

### **Ad siveskader**

Disse er aldrig dækket af ejendommens forsikring, medmindre der er tegnet en udvidet ejendomsforsikring. Hovedreglen er således, at vand, der siver langsomt ud fra et synligt vandrør eller en rørsamling, ikke er dækket af forsikringen.

Hvem der har afhjælpningspligten, vil afhænge af, om det er vandrette rør inde i lejligheden eller – typisk – horisontale faldstammer/stigstrengene.

Siveskader fra radiatorer vil typisk være omfattet af andelshaverens vedligeholdelsespligt.

### **Ad generelle vandskader, herunder pludseligt opståede vandskader i forbindelse med forenings- og medlemsbyggesager:**

#### **A) ad skybrud/brud på faldstammer/stigstreng m.v.**

I tilfælde af, at der opstår en pludselig kraftig udstrømning af vand fra en faldstamme eller andre former for rør, der har karakter af en oversvømmelse og ikke, som oven for anført, en siveskade, vil disse skader skulle anmeldes til ejendommens forsikringsselskab, og det samme er tilfældet for oversvømmelsesskader, for eksempel ved kraftigt skybrud m.v.

Som et særligt underpunkt her kan der være tale om inddækkede faldstammer m.v., og har den enkelte andelshaver foretaget en sådan inddækning, er andelshaveren forpligtet til, at inddækningskasser m.v. skal nedtages, og andelshaverens skal selv sørge for reetablering. Et medlem må ikke dække rør til uden, at der er en såkaldt reparationslem.

#### **B) ad vandskader i forbindelse med byggesager**

Er der igen tale om pludseligt opståede "oversvømmelsesskader", er udgangspunktet, at det er ejendommens forsikring, der skal dække. Hvorvidt der er regres – det vil sige mulighed for at gøre kravet gældende mod andelshaveren som følge af, at denne har handlet groft uagtsomt –, er en bedømmelse, som forsikringsselskabet skal foretage.

Dette skal sammenholdes med, at en andelshaver altid skal sørge for, at fuger i baderum er intakte og også, at et afløb ikke er tilstoppet af hår eller i øvrigt ulovligt. Desværre er det mange gange svært for en forening at løfte bevisbyrden for misligholdelse.

### **Ad selvriskoen**

Såfremt andelshaveren ikke har handlet ansvarspådragende, er udgangspunktet, at foreningen skal dække selvriskoen. Har andelshaveren handlet groft uagtsomt – særligt i modsætning til en "hændelig skade" –, er det i hvert fald min opfattelse, at andelshaveren som skadevolder skal erstatte selvriskoen.

### **Ad skader på ting**

Disse skader dækkes aldrig af ejendomsforsikringen, men skal dækkes af andelshaverens egen familieforsikring.