

# Versekering: Sorg só dat jy weet wie sal moet opdok

**Liesl Peyper**

Wie moet opdok vir die skade as die geiser in jou huurwoning bars of die uitsuigwaaier vlam vat tydens die samoesa-braaiery? Verwarring oor die verskillende versekeringsverantwoordelikhede van die huurder van 'n deeltitel-eiendom, verhuurder-eienaar en die regspersoon (*body corporate*) lei dikwels tot groot onmin en kan selfs in die hof gaan draai.

Ricardo Coetzee, woordvoerder van Virseker, sê regspraaklikheid is 'n ingewikkelde saak en elke geval sal op meriete beoordeel moet word. Wie vir watter skade verantwoordelik is, sal ook 'n rol speel. In 'n neutredop kom die verantwoordelikhede egter neer op die volgende:

- Die eienaar-inwoner van 'n volreg-eiendom is verantwoordelik vir die versekering van die gebou, huisinhoud en Sasria-dekking (versekering teen skade wat kan spruit uit stakings, oproer en terrorisme);

- Die eienaar-inwoner van 'n deeltitel-eiendom is verantwoordelik vir die versekering van huisinhoud;

- Die regspersoon is verantwoordelik vir die versekering van alle geboue en strukture - ook gemeenskaplike areas - asook Sasria-dekking; en

- Huurders is verantwoordelik vir die versekering van huisinhoud.

Om die onderskeie verantwoordelikhede te illustreer, dien die volgende drie gevallestudies as voorbeeld:

## Gevallestudie 1

'n Huurder in 'n agtverdieping-woningstelblok sien een oggend daar is 'n lekkasie in die plafon van die badka-

mer. Daar word vasgestel dit kom van die sentrale pypleidingings in die gebou en nie die geiser nie. Die plafon, bad en mure is beskadig. Wie moet pa staan vir die skade?

Die regspersoon of die verhuurder?

Virseker sê: "Die regspersoon sal verantwoordelik wees omdat die verlies, en gevolglike skade, deur die sentrale pypleidingstelsel van die gebou veroorsaak is."

## Gevallestudie 2

'n Eienaar van 'n meenthuis se kombuis brand af as gevolg van foutiewe elektriese bedrading. Die fout is nie vantevore opgemerk toe die huis aan hom verkoop is nie. Wie moet vir die

**'Elke party moet sy huiswerk doen.'**

skade pa staan?

Virseker sê: "Die eienaar sal óf self die verlies moet dra óf 'n eis kan indien by die versekeraar. Die spesifieke feite van die saak sal egter bepaal of die versekeraar verantwoordelik sal wees kragtens die spesifieke polis. Die eienaar sou ook persoonlik - of, in die geval van 'n versekerde eis deur sy of haar versekeraar ná die uitbetaling kan probeer om schadevergoeding te kry van die aanspreeklike persoon. In hierdie geval waarskynlik die elektrisiën wat die

voldoeningsertifikaat uitgereik het, of die vorige eienaar as dié persoon die foutiewe elektriese werk aan die eiendom laat doen het. Nalatigheid sal

## Gevallestudie 3

Die eienaar van 'n meenthuis se huurder sê daar is by die woning ingebreek. Sy verdink werkers wat met 'n projek in die kompleks besig is. Die inbreker het glo deur 'n oop venster (wat wel diefstaling het - geen glas is gebreek nie) ingekom, en is met haar voordeursleutel vort. Die huisalarm was vermoedelik nie gestel nie. Die huurder eis dat die verhuurder-eienaar moet betaal vir die slotmaker wat die voordeurslot moes vervang. Is dit die huurder of die eienaar se verantwoordelikheid?

Virseker sê: Vanuit 'n versekerings-oogpunt is die huissleutels die huiseienaar se eiendom. Die versekeringsverantwoordelikheid berus dus by die eienaar. Om hierdie rede behoort die huiseienaar vir die sleutel (en slot) wat vervang moet word te betaal, of by sy of haar versekeraar daarvoor te eis.

Coetzee sê die antwoorde op die vrae in die gevallestudies moet beskou word as bloot riglyne.

Dit is noodsaaklik dat elke party - die huurder, eienaar, verhuurder-eienaar en regspersoon - deeglik huiswerk moet doen om seker te maak dat hy of sy ten volle verseker is. "Met eis-tyd is daar min dinge erger as wanneer jy besef jy is onderverseker, of dat 'n uitgawe wat jy gedink het iemand anders se verantwoordelikheid was, uiteindelik uit jou eie sak betaal moet word."





'n Argieffoto van vloedskade aan 'n volreg-eiendom in Somerset-Wes. In so 'n geval sal die eienaar self verantwoordelik wees vir die versekering van die gebou en huisinhoud. | FOTO: DEON RAATH