

Allmänna Villkor
För
Nordic Guarantee Färdigställandeförsäkring

2018-03-02

Innehållsförteckning

1. Vem försäkringen gäller för	3
1.1 Försäkrade avtal och arbeten	3
1.2 Ändringar och tilläggsarbeten	3
2. När försäkringen gäller	3
3. Vad försäkringen gäller för	3
4. Försäkringsbelopp	4
4.1 Underförsäkring	4
5. Självrisk	4
6. Slutbesiktning	4
7. Betalningsregler	4
8. Skadeanmälan	5
9. Försäkringshavarens ansvar	5
10. Ersättningskrav och preskription	5
11. Hur skadan ersätts	6
12. Skadevärderingsregler	6
13. Återkrav	6
14. Skadeersättning	6
15. Vad försäkringen inte gäller för	6
15.1 Förskott	6
15.2 Ekonomisk skada/kringskostnader	6
15.3 Dröjsmål	7
15.4 Övriga kostnader	7
15.5 Annan försäkring	7
15.6 Ombudskostnad	7
15.7 Tvist	7
15.8 Dokumentation och handlingar	7
15.9 Vatten och avloppsanläggning	7
15.10 Åtkomstkostnad	7
15.11 Force Majeure	7
16. Betalning av premie	8
17. Uppsägning och överlåtelse av försäkringen	8
18. Tvist	8
19. Försäkringsavtalslagen	8

1. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller enbart för i försäkringsbrevet angiven beställare (försäkringshavare).

1.1 Försäkrade avtal och arbeten

Försäkringen gäller för det entreprenadavtal som anges i försäkringsbrevet och för de arbeten som anges i avtalet.

För att försäkringen ska kunna tecknas ska entreprenadavtalet vara baserat på ABS09 eller senare version av ABS. Alla avtal skall vara skriftliga. Överlåts avtalet på annan leverantör och/eller entreprenör än den som angivits i försäkringsbrevet, gäller försäkringen endast efter skriftligt godkännande av Nordic Guarantee.

1.2 Ändringar och tilläggsarbeten

Ändringar och tilläggsarbeten ska avtalas skriftligt. Anmälan om försäkringskomplettering ska göras av försäkringstagaren och eventuell tilläggspremie ska betalas. Om arbetena inte anmäls enligt ovan omfattas de inte av försäkringen.

2. När försäkringen gäller

Försäkringen gäller från den dag försäkringsbrevet utfärdats och gäller till dess entreprenaden enligt i försäkringsbrevet angivna avtal godkänts vid slutbesiktning. Dock gäller försäkringen enligt punkt 3.2 och punkt 3.3 nedan som längst till ett år efter godkänd slutbesiktning. Om slutbesiktning inte har utförts eller inte kan styrkas med utlåtande gäller försäkringen som längst i 12 månader efter att arbetet har avslutats eller att entreprenaden har tagits i bruk.

3. Vad försäkringen gäller för

Försäkringen ersätter med skälig kostnad:

1. a) extrakostnader för att slutföra försäkrade arbeten om entreprenören inte fullgjort dessa och försäkringshavaren har rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen eller
2. kostnader för att avhjälpa fel i försäkrade arbeten som besiktningsmannen har anmärkt på vid slutbesiktning om entreprenören inte avhjälpt felet och
3. kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av fel enligt punkt 2 om entreprenören inte avhjälpt skadan allt under förutsättning att entreprenören ansvarar för kostnaderna enligt försäkrat avtal.

Kostnader enligt 2 och 3 ovan ersätts endast i det fall entreprenören försatts i konkurs, trätt i likvidation eller i övrigt fått allvarliga ekonomiska problem som omöjliggör ett avhjälpande.

Vid företagsrekonstruktion gäller försäkringen endast om förutsättningarna enligt ovan är uppfyllda.

4. Försäkringsbelopp

Nordic Guarantees sammanlagda ansvar för samtliga kostnader enligt avsnitt 3 är begränsat till det belopp som framgår av försäkringsbrevet, dock alltid minst 10 procent av angivna entreprenader.

4.1 Underförsäkring

Försäkringshavaren ansvarar för att entreprenaden är rätt försäkrad. Om entreprenaden är underförsäkrad kan ersättningen komma att sättas ned i förhållande till underförsäkringen.

5. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

6. Slutbesiktning

Slutbesiktning ska hållas enligt tillämpliga allmänna avtalsbestämmelser såsom ABS 09 eller likvärdigt. Ett utlåtande över besiktningen ska upprättas och en kopia ska skickas till Nordic Guarantee. Besiktningsförrättaren skall vara certifierad för entreprenadslutbesiktning av SITAC, SWEDAC eller motsvarande.

7. Betalningsregler

Försäkringshavaren måste följa nedanstående regler vid betalning av avtalssumman.

1. Försäkringshavaren får inte betala för mer än utfört arbete, vilket också kan betyda att försäkringshavaren ska innehålla skäligt belopp för eventuella fel och brister som upptäcks under entreprenadtiden.
2. Förskott får betalas endast om särskild säkerhet för förskottet lämnas till den försäkrade. Den särskilda säkerheten kan inte utgöras av denna försäkring. Observera att betalning som görs enligt betalningsplan kan utgöra förskottsbetalning.
3. Delbetalning av avtalssumman får endast göras mot faktura i mån av utfört arbete eller leverans. Försäkringshavaren ska kontrollera att arbete som upptagits på faktura är utfört när fakturering sker.
4. Försäkringshavaren ska fram till att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning innehålla minst 10 procent av avtalssumman. Detta oavsett om man avtalat om fast pris eller arbetet utförs på löpande räkning.
5. Försäkringshavaren ska efter godkänd slutbesiktning innehålla skäligt belopp motsvarande kostnaden för åtgärdande av kvarstående fel m.m.

Följs inte betalningsreglerna ovan begränsas rätten till ersättning till vad som skulle ha ersatts om betalningsreglerna följts. Detta kan i vissa fall innebära att ingen försäkringsersättning utbetalas.

8. Skadeanmälan

Försäkringshavaren ska utan dröjsmål anmäla skadehändelse till Nordic Guarantee. I anmälan ska försäkringshavaren precisera vilka arbeten som återstår eller vilka fel och/eller följdskador som ska åtgärdas. Orsakas Nordic Guarantee extrakostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas inte dessa av försäkringen. Om försäkringshavaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

9. Försäkringshavarens ansvar

1. Försäkringshavaren ska i möjligaste mån avvärja hot om fel och/eller följdskada och begränsa uppkommen skada.
2. Försäkringshavaren ska samråda med Nordic Guarantee innan åtgärder avseende slutförande av färdigställande av försäkrade arbeten enligt avsnitt 3 punkt 1 eller avhjälpande av fel enligt avsnitt 3 punkt 2 och 3 påbörjas.
3. Försäkringen gäller inte för försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av fel eller skada innan skadeanmälan har gjorts och åtgärder godkänts av Nordic Guarantee. Detta avser inte skadebegränsande åtgärder.
4. Försäkringshavaren ska samråda med Nordic Guarantee om behovet av statusbesiktning innan några åtgärder avseende färdigställande av försäkrade arbeten enligt punkt 3.1 påbörjas.
5. Försäkringshavaren ska, om Nordic Guarantee så begär, utan dröjsmål påbörja upphandling av arbeten för färdigställande av försäkrad entreprenad. Försäkringshavaren ska meddela Nordic Guarantee förslag på vem som ska utföra arbetena. Nordic Guarantee har rätt att avvisa förslaget.

Underlåter försäkringshavaren att vidta de åtgärder som står i hans makt och det kan antas att detta är till men för Nordic Guarantee, är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

10. Ersättningskrav och preskription

Krav på ersättning ska av försäkringshavaren skriftligen framställas till Nordic Guarantee

1. för extrakostnader enligt 3 punkt 1 senast sex månader efter utgången av entreprenadtiden eller
2. för avhjälpandekostnader enligt avsnitt 3 punkt 2 och 3 senast tolv månader efter slutbesiktningen.

Framställs kravet senare förlorar försäkringshavaren sin rätt till ersättning.

Försäkringshavaren ska specificera sitt krav. Nordic Guarantee har rätt att begära en precisering av kravet genom att få tillgång till de upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att kunna bedöma försäkringsersättningen.

11. Hur skadan ersätts

Nordic Guarantee avgör på vilket av nedanstående sätt skadan skall ersättas.

1. Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad. Ersättning utbetalas först sedan arbeten till avhjälpande utförts.
2. Nordic Guarantee åtgärdar fel och/eller följdskada varvid försäkringshavaren i förskott till Nordic Guarantee inbetalar den del av avtalssumman som skulle återstå att betala för motsvarande prestation.

12. Skadevärderingsregler

Fel och/eller följdskada värderas enligt skadeståndsrättsliga regler. Reducering ska ske för åtgärd som innebär förbättring jämfört med ursprungligt skick.

13. Återkrav

Nordic Guarantee övertar försäkringshavarens rätt till ersättning av entreprenören eller av annan som är ansvarig. Försäkringshavaren får inte till nackdel för Nordic Guarantee genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer honom enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

14. Skadeersättning

Kostnader för färdigställande ersätts med redovisad verifierad extrakostnad. Avdrag görs för annan säkerhet, innehållna medel och eventuella avtalsrättsliga krav som är undantagna. Ersättning utbetalas först sedan försäkringshavaren styrkt sitt krav och i övrigt fullgjort vad som åligger honom. Ersättning utbetalas därefter inom 30 dagar.

15. Vad försäkringen inte gäller för

15.1 Förskott

Kostnader till följd av förskottsbetalning.

15.2 Ekonomisk skada/kringkostnader

Kostnad för skada och avbrott i rörelse eller vite, skadestånd eller kostnader för forcering, försening eller dröjsmål. Ekonomisk skada som till exempel hyresbortfall, kostnad för kost och logi, fördyrade levnadskostnader, kostnad för flyttning, förvaring av lösöre, värdeminskning eller ersättning för inkomstförlust.

15.3 Dröjsmål

Om försäkringen tas i anspråk avseende en viss del i en delad entreprenad omfattar försäkringen inte kostnader i övriga delar till följd av dröjsmålet.

15.4 Övriga kostnader

1. ansvar mot tredje man
2. kommunala och statliga avgifter
3. byggherrekostnader detta oavsett om entreprenören genom avtal har övertagit betalningsansvaret för dessa kostnader eller ej.

15.5 Annan försäkring

Skada som omfattas av en entreprenad-, villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring, oavsett om sådan försäkring finns eller ej.

15.6 Ombudskostnad

Utrednings-, sakkunnig-, eller ombudskostnad som försäkringshavaren har i anledning av skadehändelse.

15.7 Tvist

Kostnader i anledning av tvist.

15.8 Dokumentation och handlingar

Kostnader för intyg, dokumentation, protokoll, ritningar, inklusive underlag, instruktioner, drifts- och skötselplaner, dataprogram, myndighetsdokument och liknande som ingår i entreprenaden.

15.9 Vatten och avloppsanläggning

Vatten- och avloppsanläggning eller förekomst, kvalitet och kvantitet av vatten från vattentäkt.

15.10 Åtkomstkostnad

Åtkomstkostnad för att åtgärda fel och/eller följdskada till den del åtkomstkostnaden avser åtgärd på annan egendom än försäkrad entreprenad.

15.11 Force Majeure

Nordic Guarantee är inte ansvarigt för kostnad som kan uppstå på grund av myndighetsåtgärd, krig, terrorhandling, förstärkt försvarsberedskap, brist på arbetskraft, strejk, lockout, blockad eller annan omständighet av motsvarande slag som Nordic Guarantee inte råder över.

Försäkringen omfattar inte kostnader vars uppkomst eller omfattning har samband med atomkärnprocess, till exempel kärnklyvning, kärnsammansmältning eller radioaktivt sönderfall.

16. Betalning av premie

Nordic Guarantee avgör hur försäkringspremien ska betalas. Försäkringen skall antingen betalas i förskott eller inom trettio dagar efter faktureringsdatum. Betalas premien senare men innan försäkringen sagts upp inträder bolagets ansvar först dagen efter betalningen. Betalas inte premien i rätt tid, får försäkringsbolaget säga upp försäkringen, om inte dröjsmålet är av ringa betydelse. Uppsägningen skall sändas till försäkringstagaren. Uppsägningen får verkan fjorton dagar efter den dag då den skickades, om inte premien betalas inom denna frist.

17. Uppsägning och överlåtelse av försäkringen

Försäkringen kan inte sägas upp eller överlåtas.

18. Tvist

Tvist på grund av denna försäkring ska avgöras vid Allmän domstol i Sverige med tillämpning av svensk lag. Försäkringen ersätter inte kostnader i anledning av tvist.

19. Försäkringsavtalslagen

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

////////