



OBLIGATORISK BYGGFELSFÖRSÄKRING

Från och med den 1 januari 2005 gäller att byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd skall finnas innan byggstart vid nybyggnation och till- och ombyggnationer. Lagreglerna omfattar även fritidshus och husbyggsatser. Försäkringen tecknas normalt av byggherren, dvs fastighetsägaren/konsumenten, men kan tecknas av entreprenören till förmån för byggherren. Färdigställandeskyddet som består av en försäkring eller en bankgaranti tecknas av byggherren eller entreprenören. I båda fallen är det byggherren som ansvarar för att försäkringsskyddet och färdigställandeskyddet tecknas och visas upp för Miljö- och byggnadsnämnden före byggstart. Nedan finns en tablå visande när de olika försäkringarna krävs samt en sammanställning visande de försäkringsbolag som tecknar byggfelsförsäkringar.

	Färdigställandeskydd	Byggfelsförsäkring
Nybyggnad av permanentbostad	Ja. Antingen som bankgaranti eller som försäkring UNDANTAG: Om konsumenten huvudsakligen bygger själv.	Ja, alltid
Till- och ombyggnad av permanentbostad	Ja, när småhus byggs till eller är föremål för åtgärder enl. PBL 9:2 första stycket 3-5 och nämnden gör den bedömningen att en försäkring är till nytta för byggherren. UNDANTAG: Om konsumenten huvudsakligen bygger själv.	Ja, när småhus byggs till eller är föremål för åtgärder enl PBL 9:2 första stycket 3-5 och nämnden gör den bedömningen att en försäkring är till nytta för byggherren.
Nybyggnad av fritidshus	Ja. UNDANTAG: Om fritidshuset är av enklare standard och något skyddsbehov inte föreligger eller när konsumenten huvudsakligen bygger själv.	Ja. UNDANTAG: Om fritidshuset är av enklare standard med lågt skyddsvärde och byggherren så begär.
Till- och ombyggnad av fritidshus	Försäkring/garanti behövs inte om huset är av enklare standard och något skyddsbehov inte föreligger eller när konsumenten huvudsakligen bygger själv.	Försäkringen behövs inte om fritidshuset är av enklare standard med lågt skyddsvärde och byggherren så begär.

F n finns följande bolag som tecknar Byggfelsförsäkring:

Försäkrings AB Bostadsgaranti, Box 26016, 100 41 Stockholm, Tfn 08-545 047 00
www.bostadsgaranti.se

GAR-BO, Box 450 53, 104 30 Stockholm, 08-545 473 50
www.gar-bo.se

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Besöksadress: Kungsgatan 44
Postadress: 453 80 LYSEKIL
Telefon: 0523-61 30 00
Telefax: 0523-61 32 47
E-post: registrator.msk@lysekil.se
www.lysekil.se