

## RAAD VAN TOEZICHT VERZEKERINGEN

UITSpraak Nr. 2000/101 Br

in de klacht nr. 028.00

ingediend door:

hierna te noemen 'klager',

tegen:

hierna te noemen 'verzekeraar'.

De Raad van Toezicht Verzekeringen heeft kennis genomen van de schriftelijke klacht, alsmede van het daartegen door verzekeraar gevoerde schriftelijke verweer.

Uit de stukken is, voor zover van belang voor de beoordeling van de klacht, het navolgende gebleken.

### Inleiding

Klager is een van de appartementseigenaren van een gebouw dat bij notariële akte van 11 oktober 1972 is gesplitst in zes appartementsrechten.

Blijkens deze akte geldt als reglement het Algemeen Reglement, als bedoeld in artikel 638 f BW (oud), vastgesteld bij akte verleden op 3 juni 1966 ten overstaan van notaris Thielen, alsmede het in artikel 2 van die splitsingsakte vastgestelde Bijzonder Reglement. In strijd met het bepaalde in artikel 37 van het Algemeen Reglement is het gebouw door de Vereniging van Eigenaren niet tegen brand verzekerd. Ieder van de appartements-eigenaren heeft zelf een opstalverzekering afgesloten voor zijn privé-gedeelte (verder: het appartement, in genoemd Algemeen Reglement ook aangeduid als 'flat').

Klager heeft zijn appartement verzekerd bij verzekeraar. Het polisblad van de desbetreffende verzekering omschrijft de verzekerde opstal als 'Appartement/portiekwoning'.

In april 1999 heeft een huurder van een van de andere, zich in het gebouw bevindende, appartementen opzettelijk een explosie veroorzaakt. De dientengevolge ontstane schade is beperkt gebleven tot het desbetreffende appartement.

De verzekeraar van dit, door de explosie beschadigde, appartement is niet bereid aan zijn verzekerde, appartementseigenaar van het beschadigde appartement, de gehele schade aan het appartement uit te keren. Deze verzekeraar stelt zich op het standpunt dat de verzekeraars van de andere

2000/101 Br

(vijf) appartementen naar evenredigheid in die schade dienen bij te dragen omdat dat in de markt gebruikelijk is.

Verzekeraar stelt zich evenwel op het standpunt dat hij daartoe niet is gehouden, omdat klager niet in de schade van het beschadigde appartement hoeft bij te dragen.

Artikel 14 van het hiervoor bedoelde Algemeen Reglement luidt:

'1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in het reglement of zo dat bestaat het huishoudelijk reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaatsgevonden. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel twaalf tweede lid aansprakelijk is dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

3. Schade te wijten aan gebruikers van flats zal alleen en uitsluitend ten laste komen van de eigenaar van de betrokken flat.'

In Brandbrief 81 van februari 1991 heeft de Vereniging van Brandassuradeuren haar leden geadviseerd, indien bij een in appartementsrechten gesplitst gebouw geen verzekering voor het gehele gebouw is afgesloten, een clausule op te nemen die, voor zover van belang, luidt:

'Adviesclausule verzekering individueel appartementsrecht

1. De verzekeraar zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het pand vergoeden, voor zover verzekerde deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw.'

#### De klacht

Op 21 april 1999 ontstond een forse brandschade in een ander appartement. Het gebouw blijkt een zestal appartementen te omvatten. Het blijkt dat de Vereniging van Eigenaren niet functioneert. Geen van de polissen waarop de zes appartementen zijn verzekerd bevat een appartementsclausule. Dit impliceert volgens klager dat de betrokken verzekeraars, zoals in kwesties als de onderhavige te doen gebruikelijk, naar evenredigheid van de op hun polissen verzekerde sommen in de schade dienen te participeren onder voorbehoud van rechten ten aanzien van een eventuele veroorzaker van de schade.

De schade is vastgesteld en geaccordeerd op f 113.693,35. De betrokken verzekeraars zijn vervolgens aangeschreven om hun aandeel in de schade te voldoen en de appartementseigenaren zijn aangeschreven in verband met eventuele onderverzekering en eigen risico's. Tot zover was er niets aan de hand; de aannemer begon met het herstel, leverde het werk naar behoren op en stuurde een factuur. Toen kwam een kink in de kabel, die veroorzaakt is doordat verzekeraar weigert in de schade te participeren. Hij voert eerst aan dat in de polis van klager geen appartementsclausule is opgenomen en baseert zijn standpunt vervolgens op de artikelen 12 en 14 van het Algemeen Reglement. Volgens klager regardeert dat reglement alleen de appartementseigenaren en niet verzekeraar.

In de aanvraag voor de verzekering is duidelijk vermeld dat het om een appartement gaat. Vervolgens is een polis opgemaakt, waarin is aangetekend

2000/101 Br

dat het een appartement betreft, echter zonder appartementenclausule. Daarna wordt de schade afgewezen, omdat die appartementenclausule in de polis ontbreekt. Klager kan hiermee niet uit de voeten. De juridisch adviseur van verzekeraar heeft het standpunt van verzekeraar verdedigbaar genoemd en opgemerkt dat dit aansluit bij schaarse opvattingen die over dit soort kwesties zijn gegeven. Dat er slechts weinig rechterlijke uitspraken zijn of uitspraken die van oudere datum zijn, komt doordat verzekeraars kwesties als deze naar behoren oplossen en zich juist niet aansluiten bij schaarse opvattingen.

Verzekeraar stelt dat de eigenaar van het appartement waarin de brand is ontstaan, althans zijn huurder, aansprakelijk is voor de schade. Klager kan zich in alle redelijkheid niet achter deze opvatting scharen. De betrokken appartementseigenaar treft geen verwijt voor de handelwijze van zijn huurder. Klager verkeert zijns inziens terecht in de veronderstelling dat hij te dezer zake verzekerd is.

Wanneer deze slepende kwestie niet naar behoren wordt opgelost, rest de Vereniging van Appartementseigenaren niets anders dan klager privé aan te spreken voor zijn aandeel in de schade, hetgeen alle redelijkheid en billijkheid te buiten zou gaan.

Klager heeft tenslotte nog gesteld dat hij steun vindt voor zijn standpunt in het informatiebulletin van de toenmalige Vereniging van Brandassuradeuren, Brandbrief 81 van februari 1991, waarin is geadviseerd om zowel om praktische redenen als om reden van redelijkheid en billijkheid schades als de onderhavige te regelen.

#### Het standpunt van verzekeraar

Verzekeraar beroept zich in het onderhavige geval op het Algemeen Reglement en met name op artikel 14 lid 3 daarvan. Op grond hiervan is verzekeraar van mening dat zijn verzekerde (klager) als appartementseigenaar in dit specifieke geval niet hoeft bij te dragen in de schade. Verzekeraar legt het advies over van de door hem geraadpleegde advocaat waarin deze betoogt dat op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de splitsingsakte en het Algemeen Reglement geoordeeld moet worden dat de appartementseigenaren rechtsgeldig zijn overeengekomen dat het risico van schade in een appartement voor rekening is van de eigenaar van dat appartement. Verzekeraar wijst erop dat hij zijn afwijzende standpunt niet baseert op het ontbreken van een appartementenclausule. Het advies in de 'Brandbrief' 81 is volgens verzekeraar derhalve hier niet van toepassing.

#### Het commentaar van klager

Naar aanleiding van het verweer van verzekeraar heeft klager zijn standpunt gehandhaafd dat verzekeraar heeft verzuimd de appartementenclausule in de polis op te nemen. Volgens klager had verzekeraar de schade moeten behandelen alsof de clausule wel was opgenomen. Door dat niet te doen schaadt verzekeraar volgens klager de goede naam van het verzekeringsbedrijf. Had verzekeraar de appartementenclausule opgenomen, dan was de hele discussie niet gevoerd.

2000/101 Br

Het oordeel van de Raad

1. De klacht richt zich vooreerst tegen het standpunt van verzekeraar dat hij niet behoeft bij te dragen in de schade, die door de eigenaar van een van de andere appartementen is geleden.
2. Uitgangspunt dient te zijn de gehoudenheid van klager om schade – als die welke is veroorzaakt door de onderhavige explosie – aan het gebouw of onderdelen daarvan te dragen. Daarentrent geldt wat is bepaald in de akte van splitsing en in de reglementen die deel uitmaken van die akte.
3. In het hiervoor onder Inleiding weergegeven artikel 14 van het Algemeen Reglement is in lid 1 vermeld dat het risico van de flats voor rekening van de betrokken eigenaar is en in lid 3 dat schade die te wijten is aan gebruikers van flats, uitsluitend en alleen ten laste zal komen van de eigenaar van de desbetreffende flat. Daarvan uitgaande is verdedigbaar het door verzekeraar ingenomen standpunt dat, nu klager niet aansprakelijk is voor de onderhavige schade, verzekeraar niet is gehouden tot een evenredige bijdrage in de onderhavige schade. Door dit standpunt in te nemen heeft verzekeraar de goede naam van het verzekeringsbedrijf niet geschaad.
4. Dit zou niet anders zijn indien de hiervoor in de Inleiding eveneens weergegeven ‘individuele appartementenclausule’ in de polis van klager zou zijn opgenomen. Die clausule houdt immers in dat de verzekeraar slechts gehouden is de schade te vergoeden, voor zover de verzekerde – in dit geval klager – verplicht is deze mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw. Naar hiervoor in 3 is overwogen, is verdedigbaar het standpunt van verzekeraar dat klager niet is gehouden in de onderhavige schade bij te dragen.
5. Niet gebleken is dat verzekeraar, door aan klager uitkering van (een bijdrage in) de onderhavige schade te onthouden, heeft gehandeld in strijd met in de branche geldende gebruiken.
6. Voor zover klager klaagt over een niet-consistente opstelling van verzekeraar met betrekking tot de motivering van zijn afwijzing en over gebrek aan voortvarendheid, mist de klacht voldoende grond.
7. Hetgeen hiervoor is overwogen leidt ertoe dat de klacht in alle onderdelen ongegrond dient te worden verklaard.
8. De Raad acht termen aanwezig deze uitspraak, behalve aan partijen, tevens toe te zenden aan de verzekeraar van het beschadigde appartement.

2000/101 Br

De beslissing

De Raad verklaart de klacht ongegrond.

Aldus is beslist op 25 september 2000 door Mr. R. Herrmann, voorzitter, Mr. J. Borgesius, Mr. J.G.C. Kamphuisen, Mr. Th. B. ten Kate en Mr. D.H.M. Peeperkorn, leden van de Raad, in tegenwoordigheid van Mr. C.A.M. Splinter, secretaris.

De Voorzitter:

(Mr. R. Herrmann)

De Secretaris:

(Mr. C.A.M. Splinter)