

Cirkulärnr: 1993:148  
Diariernr: 1993:2008  
Handläggare: Bengt Westman  
Avdsek: SAM Plan  
Datum: 1993-10-13  
Mottagare: Gemensam kommunadministration  
Planfrågor, stadsbyggnad, bygglov  
Rubrik: Lag om byggförsäkring  
Bilagor: Författningstext

### Lag om byggförsäkring

Lagen om byggförsäkring trädde i kraft den 1 juli 1993 (SFS 1993:320, Prop 1992/93:121, bet 1992/93/BoU 22, rskr 1992/93:302). För byggprojekt som innehåller nybyggnad eller ombyggnad av flerbostadshus för vilka bygglov söks efter den 1 oktober 1993, ska det finnas en byggförsäkring. Ett bevis om försäkring ska företas för den nämnd som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (byggnadsnämnden) innan byggstart får ske. En bestämmelse med denna lydelse har införts i plan- och bygglagen, 9 kap 1 § (1993:321, Lag om ändring av plan- och bygglagen, PBL, 1987:10).

### VILKA BYGGNADER BERÖRS?

Försäkring ska finnas vid nybyggnad och ombyggnad av bostadshus för permanent bruk. Även byggnader med blandad användning, där bostäder utgör större delen av ytan omfattas av lagen. Småhus som omfattas av garanti-, försäkrings- och avtalsskydd som utgör villkor för statligt bostadsstöd berörs inte av kravet på försäkring.

Kravet på försäkring riktar sig till "näringsidkare" som uppför bostadshus. En enskild person som för egen del uppför eller bygger om sitt småhus, som inte omfattas av bestämmelserna om villkor för statligt stöd, omfattas därmed inte heller av lagens krav.

Lagen ska tillämpas såväl vid nybyggnad som vid ombyggnad som fordrar bygglov och som avsevärt förlänger byggnadens brukstid. Definitionen är hämtad ur PBL. Vad gäller gränsen för sådan ombyggnad som avsevärt förlänger brukstiden, sägs i propositionen 1992/93:121 (sid 19) följande:

"Huruvida en ombyggnadsåtgärd är sådan att byggförsäkring erfordras får avgöras av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Det ska åligga nämnden att i bygglovsbeslutet upplysa om att byggförsäkring behövs enligt lagen."

### VAD SKA FÖRSÄKRINGEN OMFATTA?

- Försäkringen ska täcka skäligen kostnader för att avhjälpa fel i byggnadens konstruktion, i material som använts i byggnadsarbetet eller i utförande av arbetet.
- Försäkringen ska även täcka skäligen kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som orsakats av felet.
- Försäkringen ska omfatta fel och skador som anmälts senast tio år efter det att byggnadsarbetet godkänts vid en av försäkringsgivaren angiven besiktning.
- Försäkringen ska vara giltig även när byggnaden övergår till ny ägare.

Ett flertal inskränkningar i försäkringen är tillåtna enligt lagens bestämmelser (2, 4-7 §§).

### BYGGNADSNÄMNDENS UPPGIFTER



- kontrollera att bevis om försäkring finns innan byggnadsarbetena påbörjas. Enligt propositionen bör nämnden normalt kunna förlita sig på av försäkringsbolaget utfärdat bevis. Att alla krav i lagen är uppfyllda i försäkringsavtalet behöver alltså inte kontrolleras i varje enskilt fall. Framgår det av beviset att försäkringen är en byggfelsförsäkring enligt lagen om byggfelsförsäkring, torde detta vara tillräckligt. Inget hindrar dock att nämnden inforrdrar hela avtalet för kontroll "om någon särskild omständighet gör det påkallat".

- bereda representant för försäkringsgivaren tillfälle att närvara vid samråd efter bygglov enligt 9 kap 3a § PBL.

- ingripa i de fall byggherren påbörjar byggnadsarbete utan att ha företett bevis om byggfelsförsäkring. Underlåtenhet att uppvisa bevis om försäkring strider mot PBL och kan därmed beivras enligt 10 kap PBL. Byggnadsarbetena kan då stoppas (10 kap 3 § 1 st). Nämnden kan förelägga byggherren att uppvisa bevis om försäkring (10 kap 14 §). Föreläggandet kan förenas med vite (10 kap 18 §).

Ytterligare upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Bengt Westman, plan- och miljösektionen, tfn 08 - 772 43 76 eller Annika Gustafsson, civilrättssektionen, tfn 08 - 772 44 17.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Samhällsbyggnad och miljöpolitik  
Plan- och miljösektionen

Rolf A Karlson

Bengt Westman