



Nya regler stärker konsumentskyddet vid byggande.

Från och med den 1 januari 2005 gäller nya regler som stärker konsumentskyddet vid byggande av småhus och fritidshus. De nya reglerna finns bland annat i konsumenttjänstlagen och i lagen om byggförsäkring.

De nya reglerna innebär att regelverket kring småhusbyggande blir tvingande till fastighets- ägarens förmån. Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, ABS 95, ersätts med de nya bestämmelserna ABS 05.

- De nya reglerna innebär att skriftliga avtal ska upprättas mellan fastighetsägare och entreprenör vid entreprenadarbeten i betydligt större omfattning än tidigare.
- Vid småhusentreprenad skall slutbesiktning göras om någon av parterna begär det.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bevis om byggförsäkring respektive färdigställandeskydd har visats upp för miljö- och byggnämnden PBL 9 kap. 12 § och lag om byggförsäkring enl 22 §.

Förenklad bild av regelverket

	Nybyggnation av permanentbostad	Till- och ombyggnad av permanentbostad	Nybyggnation av fritidshus	Till- och ombyggnad av fritidshus
Byggförsäkring	Ja, alltid	Ja, när småhus byggs till eller är föremål för åtgärder enligt PBL 9:2 första stycket 3-5 och miljö- och byggnämnden gör bedömningen att en försäkring är till nytta för byggherren.	Ja. Undantag om fritidshuset är av enklare standard med lågt skyddsvärde och byggherren så begär.	Försäkring behövs inte om fritidshuset är av enklare standard med lågt skyddsvärde och byggherren så begär.
Färdigställandeskydd	Ja. Undantag om byggherren huvudsakligen själv bygger.	Ja, lika som för byggförsäkring. Undantag om byggherren huvudsakligen själv bygger.	Ja. Undantag om fritidshuset är av enklare standard och något skyddsbehov inte föreligger eller när byggherren huvudsakligen själv bygger.	Försäkring/bankgaranti behövs inte om huset är av enklare standard och något skyddsbehov inte föreligger eller när byggherre huvudsakligen själv bygger.

Var kan jag teckna byggfelsförsäkring?

Från och med den 1 januari 2005 är det fem försäkringsbolag som tillhandahåller byggfelsförsäkringar:

AB Bostadsgaranti
Box 26016
100 41 Stockholm
Telefon: 08-545 047 00
Fax: 08-545 047 27
E-post: fabo@bostadsgaranti.se
Hemsida: www.bostadsgaranti.se

Försäkrings AB Nordisk garanti
Box 3455
103 69 Stockholm
Telefon: 08-34 06 60
Fax: 08-31 42 90
E-post: mej1@byggnadsgaranti.com
Hemsida: www.byggnadsgaranti.com

Gar-Bo Försäkring AB
Box 45053
104 30 Stockholm
Telefon: 08-545 473 50
Fax: 08-33 01 16
E-post: mailbox@gar-bo.se
Hemsida: www.gar-bo.se

Byggindustriell Riskmanagement Brim AB
(Är endast försäkringsmäklare som förmedlar försäkringar)
Eriksbergsgatan 1B
114 30 Stockholm
Telefon: 08-441 89 73
Fax: 08-441 80 70
E-post: rio@brim.se
Hemsida: www.brim.se

Gerling
www.gerling.com
(Har ej någon Sverige adress)

Övrigt

Det ligger på miljö- och byggnämnden att med stöd av regelverket fatta beslut om behovet av byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd.

Miljö- och byggnämndens beslut enligt lagen om byggfelsförsäkring med mera får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut får överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.