

# GAR-BO Försäkring AB

## Försäkringsvillkor ESBRF09

Entreprenadsäkerhetsförsäkring BRF, entreprenadtid



# GAR-BO Försäkring AB

## Innehållsförteckning

BEGREPPSFÖRKLARING .....	3
FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING .....	4
1. Vem försäkringen gäller för .....	4
1.1 Försäkrat kontrakt och försäkrade kontraktsarbeten .....	4
1.2 Ändringar och Tilläggsarbeten .....	4
1.3 Var försäkringen gäller .....	4
2. När försäkringen gäller .....	4
3. Vad försäkringen gäller för .....	4
3.1 Skäligena extrakostnader .....	4
3.2 Kostnader för osålda bostadsrätter .....	4
4. Försäkringsbelopp .....	5
5. Självrisk .....	5
FÖRESKRIFTER .....	5
6. Slutbesiktning .....	5
7. Betalningsregler .....	5
ÅTGÄRDER VID SKADA .....	5
8. Försäkringshavarens ansvar .....	5
9. Skadeanmälan .....	6
10. Ersättningskrav och preskription .....	6
SKADEERSÄTTNING .....	6
11. Skadevärderingsregler .....	6
12. Återkrav .....	6
13. Säkerhet och innehållna medel .....	6
14. Utbetalning av skadeersättning .....	7
UNDANTAG .....	7
15. Vad försäkringen inte gäller för .....	7
15.1 Ekonomisk skada/kringskostnader .....	7
15.2 Ändrings- och tilläggsarbeten .....	7
15.5 Åtkomstkostnad .....	7
15.6 Ombudskostnad .....	7
15.7 Tvist .....	7
15.8 Annan försäkring .....	7
15.9 Oskäligena kostnader .....	7
15.10 Force Majeure .....	7
ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER .....	8
16. Uppsägning av försäkringen .....	8
17. Premiebetalning .....	8
18. Förlängd entreprenadtid .....	8
19. Tvist .....	8
20. Försäkringsavtalslagen .....	8

# GAR-BO Försäkring AB

## BEGREPPSFÖRKLARING

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

*Entreprenören = anges i kontraktet och i försäkringsbrevet.*

*Entreprenadkontrakt = Se kontraktet nedan*

*Entreprenadtid = definieras enligt AB 04:s eller ABT 06:s begreppsbestämningar*

*Fel = definieras enligt AB 04:s eller ABT 06:s begreppsbestämningar.*

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

*Försäkringshavare = Den person eller det företag som försäkringen är utställd på.*

*Försäkringstagare = Den som tecknat och betalat försäkringen.*

*Kontrakt = definieras enligt AB 04:s eller ABT 06:s begreppsbestämningar.*

*Kontraktarbete = definieras enligt AB 04:s eller ABT 06:s begreppsbestämningar.*

*Kontraktssumma = definieras enligt AB 04:s eller ABT 06:s begreppsbestämningar.*

*Skada = Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.*

# GAR-BO Försäkring AB

## FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

### 1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller enbart för i försäkringsbrevet angiven beställare (*försäkringshavare*). Försäkringen omfattar inte beställare (*försäkringshavare*) inom samma koncern som entreprenören (*försäkringstagare*).

#### 1.1 Försäkrat kontrakt och försäkrade kontraksarbeten

Försäkringen gäller för det *entreprenadkontraktet* som anges i försäkringsbrevet och för de *kontraksarbeten* som anges i *entreprenadkontraktet*.

För att försäkringen ska kunna tecknas ska *entreprenadkontraktet* vara baserat på AB 04, AB-U 04, ABT 06, ABT-U 07 eller senare versioner av AB (Allmänna Bestämmelser för entreprenadarbeten).

Överlåts *kontraktet* på annan beställare än den som angivits i försäkringsbrevet, gäller försäkringen för den nye beställaren.

#### 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.

#### 1.3 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller för *fel* och *skada* i Sverige.

## 2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats (anges i försäkringsbrevet) och gäller under *entreprenadtiden*. För *fel* som noterats i slutbesiktningsutlåtandet gäller försäkringen tills *felet* åtgärdats och blivit godkänt, dock längst i 6 månader efter godkänd slutbesiktning.

Försäkringen omfattar inte kostnader som uppstått före försäkringens begynnelse dag.

## 3. Vad försäkringen gäller för

### 3.1 Skäliga extrakostnader

Försäkringen ersätter skäliga *extrakostnader* för:

1. att slutföra *kontraksarbetena* om *entreprenören* inte fullgjort dessa och *försäkringshavaren* har hävt avtalet enligt hävningsreglerna däri
  2. att avhjälpa *fel* i *kontraksarbetena* som besiktningsmannen har anmärkt på vid slutbesiktning och noterat i utlåtande över slutbesiktning om *entreprenören* inte åtgärdat dessa och *försäkringshavaren* har hävt avtalet enligt hävningsreglerna däri
- allt under förutsättning att *entreprenören* ansvarar för kostnaderna enligt försäkrat *kontrakt*.

### 3.2 Kostnader för osålda bostadsrätter

Försäkringen omfattar kostnader (insatser, månadsavgifter och andra driftskostnader) för osålda bostadsrätter, detta under förutsättning att *entreprenören* ansvarar för dessa enligt *entreprenadkontraktet*.

# GAR-BO Försäkring AB

## 4. Försäkringsbelopp

*GAR-BO:s* sammanlagda ansvar för samtliga kostnader enligt 3. är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Är inget försäkringsbelopp angivet i försäkringsbrevet är försäkringsbeloppet 10 % av *kontraktssumman* för försäkrad entreprenad.

## 5. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

## FÖRESKRIFTER

## 6. Slutbesiktning

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

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

## 7. Betalningsregler

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

1. Förskott får betalas endast om särskild säkerhet för förskottet lämnas till den försäkrade. Den särskilda säkerheten kan inte utgöras av denna försäkring.
2. Delbetalning av *kontraktssumman* får endast göras mot faktura i mån av utfört arbete. *Försäkringshavaren* ska kontrollera att arbeten som upptagits på faktura är utförda när fakturering sker.
3. *Försäkringshavaren* är skyldig att innehålla betalning enligt Allmänna Bestämmelser, som säkerhet för framtida avhjälpande av *fel* såväl som för andra fordringar som *försäkringshavaren* kan ha.
4. *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

*Försäkringshavaren* ska i möjligaste mån avvärja hot om *fel* och/eller *följdskada* och begränsa uppkommen *skada*.

1. *Försäkringshavaren* ska utan dröjsmål anmäla händelse som kan medföra rätt till försäkringsersättning. Anmälan ska vara skriftlig och göras till *GAR-BO*.
2. *Försäkringshavaren* ska samråda med *GAR-BO* innan åtgärder avseende färdigställande av *kontraktarbeten* eller avhjälpande av *fel*.
3. 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.

# GAR-BO Försäkring AB

4. *Försäkringshavaren* ska utan dröjsmål påbörja upphandling av arbeten för färdigställande av försäkrad entreprenad. *Försäkringshavaren* ska meddela *GAR-BO* förslag på vem som ska utföra arbeten. *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

1. *Försäkringshavaren* ska utan dröjsmål anmäla händelse som kan medföra rätt till ersättning enligt försäkringen. Anmälan ska vara skriftlig. I anmälan ska *försäkringshavaren* precisera vilka arbeten som återstår eller vilka *fel* och/eller *följdsador* som ska åtgärdas.
2. Orsakas *GAR-BO* merkostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen.
3. 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* senast sex månader efter att de *kontraksarbeten* som återstod vid hävningen av *entreprenadkontraktet* slutförts

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.

## SKADEERSÄTTNING

### 11. Skadevärderingsregler

*Fel* och/eller *följdskada* värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering ska ske för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

### 12. Återkrav

*GAR-BO* övertar *försäkringshavarens* rätt till ersättning av *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.

### 13. Säkerhet och innehållna medel

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

# GAR-BO Försäkring AB

## 14. Utbetalning av skadeersättning

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad merkostnad. Avdrag görs för annan säkerhet, innehållna medel för ej utförda arbeten (enligt punkt 13). Ersättning utbetalas först sedan *försäkringshavaren* styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom. Ersättning utbetalas därefter inom 30 dagar.

## UNDANTAG

## 15. Vad försäkringen inte gäller för

### 15.1 Ekonomisk skada/kringskostnader

Kostnad för *skada* och avbrott i rörelse. Kostnader för forcering, försening eller dröjsmål, liksom vite eller skadestånd. Ekonomisk *skada* som t.ex. hyresbortfall, kostnad för kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller ersättning för inkomstförlust. Se dock 3.2.

### 15.2 Ändrings- och tilläggsarbeten

Observera försäkringens omfattning under 1.2.

### 15.5 Åtkomstkostnad

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

### 15.6 Ombudskostnad

1. Kostnader för *försäkringshavarens* egna personal
2. Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som *försäkringshavaren* har i anledning av skadehändelse.

### 15.7 Tvist

Försäkringen ersätter inte kostnader i anledning av tvist.

### 15.8 Annan försäkring

Försäkringen gäller inte för extrakostnad som omfattas av en annan försäkring. Finns i den försäkringen förbehåll vid dubbelförsäkring gäller samma förbehåll för båda försäkringarna.

### 15.9 Oskäligen kostnader

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

### 15.10 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 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.

# GAR-BO Försäkring AB

## ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

### 16. Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp .

### 17. Premiebetalning

Premien ska betalas i förskott.

### 18. Förlängd entreprenadtid

Om *entreprenadtiden* förlängs skall tilläggspremie erläggas. Tilläggspremien beräknas i proportion till ursprunglig *entreprenadtid*.

### 19. 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

### 20. Försäkringsavtalslagen

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

---

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