

## Dom też czasem potrzebuje prawnika

Spory sąsiedzkie, zalane mieszkanie, źle wykonana naprawa czy remont – to tylko kilka przykładów sytuacji, w których nasz dom może potrzebować pomocy prawnika. Eksperci D.A.S. Towarzystwa Ubezpieczeń Ochrony Prawnej S.A. podpowiadają, jak możemy zapewnić nieruchomości ochronę prawną na wypadek tego typu komplikacji.

O tym, jak nam się mieszka we własnych czterech kątach, chcemy decydować sami. Czasem jednak w nasz domowy mir ingerują inni. Przepisy prawa chronią naszą nieruchomość na różne sposoby. Często mamy dzięki temu szansę na godziwe odszkodowanie lub przynajmniej na wyegzekwowanie zaprzestania szkodliwego działania. Eksperci D.A.S. wskazują, że warto się o nie postarać samodzielnie lub - jeśli mamy ubezpieczenie ochrony prawnej - sięgnąć po pomoc prawnika.

### Gdy sąsiedzi dają się we znaki

Jednym z najczęstszych problemów, z jakimi spotykają się właściciele nieruchomości, jest uciążliwe sąsiedztwo. Czasem wina jest nieumyślna, np. w przypadku zalania, ale mimo to mamy pełne prawo wystąpić o odszkodowanie. Eksperci D.A.S. podkreślają, że powinno ono w pełni pokrywać wyrządzone szkody. - *Należy dokładnie podliczyć nasze straty i koszty związane z naprawieniem szkody. Jeśli nasze kalkulacje nie pokrywają się z zaproponowaną kwotą odszkodowania, warto ubiegać się o wyższą rekompensatę* - podkreśla Magdalena Plakwicz, Kierownik Działu Likwidacji Szkód, D.A.S. Towarzystwa Ubezpieczeń Ochrony Prawnej S.A.

Ekspertka D.A.S. dodaje również, że szkody wyrządzone przez uciążliwego sąsiada nie muszą być wynikiem bezpośredniego działania. Mieszkający obok może „zafundować” nam problemy w ramach użytkowania swojej własnej działki. Przykład? Ogrzewanie budynku poprzez spalanie śmieci, kiedy trujący dym unosi się nad naszą posesją. W zaistniałej sytuacji powinniśmy żądać natychmiastowego zaprzestania takiego zachowania. Jeżeli jednak sąsiad nie ma zamiaru przestać zatruwać naszą działkę, to również w tej kwestii możemy zwrócić się do sądu. – *Kiedy ktoś podejmuje działania zakłócające nam korzystanie z nieruchomości, to koniecznie zabezpieczajmy wszelkie dowody z tym związane. Najlepiej w formie notatek z czynności policji, zeznań świadków, zdjęć czy nagrań. W przypadku poniesienia szkody na podstawie art. 415 kodeksu cywilnego możemy bowiem domagać się jej naprawienia na drodze sądowej, jak również wnieść o zaprzestanie tego zachowania* – radzi ekspertka.

## **Warto spróbować mediacji**

Eksperci D.A.S. zwracają uwagę, że zanim skierujemy sprawę do sądu, warto podjąć próbę znalezienia polubownego rozwiązania na drodze mediacji. Takie rozwiązanie sprawdza się szczególnie w sporach z sąsiadami, bo pozwala zachować z nimi dobre relacje i trwa dużo krócej niż spór w sądzie. Należy jednak wziąć pod uwagę, że na wsparcie mediatora muszą zgodzić się obie strony sporu i że rodzi to określone koszty. Jeżeli nie mamy ubezpieczenia ochrony prawnej, które może pokryć koszt takiej usługi, musimy wyłożyć pieniądze z własnej kieszeni.

## **Nie tylko sąsiad może zaszkodzić naszemu domowi**

Szkodę na nieruchomości mogą wyrządzać także np. ekipy remontowe lub wykonawcy usług mieszkaniowych. Przykładowo, zatrudniając ekipę remontową do pomalowania ścian i wymiany paneli podłogowych, spodziewamy się solidnie i dobrze wykonanej usługi. Niestety, nie zawsze taką otrzymamy. Może się bowiem okazać, że w podłodze są szczeliny, a dodatkowo ekipa uszkodziła kilka paneli i trzeba zakupić nowe. Udowodnienie niesolidności i winy wykonujących usługę nie zawsze jest łatwe. Szczególnie, gdy mamy na głowie remont lub jesteście pochłonięci urządzeniem nowego lokum. Często też nasz budżet jest już zarezerwowany na wydatki z tym związane, co powoduje, że rezygnujemy z inwestycji w pomoc prawnika i nie staramy się o odszkodowanie. A powinniśmy, bo - jak wskazuje Magdalena Plakwicz z D.A.S. - usługi remontowe są zwykle realizowane na podstawie umowy o dzieło. *- W przypadku nienależytego jej wykonania stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi, tak jak w umowie sprzedaży. Mamy zatem prawo do obniżenia ceny lub nawet odstąpienia od umowy. Pamiętajmy też, że wykonawca ma 14 dni na ustosunkowanie się do naszych żądań. Jeżeli tego nie zrobi, przyjmuje się, że nasze żądania uznał za uzasadnione* – dodaje ekspertka.

## **Pomoc prawna to komfort**

Choć przed szkodliwymi działaniami innych osób naszą nieruchomość chronią przepisy, to droga do ich wyegzekwowania może być wyboista. Samo zebranie dokumentacji i dopełnienie wszystkich formalności jest dla przeciętnego Kowalskiego dużym obciążeniem. Podobnie jak wejście na drogę sądową, która, choć jest ostatecznością, to w wielu przypadkach jedyną skuteczną. Dom czy mieszkanie to często dorobek naszego życia i zabezpieczenie na przyszłość. Wszelkie szkody mogą nie tylko obniżyć poczucie naszego komfortu, ale i realnie wpłynąć na wartość nieruchomości. *- Dlatego ochronę warto powierzyć profesjonalistom. Tym bardziej, że można ją mieć w ramach specjalnego ubezpieczenia, które gwarantuje dostęp do bezpłatnych porad prawnych i pokrywa koszty wynajęcia adwokata czy radcy prawnego oraz koszty sądowe związane z procesem* – przekonuje Magdalena Plakwicz. Ekspertka dodaje, że w zależności od oferty ubezpieczycieli, w ramach polisy ochrony prawnej możliwe jest także sfinansowanie kosztów wykonania opinii i wyceny wartości szkody przez rzeczoznawcę, co często ma kluczowe znaczenie dla wartości odszkodowania, o jakie możemy się ubiegać.



**PRAWO  
PO TWOJEJ STRONIE**

---

**D.A.S. Towarzystwo Ubezpieczeń Ochrony Prawnej S.A.** to jedyne w Polsce towarzystwo ubezpieczeniowe oferujące wyłącznie ubezpieczenia ochrony prawnej. Wśród produktów Towarzystwa znajdują się: Ubezpieczenie Ochrony Prawnej Życia Prywatnego, Ubezpieczenie Ochrony Prawnej Firmy lub Wolnego Zawodu oraz Ubezpieczenie Ochrony Prawnej Pojazdu. W 2015 r. Towarzystwo zrealizowało ponad 82% wszystkich wypłat, jednocześnie wypłacając ponad 53% wszystkich odszkodowań i świadczeń z zakresu ubezpieczeń ochrony prawnej.

Marka D.A.S powstała w 1928 r. w Niemczech. Obecnie działają pod nią spółki, które ubezpieczają 9 mln klientów, w 16 krajach Europy oraz w Kanadzie, Korei i Stanach Zjednoczonych. D.A.S. Towarzystwo Ubezpieczeń Ochrony Prawnej S.A. jest także częścią europejskiej grupy ubezpieczeniowej ERGO Versicherung AG, należącej do największego światowego reasekuratora Munich Re.

#### **Kontakt dla mediów:**

**agnieszka smuzewska**

**m:** +48 517 077 554

**e:** [agnieszka.smuzewska@zoom-bsc.pl](mailto:agnieszka.smuzewska@zoom-bsc.pl)