



EJERSKIFTEFORSIKRINGEN ER INGEN GARANTI

RASK BOLIGRÅDGIVNING MÅTTE SIMULERE ET UVEJR FOR AT HJÆLPE EN HUSKØBER

Selv om der de seneste år er taget mange skridt for at sikre såvel køber som sælger i forbindelse med hushandler, så gælder det fortsat om at se sig godt for - også når underskriften er sat. I mange tilfælde er der tegnet ejerskifteforsikring, og dermed burde de værste faldgruber være ryddet af vejen. En ejerskifteforsikring dækker således som udgangspunkt skader, der allerede var til stede på ejendommen ved overtagelsesdagen, men som ikke blev opdaget ved huseftersynet og som derfor ikke er nævnt i tilstands- eller elinstallationsrapporten. En god garanti for, at køber burde kunne sove roligt om natten, synes man. Sådan er virkeligheden dog desværre ikke altid. Det kan byggesagkyndig Annette Rask skrive under på. Annette står til dagligt i spidsen for Rask Boligrådgivning, hvor hun blandt andet yder rådgivning til såvel købere som sælgere i forbindelse med bolighandler. Og myten om, at ejerskifteforsikringen altid skaber tryghed i forhold til uforudsete bygningskader, har hun ikke meget til overs for.

– Der er selvfølgelig rigtig meget godt at sige om ejerskifteforsikringer, konstaterer Annette Rask. – Som udgangspunkt dækker de jo fejl og mangler, som ikke er fundet i forbindelse med tilstandsrapporten. Sådan er det i hvert fald i den ideelle verden, hvor man ser bort fra, at forsikringsselskaberne også er kommercielle virksomheder. Selskaberne har selvsagt en naturlig interesse i lavest mulige udbetalingsportefølje. Så jo lavere antal ejerskiftesager, jo bedre er det for dem, forklarer Annette Rask og understreger, at det kan være sin sag at overbevise forsikringsselskaberne om, at der reelt er tale om en bygningskade.



Det var indsvivende vand fra en utæthed i tagkonstruktionen, der udgjorde problemet. Det påviste Rask Boligrådgivning ved at simulere et uvejr.

SIMULEREDE ET UVEJR

Ovennævnte var også tilfældet for Janni Jakobsen, da hun i fjor overtog sin nye bolig i det østjyske. Efter nogen tid blev hun opmærksom på, at der løb betydelige mængder vand ind på loftet over carporten. I en anmærkning i tilstandsrapporten stod skaden angivet som problemer med ventilationen på loftet. Den forklaring troede Janni Jakobsen dog ikke på. Det var nemlig mere end blot kondensvand, der løb ned på loftet, og problemet var udtalt i forbindelse med regnvejr. Med en ejerskifteforsikring i baghånden troede Janni Jakobsen derfor, at hun havde sit på det tørre. Hun kontaktede således sit forsikringsselskab med henblik på at få skaden udbedret. Selskabets taksator kunne godt se problemet, men han kunne ikke finde årsagen. Og før den var belyst, ville selskabet ikke tage stilling til en eventuel forsikringsgodtgørelse. En sidste udvej var derfor at kontakte en uvildig byggesagkyndig. Rask Boligrådgivning blev hidkaldt, og Annette kunne hurtigt fastslå, at der under ingen omstændigheder var tale om ventilationsproblemer.



Annette Rask står i spidsen for Rask Boligrådgivning.

Hun anså det som mere sandsynligt, at der måtte være tale om en utæthed i tagkonstruktionen. – I første omgang var min udtalelse dog ikke nok for forsikringsselskabet. Derfor simulerede vi et uvejr, forklarer Annette Rask. – Vi fik rigget en vandslange til og skabte derved et "kraftigt regnvejr" over carporten. Derefter var det nemt at påvise, at vandet løb ind via en utæthed i taget. Forsikringsselskabet erkendte, at vi havde ret, og Janni fik sin erstatning, konstaterer Annette Rask, der får ros med på vejen af Janni Jakobsen. – Jeg er sikker på, at jeg aldrig havde fået min erstatning, uden Annettes hjælp. Når man fra to instanser bliver afvist, så er det svært at tale sin sag som helt almindelig husejer. Derfor vil jeg til enhver tid anbefale, at man tager kontakt til Rask Boligrådgivning, hvis man støder på et lignende problem. Annette har fagkundskaben på sin side og hun går lagt for at hjælpe sine kunder. Tilmed taler hun i et sprog som almindelige mennesker forstår. Jeg er stadig imponeret over den måde, hun påviste skaden på mit hus. Og jeg er hende dybt taknemmelig, lyder det fra Janni Jakobsen.