



VILLKOR FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING 2018

Gäller från 2018-01-01

Har du frågor?

Ring oss gärna på
010-221 88 00 eller
chatta med oss på
gar-bo.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING	3	4.2 Uppsägning och överlåtelse av försäkringen	5
1.1 Vem försäkringen gäller för	3	4.3 Försäkringsavtalslagen	5
1.1.1 Försäkrade avtal och arbeten	3	4.4 Om vi inte är överens	6
1.1.2 Ändringar och tilläggsarbeten	3		
1.2 När försäkringen gäller	3		
1.3 Vad försäkringen gäller för	3		
1.4 Försäkringsbelopp	3		
1.4.1 Underförsäkring	3		
1.5 Självrisk	3		
1.6 Slutbesiktning	3		
1.7 Betalningsregler	3		
2. ÅTGÄRDER VID SKADA	4		
2.1 Skadeanmälan	4		
2.2 Försäkringshavarens ansvar	4		
2.3 Ersättningskrav och preskription	4		
3. SKADEERSÄTTNING	4		
3.1 Skadeersättning	4		
3.2 Skadevärderingsregler	4		
3.3 Återkrav	4		
4. UNDANTAG	5		
4.1 Vad försäkringen inte gäller för	5		
4.1.1 Förskott	5		
4.1.2 Ekonomisk skada/kringskostnader	5		
4.1.3 Dröjsmål	5		
4.1.4 Övriga kostnader	5		
4.1.5 Annan försäkring	5		
4.1.6 Ombudskostnad	5		
4.1.7 Tvist mellan försäkringshavare och annan part	5		
4.1.8 Dokumentation och handlingar	5		
4.1.9 Vatten och avloppsanläggning	5		
4.1.10 Åtkomstkostnad	5		
4.1.11 Felaktiga uppgifter	5		
4.1.12 Force Majeure	5		
4. ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER	5		
4.1 Betalning av premie	5		

1. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

1.1 Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller enbart för i försäkringsbrevet angivna beställare (försäkringshavare).

1.1.1 Försäkrade avtal och arbeten

Försäkringen gäller för de avtal som anges i försäkringsbrevet och för de leveranser och/eller arbeten som anges i avtalen.

För att försäkringen ska kunna tecknas ska entreprenavtalen vara baserade på ABS09 eller senare version, eller likvärdigt. Alla avtal skall vara skriftliga.

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

1.1.2 Ändringar och tilläggsarbeten

Ändringar och tilläggsarbeten 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.

1.2 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats och gäller till dess leveranser och/eller entreprenader enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning.

Dock gäller försäkringen enligt nedan avsnitt 1.3 och punkterna 2 och 3 som längst till 12 månader efter godkänd slutbesiktning.

Om slutbesiktning inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande gäller försäkringen som längst i 12 månader efter att arbetet har avslutats eller att leveranser och/eller entreprenader har tagits i bruk.

1.3 Vad försäkringen gäller för

Försäkringen ersätter med skäligen kostnad:

- 1a.** Extrakostnader för att slutföra leverans av husmaterial om leverantören inte fullgjort denna på grund av att leverantören försatts i konkurs eller
- 1b.** Extrakostnader för att slutföra försäkrade arbeten om entreprenören inte fullgjort dessa och försäkringshavaren har rätt att häva avtalet enligt Konsumenttjänstlagen 29 § eller
- 2.** 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 och
- 3.** Kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av fel enligt punkt 2 om leverantören och/eller

entreprenören inte avhjälpt skadan allt 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 avhjäljande.

Vid företagsrekonstruktion gäller försäkringen endast om förutsättningarna enligt ovan är uppfyllda.

1.4 Försäkringsbelopp

Gar-Bos sammanlagda ansvar för samtliga kostnader enligt avsnitt 3 är begränsat till det belopp som framgår av försäkringsbrevet, dock alltid minst 10 procent av respektive avtalssumma för angivna leveranser och/eller entreprenader.

1.4.1 Underförsäkring

Försäkringshavaren 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 utförts.

1.5 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

1.6 Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS09 eller senare version, eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen ska uppättas och en kopia ska skickas till Gar-Bo.

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

1.7 Betalningsregler

Försäkringshavaren måste följa nedanstående regler vid betalning av avtalssumman.

- 1.** Försäkringshavaren får inte betala för mer än utfört arbete och utförd leverans, vilket också betyder att försäkringshavaren ska innehålla skäligen belopp för eventuella fel och brister som upptäcks under entreprenadtiden.
- 2.** Förskott får betalas endast om särskild säkerhet för förskottet lämnas till den försäkrade. Den särskilda säkerheten kan inte utgöras av denna försäkring. Observera att betalning som görs enligt betalningsplan kan utgöra förskottsbetalning.
- 3.** Delbetalning av avtalssumman får endast göras mot faktura i mån av utfört arbete eller leverans. Försäkringshavaren ska kontrollera att leverans och/eller arbete som upptagits på faktura är utfört när fakturering sker.

4. Försäkringshavaren ska fram till att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning innehålla minst 10 procent av avtalssumman i enlighet med allmänna bestämmelser 52 § 2 stycket Detta oavsett om man avtalat om fast pris eller arbetet utförs på löpande räkning. Vid köp av husmaterial skall försäkringshavaren innehålla minst fem procent av köpesumman till slutbesiktningen.
5. Försäkringshavaren 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. ÅTGÄRDER VID SKADA

2.1 Skadeanmälan

Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo. I anmälan ska försäkringshavaren lämna information om vilka arbeten som återstår samt vilka fel och/eller följdskador som ska åtgärdas.

Orsakas Gar-Bo extrakostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen.

Om försäkringshavaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

2.2 Försäkringshavarens ansvar

1. Försäkringshavaren ska i möjligaste mån avvärja hot om fel och/eller följdskada och begränsa uppkommen skada genom att vidta skadebegränsande åtgärder.
2. Försäkringen gäller inte för försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av fel eller skada innan skadeanmälan har gjorts och åtgärder godkänts av Gar-Bo. Försäkringshavaren ska fortlöpande samråda med Gar-Bo innan åtgärder avseende slutförande av leveranser och/eller skada enligt avsnitt 3. Försäkringen ersätter inga kostnader som inte godkänts av Gar-Bo.
3. Försäkringshavaren ska i samband med skadeanmälan samråda med Gar-Bo om behovet av statusbesiktning innan några åtgärder avseende färdigställande av försäkrade arbeten enligt punkt 3.1 påbörjas. För de fall Gar-Bo bedömer att det är nödvändigt med en statusbesiktning ska Gar-Bo:s instruktioner följas.
4. Försäkringshavaren ska så snart det är möjligt påbörja upphandling för färdigställande av försäkrad leverans och/eller entreprenad. Försäkringshavaren ska meddela Gar-Bo förslag på

vem som ska utföra arbetena. Gar-Bo har rätt att avvisa förslaget.

Om försäkringshavaren låter bli 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 förlorad.

2.3 Ersättningskrav och preskription

Försäkringshavarens krav på ersättning ska framställas skriftligt till Gar-Bo. för extrakostnader enligt avsnitt 3 punkt 1 senast sex månader efter utgången av entreprenadtiden eller

1. För avhjälpandekostnader enligt avsnitt 3 punkt 2 och 3 senast tolv månader efter slutbesiktningen.

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 försäkringserättningen.

3. SKADEERSÄTTNING

3.1 Skadeersättning

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad. Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.

Avdrag görs för annan säkerhet, innehållna medel och eventuella avtalsrättsliga krav som är undantagna. Ersättning utbetalas först sedan försäkringshavaren styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom. Ersättning utbetalas därefter inom 30 dagar.

3.2 Skadevärderingsregler

Fel och/eller följdskada värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering ska ske för åtgärd som innebär förbättring jämfört med det som ingått i försäkrat avtal.

3.3 Återkrav

Gar-Bo övertar försäkringshavarens rätt till ersättning av leverantören och/eller entreprenören 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.

4. UNDANTAG

4.1 Vad försäkringen inte gäller för

4.1.1 Förskott

Kostnader till följd av förskottsbetalning.

4.1.2 Ekonomisk skada/kringskostnader

Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller vite, skadestånd eller kostnader för forcering, försening eller dröjsmål.

Ekonomisk skada som till exempel hyresbortfall, kostnad för kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller ersättning för inkomstförlust.

4.1.3 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.

4.1.4 Övriga kostnader

1. Ansvar mot tredje man
2. Kommunala och statliga avgifter
3. Byggherrekostnader

Detta oavsett om entreprenören genom avtal har övertagit betalningsansvaret för dessa kostnader eller ej.

4.1.5 Annan försäkring

Skada som omfattas av en entreprenad-, villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring, oavsett om sådan försäkring finns eller ej.

4.1.6 Ombudskostnad

Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av skadehändelse.

4.1.7 Tvist mellan försäkringshavare och annan part

Kostnader i anledning av tvist.

4.1.8 Dokumentation och handlingar

Kostnader för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar, inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselansöningar, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i entreprenaden.

4.1.9 Vatten och avloppsanläggning

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

4.1.10 Åtkomstkostnad

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

4.1.11 Felaktiga uppgifter

Försäkringen bygger på de uppgifter och handlingar som lämnas vid tecknandet av försäkringen. Om dessa

uppgifter är ofullständiga kan vi göra avdrag på ersättningen.

Gar-Bo kan även göra avdrag på ersättningen om försäkringshavaren uppsåtligen eller oaktsamt har lämnat oriktiga eller ofullständiga uppgifter under skaderegleringen.

Om försäkringen, uppsåtligen eller av oaktsamhet, är tecknad på oriktiga grunder eller med felaktiga handlingar kan vi göra avdrag på ersättningen helt eller delvis.

4.1.12 Force Majeure

Gar-Bo är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå på grund av myndighetsåtgärd, 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, till exempel kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

4. ALLMÄNNA AVTALS- BESTÄMMELSER

4.1 Betalning av premie

Gar-Bo avgör hur försäkringspremien ska betalas. Försäkringen skall antingen betalas i förskott eller enligt fakturans betalningsvillkor.

Betalas premien senare men innan försäkringen sagts upp inträder bolagets ansvar först dagen efter betalningen.

Betalas inte premien i rätt tid, får försäkringsbolaget säga upp försäkringen, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse. Uppsägningen skall sändas till försäkringstagararen.

Uppsägningen får verkan fjorton dagar efter den dag då den skickades, om inte premien betalas inom denna frist.

4.2 Uppsägning och överlåtelse av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp eller överlåtas.

4.3 Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller Försäkringsavtalslagen (2005:104).

4.4 Om vi inte är överens

Ibland finns det 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 har ett klagomål eller fått 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 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 klagomålsansvarige. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

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

Mejla: klagomalsansvarig@gar-bo.se

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

Tfn 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.

4.5 Begreppsförklaring

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.

Arbetet har avslutats Arbetet anses vara avslutat antingen när parterna är överens om att arbetet avslutats eller när det måste anses att entreprenaden skulle ha blivit godkänd vid slutbesiktning

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 mervärdeskatt.

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 mervärdeskatt.

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

Följdskada Skada som är en följd av ett fel.

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

Försäkringshavare 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. Besiktningsmannen skall avgöra om entreprenaden är godkänd eller icke godkänd. Entreprenaden kan godkännas även om det finns ett antal fel som skall 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.