

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

## BYGGFELSFÖRSÄKRING, SMÅHUS Allmänna Försäkringsvillkor, KBF:04

### INLEDANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

- A. Premie och tidpunkt för tecknande av försäkring**  
Försäkringen gäller först sedan premien erlagts.  
Försäkringen skall tecknas i samband med byggsamråd och kan inte kompletteras efter entreprenadtidens utgång.
- B. Kontraktens form och innehåll**  
Kontrakten som försäkringen baseras på skall vara tecknade på kontraktsformulär ABS-05 eller likvärdigt. Av kontraktet skall framgå vilka som är parter, arbetets omfattning, priset för arbetet, tid när arbetet skall betalas (betalningsplan) och vilka säkerheter som parterna ställer. Priset skall vara fast, alternativt kan löpande räkning med takpris användas.  
För åtagandet skall Allmänna bestämmelse ABS 05 gälla.
- C. Besiktning**  
Entreprenadslutbesiktning skall utföras av besiktningsman som utses av GAR-BO.  
Besiktningsman för övriga besiktningar enligt ABS 05 skall godkännas av GAR-BO.

### FÖRSÄKRINGSVILLKOR

- 1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR**  
Försäkringen gäller för ägaren (försäkringshavare) av i försäkringsbrevet angiven byggnad. Om ägarbyte sker inom försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren.
- 2. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER**  
Försäkringen gäller från den tidpunkt då entreprenaden/er enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning. Besiktningen skall förrättas av besiktningsman som utsetts av GAR-BO. Försäkringen gäller därefter i tio år, och oavsett eventuellt preskriptionsavbrott.
- 3. FÖRSÄKRAD EGENDOM**  
Försäkringen gäller för specificerad byggnad på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.
- 4. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING**
- 4.1 Vad försäkringen gäller för**  
Försäkringen gäller för fel och/eller skada som orsakats av felet och som hänför sig till arbeten enligt i försäkringsbrevet angivna avtal.
- Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa fel i byggnaders konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförandet av arbetet och skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnaden vilka orsakats av felet.
- Med fel avses avvikelser från fackmässigt godtagbar standard, vid den tidpunkt då arbetet utfördes.
- 4.2 Försäkringsbelopp**  
GAR-BO:s sammanlagda ansvar enligt 4.1 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Försäkringsbeloppet ändras i enlighet med utvecklingen av Konsumentprisindex.  
GAR-BO:s sammanlagda ansvar för det totala åtagandet för samtliga under ett kalenderår utfärdade

byggfelsförsäkringar är begränsat till ett gemensamt försäkringsbelopp som särskilt anges i försäkringsbrevet.

- 4.3 Vad försäkringen inte gäller för**
- 4.3.1** Fel och/eller skada, som upptäckts eller bort upptäckas före eller vid godkänd slutbesiktning eller otillräckligt åtgärdande av sådant fel eller skada.  
Fel och/eller skada som omfattas av ett garantiåtagande eller felansvar, lämnat i något av de avtal som angivits i försäkringsbrevet, såvida det inte visas att den ansvarige inte kan fullgöra sitt åtagande inom skälig tid.
- 4.3.2** Fel och/eller skada orsakad av att försäkringshavaren gjort avsteg från gällande byggregler.  
Kostnad som försäkringshavaren iklätt sig för avhjälpande av fel eller skada före anmälan till och godkännande från GAR-BO.  
Fel och/eller skada som vållats av försäkringshavaren eller av hans anställda, såvida inte särskilda skäl föreligger.
- 4.3.3** Ansvar och kostnad för fel eller skada som kan eller skulle kunna täckas av andra försäkringar ex.vis villaförsäkring, fastighetsförsäkring, maskinförsäkring och allriskförsäkring, oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej.
- Kommentar: Byggfelsförsäkringen är en specialförsäkring och omfattar därför ej- till undvikande av s.k dubbelförsäkring – det försäkringsskydd som följer av övriga sedvanliga försäkringar.*
- 4.3.4** Fel eller skada på elektrisk apparat eller annan maskin- och hushållsutrustning och datoriserade styr- och reglersystem, utrustning för värme och ventilation, inklusive solvärme- och naturvärmesystem, kamin eller öppen spis, simbassäng, sophanteringsutrustning, dammsugare, antenn och parabol.
- 4.3.5** Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller ersättning för inkomstförlust.  
Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål.  
Hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller annan ekonomisk skada.
- 4.3.6** Skada på grund av olyckshändelse, ålder och bruk, slitage, vanvård, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller liknande omständighet.
- 4.3.7** Fel eller skada på egendom och anläggningar utanför byggnader liksom yttre markarbeten och ledningar, egen vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.
- 4.3.8** Fel eller skada som antas sakna betydelse för byggnaden eller dem som bor eller vistas i den, exempelvis torksprickor i ytskikt.  
Fel eller skada som kostar mindre än 0,2 prisbasbelopp att åtgärda ersätts aldrig av försäkringen.
- 4.3.9** Åtkomstkostnad för att åtgärda fel eller skada till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad leverans och/eller entreprenad.

# GAR-BO FÖRSÄKRING AB

- 4.3.10** Utrednings- sakkunnig- eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av skadehändelse. Ersättning som tilldömts, men ej utbetalats till försäkringshavaren vid rättstvist med i försäkringsbrevet angiven leverantör/entreprenör.
- 4.3.11** Fel som på grundval av det vetenskapliga och tekniska vetande vid den tidpunkt då arbetet utfördes inte var möjligt att upptäcka, eller skada som orsakats av sådant fel.
- 4.3.12** Skada på annans egendom.
- 4.3.13** Fel eller skada som reglerats genom dom eller överenskommelse.  
Fel eller skada som vid överlåtelse till annan ägare var besiktningsbart vid överlåtelsestillfället.
- 5. ÅTGÄRDER VID SKADA**
- 5.1 Försäkringshavarens skyldigheter**  
Försäkringshavaren skall i möjligaste mån avvärja hot om 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 anmälas till GAR-BO omgående, 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 för varje fel och/eller skada med en självrisk som uppgår till hälften av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkt för skadeanmälan. Självrisk avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen, alternativt erläggs innan åtgärder påbörjas. Har självrisk avräknats för viss åtgärd och uppstår därefter inom försäkringstiden ytterligare behov av åtgärd som tekniskt sammanhänger med samma fel eller skada som tidigare åtgärdats, skall ny självrisk ej erläggas.
- För samtliga ersättningsbara fel och skador under försäkringstiden utgår självrisker på sammanlagt högst 1,5 prisbasbelopp.
- 5.4 Skaderersättning**  
GAR-BO avgör på vilket av nedanstående sätt skadan skall ersättas.  
Kostnader för åtgärdande av fel och/eller skada ersätts med redovisade, verifierade utlägg.  
Fel och/eller skador åtgärdas av GAR-BO varvid försäkringstagaren i förskott till GAR-BO inbetalar självrisk och ev. ålders- och förbättringstillägg.
- 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.  
Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.
- Fackmässigt godtagbart utförande bedöms utifrån vid kontraktstidpunkten gällande regler, avtal och förhållanden.
- 7. ÅTERKRAV**  
Om GAR-BO har betalat ersättning övertar GAR-BO försäkringshavarens rätt att kräva ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningskyldig med anledning av felet eller skadan. Försäkringshavaren får inte till nackdel för GAR-BO genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer denne enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.
- 8. FÖRESKRIFTER**
- 8.1 Kontroll och besiktning**  
Försäkringshavaren skall tillåta GAR-BO att utföra den kontroll och besiktning bolaget för egen del finner önskvärd.
- 8.2 Slutbesiktning**  
Slutbesiktning skall hållas och förrättas av besiktningsman som godkänts av GAR-BO.
- 8.3 Revidering av avtalssumma**  
Tillägg och ändringsarbeten skall avtalas skriftligt. Anmälan om försäkringskomplettering skall göras av försäkringshavaren om ändringarna överstiger 10 % av respektive avtalssumma, (dock minst 25.000:- ). Anmälan skall alltid göras om ändringarna överstiger 75.000:- för ett och samma avtal. Om arbetena inte anmälts enligt ovan omfattas de inte av försäkringen
- 8.4 Tätskikt i våtrum.**  
Tätskikt och ytskikt i våtrum skall utföras av behörig personal och enligt anvisningar från GVK\*, PER\*\* eller MVK\*\*\*, för att försäkringen skall omfatta dessa delar.
- 8.5 Putsade fasader**  
Putsade fasader omfattas av försäkringen endast om de utförs i enlighet med putsleverantörens anvisningar. Arbetet skall utföras av behörig personal och med dokumenterad egenkontroll enligt ett av putssystemleverantörens upprättat kvalitetsprogram för utförandet.
- 9. FORCE MAJEURE**  
GAR-BO är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå på grund av 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.
- 10. TVIST**  
Tvist på grund av denna försäkring skall avgöras vid allmän domstol i Sverige.
- 11. FÖRSÄKRINGSAVTALSLAGEN**  
För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen.
- \*GVK- Golvbranschens våtrumskontroll  
\*\*PER- Plattsättningsentreprenörernas Riksförening  
\*\*\*MVK- Måleribranschens våtrumskontroll
- GAR-BO FÖRSÄKRING AB förkortas ovan GAR-BO