



FÖRSÄKRAR HUSDRÖMMAR

VILLKOR NYBYGGNADSFÖRSÄKRING SMÅHUS 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
1.1 Vem försäkringen gäller för	3
1.1.1 Försäkringshavare	3
1.1.2 Försäkrad egendom	3
1.2 Hur försäkringen gäller	3
1.2.1 Försäkrade entreprenader	3
1.2.2 Ändringar och tillägg	3
1.3 När försäkringen gäller	3
1.4 Vad försäkringen gäller för	3
1.5 Försäkringsbelopp	3
1.5.1 Underförsäkring	3
1.6 Självrisk	3
1.7 Slutbesiktning	3
1.8 Tätskikt i våtrum	3
1.9 Säker vatteninstallation	3
2. ÅTGÄRDER VID SKADA	4
2.1 Skadeanmälan	4
2.2 Skadebegränsande åtgärder	4
2.3 Skadebesiktning	4
2.4 Preskription	4
3. SKADEERSÄTTNING	4
3.1 Hur skadan ersätts	4
3.2 Skadevärderingsregler	4
3.3 Återkrav	5
4. UNDANTAG	5
4.1 Försäkringen gäller inte för	5
4.1.1 Slutbesiktningsanmärkningar	5
4.1.2 Besiktningsbara skador och/eller fel	5
4.1.3 Garanti eller felansvar	5
4.1.4 Läckage från rör	5
4.1.5 Oförsäkrad byggnadsdel	5
4.1.6 Ekonomisk skada	5
4.1.7 Andra försäkringar	5
4.1.8 Utanför byggnaden	5
4.1.9. Skada av estetisk natur	5
4.1.10 Självrisk	5
4.1.11 Ombudskostnad	5
4.1.12 Tvist	5
4.1.13 Eget arbete	5
4.1.14 Vanvård	5
4.1.15 Vattentäkt	5
4.1.16 Hälsovådliga ämnen	5
4.1.17 Åtkomstkostnad	5
4.1.18 Annans egendom	5
4.1.19 Force Majeure	5
5. ALLMÄNNA AVTALS BESTÄMMELSER	6
5.2 Uppsägning av försäkringen	6
5.3 Försäkringsavtalslagen	6
5.4 Om vi inte är överens	6
5.5 Rådgivning	6
5.6 Begreppsförklaring	6

1. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

1.1 Vem försäkringen gäller för

1.1.1 Försäkringshavare

Försäkringen gäller för ägaren av den fastighet som står angiven i försäkringsbrevet. Om ägarbyte sker inom försäkringstiden gäller försäkringen för den nya ägaren.

1.1.2 Försäkrad egendom

Försäkringen gäller för specificerad byggnad på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.

1.2 Hur försäkringen gäller

1.2.1 Försäkrade entreprenader

Försäkringen gäller för de avtal som anges i försäkringsbrevet.

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

1.2.2 Ändringar och tillägg

Ändringar och tilläggsarbeten ska avtalas skriftligt och skriftligen anmälas till Gar-Bo. Anmälan om komplettering av försäkringen ska alltid göras av försäkringstagaren oavsett avtalssumma, och eventuell tilläggspremie betalas. Om ändringar och tilläggsarbeten inte anmälts enligt ovan omfattas de inte av försäkringen.

Detta gäller även ändrade materialval, byte av konstruktion eller liknande ändringar.

1.3 När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den tidpunkt då försäkrade entreprenader godkännts vid slutbesiktning. Om slutbesiktning inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande gäller försäkringen från det datum som anges i försäkringsbrevet. Försäkringen gäller då som längst till i försäkringsbrevet angivet datum.

1.4 Vad försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för skada som orsakats av fel, samt det fel som orsakat skadan, som hänför sig till de avtal som angivits i försäkringsbrevet.

Försäkringen omfattar skälig kostnad för att avhjälpa skador på byggnaden, och skälig kostnad för att avhjälpa fel som orsakat skada. Vid avhjälpande värderas skadan och felet till kostnaden för att återställa byggnaden till samma, eller likvärdigt, utförande som tidigare, på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

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

1.5 Försäkringsbelopp

Gar-Bos sammanlagda ansvar enligt avsnitt 4 är begränsat till det försäkringsbelopp som anges i försäkringsbrevet. Revidering av försäkringsbeloppet kan göras från och med att försäkringen tecknats, men senast 30 dagar efter det att leveransen och/eller entreprenaden godkännts vid slutbesiktning.

1.5.1 Underförsäkring

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

1.6 Självrisk

Försäkringen gäller med en självrisk per skadetillfälle, och med den självrisk som anges i försäkringsbrevet. Med skadetillfälle avses det tillfälle då skadan anmäls. Anmäls flera skador vid samma tillfälle avgår endast en självrisk.

Självrisken avräknas vid utbetalning av försäkringsersättningen, alternativt betalas av försäkringshavaren 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, skall ny självrisk inte erläggas. Detta förutsätter att felet eller skadan omfattas av försäkringen.

1.7 Slutbesiktning

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

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

Anlitas besiktningsmannen genom Gar-Bo tillämpas inte undantaget i punkt 17.2.

1.8 Tätskikt i våtrum

Tätskikt och ytskikt i våtrum skall vara utfört av behörig personal och enligt anvisningar från GVK¹, BBV² eller MVK³. Kan det inte visas att det är utfört i enlighet med ovanstående, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis, dock med som lägst 10 procent av skadekostnaden.

1.9 Säker vatteninstallation

VVS-installation skall utföras av auktoriserad VVS-installatör och enligt "Branschregler Säker vatteninstallation". Kan det inte visas att det är utfört i enlighet med ovanstående, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis, dock med som lägst 10 procent av skadekostnaden.

¹ GVK- Golvbranschens våtrumskontroll

² BBV- Bygckeramikrådets Branschregler för Våtrum

³ MVK- Måleribranschens Våtrumskontroll

2. ÅTGÄRDER VID SKADA

2.1 Skadeanmälan

Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo. Innan något arbete med avhjälpande påbörjas skall godkännande inhämtas från Gar-Bo. Drabbas Gar-Bo av merkostnader till följd av fördröjd anmälan kan ersättningen komma att sättas ned i motsvarande omfattning.

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

Försäkringshavaren ansvarar för att avtal och andra entreprenadhandlingar som kan behövas vid en skadereglering görs tillgängliga för Gar-Bo. Om försäkringshavaren inte gör dessa handlingar tillgängliga, kan ersättningen komma att sättas ned helt eller delvis.

2.2 Skadebegränsande åtgärder

1. Försäkringshavaren ska göra vad som står i dennes makt för att förhindra skada, och begränsa uppkommen skada.
2. Försäkringen gäller inte för försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av skada, eller det fel som orsakat skada, innan godkännande från Gar-Bo. Detta avser inte skadebegränsande åtgärder.
3. Försäkringshavaren ska samråda med Gar-Bo innan några åtgärder vidtas.

Om försäkringshavaren brister i sitt ansvar enligt ovan, och det är till men för Gar-Bo, kan rätten till ersättning komma att sättas ned helt eller delvis.

2.3 Skadebesiktning

Har skada uppkommit ska försäkringshavaren ge Gar-Bo möjlighet att göra en besiktning av skadan.

2.4 Preskription

Gar-Bo tillämpar de regler om preskription som gäller enligt Försäkringsavtalslagen (2005:104).

3. SKADEERSÄTTNING

3.1 Hur skadan ersätts

Gar-Bo avgör på vilket av nedanstående sätt skadan skall ersättas.

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 försäkringshavaren styrkt sina utlägg.
2. Försäkringshavaren betalar in självrisken och eventuella ålders- och förbättringstillägg till Gar-Bo. Därefter skickas en arbetsbeställning till vald entreprenör, där försäkringshavaren står som beställare av arbetet.
3. Kontant ersättning i förskott för åtgärdande av skada. Självrisken avräknas vid utbetalning av ersättningen. Utbetalning sker inom 30 dagar från det att Gar-Bo beviljat ersättning.

3.2 Skadevärderingsregler

Skada på grund av fel värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering görs för ålder och slitage liksom för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

Åldersavdrag per byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag per år
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 varmvatten slingor i golv	5	8 %

3.3 Återkrav

Gar-Bo övertar försäkringshavarens rätt till ersättning av den som är ersättningsskyldig med anledning av skadan.

Försäkringshavaren är också skyldig att bevara Gar-Bo:s rätt till återkrav till den part som är ersättningsskyldig. Om försäkringshavaren uppsåtligt åsidosätter dessa skyldigheter kan ersättningen komma att sättas ned i motsvarande omfattning.

Försäkringshavaren får inte till nackdel för Gar-Bo g nom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer denne enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

4. UNDANTAG

4.1 Försäkringen gäller inte för

4.1.1 Slutbesiktningsanmärkingar

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som upptäckts under entreprenadtiden eller vid godkänd slutbesiktning, eller otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller fel.

4.1.2 Besiktningsbara skador och/eller fel

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som borde ha upptäckts vid godkänd slutbesiktning, eller otillräckligt åtgärdande av sådan skada eller fel.

4.1.3 Garanti eller felansvar

Skada, eller fel som orsakat följdskada, som omfattas av en lämnad garanti eller av felansvar enligt Konsumenttjänstlagen § 59, 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.

4.1.4 Läckage från rör

Skada till följd av läckage från rör, ledning eller liknande.

4.1.5 Oförsäkrad byggnadsdel

Fel och/eller följdskada på oförsäkrad byggnadsdel. Fel i en oförsäkrad byggnadsdel som orsakat en följdskada på en försäkrad byggnadsdel. Följdskada på en försäkrad byggnadsdel som är orsakad av ett fel i en oförsäkrad byggnadsdel. Följdskada på en oförsäkrad byggnadsdel som är orsakad av ett fel i en försäkrad byggnadsdel.

4.1.6 Ekonomisk skada

Kostnad för skada och avbrott i rörelse, ersättning för inkomstförlust eller ren förmögenhetsskada. Ansvar och kostnad för försening eller dröjsmål. Ekonomisk skada som till exempel hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre eller värdeminskning.

4.1.7 Andra försäkringar

Skada som normalt täcks av andra försäkringar exempelvis entreprenad-försäkring, fastighetsförsäkring, maskinförsäkring eller villaförsäkring, oavsett om sådan finns tecknad eller inte.

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

4.1.8 Utanför byggnaden

Skada på egendom och anläggningar utanför byggnaden liksom yttre markarbeten och ledningar eller egen vatten- och avloppsanläggning.

4.1.9. Skada av estetisk natur

Skada som är av estetisk natur och inte påverkar byggnadens funktion, eller nyttjandet av byggnaden.

4.1.10 Självrisk

Skada med en åtgärds kostnad som understiger självrisken.

4.1.11 Ombudskostnad

Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av skadehändelse, och som inte godkänts av Gar-Bo.

4.1.12 Tvist

Kostnader med anledning av tvist.

4.1.13 Eget arbete

Fel och/eller skada orsakad av den som är, eller har varit, byggherre eller byggnadens ägare eller av dennes anställda.

4.1.14 Vanvård

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

4.1.15 Vattentäkt

Förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

4.1.16 Hälsovådliga ämnen

Förekomst av hälsovådliga ämnen, till exempel radon, i byggnadsmaterial.

4.1.17 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.

4.1.18 Annans egendom

Skada på annans egendom.

4.1.19 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.

5. ALLMÄNNA AVTALS BESTÄMMELSER

5.1 Tidpunkt för tecknande av försäkring och betalning av premie

Försäkringen ska tecknas före entreprenadtidens utgång.

Gar-Bo avgör hur försäkringspremien betalas. Försäkringen skall antingen betalas i förskott eller inom fjorton dagar efter fakturadatum.

Betalas premien senare men innan försäkringen sagts upp inträder Gar-Bos ansvar först dagen efter betalningen.

Betalas inte premien i rätt tid, får Gar-Bo säga upp försäkringen, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse. Uppsägningen skall sändas till försäkringstagaren.

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

5.2 Uppsägning av försäkringen

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

5.3 Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller Försäkringsavtalslagen (2005:104).

5.4 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 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

Mejl: klagomalsansvarig@gar-bo.se

5.5 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.

5.6 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.

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.

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.

Entreprenaden har tagits i bruk Den tidpunkt 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.

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

Försäkringstagare Den som tecknat och betalat försäkringen.

Kontrakt Avtal mellan beställaren och leverantören eller entreprenören.

Kontraktsarbete 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).

Skada Fysisk försämring av den försäkrade egendomen.

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.

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.

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, kan ersättning från försäkringen sättas ned i förhållande till under försäkringen.