

FÖRSÄKRINGSVILLKOR 2015
FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING, SMÅHUS



VILLKOR FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING, SMÅHUS – 2015

Innehållsförteckning

1. Vem försäkringen gäller för	2
2. När försäkringen gäller	2
3. Vad försäkringen gäller för	2
4. Försäkringsbelopp.....	3
5. Självrisk.....	3
6. Slutbesiktning	3
7. Betalningsregler	3
8. Försäkringshavarens ansvar	4
9. Skadeanmälan	4
10. Ersättningskrav och preskription	5
11. Hur skadan ersätts	5
12. Skadevärderingsregler	5
13. Återkrav.....	5
14. Säkerhet och innehållna medel	5
15. Utbetalning av skadeersättning	6
16. Vad försäkringen inte gäller för	6
17. Betalning av premie	7
18. Uppsägning och överlåtelse av försäkringen	7
19. Tvist.....	7
20. Försäkringsavtalslagen.....	8
BEGREPPSFÖRKLARING	9

FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

1. Vem försäkringen gäller för

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

1.1 Försäkrat kontrakt och försäkrade kontraksarbeten

Försäkringen gäller för de leveransavtal och/eller entreprenadkontrakt som anges i försäkringsbrevet och för de leveranser och/eller arbeten som anges i avtalen. För att försäkringen ska kunna tecknas ska entreprenadkontrakten vara baserade på ABS 09 eller senare version av ABS (Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader). Alla avtal skall vara skriftliga.

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

1.2 Ändringar och Tilläggsarbeten

Ändrings 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.

2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats (anges i försäkringsbrevet) och gäller till dess leveranser och/eller entreprenader enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning. Dock gäller försäkringen enligt punkt 3.2 och punkt 3.3 nedan som längst till ett år efter godkänd slutbesiktning.

Om slutbesiktning inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande (över slutbesiktning) gäller försäkringen som längst i 12 månader efter att arbetet har avslutats eller att leveransen och/eller entreprenaden har tagits i bruk.

3. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen ersätter med skälig kostnad:

1. a) extrakostnader för att slutföra leverans av husmaterial om leverantören inte fullgjort denna på grund av att leverantören försatts i konkurs eller
b) extrakostnader för att slutföra kontraksarbetena om entreprenören inte fullgjort dessa och försäkringshavaren har rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen eller
2. kostnader för att avhjälpa fel i leveranser och/eller kontraksarbeten 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 kontrakt.

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 förutsättningarna enligt ovan är uppfyllda.

Det är försäkringshavarens ansvar att entreprenaden är rätt försäkrad. Om entreprenaden är underförsäkrad kan ersättningen komma att sättas ned.

4. Försäkringsbelopp

Gar-Bo:s 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.

5. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

FÖRESKRIFTER

6. Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 09 eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen ska upprättas och en kopia ska skickas till Gar-Bo.

Entreprenadtiden löper fram till den dag då kontraksarbetena godkännts vid slutbesiktning.

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

7. Betalningsregler

Försäkringshavaren måste följa nedanstående regler vid betalning av kontraktssumman.

1. Försäkringshavaren får inte betala för mer än utfört arbete och utförd leverans, vilket också kan betyda att försäkringshavaren ska innehålla skäligt 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 entreprenadsumman. 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 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 utbetalas.

ÅTGÄRDER VID SKADA

8. Försäkringshavarens ansvar

1. Försäkringshavaren ska i möjligaste mån avvärja hot om fel och/eller följdskada och begränsa uppkommen skada.
2. Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse. Anmälan ska vara skriftlig och göras till Gar-Bo.
3. Försäkringshavaren ska samråda med Gar-Bo. innan åtgärder avseende färdigställande av kontraksarbeten enligt punkt 3.1 eller avhjälpande av fel och/eller skada enligt punkt 3.2 och 3.3.
4. 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.
5. Försäkringshavaren ska samråda med Gar-Bo om behovet av statusbesiktning innan några åtgärder avseende färdigställande av kontraksarbeten enligt punkt 3.1 påbörjas.
6. Försäkringshavaren ska, om Gar-Bo så begär, utan dröjsmål påbörja upphandling av arbeten 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.

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

Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Gar-Bo. Anmälan ska vara skriftlig. Anmälan via Gar-Bo:s hemsida betraktas som skriftlig. I anmälan ska försäkringshavaren precisera vilka arbeten som återstår eller 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.

10. Ersättningskrav och preskription

Krav på ersättning ska av försäkringshavaren skriftligen framställas till Gar-Bo

1. för extrakostnader enligt 3 punkt 1 senast sex månader efter utgången av entreprenadtiden eller
2. 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 försäkringsersättningen.

SKADEERSÄTTNING

11. Hur skadan ersätts

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

1. Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad. Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.
2. Gar-Bo åtgärdar fel/skada varvid försäkringshavaren i förskott till Gar-Bo inbetalar den del av avtalssumman som skulle återstå att betala för motsvarande prestation.

12. Skadevärderingsregler

Fel och/eller följdskada värderas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Reducering ska ske för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

13. Återkrav

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

14. Säkerhet och innehållna medel

Har leverantören och/eller entreprenören ställt annan säkerhet (än denna försäkring) för sina förpliktelser eller har försäkringshavaren innehållna medel ska vad försäkringshavaren på så sätt kan tillgodogöra sig dras av från försäkringsersättningen.

15. Utbetalning av skadeersättning

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad. Avdrag görs för annan säkerhet, innehållna medel för ej utförda arbeten och eventuella kontraktsrättsliga 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.

UNDANTAG

16. Vad försäkringen inte gäller för

16.1 Förskott

Kostnader till följd av förskottsbetalning.

16.2 Ekonomisk skada/kringkostnader

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.

16.3 Ändringar och tilläggsarbeten.

Observera försäkringens omfattning under punkt 1.2.

16.4 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.

16.5 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.

16.6 Annan försäkring

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

16.7 Oskäligen kostnader

Oskäligen kostnader för att åtgärda fel och/eller följdskada.

16.8 Ombudskostnad

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

16.9 Tvist

Kostnader i anledning av tvist.

16.10 Dokumentation och handlingar

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

16.11 Vatten och avloppsanläggning

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

16.12 Åtkomstkostnad

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

16.13 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.

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

17. Betalning av premie

Gar-Bo avgör hur försäkringspremien ska betalas. Försäkringen skall antingen betalas i förskott eller inom 14 dagar efter faktureringsdatum.

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 försäkringstagaren.

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

18. Uppsägning och överlåtelse av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp eller överlåtas.

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).

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.

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. t ex byggnads- eller anläggningsarbete.

Entreprenaden har tagits i bruk = Den tidpunkt när beställaren (fritt) disponerar byggnaden (entreprenaden).

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.

Entreprenör = Ett företag som tar på sig att utföra ett visst uppdrag, t.ex. att bygga ett hus eller att lägga ett golv.

Extrakostnader = Den ökade kostnad som uppkommer för att färdigställa kontraktarbetena

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

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.

Kontrakt = Avtal mellan beställaren och leverantören eller entreprenören.

Kontraksarbete = Det arbete som enligt kontraktshandlingarna, jämte de övriga överenskommelser som vid avtalsslutet träffats mellan parterna, ingår i leverantörens/ entreprenörens åtagande.

Kontraktshandlingar = Kontraktet, plus de handlingar som är bifogade eller som är angivna i kontraktet som gällande för kontraksarbetet.

Kontraktssumma = Ersättning för kontraksarbetena inklusive mervärdeskatt.

Leveransavtal = Avtal om köp av vara (byggmaterial, 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 kontraksarbetena 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 kontraktet.

Vite = I förväg bestämd påföljd vid t.ex. försening.

Ändringsarbete = Arbete till ändring av kontraksarbetena. Kan även avse enbart avgående arbete.