

Op een late dinsdagavond zit Jan Pinnekens zijn portie verse friet te eten terwijl hij geboeid naar VT4 kijkt.

Op hetzelfde moment raakt ook zijn mazoutkachel oververhit en door een overmatige toevoer aan brandstof knalt de kachel open en zet het vuur over op het tapijt, en de in de nabijheid staande kast.

Een telefoontoestel staat nooit veraf en bijna 15 minuten later is de lokale brandweer reeds het vuur aan het overmeesteren.

De ravage in het kamertje blijkt op het eerste zicht nog mee te vallen; kachel kapot, tapijt verbrand en het kastje verbrand, maar de gehele kamer staat onder het roet. Het plafond ziet er lief uit... Overal hangen roetige stofnetten. Maar per toeval stond de gangdeur ook open en het roet heeft zich over het gehele huis verspreid.

Spijts de poging van Jan Pinnekens om zelf het eerste bluswerk te doen (3 natte handdoeken en twee natte dweils heeft het hem gekost) lijkt de schade toch behoorlijk ernstig.

De eigenaar van het gebouw zal niet gelukkig zijn...

Juist na de brand ziet Jan zijn verzekeraar, Wim Snelregelaar...

De schade wordt in grote lijnen als volgt geraamd:

kapotte kachel	750.00€
beschadigde kast	300.00€
tapijt beschadigd	250.00€
Herschilderen van de kamer volgens factuur van een vakman	
Herbehangen eveneens volgens factuur	
Herschilderen van de gang en herbehangen van de kamers boven.	
Een drietal dagen werk voor het opruimen en vergoeding voor het werk van Jan Pinnekens	300.00€

Na enkele dagen komen de inspecteurs van de verzekeringsmaatschappijen (huurder en eigenaar) een voorstel doen;

samen met de verzekeraar van de eigenaar van het gebouw wordt de schade als volgt geraamd:

Totale schade aan de inhoud van Jan 1.300€

Totale schade aan het gebouw wordt in overleg bepaald op 5.000€

De opruimingskosten die Jan zelf gedragen heeft worden bepaald op 300.00€

TOTALE SCHADE bedraagt dus 6.600€

De sleet wordt bepaald op 20%

Helaas komt een ongeval nooit alleen, en blijkt Jan Pinnekens behoorlijk onderverzekerd. Het gehuurde gebouw blijkt een werkelijke waarde te hebben van 100.000€ en Jan is slechts verzekerd voor 50.000€

Voor de inhoud blijkt Jan gelukkig een eerste risico-dekking te hebben. Een geluk bij een ongeluk...De polis vermeld 40.000€ in eerste risico.

De regeling ziet er als volgt uit:

REGELING INHOUD:

vergoeding volgens nieuwwaarde 1.500€

VERHAAL VAN DE EIGENAAR:

5.000€ in nieuwwaarde min 20% sleet : 4.000€

Hierop wordt wel de evenredigheid toegepast zodat de vergoeding gehalveerd

Voor de opruimingskosten van het gebouw werd 300.00€ voor zien.

Jan ontvangt hiervan niets, zelfs niet de 1.500€ voor schade aan de inhoud waarop hij gerekend had.

De verhuurder laat immers beslag leggen op de vergoeding voor de inhoud aangezien de verantwoordelijkheid van Jan vaststaat en er onvoldoende waarborg is inzake de huuraansprakelijkheid is...

Maar het had ook anders gekund.

Jan laat opmerken dat het schilderwerk en het behang door hem werd aangebracht. Hij had het gebouw immers onbeschilderd en niet behangen gehuurd.

Behang en schilderwerk worden door zijn verzekeraar geklasseerd onder de waarborg inhoud, omdat deze in zijn definitie van de inhoud volgende uitbreiding voorziet:

Voor de huurders of gebruikers omvat de inboedel eveneens alle door hen aangebrachte vaste installaties en / of verfraaiingen zo deze voor privaat gebruik zijn en omvat het materieel deze voor beroepsgebruik.

Het behang en schilderwerk is op heden duidelijk nog eigendom van Jan Pinnekens, want hij heeft het gebouw onbeschilderd en onbehangen gehuurd.

Voor de schade aan de inhoud blijft de som van 1.500€ weerhouden.

Voor de verfraaiingen wordt er 2.500€ berekend.

Voor de opruimingskosten wordt er beroep gedaan op een gespecialiseerde firma.

Deze slagen er bovendien in om het behang in de gang en de slaapkamers gewoon te reinigen.

Er zal daar dus geen nieuw behang moeten aangebracht worden.

Factuur voor deze opdracht: 2.000€

De kosten die Jan zelf gemaakt had blijven geraamd op 300€

TOTALE VERGOEDING

schade aan de inhoud	1.500
verfraaiingen huurder	2.500
opruimingskosten (gespecialiseerde firma)	2.000
kosten door Jan gemaakt	300

Totaal 6.300

(te verminderen met de vrijstelling van de maand waarin de schade ontstond)

Op deze schadeposten wordt geen evenredigheid toegepast.

Immers: de waarborg inhoud was in eerste risico, de bijkomende waarborgen zijn altijd in eerste risico.

Behalve de uitgevoerde verfraaiingen is er geen andere schade aan het gebouw. Er moet dus geen verhaal van de eigenaar verwacht worden. Behang en schilderwerk waren immers door Jan aangebracht.

Een snelle opruiming na de brand heeft hier de schade kunnen beperken, bovendien heeft een vakkundige regeling Jan Pinnekens zijn schade perfect vergoed.