

SÅ ANSÖKER MAN

- » Entreprenören ansöker om byggsäkerhet genom att sända in en ifylld ansökningsblankett och bifoga en kopia av entreprenadkontraktet. Ansökningsblanketten kan laddas ner från vår hemsida, men vi kan även skicka den med post om så önskas.
- » De insända handlingarna, tillsammans med den kreditinformation som vi tar in för entreprenören, ligger till grund för vår prövning.
- » När prövningen är klar översänder vi till entreprenören en offert eller, om försäkringen beställs direkt, en faktura på engångspremien.
- » När premien är betald skickar vi försäkringsbrevet till entreprenören.
- » Entreprenören överlämnar försäkringsbrevet i original till beställaren.



Försäkrings AB

BOSTADS GARANTI

Kontakta oss gärna för mer information om byggsäkerhet eller våra andra produkter.

Försäkringsaktiebolaget Bostadsgaranti
Box 26016, 100 41 Stockholm

Tel: 08-54 50 47 00, fax: 08-54 50 47 27
E-post: fabo@bostadsgaranti.se
Hemsida: www.bostadsgaranti.se



Produktion: www.irbolaget.se Foto: Magnus Pehrsson Tryck: Edita, Västerås



BYGGSÄKERHET

- färdigställandeskydd för småhuskonsumenter

NÄR ETT NYTT småhus för permanentboende byggs ska det enligt lag alltid finnas en byggförsäkring. Om en eller flera näringsidkare anlitas i samband med husbygget, ska det också finnas ett färdigställandeskydd för de arbeten som respektive näringsidkare åtar sig under byggtiden.

Det är byggherren som ansvarar för att det finns byggförsäkring och färdigställandeskydd. Byggherre är den som bygger sitt småhus själv eller anlitar någon för att göra det. Normalt gäller kravet på försäkring och färdigställandeskydd även vid nybyggnad av fritidshus. Men då kan byggnadsnämnden på begäran av byggherren pröva om försäkring och färdigställandeskydd krävs. Vid tillbyggnader och vissa större ändringsarbeten på småhus som kräver bygglov, kan byggnadsnämnden pröva om det behövs byggförsäkring och färdigställandeskydd.

Vad är färdigställandeskydd?

Färdigställandeskydd är antingen en försäkring eller en bankgaranti som till beloppet motsvarar minst 10 procent av kontraktssumman. Det ger konsumenten ett ekonomiskt skydd om en näringsidkare som har anlitats inte förmår slutföra arbetena eller avhjälpa fel som upptäckts när bygget är färdigt. Detta kan inträffa till exempel om näringsidkaren går i konkurs.

Byggsäkerhet – Bostadsgarantis färdigställandeskydd

Bostadsgaranti erbjuder ett färdigställandeskydd som tecknas i form av en försäkring – byggsäkerhet.

Det är näringsidkaren som ansöker hos Bostadsgaranti om byggsäkerhet. Detta är viktigt att komma ihåg när man tecknar avtal om byggnadsarbeten. Från vår hemsida kan man ladda ner kontraktsskissformuläret ”Entreprenadkontrakt (ABS 09)”, som bygger på Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader – ABS 09. Formuläret bör användas när avtalet tecknas. Observera att den kreditprövning vi gör av entreprenören kan resultera i att vi avböjer att teckna försäkring om vi bedömer att detta skulle medföra en för stor kreditrisk.

Vi tecknar även byggförsäkring. Läs mer om den på vår hemsida eller i en folder som kan beställas från oss.

Viktiga villkor i Byggsäkerhet

Den som tecknar en försäkring får ett försäkringsbrev och allmänna försäkringsvillkor. I brevet framgår beteckningen på de försäkringsvillkor som gäller för försäkringen. Handlingarna ligger till grund för bland annat skadereglering. De fullständiga villkoren kan laddas ned från vår hemsida.

Vem försäkringen gäller för

(Punkt 1 i försäkringsvillkoret)

Försäkringen gäller för den beställare som anges i försäkringsbrevet.

Försäkrat kontrakt

(Punkt 2 i försäkringsvillkoret)

Försäkringen gäller för det entreprenadkontrakt och den entreprenad som anges i försäkringsbrevet och för de arbeten som anges i entreprenadkontraktet. Om kontraktet överläts på en annan entreprenör, gäller försäkringen bara efter skriftligt godkännande av Bostadsgaranti.

När försäkringen gäller

(Punkt 3 i försäkringsvillkoret)

Under förutsättning att premien är betald gäller försäkringen dels för extrakostnader som uppstått under entreprenadtiden, dels för avhjälpandekostnader som anmäls inom ett år från entreprenadtidens slut.

Vad försäkringen gäller för

(Punkt 4 i försäkringsvillkoret)

Försäkringen gäller för

- » extrakostnader för slutförande av kontraktsarbetena om entreprenören inte fullgjort dessa och beställaren har rätt att häva kontraktet
- » avhjälpandekostnader för fel enligt 9 och 58 §§ i konsumenttjänstlagen som antecknats i slutbesiktningsprotokoll
- » avhjälpandekostnader för skada till följd av fel enligt ovan.

Kostnader enligt de två sista punkterna ersätts bara om entreprenören försatts i konkurs, trätt i likvidation eller fått andra ekonomiska problem som omöjliggör ett avhjälpande.

Försäkringsbelopp

(Punkt 5 i försäkringsvillkoret)

Bostadsgarantis sammanlagda ansvar för försäkringen är begränsat till det belopp som anges i försäkringsbrevet. Normalt motsvarar detta belopp 10 procent av kontraktssumman.

Självrisk

(Punkt 6 i försäkringsvillkoret)

Försäkringen gäller utan självrisk.

Betalningsregler

(Punkt 7 i försäkringsvillkoret)

Delbetalning av kontraktssumman får bara göras mot faktura och för utfört arbete som kontrollerats av beställaren. Om entreprenören har försatts i konkurs och en skadeanmälan till Bostadsgaranti har gjorts eller kan förväntas bli aktuell, ska man inte betala för utfört arbete utan Bostadsgarantis medgivande.

Enligt 19 och 27 §§ i konsumenttjänstlagen har konsumenten möjlighet att innehålla betalning för fel respektive vid dröjsmål från entreprenörens sida. Dessa möjligheter ska enligt villkoret utnyttjas.

Det är viktigt att betalningsreglerna ovan följs. Om så inte sker, kan rätten till ersättning begränsas och i vissa fall helt bortfalla.

Föreskrifter

(Punkt 8 i försäkringsvillkoret)

I försäkringsvillkoren finns ett antal föreskrifter som den försäkrade ska följa. I annat fall kan rätten till ersättning begränsas och i vissa fall helt bortfalla.

Den försäkrade ska bland annat

- » utan dröjsmål göra en skadeanmälan om någonting händer som kan medföra försäkringsersättning
- » samråda med Bostadsgaranti innan några åtgärder vidtas som kan medföra ersättning
- » ge Bostadsgaranti möjlighet att besiktiga fel som omfattas av försäkringen
- » utan dröjsmål upphandla arbeten för att fullgöra det försäkrade kontraktet. Förslag på ny entreprenör ska meddelas Bostadsgaranti, som har rätt att avvisa förslaget
- » specificera sitt ersättningskrav och på begäran av Bostadsgaranti precisera kravet genom att lämna upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att bedöma försäkringsersättningen.

Ersättningskrav och preskription

(Punkt 9 i försäkringsvillkoret)

Den försäkrade ska lämna skriftliga krav på ersättning till Bostadsgaranti

- » senast sex månader efter slutbesiktningen när det gäller extrakostnader som uppstått före slutbesiktningen

- » senast ett år efter slutbesiktningen när det gäller kostnader för att åtgärda fel som antecknats i slutbesiktningsprotokoll.

Observera att om kravet framställs senare förlorar den försäkrade rätten till ersättning.

Undantag

(Punkt 11 i försäkringsvillkoret)

Försäkringen gäller inte för kostnader

- » som har samband med atomkärnprocess, krig, upplopp eller terroristaktion
- » som orsakats av den försäkrade eller av någon som denne har anlitat och som inte är entreprenören
- » för sakkunniga eller ombud som anlitats
- » i anledning av tvist
- » för markarbeten mer än en meter utanför byggnadens yttervägg
- » för finplanering av tomt
- » som har att göra med kvalitet på eller tillgång till vatten
- » för ändringar och tillägsarbeten
- » för ekonomisk följdförlust
- » för torksprickor i ytskikt
- » kringkostnader i form av kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnader för flyttning, transport och förvaring av lösöre eller åtkomstkostnader för annan egendom än kontraktsarbetena
- » i samband med skada som omfattas av en konventionell entreprenad-, villa-, fritidshus eller fastighetsförsäkring oavsett om sådan försäkring tecknats eller inte
- » för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselansvisningar, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i entreprenaden.

Återkrav

(Punkt 15 i försäkringsvillkoret)

Om Bostadsgaranti har betalat ut ersättning övertar Bostadsgaranti den försäkrades rätt att kräva ersättning från den som är ansvarig.

Tvist

(Punkt 16 i försäkringsvillkoret)

Tvist om tillämpning och tolkning av försäkringsavtalet ska avgöras enligt svensk lag vid Stockholms tingsrätt.