon, i byggnadsmaterial.

**3.16 Åtkomstkostnad:** Åtkomstkostnad för att åtgärda skada, eller det fel som orsakat skadan, till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad leverans och/eller entreprenad.

**3.17 Skada på annans egendom.**

**3.18 Skada som understiger självrisk:** En enskild skadehändelse med en åtgärds kostnad (exklusive utredningskostnad) som understiger självrisk.

**3.19 Ombudskostnad:** Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som den försäkrade har i anledning av skadehändelse, och som inte godkänts av Gar-Bo.

**3.20 Kostnader med anledning av tvist**

## 4. ERSÄTTNINGSGREGLER

### 4.1 Högsta ersättningsbelopp

Gar-Bos sammanlagda ansvar är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet.

### 4.2 Underförsäkring

Den försäkrade ansvarar för att entreprenaden är rätt försäkrad. Om entreprenaden är underförsäkrad kan ersättningen komma att sättas ned i förhållande till underförsäkringen.

### 4.3 Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk per skadeanmälan, oavsett hur många skadehändelser som anmäls, och med den självrisk som anges i försäkringsbrevet.

Självrisk avräknas vid utbetalning av försäkringserättningen, alternativt betalas av den försäkrade innan åtgärder påbörjas. Om självrisk har avräknats för en viss åtgärd och det därefter uppstår ytterligare behov av åtgärd inom försäkringstiden, som tekniskt sammanhänger med samma fel eller skada som tidigare åtgärdats, ska ny självrisk inte erläggas. Detta förutsätter att felet eller skadan omfattas av försäkringen.

#### 4.4 Hur skadan ersätts

Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa skada på byggnaden, och för att avhjälpa det fel som orsakat skadan.

Vid avhjälpande värderas skadan och felet till kostnaden för att återställa byggnaden till samma, eller likvärdigt, utförande som tidigare, på ett tids- och kostnads-effektivt sätt. Reducering görs för ålder och slitage samt för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick. Åldersavdrag tillämpas enligt tabell i avsnitt 14.

Gar-Bo avgör på vilket av nedanstående sätt ersättning utbetalas:

1. Kostnader för åtgärd ersätts mot redovisade, verifierade utlägg. Ersättning utbetalas först sedan arbetet utförts. Självrisken avräknas vid utbetalning av ersättningen. Ersättning utbetalas inom 30 dagar från det att den försäkrade styrkt sina utlägg.
2. Den försäkrade betalar in ett belopp motsvarande självrisken samt eventuella åldersavdrag och förbättringsarbeten till Gar-Bo. Därefter skickar Gar-Bo en arbetsbeställning till vald entreprenör, där den försäkrade står som beställare av arbetet och Gar-Bo står som fakturamottagare.
3. Ersättning utbetalas kontant i förskott för åtgärdande. Självrisken avräknas vid utbetalning av ersättningen. Utbetalning sker inom 30 dagar från det att Gar-Bo beviljat ersättning.

Återställande av byggnaden ska ske inom två år från det att Gar-Bo har meddelat beslut om skadeersättning.

Om återställande av byggnaden inte sker inom denna frist kan den ersättning som annars skulle ha betalats sättas ned eller helt utebli utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Kan återställandet inte slutföras inom två år från beslutet på grund av hinder som den försäkrade inte har kunnat påverka, räknas fristen från den dag då hindret upphörde.

Försäkringen omfattar skälig utredningskostnad vid skadehändelse, om Gar-Bo har godkänt utredningen, och förutsatt att utredningen visar att det finns en ersättningsbar skadehändelse.

## 5. VID SKADA

### 5.1 Skadeanmälan

Den försäkrade ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo.

Den försäkrade ska samråda med Gar-Bo innan något arbete med avhjälpande påbörjas. Försäkringen gäller inte för den försäkrades kostnader för avhjälpande av skada, eller det fel som orsakat skada, innan godkännande från Gar-Bo. Detta gäller inte skadebegränsande åtgärder enligt avsnitt 5.3.

Gar-Bo har rätt att besiktiga anmält fel och anmäld skada.

Om försummelse att anmäla skada enligt första stycket leder till ökad kostnad för Gar-Bo kan den ersättning som annars skulle ha betalats sättas ned eller helt utebli utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

### 5.2 Ersättningsanspråk

Den försäkrade ska skriftligen framställa krav på ersättning och styrka ersättningsanspråket genom att lämna upplysningar, verifikationer och andra handlingar, såsom avtal och andra entreprenadhandlingar, som behövs för att kunna bedöma rätten till ersättning.

Om den som begär ersättning åsidosätter sin skyldighet att medverka i skadeutredningen eller om den som begär ersättning svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för bedömning av skadehändelsen, och försummelsen leder till ökad kostnad för Gar-Bo kan ersättningen sättas ned eller helt utebli utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

### 5.3 Skadebegränsande åtgärder

Den försäkrade ska göra vad som står i dennes makt för att förhindra skada, och begränsa uppkommen skada. För skadehändelse som omfattas av försäkringen ersätts även nödvändiga och skäliga kostnader för skadebegränsande åtgärder.

Om den försäkrade brister i sitt ansvar enligt ovan, och försummelsen leder till ökad kostnad för Gar-Bo, kan rätten till ersättning komma att sättas ned helt eller delvis.

### 5.4 Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom 10 år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket.

Om talan inte väcks enligt ovan angivna tidsfrister, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

## 6. DUBBELFÖRSÄKRING

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring och finns i den förbehåll vid dubbelförsäkring, gäller samma förbehåll även för denna försäkring. Ansvarigheten fördelas då mellan försäkringarna på sätt som anges i försäkringsavtalslagen.

## 7. REGRESS

I den mån Gar-Bo har betalat ersättning för fel och/eller skada enligt försäkringen övertar Gar-Bo den försäkrades rätt att kräva ersättning från den som gentemot den försäkrade är skyldig att ersätta felet eller skadan.

Den försäkrade är skyldig att i Gar-Bos intresse bevara sin rätt till ersättning från annan. Detta innebär bland annat att den försäkrade snarast möjligt ska reklamera upptäckt fel till ansvarig leverantör, entreprenör eller konkursförvaltare. Vid försummelse att bevara rätten till ersättning från annan kan ersättningen sättas ned eller helt utebli utifrån vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

## 8. ÅTERKRAV

Har Gar-Bo betalat ersättning på felaktig grund som beror på den försäkrade, är denne skyldig att genast återbetala beloppet jämte dröjsmålsränta enligt räntelagen från dagen för utbetalningen.

## 9. TVIST

Twist på grund av denna försäkring ska avgöras vid allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag.

## 10. FORCE MAJEURE

Gar-Bo är inte ansvarigt för skada som har orsakats av lagbud, myndighetsåtgärd, krig, krigsliknande handling, terrorhandling, naturkatastrof, epidemi, strejk, lockout, blockad eller annan omständighet av motsvarande slag som Gar-Bo inte råder över. Förbehållet ifråga om blockad, strejk, bojkott och lockout gäller även om försäkringsgivaren själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

Försäkringen omfattar inte kostnader vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, till exempel kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

## 11. OM VI INTE ÄR ÖVERENS

Det finns tillfällen när du inte instämmer med det besked vi lämnat. Det kan bero på missförstånd och ibland kan det vara vi som har gjort fel. Har du ett klagomål eller har du meddelats ett beslut du inte är nöjd med ska du i första hand ta kontakt med den person som handlagt ditt ärende och förklara varför du anser att beslutet är felaktigt. Detta kan ofta vara tillräckligt för att klara upp situationen.

Om ni ändå inte är överens kan du begära en ny prövning genom att vända dig till dennes närmaste chef. För att begära en ny prövning skickar du in en skriftlig redogörelse och meddelar vad i hanteringen eller i beslutet du är missnöjd med och varför du begär en ny prövning.

Råder det fortfarande oenighet efter det nya beslutet kan du ta kontakt med vår Klagomålsansvarig. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

Klagomålsansvarig granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller ett besked där Klagomålsansvarig vidhåller företagets

beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts.

Begäran om omprövning skickar du till:

**Gar-Bo Försäkring AB**  
att: Klagomålsansvarig  
Norrländsgatan 15  
111 43 Stockholm

klagomalsansvarig@gar-bo.se

## 12. RÅDGIVNING

Som konsument kan du få rådgivning i försäkrings- eller skaderegleringsfrågor genom att kontakta Konsumenternas Försäkringsbyrå. Du kan också kontakta den kommunala konsumentvägledningen för råd och hjälp:

**Konsumenternas Försäkringsbyrå**  
Box 24215  
104 51 Stockholm (Karlavägen 108)

Telefon 08-22 58 00  
www.konsumenternas.se

Som privatperson kan du också vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden, ARN:

**Allmänna reklamationsnämnden (ARN)**  
Box 174  
101 23 STOCKHOLM

Telefon 08-508 860 00  
www.arn.se

Du har alltid möjlighet att väcka talan i allmän domstol för att få saken prövad. Kostnader i anledning av tvist ersätts inte genom denna försäkring.

## 13. PERSONUPPGIFTER

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkrade, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av Gar-Bo, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Gar-Bo samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsutlåtande, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller

personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsutlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig. Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Gar-Bo Försäkring AB (516401-6668) eller Gar-Bo Besiktning AB (556408-9695), Norrlandsgatan 15, 111 43 Stockholm.

## 14. TABELL FÖR ÅLDERSAVDRAG

<b>Åldersavdrag per byggnadsdel</b>	<b>År utan avdrag</b>	<b>Därefter avdrag per år</b>
Målning inomhus, tapetsering samt annan tak/väggbeklädnad (inte våtrum)	5	8 %
Textila golvbeläggningar (inte våtrum)	5	8 %
Golv- och väggmatta (trådsvetsad)	5	8 %
Övriga material och utföranden (inklusive tätskikt) samt målning av våtrum	2	10 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt. Åldersavdrag gäller också för beläggning på balkong/terrass.	5	8 %
Skorsten av stål eller plåt	5	8 %
Målning på träfasad, fönster och dörr inklusive karm	5	20 %
El- och varmvattenslingor i golv	5	8 %

## 15. DEFINITIONER

**ABS** Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader där enskild konsument är beställare.

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

**Avtalssumma** Ersättning för kontraktarbetena inklusive mervärdesskatt.

**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.

**Byggnad** Med byggnad menas det hus som uppförts på försäkrad fastighet, inklusive grund. Till byggnaden hör även takavvattningssystem med hängrännor och stuprör samt det dräneringsrör som dessa är kopplade till och som ligger i direkt anslutning till huset. Sådant som i övrigt ligger utanför vägglivet räknas inte till byggnaden.

**Entreprenad** Åtagande från entreprenörens sida att enligt avtal utföra visst arbete, till exempel byggnads- eller anläggningsarbete.

**Entreprenadtid** Med entreprenadtid menas från tidpunkten då arbeten påbörjas till och med godkänd slutbesiktning. Om ingen slutbesiktning utförs avslutas entreprenadtiden då byggnaden tas i bruk, det vill säga när beställaren fritt disponerar byggnaden (entreprenaden).

**Fel** Med fel avses avvikelse från fackmässigt godtagbar standard, vid den tidpunkt då arbetet utfördes.

**Felansvar** Efter entreprenadtiden följer en lagstadgad garantitid på två år. Det betyder att det är entreprenörens ansvar att åtgärda fel och/eller skador som visar sig inom två år efter det att entreprenaden godkändes vid slutbesiktning eller om slutbesiktning inte har gjorts, inom två år efter det att arbetena avslutades.

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

**Försäkrad** Den person som försäkringen är utställd på, eller den som genom fastighetsförvärv trätt i dennes ställe. Det är endast till den försäkrade som försäkringsersättning kan utbetalas.

**Försäkringstagare** Den som tecknat och betalat för försäkringen.

**Grundarbeten** Arbeten som har att göra med husets grundkonstruktion. Grundarbeten utförs oftast av byggentreprenören.

**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.

**Leveransavtal** Avtal om köp av vara (byggmaterial, husbyggsats).

**Markarbeten** Förberedande arbeten som leder fram till grundarbeten. Det kan handla om avtäckning av matjord, schaktning, sprängning, pålning, rördragning för vatten och avlopp, dränering och packning av grus.

**Skada** Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.

**Skadeanmälan** Samtliga skadehändelser som anmäls vid ett och samma tillfälle.

**Skadebesiktning** Besiktning som görs av Gar-Bo, eller av någon utsedd av Gar-Bo, för att utreda orsak och omfattning av anmäld skada, och om den omfattas av försäkringen.

**Skadehändelse** Med skadehändelse avses fel och skada som tekniskt hänger samman och som anmäls vid samma tillfälle (eventuellt tillsammans med annan skadehändelse).

**Slutbesiktning** Besiktning som verkställts i samband med entreprenadens överlämnande till beställaren. Besiktningsmannen ska avgöra om entreprenaden är godkänd eller icke godkänd. Entreprenaden kan godkännas även om det finns ett antal fel som ska åtgärdas. Tillkommande avtal och leveranser – Arbeten och leveranser som inte ingått i det ursprungliga avtalet.

**Underförsäkring** Om försäkringsbeloppet i betydande mån understiger värdet av det som är försäkrat.