



VILLKOR FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Gäller från 2020-05-01

Har du frågor?

Ring oss gärna på 010-221 88 00 eller maila oss på 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 Regler för betalning.....	3
2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING.....	3
3. UNDANTAG.....	4
4. ERSÄTTNINGSGREGLER.....	4
4.1 Högsta ersättningsbelopp.....	4
4.2 Underförsäkring.....	4
4.3 Självrisk.....	4
4.4 Hur skadan ersätts.....	4
5. VID SKADA.....	4
5.1 Skadeanmälan.....	4
5.2 Ersättningsanspråk.....	5
5.3 Skadebegränsande åtgärder.....	5
5.4 Preskription.....	5
6. DUBBELFÖRSÄKRING.....	5
7. REGRESS.....	5
8. ÅTERKRAV.....	5
9. TVIST.....	5
10. FORCE MAJEURE.....	5
11. OM VI INTE ÄR ÖVERENS.....	6
12. RÅDGIVNING.....	6
13. PERSONUPPGIFTER.....	6
14. DEFINITIONER.....	7

1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

1.1 Vem som tecknar försäkringen

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

1.2 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för konsument i sin roll som byggherre (den försäkrade). Den försäkrade finns angiven i försäkringsbrevet.

1.3 Vad som omfattas av försäkringen

1.3.1 Vad som är försäkrat

Försäkringen gäller för de leverans- och entreprenadavtal, som finns angivna i försäkringsbrevet, och för de leveranser och/eller arbeten som anges i avtalen.

För att försäkringen ska kunna tecknas ska entreprenadavtalen vara baserade på ABS 18, eller likvärdigt. Alla avtal ska vara skriftliga.

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 tillägsarbeten ska avtalas skriftligt mellan byggherre och leverantör/entreprenör. För att omfattas av försäkringen ska försäkringstagaren anmäla ändringar och tillägsarbeten skriftligen till Gar-Bo, samt betala eventuell tilläggspremie.

1.4 Var försäkringen gäller

Försäkringen gäller i Sverige.

1.5 När försäkringen gäller

1.5.1 Försäkringsperiod

Försäkringen gäller från och med den dag försäkringsbrevet utfärdats och till dess försäkrade leveranser och/eller arbeten godkänts vid slutbesiktning.

För fel som noterats i slutbesiktningsutlåtandet gäller försäkringen enligt avsnitt 2, punkt 2.2 och 2.3, som längst i 12 månader efter godkänd slutbesiktning.

Om slutbesiktning inte har utförts, eller inte kan styrkas med utlåtande, gäller försäkringen till dess att leveranser och/eller arbeten har tagits i bruk.

Om försäkrade leveranser och/eller arbeten har slutbesiktigats men inte godkänts, gäller försäkringen till dess att leveranser och/eller arbeten har tagits i bruk. För fel som har noterats i besiktningsutlåtandet, gäller försäkringen enligt avsnitt 2, punkt 2.2 och 2.3, som längst i 12 månader efter att leveranser och/eller arbeten har tagits i bruk.

1.5.2 Betalning av premie

Försäkringen ska betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Betalas inte premien i rätt tid får Gar-Bo säga upp försäkringen, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse. Uppsägningen ska sändas till försäkringstagaren. Uppsägningen får verkan fjorton dagar efter den dag då den avsändes, om inte premien betalas inom denna frist.

Betalas premien för sent men innan försäkringen har sagts upp börjar försäkringen att gälla först dagen efter betalningen.

1.5.3 Uppsägning av försäkringen

Försäkringstagaren kan inte säga upp eller överlåta försäkringen.

1.6 Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 18 eller likvärdigt. Ett besiktningsutlåtande ska upprättas och en kopia skickas till Gar-Bo.

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

1.7 Regler för betalning av leveranser och arbeten

Den försäkrade måste följa nedanstående regler vid betalning av försäkrade leveranser och arbeten.

1. Den försäkrade får inte betala för mer än utförd leverans och utfört arbete. Delbetalning av avtalssumman får endast göras mot faktura i mån av leverans eller utfört arbete. Observera att betalning som görs enligt betalningsplan kan utgöra förskotts betalning.
2. Den försäkrade ska innehålla skäligt belopp för eventuella fel och brister som upptäcks under entreprenadtiden.
3. Förskott får betalas endast om särskild säkerhet för förskottet lämnas till den försäkrade. Den särskilda säkerheten kan inte utgöras av denna försäkring.
4. Den försäkrade ska, fram till att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning, innehålla minst 10 procent av avtalssumman i enlighet med 52 § 2 stycket allmänna bestämmelser för småhusentreprenader. Detta oavsett om man avtalat om fast pris eller arbetet utförs på löpande räkning. Vid köp av husmaterial ska den försäkrade innehålla minst fem procent av köpesumman till slutbesiktningen.
5. Den försäkrade ska efter godkänd slutbesiktning innehålla skäligt belopp motsvarande kostnaden för åtgärdande av kvarstående fel med mera.

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 utbetalas.

2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

Försäkringen omfattar:

1a. Avseende leveransavtal (köpeavtal, AA 12 eller motsvarande), skäliga extrakostnader för att slutföra leverans

av husmaterial om leverantören inte fullgjort denna på grund av att leverantören försatts i konkurs, eller

1b. Avseende entreprenadavtal, skäligena extrakostnader för att slutföra leveranser och försäkrade arbeten om entreprenören inte fullgjort dessa och den försäkrade har rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen, alternativt om entreprenören inte har fullgjort leveranser och/eller arbeten på grund av att leverantören har försatts i konkurs.

2. Skäligena kostnader för att avhjälpa fel i leveranser och/eller försäkrade arbeten som besiktningsmannen har anmärkt på vid slutbesiktning om leverantören och/eller entreprenören inte avhjälpt felet.

3. Skäligena kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av fel enligt punkt 2 om leverantören och/eller entreprenören inte avhjälpt skadan, och under förutsättning att leverantören och/eller entreprenören ansvarar för kostnaderna enligt försäkrat avtal.

Kostnader enligt 2 och 3 ovan ersätts endast i det fall leverantören och/eller entreprenören försatts i konkurs, trätt i likvidation eller i övrigt fått allvarliga ekonomiska problem som omöjliggör ett avhjälpande.

Vid företagsrekonstruktion gäller försäkringen endast om den försäkrade har rätt att häva avtalet enligt Konsumenttjänstlagen 29 §.

3. UNDANTAG

Försäkringen gäller inte för:

3.1 Kostnader till följd av förskottsbetalning

3.2 Ekonomisk skada: Kostnad för skada och avbrott i rörelse, kostnader för forcering, 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.

3.3 Eget arbete: Kostnader för eget arbete och/eller arbete utfört av eget bolag.

3.4 Dröjsmål: Om försäkringen tas i anspråk avseende en viss del i en delad entreprenad omfattar försäkringen inte kostnader i övriga delar till följd av dröjsmålet.

3.5 Övriga kostnader: Ansvar mot tredje man, kommunala och statliga avgifter samt byggherrekostnader, oavsett om entreprenören genom avtal har övertagit betalningsansvaret för dessa kostnader eller ej.

3.6 Skada som normalt täcks av andra försäkringar: Skada som normalt täcks av andra försäkringar exempelvis entreprenad-, villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring, oavsett om sådan finns tecknad eller inte.

3.7 Ersättning från annan part: Ersättning lämnas inte för kostnader som ersätts av annan part. Ersättning lämnas inte heller för fel/skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

3.8 Dokumentation och handlingar: Kostnader för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselavvisningar, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i entreprenaden.

3.9 Vatten och avloppsanläggning: Vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

3.10 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.

3.11 Ombudskostnad: Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som den försäkrade har i anledning av skadehändelse.

3.12 Kostnader med anledning av tvist

4. ERSÄTTNINGSGREGLER

4.1 Högsta ersättningsbelopp

Gar-Bos sammanlagda ansvar för samtliga kostnader enligt avsnitt 2 är begränsat till det belopp som framgår av försäkringsbrevet. Försäkringsbeloppet för respektive leverans- och/eller entreprenadavtal är 10 procent av avtalssumman.

4.2 Underförsäkring

Den försäkrade ansvarar för att entreprenaden och/eller leveransen är rätt försäkrad. Om entreprenaden och/eller leveransen är underförsäkrad kan ersättningen komma att sättas ned i förhållande till underförsäkringen och i förhållande till de leveranser och arbeten som faktiskt har utförts.

4.3 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

4.4 Hur skadan ersätts

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad efter eventuellt rot- och/eller rutavdrag. Reducering av ersättningsbeloppet görs för åtgärd som innebär förbättring jämfört med det som ingått i försäkrat avtal.

Avdrag görs för annan säkerhet, innehållna medel och eventuella avtalsrättsliga krav som är undantagna.

Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.

Ersättning utbetalas inom 30 dagar från att den försäkrade styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom.

5. VID SKADA

5.1 Skadeanmälan

Den försäkrade ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo. I anmälan ska den försäkrade precisera vilka arbeten som återstår och/eller vilka fel och/eller följdskador som ska åtgärdas.

Den försäkrade ska i samband med skadeanmälan samråda med Gar-Bo om behovet av statusbesiktning innan några åtgärder avseende färdigställande av försäkrade arbeten påbörjas. För de fall Gar-Bo bedömer att det är nödvändigt med en statusbesiktning ska Gar-Bos instruktioner följas.

Den försäkrade ska samråda med Gar-Bo innan åtgärder avseende färdigställande av försäkrade arbeten eller avhjälpande av fel påbörjas. Försäkringen gäller inte för den försäkrades kostnader för åtgärder innan skadeanmälan har gjorts och åtgärderna har godkänts av Gar-Bo. Detta gäller inte skadebegränsande åtgärder enligt avsnitt 5.3.

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

Den försäkrade ska utan dröjsmål påbörja upphandling av arbeten för färdigställande av försäkrad entreprenad. Den försäkrade ska meddela Gar-Bo förslag på entreprenör. Det är dock Gar-Bo som slutligen beslutar om entreprenör för färdigställandet.

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.

Ersättningskrav ska avseende extrakostnader enligt punkt 2.1 a och b framställas senast sex månader efter utgången av entreprenadtiden och avseende avhjälpandekostnader enligt punkterna 2.2 och 2.3 senast tolv månader efter slutbesiktningen. Framställs kravet senare förlorar den försäkrade sin rätt 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 försäkringskydd måste väcka talan inom 10 år från tidpunkten

när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde.

Om den som vill ha försäkringskydd 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 försäkringskydd förlorad.

6. DUBBELFÖRSÄKRING

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan försäkring och finns i den förbehåll vid dubbel försäkring, 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 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

Tvist 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, kärn-sammansmältning 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
Ringvägen 100
118 60 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 besiktningens utlåtande, 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 besiktningens utlåtande 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), Ringvägen 100, 118 60 Stockholm.

14. DEFINITIONER

AA Allmänna avtalsvillkor vid köp av monteringsfärdigt husmaterial.

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.

Avtalsrättsliga krav Krav som ligger utanför det som är försäkrat; till exempel krav mot entreprenören för försening, vite, krav på grund av fel i entreprenad.

Avtalssumma Ersättning för avtalade arbeten 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 med mera.

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

Entreprenadsumma Kontraktssumman med justering för tillägg och avdrag samt i förekommande fall belopp avseende indexersättning, allt inklusive mervärdesskatt.

Entreprenadtid Tiden från entreprenadens påbörjande till och med den dag då entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning.

Extrakostnader Den ökade kostnad som uppkommer för att färdigställa försäkrade arbeten. Extrakostnader uppstår först när kostnaden för att slutföra leveransen och/eller färdigställa entreprenaden överstiger försäkrad avtalssumma.

Fel Avvikelse som innebär att del av entreprenad inte utförts på ett kontraktsenligt sätt, vilket här definieras som felbegrepp enligt 9 och 58 §§ konsumenttjänstlagen.

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

Försäkrad Den person som försäkringen är utställd på och som eventuell försäkringsersättning utbetalas till.

Försäkringstagare Den som tecknat och betalat försäkringen.

Leveransavtal Avtal om köp av vara, exempelvis byggmaterial eller husbyggsats.

Leverantör Företag som levererar varor och/eller material.

Skada Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.

Slutbesiktning Besiktning som verkställts i samband med entreprenadens överlämnande till beställaren. Besiktningssmannen ska avgöra om entreprenaden är godkänd eller icke godkänd. Entreprenaden kan godkännas även om det finns ett antal fel som ska åtgärdas.

Statusbesiktning Besiktning som utförs när försäkrade arbeten inte färdigställs på grund av konkurs eller liknande. Syftet med besiktningen är att utreda vad som är utfört och vad som kvarstår av entreprenaden.

Säkerhet Bankgaranti, borgensförbindelse, deponerade pengar, försäkring, spärrade bankmedel etc. att disponeras i händelse att den part som ställt säkerheten ej kan fullfölja sitt åtagande.

Tilläggsarbete Arbete som inte omfattas av avtalet.

Underförsäkring Om försäkringsbeloppet i betydande mån understiger värdet av det som är försäkrat, kan ersättning från försäkringen sättas ned i förhållande till underförsäkringen.

Vite I förväg bestämd påföljd vid till exempel försening.

Ändringsarbete Ändring av försäkrade arbeten. Kan även avse enbart avgående arbete.