

SÅ ANSÖKER MAN

- » Fyll i ansökningsblanketten. Den kan laddas ner från vår hemsida, men vi skickar den givetvis om så önskas.
- » Skriv under ansökan och skicka den tillsammans med kopior av bygglovritningar, bygglov (eller kopia av ansökan om bygglov) samt teknisk beskrivning.
- » Efter prövning av ansökan skickar vi en offert eller, om försäkringen beställs direkt, en faktura på engångspremien.
- » När premien är betald översänder vi försäkringsbrevet.



Försäkrings AB

BOSTADS GARANTI

Aktuella försäkringsvillkor samt information om hur försäkring tecknas finns på vår hemsida. Där finns också frågor och svar om byggfelsförsäkringen.

Det går även bra att ringa eller skicka e-post till oss för att få mer information om byggfelsförsäkringen och om 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



BYGGFELSFÖRSÄKRINGEN tecknas vid nybyggnad av bostadshus. Försäkringen ger husägaren skydd vid byggfel som visar sig inom tio år från det att huset står färdigt.

Byggfelsförsäkring är obligatorisk vid nybyggnad av flerbostadshus och småhus (Se lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m m.) Även vid tillbyggnader och vissa ändringar av småhus som kräver bygglov ska det finnas en byggfelsförsäkring. Dessa ändringar är sådana som berör konstruktion av bärande delar eller som avsevärt påverkar planlösning, installation eller väsentlig ändring av eldstäder, rökkanaler eller anordning för ventilation, installation eller väsentlig ändring av anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i småhuset eller inom tomten. När det gäller tillbyggnad eller ändring av småhus samt vid nybyggnad av fritidshus prövar byggnadsnämnden om det behövs en byggfelsförsäkring.

Det är byggherren som ska se till att byggfelsförsäkring tecknas. Byggherre är den som bygger sitt hus själv eller anlitar någon för att göra det.

Om det krävs en byggfelsförsäkring och byggherren är konsument ska det även finnas ett färdigställandeskydd för de arbeten som en näringsidkare åtagit sig. Färdigställandeskyddet kan utgöras av en bankgaranti eller en försäkring.

Bostadsgaranti erbjuder sådan försäkring – byggsäkerhet. Byggsäkerheten tecknas av respektive näringsidkare. Kontakta oss gärna för mer information om byggsäkerhet eller läs mer på vår hemsida (se nedan).

Byggfelsförsäkring från Bostadsgaranti

Den som tecknar en försäkring får ett försäkringsbrev och allmänna försäkringsvillkor. Beteckningen på de villkor som gäller för försäkringen framgår av försäkringsbrevet. Handlingarna ligger till grund för bland annat skadereglering.

Försäkringen kan inte sägas upp under försäkringstiden och inte heller förnyas när försäkringstiden löper ut.

Slutbesiktning

En slutbesiktning ska genomföras när ett nytt småhus uppförts om någon av parterna i entreprenadavtalet begär det, och vi rekommenderar att en sådan besiktning alltid görs. Beställaren (konsumenten) har enligt konsumenttjänstlagen rätt att utse besiktningsmannen. Denne ska ha den erfarenhet och kunskap som krävs för uppdraget och han eller hon ska utföra sitt uppdrag med opartiskhet och självständighet. Ett tips är att anlita en konsult som är ansluten till SBR, Svenska Byggingenjörers Riksförbund.

När försäkringen gäller

Försäkringen gäller för ägaren till den byggnad som anges i försäkringsbrevet. Den ”följer” fastigheten om den säljs.

Försäkrad byggnad

Försäkringen avser den byggnad som anges i försäkringsbrevet. Tecknas försäkringen för reparations-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbeten gäller den för de utförda entreprenadarbetena, men även för skador på andra delar av byggnaden om skadorna orsakats av fel i dessa arbeten.

När försäkringen gäller

Under förutsättning att premien är betald gäller försäkringen för fel och skada som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning. Skadorna eller feLEN ska ha anmälts till Bostadsgaranti inom tio år efter slutbesiktningen. (Om slutbesiktning, se 53 § konsumenttjänstlagen, 1985:716.) Om ett godkännande inte kan styrkas genom ett slutbesiktningsutlåtande, gäller försäkringen i tio från det att arbetena avslutades.

Observera att en ändring av tidpunkten för godkänd slutbesiktning alternativt arbetenas avslutande jämfört med vad som angivits i försäkringsbrevet ska anmälas till Bostadsgaranti inom sex månader från godkännandet/arbetenas avslutande. Om sådan anmälan inte sker, gäller försäkringen längst till och med det slutdatum som angetts i försäkringsbrevet.

Försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppet anges i försäkringsbrevet och motsvarar produktionskostnaden för de byggnadsarbeten som försäkringen omfattar. Försäkringsbeloppet regleras med konsumentprisindex. Basmånad är den månaden då försäkringsbrevet utfärdades.

Självrisk

För varje fel eller skada utgår en självrisk på 0,5 prisbasbelopp. Under hela försäkringstiden behöver man inte betala högre självrisk än sammanlagt 1,5 prisbasbelopp. Fel eller skada som kostar mindre än 0,2 prisbasbelopp att åtgärda ersätts inte.

Försäkringens omfattning

Försäkringen omfattar skäliga kostnader för att åtgärda

- » fel i byggnadens konstruktion
- » fel i material som använts i byggnadsarbetet
- » fel i utförandet av byggnadsarbetet
- » skada på försäkrad byggnad orsakad av sådana fel.

Med fel avses att konstruktion, material eller utförande avviker från vad som var fackmässigt godtagbar standard när arbetena utfördes.

Undantag

Försäkringen gäller inte för

- » fel eller skada som omfattas av ett garantiåtagande (normalt två år efter godkänd slutbesiktning) eller av felansvar enligt 59 § konsumenttjänstlagen (två år efter godkänd slutbesiktning). Om den ansvarige inte förmår fullgöra garantiåtagandet, eller om detta inte fullgörs eller kan förväntas bli fullgjort inom skälig tid, gäller dock försäkringen
- » fel eller skada som måste anses sakna betydelse för byggnaden eller för dem som bor eller vistas där
- » skada på grund av ålder och bruk, vanvård, slitage, bristfälligt underhåll, felaktig skötsel eller andra liknande skäl
- » fel eller skada som kan täckas av andra försäkringar
- » fel eller skada som vållats av byggnadens nuvarande eller tidigare ägare eller av dennes anställda. Det innebär bland annat att fel eller skada i arbete som utförts som så kallat självbyggeri inte omfattas
- » fel eller skada på egendom utanför byggnaden
- » fel eller skada som orsakats av utifrån kommande buller, vibration eller andra immissioner
- » följdkostnader i form av hyresbortfall, kostnad för kost och logi, kostnad för flyttning eller förvaring av lösöre eller för värdeminskning
- » kostnader som inneburit en standardhöjning av byggnaden jämfört med ursprungligt utförande
- » kostnader för utredning, sakkunnig eller ombud.

Säkerhetsföreskrifter

Försäkringsvillkoren innehåller säkerhetsföreskrifter som den försäkrade ska följa. Bland annat gäller att

- » den försäkrade snarast ska meddela Bostadsgaranti väsentliga förändringar av de uppgifter som lämnades när försäkringen tecknades
- » samtliga ritningar, beskrivningar och besiktningsutlåtanden ska bevaras under hela försäkringstiden. Vid försäljning av fastigheten under försäkringstiden överlämnas handlingarna till den nye ägaren.
- » under projekteringen och entreprenadtiden ska kompetent person fortlöpande utföra teknisk kontroll

Om man inte följer säkerhetsföreskrifterna, och om en skada inträffar, kan ersättningen minska. Det gäller dock inte om

- » skadan förmodligen skulle ha inträffat även om föreskriften följts

- » den försäkrade inte kan lastas för att föreskriften inte har följts

Premiebetalning

Försäkringen tecknas mot en engångspremie. Premien baseras bland annat på produktionskostnaden och betalas i förskott. Därefter utfärdas ett försäkringsbrev. Om produktionskostnaden, när huset är färdigbyggt/arbetena har avslutats, visar sig avvika med mer än fem procent från den som uppgavs i ansökan, ska den nya produktionskostnaden meddelas Bostadsgaranti. Därefter regleras premie- och försäkringsbeloppet. Om den nya produktionskostnaden inte meddelas, kan rätten till ersättning begränsas om det vid skada visar sig att huset är underförsäkrat.

Felaktiga eller ofullständiga uppgifter

Om det vid ansökan om försäkring lämnats uppgifter som den sökande insåg eller borde ha insett var felaktiga eller ofullständiga kan ersättningen vid fel eller skada minska. Det gäller om dessa uppgifter medfört för låg premie eller alltför förmånliga villkor.

Ändrade förhållanden

Om de förhållanden som ligger till grund för försäkringen ändras, ska den försäkrade meddela detta till Bostadsgaranti. I annat fall kan ersättningen vid skada minska, om förändringen hade medfört högre premier eller ökad risk för skada.

Räddningsplikt

Den försäkrade ska efter förmåga omgående avvärja eventuell risk för skada och begränsa skada som redan inträffat. Om den försäkrade uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet inte uppfyller räddningsplikten, kan försäkringsersättningen minska.

Återkrav

Om Bostadsgaranti har betalat ut ersättning övertar Bostadsgaranti den försäkrades rätt att kräva ersättning från den som är ansvarig. Den försäkrade får inte till nackdel för Bostadsgaranti avsäga sig sin rätt till ersättning enligt allmänna bestämmelser som ABS, ABT, AB i aktuell version, konsumenttjänstlagen eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

Tvist

Tvist om tillämpning och tolkning av försäkringsavtalet ska avgöras vid Stockholms tingsrätt i enlighet med svensk lag.