

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. INLEDANDE BESTÄMMELSER .....       | 2 |
| 1.1 Vem tecknar försäkringen .....    | 2 |
| 1.2 Vem försäkringen gäller för ..... | 2 |
| 1.3 Försäkrad egendom .....           | 2 |
| 1.4 När försäkringen gäller .....     | 2 |
| 1.5 Besiktning .....                  | 2 |
| 2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING .....     | 2 |
| 3. UNDANTAG .....                     | 2 |
| 4. ERSÄTTNINGSGREGLER .....           | 3 |
| 4.1 Högsta ersättningsbelopp .....    | 3 |
| 4.2 Självrisk .....                   | 3 |
| 4.3 Rätt till ersättning .....        | 3 |
| 4.4 Vad försäkringen ersätter .....   | 3 |
| 4.5 Beslut om ersättning .....        | 3 |
| 4.6 Merkostnader .....                | 3 |
| 4.7 Åldersavdrag .....                | 3 |
| 5. VID SKADA .....                    | 3 |
| 5.1 Skadeanmälan .....                | 3 |
| 5.2 Skadebegränsande åtgärder .....   | 3 |
| 5.3 Preskription .....                | 3 |
| 6. DUBBELFÖRSÄKRING .....             | 3 |
| 7. ÅTERKRAV .....                     | 3 |
| 8. FORCE MAJEURE .....                | 4 |
| 9. OM VI INTE ÄR ÖVERENS .....        | 4 |
| 10. RÅDGIVNING .....                  | 4 |
| 11. PERSONUPPGIFTER .....             | 4 |
| 12. TABELL FÖR ÅLDERSAVDRAG .....     | 5 |
| 13. DEFINITIONER .....                | 7 |

Försäkringsgivare är Gar-bo Försäkring AB, organisationsnummer 516401-6668, Ringvägen 100, 118 60 Stockholm. Försäkringsförmedlare är Philipsson & Partner AB, organisationsnummer 556685-6125, Box 3058, 103 61 Stockholm. Tillsynsmyndighet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm (tfn. 08- 787 80 00 och e-post: finansinspektionen@fi.se).

## 1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

Dessa försäkringsvillkor avser SBR Dolda fel (köpare) som finns i två olika varianter:

- SBR Dolda fel Plus (köpare)
- SBR Dolda fel Standard (köpare)

Vad som ingår i de olika försäkringarna framgår av avsnitt 2.

### 1.1 Vem tecknar försäringen

Försäringen tecknas av fysisk person eller dödsbo (försäkringstagaren) som är säljare av fastighet bebyggd med villa eller fritidshus. Juridisk person kan teckna försäringen efter särskilt godkännande av Gar-Bo. Fastighetsbeteckningen anges i försäkringsbrevet.

### 1.2 Vem försäringen gäller för

Försäringen gäller för köparen av fastigheten (försäkringshavaren). Köparen anges i försäkringsbrevet.

### 1.3 Försäkrad egendom

Försäringen gäller för huvudbyggnad och vidbyggt garage eller carport. Även besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus med en bruttoarea om högst 100 m<sup>2</sup> per byggnad omfattas.

### 1.4 När försäringen gäller

Försäringen gäller från den dag då köpekontraktet undertecknats till och med tio år från dagen för tillträdet till fastigheten. Försäringen är giltig under förutsättning att säljaren och köparen fullgör köpet genom att underteckna köpebrevet, och att premien betalas i enlighet med betalningsvillkoren på premiefakturan.

Dessutom gäller att överlåtelsebesiktning ska ha genomförts samt köpekontraktet ha undertecknats inom tolv månader från senaste besiktningstillfället.

Försäringen gäller tidigast efter genomförd överlåtelsebesiktning.

Överlåts fastigheten av försäkringshavaren under försäkringsperioden, upphör försäringen att gälla för fel och skador som upptäcks efter att köpekontrakt med ny köpare har undertecknats och kontraktet inte längre kan hävas med hänvisning till en så kallad besiktningsklausul.

Försäringen ska tecknas senast på tillträdesdagen.

Försäringen kan inte förnyas efter försäkringsperioden.

### 1.5 Besiktning

Inför tecknandet av försäkring SBR Dolda fel Standard (köpare) eller SBR Dolda fel Plus (köpare) besiktigas byggnaden av SBR-godkänd besiktningsman. SBR Dolda fel Plus (köpare) omfattar riskkonstruktioner under förutsättning att de är besiktigade/kontrollerade. Tecknas inget köpekontrakt inom tolv månader från besiktningstillfället måste en ny besiktning utföras.

## 2. FÖRSÄKRINGENS OMFATTNING

**2.1** Försäringen gäller för krav som grundas på fel i byggnad i enlighet med Jordabalken kapitel 4 § 19 i den utsträckning felet utgör avvikelser i byggnaden från vad köparen hade kunnat förutsätta utan särskilda utfästelser eller avtal från säljarens sida om byggnadens standard (så kallade dolda fel).

Försäringen omfattar även rökkanaler, eldstäder, elsystem och avloppssystem i samma utsträckning som ovan.

### 2.1.1 Förtydligande gällande vad som anses vara ett dolt fel

Ett fel betraktas inte som dolt fel om köparen borde ha upptäckt felet vid en noggrann undersökning av fastigheten. Det innebär bland annat att försäringen inte gäller för fel som upptäckts under undersökning av fastigheten i samband med försäljning, eller för fel som skulle ha upptäckts vid fortsatt fördjupad utredning med anledning av varningstecken som uppmärksammats och som borde ha medfört fördjupad utredning.

### SBR Dolda fel Plus (köpare)

Villkorspunkterna 2.2 - 2.3 gäller endast för SBR Dolda fel Plus (köpare).

**2.2** Försäringen gäller för skada till följd av fel på så kallad riskkonstruktion. En förutsättning för att skadan ska omfattas är att skadan fanns men inte upptäcktes vid besiktningen och inte heller noterades i besiktningsutlåtandet. Ersättning för felet lämnas endast då felet orsakat en följdskada på byggnad. Ersättning lämnas för åtgärdande av följdskadan samt av det fel som orsakat denna skada.

En förutsättning för att riskkonstruktioner ska omfattas av försäringen är:

- att en särskild besiktning av riskkonstruktionen har utförts, av en av SBR godkänd besiktningsman.
- att besiktningen inte har påvisat förhöjda fuktvärden eller andra tecken på fel/skador.

**2.3** Om ett fel finns registrerat i besiktningsutlåtandet som risk eller under rubriken Riskanalys omfattas följdskadan av försäringen endast om det kan visas att den fanns redan vid besiktningstillfället. Felet som orsakat följdskadan omfattas ej av försäringen.

## 3. UNDANTAG

Observera att köparens undersökningsplikt fortfarande gäller för de delar som är undantagna från försäringen enligt detta avsnitt.

**Försäringen gäller inte för:**

**3.1** Fel, skada eller annan anmärkning som har antecknats i besiktningsutlåtandet.

**3.2** Fel på, eller skada orsakad av, parallelltak och så kallad enstegstätad putsfasad på regelstomme.

**3.3** Orsaken till och omfattningen av de fel och skador som besiktningsmannen i besiktningsutlåtandet rekommenderat en fördjupad undersökning/fortsatt teknisk utredning av.

**3.4** Byggnadsdel, inklusive riskkonstruktion, som inte finns noterat i besiktningsutlåtandet eller som noterats som obesiktigad i besiktningsutlåtandet. Detta undantag gäller dock inte för dolda fel enligt Jordabalken kapitel 4 § 19 som omfattas av punkt 2.1 ovan.

**3.5** Fel eller följdskada av estetisk natur som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.

**3.6** Fel eller brist som har samband med vattnets kvantitet eller kvalitet.

**3.7** Fel eller följdskada som består av, eller orsakats av, radon eller asbest.

**3.8** Fel, brist eller följdskada som säljaren avsiktligt har förtigt, dolt eller givit felaktig eller missvisande uppgift om.

**3.9** Fel och skada på lösöre.

**3.10** Fel och/eller skador belägna utanför byggnaden.

**3.11** Fel och/eller skada på eller avsaknad av larm, låsanordning, brandklassad dörr eller liknande anordning.

**3.12** Kostnader för fördyrande/förbättrande åtgärder, utöver nödvändiga kostnader för förändrade bransch- och byggregler.

**3.13** Sådant som avviker från vad som avtalats mellan säljaren och köparen. Försäringen gäller inte heller för den del som säljaren tagit på sig ansvaret, eller lovat köparen ersättning, för.

**3.14** Fel och/eller skada som beror på, eller har förvärrats av, ålder och bruk, slitage eller liknande omständigheter.

**3.15** Skada genom brand, el-fenomen, åsknedslag, explosion, storm, hagel, sotutströmning, motordrivet fordon, jordskred, bergas, lavin, dammgenombrott, jordskalv, inbrott, stöld, uppsätlig skadegörelse, bräckage

av glas samt vätska eller ånga som strömmat ut från ledningssystem och anordningar anslutna till ledningssystem.

**3.16** Fel och/eller följskadade på, eller orsakade av, system för olja inklusive oljetank, vatten, värme, ventilation, gas, och anordningar som ingår i ett sådant system, hiss, värmekulvert och värmepumpänläggning inklusive rörsystem, vitvaror, brunn, simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning, fläkt, sophanteringsutrustning, centralsugare inklusive rörsystem, dator och antenn.

## 4. ERSÄTTNINGSGREGLER

### 4.1 Högsta ersättningsbelopp

Högsta ersättningsbeloppet framgår av försäkringsbrevet. Detta belopp kan inte överskridas under försäkringstiden totalt för samtliga moment som ingår i försäkringen. Ersättningsens storlek kan inte heller överskrida den aktuella byggnadens marknadsvärde vid tidpunkten för skadan.

#### Övriga beloppbegränsningar inom högsta ersättningsbeloppet

- Skäligen merkostnader; max 50 000 kronor
- Skada på växtlighet och tomtmark i samband med åtgärdande av skada på byggnad; max 50 000 kronor
- Skada på vidbyggt garage/carport; max 100 000 kronor.

### 4.2 Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

#### 4.2.1 Beloppsbegränsning för skadereglering

Inga enskilda fel och/eller skador vars åtgärdskostnader understiger 0,2 prisbasbelopp kommer att utredas eller ersättas av denna försäkring.

### 4.3 Rätt till ersättning

Den som har rätt till ersättning är i första hand köparen. I de fall köparen väljer att inte utnyttja försäkringen kan säljaren ha rätt till ersättning enligt avsnitt 5.

### 4.4 Vad försäkringen ersätter

Ersättning lämnas för skäligen och nödvändiga kostnader för att åtgärda fel och följskadade i enlighet med avsnitt 2.

Ersättning lämnas för nödvändiga åtgärder på grund av ändrade bransch- och byggregler jämfört med byggnadsdelens utförandeår, under förutsättning att åtgärden är godkänd av Gar-Bo. Dock tillämpas åldersavdrag enligt tabell.

Upptäcks felet/skadan i samband med underhålls- eller ändringsarbete, till- eller ombyggnad lämnas ersättning med ett belopp motsvarande den kostnadsökning skadan medfört.

I de fall då det inte finns förutsättningar för att avhjälpa fel eller skada på ett tillfredsställande sätt eller till skälig kostnad, lämnas ersättning inom ramen för försäkringsbeloppet för den värdepminskning som byggnad har drabbats av.

Försäkringen omfattar skälig utredningskostnad vid skadehändelse, om Gar-Bo har godkänt utredningen.

Mervärdesskatt ersätts inte i de fall då den försäkrade är redovisningsskyldig och kan göra avdrag för sådan skatt.

### 4.5 Beslut om ersättning

Gar-Bo avgör i vilken form ersättning lämnas och vilken åtgärd som skall tillämpas. Återställande får ske endast efter Gar-Bo:s godkännande. Skadade föremål och material ska behållas för att styrka skada, om inte Gar-Bo medger annat.

### 4.6 Merkostnader

Vid ersättningsbar skada lämnas ersättning även för nödvändiga och skäligen merkostnader som köpare som privatperson eller dennes familj drabbats av på grund av återställande/åtgärd. Merkostnader som ersätts är utgifter för kost, logi, flytt, resor och magasinering av möbler. Kostnaderna ska verifieras. Ökade driftkostnader eller förbrukningskostnader räknas inte som ersättningsbara merkostnader.

### 4.7 Åldersavdrag

Vid åtgärdande av skada görs åldersavdrag enligt tabellen i detta villkor. Åldersavdraget är begränsat till högst 80 procent om byggnadsdelen före skadan var funktionsduglig. Undantag från denna begränsning är dränering och utvändigt fuktskydd.

För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Vid grävskador på tomtmark i samband med skada på byggnad ersätts kostnad för plantor som normalt saluförs av handelsträdgårdar eller plantskolor i Sverige.

## 5. VID SKADA

### 5.1 Skadeanmälan

Skadehändelse ska utan dröjsmål anmälas till Gar-Bo. Innan något arbete med avhjälpande påbörjas ska godkännande inhämtas från Gar-Bo. Orsakas Gar-Bo merkostnader till följd av fördröjd anmälan omfattas dessa inte av försäkringen.

Om försäkringshavaren svikligen uppger, förtiger eller döljer något av betydelse för skadans bedömning är rätten till ersättning helt eller delvis förfallen.

### 5.2 Skadebegränsande åtgärder

- Försäkringshavaren ska göra vad som står i dennes makt för att förhindra skada, och begränsa uppkommen skada.
- Försäkringen gäller inte för försäkringshavarens kostnader för avhjälpande av skada, eller det fel som orsakat skada, innan godkännande inhämtats från Gar-Bo. Detta avser inte skadebegränsande åtgärder.
- Försäkringshavaren ska samråda med Gar-Bo innan några åtgärder vidtas.

Om försäkringshavaren brister i sitt ansvar enligt ovan, och det är till men för Gar-Bo, kan rätten till ersättning komma att sättas ned helt eller delvis.

### 5.3 Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde.

Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsbolaget inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex månader från det att bolaget har förklarat att det har tagit slutlig ställning till anspråket.

Om talan inte väcks enligt ovan angivna tidsfrister, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

## 6. DUBBELFÖRSÄKRING ELLER ERSÄTTNING AV ANNAN PART

Är intresse som omfattas av denna försäkring försäkrat även genom annan motsvarande försäkring gäller den försäkringen i första hand.

Denna försäkring gäller inte till den del ersättning kan lämnas genom annan typ av försäkring, till exempel villaförsäkring eller fastighetsförsäkring.

Ersättningen minskas i den mån ersättning utgår från annan person eller garanti, kommun, stiftelse, nämnd eller liknande. Ersättning lämnas inte heller för skada som annan ansvarar för enligt lag eller författning.

## 7. ÅTERKRAV

Gar-Bo övertar försäkringshavarens rätt till ersättning av den som på grund av eget vållande eller på annan grund är ersättningsskyldig med anledning av skadan. Försäkringshavaren får inte till nackdel för Gar-Bo genom avtal avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer denne enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

## 8. FORCE MAJEURE

Om fullgörandet av Gar-Bo:s åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Gar-Bo inte råder över och inte heller har kunnat förutse är Gar-Bo inte skyldigt att utföra sina åtaganden. Detsamma gäller vid lockout.

## 9. OM VI INTE ÄR ÖVERENS

Det finns tillfällen när du inte instämmer med det besked vi lämnat. Det kan bero på missförstånd och ibland kan det vara vi som har gjort fel. Har du ett klagomål eller har du meddelats ett beslut du inte är nöjd med ska du i första hand ta kontakt med den person som handlagt ditt ärende och förklara varför du anser att beslutet är felaktigt. Detta kan ofta vara tillräckligt för att klara upp situationen.

Om ni ändå inte är överens kan du begära en ny prövning genom att vända dig till dennes närmaste chef. För att begära en ny prövning skickar du in en skriftlig redogörelse och meddelar vad i hanteringen eller i beslutet du är missnöjd med och varför du begär en ny prövning.

Råder det fortfarande oenighet efter det nya beslutet kan du ta kontakt med vår klagomålsansvarige. Precis som ovan kontaktar du denna person skriftligt och förklarar vad du är missnöjd med.

Klagomålsansvarige granskar ärendet och lämnar, beroende på resultatet av denna granskning, en rekommendation till företaget. Det kan vara att ändra beslutet eller ett besked där den klagomålsansvarige vidhåller företagets beslut och förklarar hur ärendet med stöd av villkor, avtal och praxis bedömts.

Begäran om omprövning skickar du till:

### **Gar-Bo Försäkring AB**

att: Klagomålsansvarig  
Ringvägen 100  
118 60 Stockholm

klagomalsansvarig@gar-bo.se

## 10. RÅDGVNING

Som konsument kan du få rådgivning i försäkrings- eller skaderegleringsfrågor genom att kontakta Konsumenternas Försäkringsbyrå. Du kan också kontakta den kommunala konsumentvägledningen för råd och hjälp:

### **Konsumenternas Försäkringsbyrå**

Box 24215  
104 51 Stockholm (Karlavägen 108)

Telefon 08-22 58 00  
www.konsumenternas.se

Som privatperson kan du också vända dig till Allmänna Reklamationsnämnden, ARN:

### **Allmänna reklamationsnämnden (ARN)**

Box 174  
101 23 STOCKHOLM

Telefon 08-508 860 00  
www.arn.se

Du har alltid möjlighet att väcka talan i allmän domstol för att få saken prövad. Kostnader i anledning av tvist ersätts inte genom denna försäkring.

## 11. PERSONUPPGIFTER

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringsstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt. Ändamålet med vår behandling är att vi

ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för marknadsföring, marknads- och kundanalyser, statistik, samt för att kunna uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av Gar-Bo, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Gar-Bo samarbetar med, exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningsutlåtande, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man, exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Exempel: Vi använder besiktningsutlåtande som underlag vid så kallad köpargenomgång med köpare av en fastighet.

En gång om året har du som fysisk person rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter som rör dig.

Märk ansökan med "Personuppgiftsansvarig". Personuppgiftsansvarig är Gar-Bo Försäkring AB (516401-6668) eller Gar-Bo Besiktning AB (556408-9695), Ringvägen 100, 118 60 Stockholm.

## 12. TABELL FÖR ÅLDERSAVDRAG

Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material. Åldersavdragstabellen omfattar även byggnadsdelar som är undantagna från försäkringen. Om

dessa delar behöver rivas för att möjliggöra reparation av ersättningsbar skada ersätts byggnadsdelarna med avdrag för ålder enligt nedan.

| Byggnadsdel   | År utan avdrag | Därefter avdrag per år |
|---|----------------|------------------------|
| Målning inomhus, tapetsering samt annan tak/väggbeklädnad (ej våtrum)   | 5 år           | 8%                     |
| Textila golvbeläggningar (ej våtrum)  | 5 år           | 8%                     |
| Byte av hela eller delar av trägolv, parkett och lamellträ  | 20 år          | 5%                     |
| Övriga golvbeläggningar omfattande plast, linoleum och laminat (ej våtrum) samt slipning och ytbehandling av trägolv, parkett och lamellträ                                   | 10 år          | 5%                     |
| Golv- och väggmatta (trädsveltsad)  | 5 år           | 8%                     |
| Keramiska plattor (ej våtrum)   | 20 år          | 2%                     |
| Keramiska plattor marmor och andra stenmaterial i våtrum (inklusive tätskikt)   | 10 år          | 5%                     |
| Övriga material och utföranden (inklusive tätskikt) samt målning i våtrum   | 2 år           | 10%                    |
| Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet och elektricitet, exempelvis: rörsystem, oljecistern, vattenradiator, sanitetspump, bras- och gjutjärns-kamin, sanitetsgods | 10 år          | 5%                     |
| Murad värmeinstallation, exempelvis skorsten/murstock, kakelugn och öppen spis  | 20 år          | 2%                     |
| Hushållsmaskin inklusive spis   | 2 år           | 10%                    |
| Köksinredning   | 15 år          | 5%                     |
| Invändiga trappor i trä   | 15 år          | 5%                     |

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Maskinell utrustning och övriga installationer, exempelvis: fläktar och pumpar, el- och varmvattenslingor i golv, varmvattenberedare, solfångare, olje- och elradiator  | 5 år  | 8%  |
| Radio-, TV-antenn, parabol och markiser   | 2 år  | 10% |
| Takbeläggning av tegel, betong eller plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt.   | 20 år | 4%  |
| Ytbeläggning av klinker på balkong/terrass  | 10 år | 5%  |
| Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt   | 5 år  | 8%  |
| Ytbeläggning av trätrall på balkong/terrass   | 10 år | 4%  |
| Hängrännor, stuprör och andra plåtdetaljer på och i anslutning till tak   | 10 år | 8%  |
| Träaltaner och trätrappor belägna utomhus   | 10 år | 4%  |
| Motgjutna trappor belägna utomhus   | 20 år | 4%  |
| Skorsten av stål eller plåt   | 5 år  | 8%  |
| Fönster, dörr och garageport inklusive karm   | 10 år | 4%  |
| Isolerglas exklusive karm   | 10 år | 10% |
| Tegel- och träfasad   | 10 år | 2%  |
| Putsad fasad och fasad med asbest-/ cementplattor   | 10 år | 4%  |
| Målning på träfasad, fönster och dörr inklusive karm  | 5 år  | 20% |
| Dränering och utvändigt fuktskydd. För dränering och utvändigt fuktskydd finns inget begränsat åldersavdrag, det vill säga efter 20 år är dränering och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår. | 10 år | 10% |

## 13. DEFINITIONER

**Besiktningssklausul** Skrivning i ett köpeavtal av en fastighet som innebär att köparen har en viss tid på sig att uppfylla sin undersökningsplikt genom att genomföra en besiktning.

**Besiktningssutlåtande** Protokoll från överlåtelsebesiktning.

**Besiktningstillfälle** Den dag då SBR-godkänd besiktningssman, utfört överlåtelsebesiktningen.

**Bruttoarea** Byggnadens bruttoarea motsvarar mätvärda utrymmen av samtliga våningsplan. Bruttoarean begränsas av ytterväggens utsida.

**Byggnad** En 1- eller 2-familjs huvudbyggnad som används som bostad och klassas som småhusenhet i enlighet med RSV:s typkoder. Vid blandad användning där byggnaden inrymmer näringsverksamhet ska den övervägande arean användas för boende. Till byggnaden räknas huvudbyggnadens dränering. Till byggnaden räknas också byggnadens ytterväggar inrymmande eventuellt garage. Till byggnad räknas inte altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.

**Fastighet** Fast egendom till vilken byggnad hör.

**Fel** En avvikelse från vad som kan förväntas med hänsyn till vad som upptäcktes vid överlåtelsebesiktningen, som påverkar användandet av byggnaden och som inte är hänförligt till slitage eller bristfälligt underhåll.

**Försäkrad** Person som omfattas av försäkringen.

**Gar-Bo** Gar-Bo Försäkring AB, Gar-Bo AB eller Gar-Bo Besiktning AB. I villkoret kan Gar-Bo även definieras som någon part utsedd av Gar-Bo.

**Köpare** Den köpare av fastighet som anges i försäkringsbrevet.

**Säljare** Den säljare av fastighet som anges i försäkringsbrevet.

**Prisbasbelopp** Med prisbasbelopp avses det prisbasbelopp som fastställts enligt Lag om allmän försäkring och som gällde för januari månad det år skadan inträffade. Prisbasbeloppet är kopplat till konsumentprisindex vilket innebär att ersättningarna behåller sitt värde vid en förändring av den allmänna prisnivån.

**Riskkonstruktion** Med riskkonstruktion menas konstruktioner som är allmänt kända för att innebära risk för allvarliga skador. Fel i riskkonstruktioner räknas inte som dolda fel och omfattas inte av reglerna i Jordabalken kapitel 4 § 19.

**Återställande** Reparation eller utbyte av byggnadsdel på byggnad. I reparationskostnaden ingår också kostnader för friläggande med mera, förutsatt att det är konstaterat att det finns en ersättningsbar skada.