

Forsikringsforhold specielt i forbindelse med nedsivende vand mellem to lejligheder.

Almindelige husstandsforsikringer dækker normalt ikke skader på ejendommens bestanddele uanset hvem der er ejer af den enkelte del af ejendommen, og uanset årsagsforholdet ved f. eks. en vandskade og uanset hvad der står i vores vedtægter. Husstandsforsikringen dækker kun beskadiget indbo / løsdele i den enkelte ejers egen lejlighed og det plejer der ikke at være noget problem ved.

Det er her vigtigt at skelne mellem udbedringen af årsagen til vandskaden og selve de skader vandskaden har afstedkommet. Vedtægterne omhandler alene hvem der er økonomisk ansvarlig for udbedringen af årsagen til skaden. Og det er der ingen der kan forsikre sig ud af.

Hvis man som ejer er årsagsvolder til en vandnedsivning ifm. med f. eks. et utæt baderum er der normalt ingen forsikringer der dækker udbedringen af denne fejl på rum / installationer. Det gælder også hvis det iflg. vedtægterne skulle være ejerforeningens installation jf. vedtægterne der var årsagen - så må ejerforeningen selv ligesom ejeren dække udbedringen af årsagen til skaden.

Man kan evt. prøve at kontakte sit forsikringsselskab og spørge om det vil dække udbedringen af fejl på ens installationer jf. vedtægterne hvis de skulle være årsag til en vandskade.

Ejerforeningens forsikring dækker de skader der sker på ejendommens bestanddele (uanset hvordan de er defineret i vedtægterne). Problemet her er blot at de forudsætninger som skal til for at forsikringen vil dække er så subtile, at man stort set ikke skal regne med at forsikringen dækker noget som helst. Forsikringsselskabet vil forsøge at argumentere med at det ikke er en pludselig opstået skade, men at den er opstået langsomt gennem længere tid, hvorfor man skulle have opdaget den tidligere og gjort noget ved den.

Det er en ukorrekt opfattelse at det af vores vedtægter fremgår at "ejerens **forsikring** skal dække vandskade opstået fra de vandrette rør... ". Det er ejeren der skal dække det!

Ejerforeningen er sikret mod manglende betalingsevne hos den enkelte ejer i kraft af sikkerhed i ejerpantebrevet der i påkommende tilfælde vil blive indløst ved en tvangsauktion.

Opsummering:

1. Skader på ejendommens faste bestanddele dækkes af ejendommens forsikring uanset årsag og uanset hvem der er skadevolder
2. Skader på løsdele i lejligheder dækkes af beboerens egen husstandsforsikring uanset hvem der er skadevolder
3. Udbedring af skadesårsag påhviler skadevolder, dvs. enten ejerforening eller ejer jf. ejerforeningens vedtægter. Omkostningen herved dækkes ikke af nogen forsikring.

Ovenstående skal tages med forbehold for at den enkelte ejers forsikringsdækning kan afvige fra det beskrevne. Der henvises stil ejerens individuelle policer.