

Försäkringsvillkor
BMS2015:1.10

**BYGGFÖRSÄKRING MAXI – 10 ÅR,
 SMÅHUS, NY- ELLER TILLBYGGNAD**

*Se ”Definitioner”

1. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

1.1 Fel*, skada m.m.

Försäkringen omfattar inom ramen för försäkringsbeloppet skäligen kostnader för att avhjälpa konstaterat

- fel i konstruktion
- fel i material
- fel i utförande

samt skada på försäkrad byggnad orsakad av fel enligt ovan.

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.

2. VEM FÖRSÄKRINGEN GÄLLER FÖR

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

3. FÖRSÄKRAT OBJEKT

Försäkringen gäller för byggnad eller tillbyggnad som anges i försäkringsbrevet.

Försäkringen kan enligt försäkringsbrevet gälla för flera byggnader, då det på samma fastighet uppförs en *huvudbyggnad** samt *komplementsbyggnad/-er**.

4. NÄR FÖRSÄKRINGEN GÄLLER

Försäkringen gäller för fel eller skada på grund av fel som visar sig efter det att försäkrat objekt godkändes vid slutbesiktning enligt villkorens 8.1.4 och enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 09, ABT 06, AB 04, Hantverkarformuläret 14 och anmäls inom 10 år efter sådant godkännande.

Avser försäkringen flera byggnader, gäller tidpunkten från när *huvudbyggnaden* godkändes vid slutbesiktning.

Om slutbesiktning ej kan styrkas gäller försäkringen för fel eller skada på grund av fel som visar sig efter den tidpunkt då arbetena avseende objektet avslutades.

Om tidpunkt för slutbesiktning ändras i förhållande till det slutbesiktningdatum som angivits i försäkringsbrevet, skall den nya tidpunkten anmälas till *Bostadsgaranti** snarast, dock senast sex månader efter det att objektet/*huvudbyggnaden* godkänts vid slutbesiktning eller arbetena avseende objektet avslutades. Om så inte sker, eller om protokoll om entreprenadens godkännande inte kan uppvisas gäller försäkringen längst till och med den i försäkringsbrevet angivna försäkringstidens slutdatum.

5. FÖRSÄKRINGSBELOPP OCH PREMIERGLERING

Försäkringsbeloppet anges i försäkringsbrevet och skall motsvara *produktionskostnaden**.

Avviker den slutliga *produktionskostnaden* med mer än 5 % från den som framgår av försäkringsbrevet, skall den försäkrade senast sex månader efter det att det försäkrade objektet godkändes vid slutbesiktning meddela *Bostadsgaranti* den slutliga *produktionskostnaden*.

Bostadsgaranti äger rätt att reglera premien som erlagts enligt 10.2 varpå nytt försäkringsbrev med ändrat försäkringsbelopp utfärdas.

Försäkringen är inte förnyelsebar eller möjlig att förlänga.

6. SJÄLVRISK

För varje fel samt skada på grund av felet skall den försäkrade till *Bostadsgaranti* erlagga en självrisk som uppgår till 0,5 *prisbasbelopp** såvida inte annan självrisk anges i försäkringsbrevet.

Om ett fel orsakat flera skador tillämpas endast en självrisk.

Fel och skada till följd av fel som tillsammans kostar mindre än 0,2 *prisbasbelopp* att åtgärda ersätts inte.

7. UNDANTAG

7.1 Fel/ skada som omfattas av garantiåtagande m.m.

Försäkringen gäller inte för *fel* eller skada till följd av *fel* i den mån *felet*/skadan omfattas av en lämnad garanti eller av felansvar enligt 59 § konsumenttjänstlagen, såvida det inte kan visas att den ansvarige inte kan fullfölja sitt åtagande eller att åtagandet inte fullgörs eller kan väntas bli fullgjort inom skälig tid.

7.2 Fel/skada som saknar betydelse

Försäkringen gäller inte för *fel* eller skada till följd av *fel* 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.

7.3 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.

7.4 Annan försäkring och dubbelförsäkring

Försäkringen gäller inte för kostnader som den försäkrade kan få ersättning för genom annan gällande försäkring.

Finns i den försäkringen förbehåll vid dubbelförsäkring gäller samma förbehåll för båda försäkringarna. Ansvarigheten fördelas då på det sätt som anges i 6 kap. 4 § Försäkringsavtalslagen.

7.5 Fel som vållats av byggnadens nuvarande eller tidigare ägare

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

7.6 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.

7.7 Standardhöjning

Ersättning utgår ej för kostnader hänförliga till standardhöjning av det försäkrade objektet jämfört med dess ursprungliga skick eller avtalade utförande.

7.8 Ombudskostnader m.m.

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

8. SÄKERHETSFÖRESKRIFTER

8.1 Den försäkrades förpliktelser

8.1.1 Föreskrifter i villkor och försäkringsbrev

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

8.1.2 Förändring av avtalsvillkor m m

Den försäkrade får inte till nackdel för *Bostadsgaranti* genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer honom enligt allmänna avtalsbestämmelser som anges under punkt 4 eller enligt jordabalken, konsumenttjänstlagen eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

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

8.1.3 Tätskikt i våtrum och VVS-installation

Arbeten vad gäller tätsikt och ytskikt i våtrum och VVS-installation ska vara utförda av behörig certifierad personal och därtill hörande anvisningar och regler vid tidpunkten då arbetena utfördes. Åsidosätts detta villkor kan ersättningen komma att begränsas.

8.1.4 Slutbesiktning

Slutbesiktning enligt tillämpliga allmänna bestämmelser som anges under punkt 4 skall äga rum och ett besiktningsutlåtande skall upprättas.

8.1.5 Arkiveringsplikt

Den försäkrade skall bevara samtliga avtalshandlingar såsom entreprenadkontrakt, köpeavtal, ritningar, beskrivningar och besiktning utlåtanden under hela försäkringstiden.

Om *skadehändelse* som anmälts under försäkringstiden inte är slutreglerad vid försäkringstidens utgång, skall ovan nämnda handlingar bevaras tills skadan är slutreglerad.

8.2 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.

9. SKADEREGLERINGSBESTÄMMELSER

9.1 Skadeanmälan

Anmälan av *skadehändelse* skall skriftligen göras till *Bostadsgaranti* så snart som möjligt efter det att *fel* eller skada orsakad av *fel* upptäckts.

9.2 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 *skadehändelsen*.

9.3 Betalning av självrisk

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

9.4 Skadevärderingsregler

Åtgärdande av eller ekonomisk gottgörelse för *fel* eller skada för på grund av *fel* 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.

9.5 Tidpunkt för betalning av ersättning och räntebestämmelser

Försäkringsersättning skall betalas senast en månad efter det att den försäkrade fullgjort sina åligganden enligt 9.1-9.3. Betalas ersättning senare tillkommer

dröjsmålsränta i enlighet med Rättelagen (1975:635).

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

9.6 Användning av försäkringsersättning

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

9.7 Preskription och preklusion

9.7.1 Konsument

I enlighet med Försäkringsavtalslag (2005:104) måste den som vill väcka talan göra det inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsvillkoren berättigar till att sådant skydd inträdde.

Om anspråk på ersättning har framställts inom rätt tid till *Bostadsgaranti*, är fristen att väcka talan alltid sex månader från det att *Bostadsgaranti* har förklarat att bolaget tagit slutlig ställning till anspråket.

9.7.2 Näringsidkare

Om inte annat framgår av försäkringsvillkoret måste en juridisk person för att undvika preskription, väcka talan inom 1 år från det att kännedom uppkommit om att anspråk kunnat göras gällande.

Om anspråk framställts under ovanstående tid är fristen att väcka talan 1 år från det att bolaget tagit slutlig ställning till anspråket.

10. GEMENSAMMA AVTALSBESTÄMMELSER

10.1 Uppsägning av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp av någondera part.

10.2 Premiebetalning

Premien skall betalas i förskott varefter försäkringsbrev utfärdas.

Angående reglering av premie i vissa fall, se 5.

10.3 Upplysningsplikt och riskökning

10.3.1 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 var felaktiga eller ofullständiga och har detta medfört för låg premie eller alltför förmånliga villkor, kan försäkringsersättningen komma att reduceras i förhållande till vad som skulle ha utgivits om uppgifterna varit riktiga och fullständiga.

Om det efter anmäld *skadehändelse** visar sig att den försäkrade utan skälig anledning underlåtit att lämna information enligt föregående stycke eller att den slutliga *produktionskostnaden* överstiger den som uppgavs i ansökan med mer än 5 %, kan underförsäkring föreligga. Försäkringsersättningen kan då komma att reduceras i förhållande till vad som skulle ha utgivits om rätt uppgifter varit kända för *Bostadsgaranti*.

10.3.2 Ändrade förhållanden

Ändras de förhållanden som ligger till grund för försäkringen innan försäkringstiden enligt 3 börjar löpa, 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 komma att reduceras eller helt bortfalla i förhållande till vad som skulle ha utgivits om de ändrade förhållandena meddelats *Bostadsgaranti*.

10.4 Räddningsplikt

10.4.1 Avvärjande och begränsande av skada på grund av fel

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.

10.4.2 Åsidosättande av räddningsplikt

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

10.5 Återkrav

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

10.6 Force majeure

Bostadsgaranti är inte ansvarigt för förlust som kan uppstå om skadeutredning, utbetalning av kontantersättning eller iståndsättande av skadad egendom fördröjs på grund av

- samband med atomkärnprocess, t.ex. kärnklyvning, kärnsammansmältning, eller radioaktivt sönderfall
- direkt eller indirekt orsak av eller står i samband med krig, krigsliknande händelse, inbördeskrig, revolution, uppror, upplopp eller terroristaktion m.m.
- beror på myndighetsåtgärd, förstärkt försvarsberedskap, brist på arbetskraft, strejk, lockout, blockad eller annan motsvarande omständighet som försäkringsgivaren inte råder över.

10.7 Försäkringsavtalslagen

För denna försäkring gäller i övrigt bestämmelserna i Försäkringsavtalslagen (2005:104).

10.8 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.

Försäkringsfall

Med **försäkringsfall** avses händelse som täcks av dessa villkor och som därför normalt utlöser ersättningsskyldighet för *Bostadsgaranti*.

Huvudbyggnad

Med **huvudbyggnad** avses den till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet.

Komplementbyggnad

Med **komplementbyggnad** avses byggnad som hör till ett småhus.

Kontraksarbete

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

Prisbasbelopp

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

Produktionskostnad

Med **produktionskostnad** avses produktionskostnaden för byggnaden inklusive prisändringar under byggtiden, mervärdeskatt samt vissa byggherrekostnader (kostnader för projektledning, byggledning, byggkontroller och andra kontroller samt andra köpta tjänster avseende uppförande av byggnaden såsom arkitekt- och konstruktörstjänster).

Skadehändelse

Händelse som anmälts till *Bostadsgaranti*.