

## **BYGGFELSFÖRSÄKRING**

### **1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR**

Försäkringen gäller för ägaren (den försäkrade) till den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

### **2. FÖRSÄKRAT OBJEKT**

Försäkringen gäller för den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

Om försäkringen avser reparation, om- eller tillbyggnad (ROT-arbeten) gäller den för de *kontraksarbeten*\* som utförs på byggnaden och för det material som används vid kontraksarbetena. Försäkringen gäller dessutom för skada på byggnaden utanför *kontraksarbetena* om skadan har orsakats av fel i dessa.

### **3. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER**

Försäkringen gäller för *fel*\* eller skada på grund av *fel* som visar sig efter det att byggnaden/ROT-arbetena godkändes vid slutbesiktning enligt 9.1.3 och anmäls till *Bostadsgaranti*\* inom tio år efter sådant godkännande.

### **4. VAR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER**

Försäkringen gäller på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.

### **5. FÖRSÄKRINGSBELOPP**

Försäkringsbeloppet anges i försäkringsbrevet och är det belopp som skäligen kostnader för att avhjälpa *fel* och skador orsakade av *fel* tillsammans är försäkrade för.

Försäkringsbeloppet motsvarar normalt *produktionskostnaden*\*.

Avviker den slutliga *produktionskostnaden* med mer än 5 % från den som uppgavs vid ansökan, skall den försäkrade senast sex månader efter det att byggnaden/ROT-arbetena godkändes vid slutbesiktning meddela *Bostadsgaranti* den slutliga *produktionskostnaden*. Reglering av premien som erlagts enligt 11.2 skall därefter ske varpå nytt försäkringsbrev med ändrat försäkringsbelopp utfärdas.

\*Se ”Definitioner”

Om det efter anmält *fel*/anmäld skada visar sig att den försäkrade utan skäligen anledning underlåtit att lämna information enligt föregående stycke samt att den slutliga *produktionskostnaden* överstiger den som uppgavs i ansökan med mer än 5 %, tillämpas dubbel självrisk vid varje *fel*/skada.

### **6. SJÄLVRISK**

För varje *fel* eller skada skall den försäkrade till *Bostadsgaranti* erlægga en självrisk som uppgår till fem *prisbasbelopp*\* såvida inte annan självrisk anges i försäkringsbrevet.

Om ett *fel* orsakat flera skador, tillämpas endast en självrisk.

### **7. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING**

#### **7.1 Fel och skada**

Försäkringen omfattar inom ramen för försäkringsbeloppet skäligen kostnader för att avhjälpa

- *fel* i byggnadens konstruktion
- *fel* i material som använts i byggnadsarbetet
- *fel* i utförandet av byggnadsarbetet
- skada på försäkrad byggnad orsakad av *fel* enligt ovan.

#### **7.2 Räddningskostnader**

Försäkringen omfattar även kostnader för skäligen räddningsåtgärder för att begränsa omedelbart förestående eller inträffad skada som kan omfattas av försäkringen, under förutsättning att det inte skäligen hade kunnat begäras att den försäkrade tidigare skulle ha vidtagit åtgärder för att förhindra skada.

### **8. UNDANTAG**

#### **8.1 Fel eller skada som omfattas av garantiåtagande**

Om ett *fel* eller en skada visar sig under den tid *felet* eller skadan omfattas av en lämnad garanti, gäller inte försäkringen för *felet* eller skadan, såvida det inte kan visas att den ansvarige inte förmår fullfölja sitt garantiåtagande.

## 8.2 Fel eller skada som saknar betydelse

Försäkringen gäller inte för *fel* eller skada som måste anses sakna betydelse för byggnaden eller för dem som bor eller vistas däri. Estetiska *fel* eller skador ersätts dock om myndighet ålagt den försäkrade att vidta åtgärd.

## 8.3 Ålder och bruk m.m.

Försäkringen gäller inte för skada på grund av ålder och bruk, vanvård, slitage, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller på grund av andra liknande skäl.

## 8.4 Annan försäkring

Försäkringen gäller inte för skada som täcks av andra försäkringar t.ex. fastighetsförsäkring, maskinförsäkring eller allriskförsäkring.

## 8.5 Fel som vållats av byggnadens ägare eller dennes anställda

Försäkringen gäller inte för *fel* som vållats av den som är byggnadens ägare eller av hans anställda, såvida inte *felet* vållats även av någon annan eller om det annars finns särskilda skäl.

## 8.6 Egendom utanför byggnaden

Med undantag för ledningar fram till kommunala ledningsnät gäller försäkringen i övrigt inte för egendom utanför byggnaden.

## 8.7 Ekonomiska följdskador

Försäkringen gäller inte för hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning eller förvaring av lösöre, värdeminskning eller annan ekonomisk följdskada.

## 8.8 Standardhöjning

Försäkringen gäller inte för kostnader som inneburit en förbättring av byggnaden jämfört med ursprungligt utförande.

## 8.9 Ombudskostnader m.m.

Försäkringen gäller inte för utrednings-, sakkunnig- eller ombudskostnader såvida inte *Bostadsgaranti* i förväg åtagit sig att betala sådan kostnad.

## 9. 9. SÄKERHETSFÖRESKRIFTER

### 9.1 Den försäkrades förpliktelser

#### 9.1.1 Föreskrifter i försäkringsbrevet

Den försäkrade skall iaktta och tillse att de föreskrifter som finns i dessa villkor samt i förekommande fall i försäkringsbrevet efterlevs.

#### 9.1.2 Förändring av avtalsvillkor

Den försäkrade får inte till nackdel för *Bostadsgaranti* genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer honom enligt allmänna avtalsbestämmelser såsom ABT 94 eller AB 04 eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

Sker väsentliga förändringar avseende de uppgifter som lämnades när försäkringen tecknades, skall den försäkrade snarast meddela *Bostadsgaranti* om dessa förändringar.

#### 9.1.3 Slutbesiktning

Slutbesiktning enligt tillämpliga allmänna bestämmelser såsom ABT 06 eller AB 04 skall äga rum och ett besiktningsutlåtande skall upprättas.

#### 9.1.4 Arkiveringsplikt

Den försäkrade skall arkivera samtliga ritningar, beskrivningar och besiktningsutlåtanden under hela försäkringstiden. Om *fel* eller skada som anmälts under försäkringstiden inte är slutreglerad vid försäkringstidens utgång, skall ovan nämnda handlingar arkiveras tills skadan är slutreglerad.

#### 9.1.5 Teknisk kontroll

Teknisk kontroll skall fortlöpande ske av kompetent person under projekteringen och byggnadstiden.

### 9.2 Påföljder vid åsidosättande av säkerhetsföreskrift

Om säkerhetsföreskrift inte blivit beaktad tillämpas dubbel avtalad självrisk. Dock blir det inte någon påföljd om

- det kan antas att skadan skulle ha inträffat även om föreskriften hade beaktats eller
- den försäkrade inte kan lastas för att den åsidosatts.

## 10. SKADEREGLERINGSBESTÄMMELSER

### 10.1 Skadeanmälan

Anmälan om *fel* eller skada skall göras till *Bostadsgaranti* så snart som möjligt efter det att skadan upptäckts.

### 10.2 Skyldighet att lämna upplysning

Den försäkrade är skyldig att utan dröjsmål lämna *Bostadsgaranti* handlingar och andra upplysningar som kan vara av betydelse för utredning av *felet* eller skadan.

### 10.3 Betalning av självrisk

Den försäkrade är skyldig att på anmodan av *Bostadsgaranti* betala självrisken till *Bostadsgaranti*.

### 10.4 Skadevärderingsregler

Åtgärdande av eller ekonomisk gottgörelse för *fel* eller skada bedöms i enlighet med allmänna skadeståndsrättsliga regler, vilket bl a innebär att vid reparation eller utbyte av föremål äldre än ett år kan ersättningen bli reducerad på grund av värdeminskning.

### 10.5 Användning av försäkringsersättning

Erhållen försäkringsersättning skall användas för att avhjälpa *felet* eller skadan på ett tillfredsställande sätt.

### 10.6 Tidpunkt för betalning av ersättning och räntebestämmelser

Försäkringsersättning skall betalas senast en månad efter det att den försäkrade fullgjort sina åligganden enligt 10.1-10.3. Betalas ersättning senare tillkommer dröjsmålsränta i enlighet med Räntelagen (1975:635).

Ränta betalas dock inte om den understiger en procent av *prisbasbeloppet*.

## 11. GEMENSAMMA AVTALSBESTÄMMELSER

### 11.1 Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp.

### 11.2 Premiebetalning

Premien skall betalas i förskott varefter försäkringsbrev utfärdas. Premien beräknas på den vid ansökan om försäkring uppgivna *produktionskostnaden*. Angående reglering av premie i vissa fall, se 5.

## 11.3 Upplyningsplikt och riskökning

### 11.3.1 Felaktiga eller ofullständiga uppgifter

Premie och försäkringsvillkor är baserade på de uppgifter som lämnades då försäkringen tecknades.

Har den försäkrade lämnat uppgifter som denne insåg eller borde ha insett vara felaktiga eller ofullständiga och har detta medfört för låg premie eller alltför förmånliga villkor, tillämpas dubbel självrisk vid varje *fel* eller skada.

### 11.3.2 Ändrade förhållanden

Ändras de förhållanden som ligger till grund för försäkringen, skall den försäkrade informera *Bostadsgaranti* härom. Medför ändringen högre premie eller ökad risk för skada och har den försäkrade utan skälig anledning härtill underlåtit att informera *Bostadsgaranti* härom, tillämpas dubbel självrisk vid varje *fel* eller skada.

## 11.4 Räddningsplikt

### 11.4.1 Avvärjande och begränsande av skada

Den försäkrade skall efter förmåga

- omgående avvärja skada som kan befaras vara förestående
- begränsa skada som redan har inträffat.

Detta innebär bl a att den försäkrade skall

- begränsa verkningarna av en händelse som kan utlösa försäkringsfall
- medverka till att eventuell återkravs rätt mot annan bevakas
- följa de anvisningar och föreskrifter som *Bostadsgaranti* lämnar.

### 11.4.2 Åsidosättande av räddningsplikt

Om den försäkrade uppsåtligt eller genom grov vårdslöshet inte uppfyller sin räddningsplikt och detta har varit till men för *Bostadsgaranti* tillämpas dubbel avtalad självrisk.

## 11.5 Återkrav

I den utsträckning *Bostadsgaranti* har utbetalat ersättning övertar *Bostadsgaranti* den försäkrades rätt att kräva ersättning från den som är ansvarig.

## 11.6 Dubbelförsäkring

Är intresse som omfattas av denna försäkring även försäkrat av annan försäkring som har förbehåll om dubbelförsäkring, gäller samma förbehåll för båda

försäkringarna. Ansvarigheten fördelas då på det sätt som anges i 6 kap. 4 § Försäkringsavtalslagen.

### **11.7 Force majeure**

*Bostadsgaranti* är inte ansvarigt för förlust som kan uppstå om skadeutredning, utbetalning av kontant ersättning eller iståndsättande av skadad egendom fördröjs på grund av krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror, terroristaktion, myndighets åtgärd, strejk, lockout, blockad eller annan liknande händelse.

### **11.8 Lag om byggförsäkring och Försäkringsavtalslagen**

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i Lag (1993:320) om byggförsäkring och Försäkringsavtalslagen (2005:104).

### **11.9 Förfarande vid tvist**

Tvist angående tillämpning och tolkning av detta försäkringsavtal skall avgöras i enlighet med svensk lag vid Stockholms tingsrätt.

## **DEFINITIONER**

### **Bostadsgaranti**

Med **Bostadsgaranti** avses i villkorstexten Försäkringsaktiebolaget Bostadsgaranti.

### **Fel**

Med **fel** avses avvikelse från fackmässigt godtagbar standard vid den tid då arbetet utfördes.

### **Prisbasbelopp**

Med **prisbasbelopp** avses de belopp som fastställs enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) och som gällde vid den tidpunkt då skriftlig skadeanmälan mottogs av Bostadsgaranti.

### **Kontraksarbete**

Med **kontraksarbete** menas arbeten som enligt kontraktshandlingarna ingår i entreprenörens åtagande och har anmälts till Bostadsgaranti.

### **Produktionskostnad**

Med **produktionskostnad** avses byggproduktionskostnaden inklusive prisändringar under byggtiden, byggherrekostnader (inklusive konsultkostnader men exklusive tomtkostnader, exploateringskostnader och anslutningsavgifter) samt mervärdesskatt.