

Försäkringsvillkor BFS2006:1

BYGGFELSFÖRSÄKRING FÖR SMÅHUS

1. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

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

2. FÖRSÄKRAD BYGGNAD

Försäkringen gäller för den byggnad som anges i försäkringsbrevet.

Om försäkringen avser reparation, om- eller tillbyggnad (ROT-arbeten) gäller den för de *kontraktarbeten** som utförs på byggnaden. Försäkringen gäller dessutom för skada på byggnaden utanför *kontraktarbetena* 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 tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 05, ABT 94 eller AB 04 och anmäls inom tio år efter sådant godkännande. Om slutbesiktning ej sker gäller försäkringen för *fel* eller skada på grund av *fel* som visar sig efter den tidpunkt då byggnaden/ROT-arbetena kan anses vara färdigställda och som anmäls inom tio år efter denna tidpunkt.

4. VAR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER

Försäkringen gäller på den fastighet som anges i försäkringsbrevet.

5. FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH PREMIERGLERING

Försäkringsbeloppet, som anges i försäkringsbrevet, skall motsvara *produktionskostnaden**.

Avviker den slutliga *produktionskostnaden* med mer än 5 % från den som uppgavs i ansökan, skall den försäkrade senast sex månader efter det att byggnaden/ROT-arbetena godkändes vid slutbesiktning meddela *Bostadsgaranti** den slutliga *produktionskostnaden*.

*Se ”Definitioner”

Reglering av premien som erlagts enligt 11.2 skall därefter ske varpå nytt försäkringsbrev med ändrat försäkringsbelopp utfärdas.

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 %, kan underförsäkring föreligga. Försäkringsättningen kan då komma att reduceras i förhållande till vad som skulle ha utgivits om slutlig produktionskostnad meddelats *Bostadsgaranti*.

Försäkringsbeloppet regleras med konsumentprisindex varvid den månad då försäkringsbrevet utfärdades utgör basmånad.

6. SJÄLVRISK

För varje *fel*/skada skall den försäkrade till *Bostadsgaranti* erlægga en självrisk som uppgår till 0,5 *prisbasbelopp** såvida inte annan självrisk anges i försäkringsbrevet.

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

Har självrisker för *fel*/skador erlagts med sammanlagt 1,5 *prisbasbelopp* under försäkringstiden behöver självrisk ej erläggas vid ytterligare *fel*/skada. *Fel*/skada som kostar mindre än 0,2 *prisbasbelopp* att åtgärda ersätts dock inte.

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/ skada som omfattas av garantiåtagande m m

Försäkringen gäller inte för *fel*/skada i den mån *felet*/skadan omfattas av ett i avtalet lämnat garantiåtagande eller av felansvar enligt 59 § konsumenttjänstlagen, såvida det inte kan visas att den ansvarige inte kan fullfölja sitt åtagande.

8.2 Fel/skada som saknar betydelse

Försäkringen gäller inte för *fel*/skada vilka 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 kan täckas av andra försäkringar t.ex. fastighetsförsäkring, maskinförsäkring eller villaförsäkring oavsett om sådana försäkringar finns gällande eller ej.

8.5 Fel/skada som vållats av byggnadens ägare

Försäkringen gäller inte för *fel*/skada som vållats av den som är eller har varit byggnadens ägare eller av dennes anställda, såvida inte *felet*/skadan 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 Immissioner

Försäkringen gäller inte för *fel*/skada som helt eller delvis orsakats av utifrån kommande luftförorening, vibration eller av andra immissioner.

8.8 Ekonomiska följdskador

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

8.9 Standardhöjning

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

8.10 Ombudskostnader m.m.

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

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 ABS 05, ABT 94, AB 04 eller enligt konsumenttjänstlagen eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

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

9.1.3 Slutbesiktning

Slutbesiktning skall ske enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 05, ABT 94 eller AB 04 och ett besiktningsutlåtande skall upprättas.

9.1.4 Arkiveringsplikt

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

9.1.5 Teknisk kontroll

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

9.2 Påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrift

Om säkerhetsföreskrift inte blivit beaktad kan ersättningen komma att nedsättas. 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*/skada skall göras till *Bostadsgaranti* så snart som möjligt.

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*/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*/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 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 Upplysningsplikt och riskökning

11.3.1 Felaktiga eller ofullständiga uppgifter

Premie och försäkringsvillkor är baserade på de uppgifter som lämnades då försäkringen tecknades. Har det vid ansökan om försäkringen lämnats uppgifter som den sökande insåg eller borde ha insett vara felaktiga eller ofullständiga och har detta medfört för låg premie eller alltför förmånliga villkor, kan försäkringsersättningen vid *fel*/skada komma att reduceras i förhållande till vad som skulle ha utgivits om uppgifterna varit riktiga och fullständiga.

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, kan försäkringsersättningen vid *fel*/skada komma att reduceras eller helt bortfalla i förhållande till vad som skulle ha utgivits om de ändrade förhållandena meddelats *Bostadsgaranti*.

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 uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet inte uppfyller sin räddningsplikt och detta har varit till men för *Bostadsgaranti* kan försäkringsersättningen komma att reduceras till vad som skulle ha utgivits om den försäkrade uppfyllt sin räddningsplikt.

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 byggfelsförsäkring och Försäkringsavtalslagen

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

11.9 Förfarande vid tvist

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

DEFINITIONER

Bostadsgaranti

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

Fel

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

Kontraktsarbete

Med **kontraktsarbete** menas arbeten som enligt kontraktshandlingarna ingår i entreprenörens åtagande.

Prisbasbelopp

Med **prisbasbelopp** avses de belopp som fastställs enligt Lagen (1962:381) om allmän försäkring och som gällde vid den tidpunkt då skriftlig skadeanmälan mottogs av Bostadsgaranti.

Produktionskostnad

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