

Den 16. december 2013 blev i sag nr. 84.470:

XXXXXX XXXXXXXX
XXXXXXXX XXXX XX
XXXX XXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til udbedring af varmeanlægget i ejendommens tilbygning.

Klageren gør gældende, at gulvvarmeanlægget i husets tilbygning har utilstrækkelig funktion. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at det ikke er omfattet af forsikringens ulovlighedsdækning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1923, og tilbygningen blev ifølge parterne opført i 1977 eller 1978. Forsikringen trådte i kraft den 1/10 2009 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 21/4 2009. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Parcelhus
Ejendommen:

Typehus:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²	
					Total	Kælder
1	A	Beboelse	1923	1	86	84
2	B	Beboelse - tilbygning	1987	1	41	0

...

2.

84.470

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja

Nej

Bygning

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

...

10. VVS-installationer

Olie/centralvarme

Bygn.: A

Uddybende oplysninger:

Gulvvarme; Type:

A

El-varme i bad kælder og 1. sal

Andet; Type

A

Brændeovn 1. sal

Gulvvarme; Type:

B

Plexslanger

Andet; Type:

B

Brændeovn"

I sagsfremstilling af den 17/5 2013 vedlagt klageskemaet har klageren bl.a. anført:

"Første oktober 2009 overtager vi ejendommen på ..., og der tegnes ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Tryg forsikring (bilag ...). Huset gennemgår en større modernisering, hvor bla. husets oliefyr udskiftes til naturgasfyr, og der opsættes nye radiatorer i hele huset. I april 2010 flytter vi ind i huset.

Vi konstaterer i efteråret 2010 at der er problemer med opvarmningen af tilbygningen og selvom varmetilførslen åbnes maksimal til tilbygningen, kan vi ikke opnå en temperatur i bygningen på over 17° ved en udetemperatur på 5°. Forholdet forværres yderligere når udetemperaturen falder yderligere, og idet der ikke er mulighed for at lukke af til tilbygningen føres kulden ind i køkkenet samt spisestuen som er i direkte forbindelse med tilbygningen, hvor vi oplever samme lave temperaturer, selv om der i disse rum er opsat nye radiatorer demissioneret til rummenes størrelse.

17. december 2010 anmelder vi skaden i henhold til ejerskifteforsikringen til Tryg forsikring. I første omgang begrundes Tryg forsikring den manglende varme med dårligt isoleret tag på tilbygningen - taget på tilbygningen udskiftes og isoleres efter nuværende forskrifter i sommeren 2011.

I vinteren 2011 -12 er der fortsat problemer med at opvarme stueetagen og Tryg forsikring bruger lang tid på at behandle vores henvendelse således at det er forår inden det konkluderes at varmeanlægget skal gennemgås og gulvet termograferes, en undersøgelse der ikke kan foregå i sommerhalvåret. 17. oktober 2012 henvender vi os således igen til Tryg forsikring for at anmelde forholdet omkring den manglende varme (bilag ...).

Tilbygning er ifølge tilstandsrapporten opført i 1987, men ved gennemgang af tegninger i forbindelse med den manglende varme i tilbygningen viser det sig at tilbygningen er opført i 1977 / 1978. Bygninger overholder isoleringskravene i henhold til BR77, og desuden er der monteret dobbelte termoruder som ekstra energibesparende foranstaltning. Af tilstandsrapporten fremgår det at VVS installationer er udført af personer med autorisation. (bilag ...)

Tryg forsikring anmoder om at vi dokumenterer årsagen til problemet, i deres svarskrivelse af 29. oktober 2012.(bilag ...)

Det aftales med Tryg forsikring at Bolius skal gennemgå tilbygningen, og den 4. februar 2013, konkluderer Bolius at bygningen ikke opvarmes, selv om 'varmen buldrer løs i resten af huset' og der henvises til forhold der skal undersøges nærmere. 1. manglende flow, 2. fejl ved anlæggelse af varmeslangen. (rapport vedlagt som bilag ...)

3.

84.470

På baggrund af ovenstående rapport beslutter Tryg forsikring at lade ... VVS Entreprise A/S gennemgå varmeinstallationen. (rapport vedlagt som bilag ...)

Rapporten konkluderer:

1. Tilbygning på 32,8 m² har ca. 1/3 gulvareal som ikke er udført med gulvvarme, dette giver et stort koldt område som afkøler hele tilbygningen!
2. Der bør ligge ca. 3,2 - 3,5 m gulvvarmeslange (20 mm) pr. m² for at kunne levere varme til rummet og her ligger der ca. 70 m hvor der burde have ligget ca. 110 m.
3. Gulvvarmeslangen burde også ligge tættere langs vinduespartierne (max. 15 cm fra), da det er her kulde-trækket er størst. Den ligger ca. 25-30 cm fra, hele vejen rundt!
4. Tilbygning har 3 ud af 4 vægge som er ydervægge, så det er især vigtigt her, at gulvvarmeslangen er lagt korrekt, og det er min opfattelse, at her er den det ikke!

Det er således dokumenteret:

At den 1/3 af tilbygningen som ikke har gulvvarme medvirker til at nedkøle huset.

At varmeslangens længde er underdimensioneret med hvad der svarer til 40 M

At varmeslangen er anlagt for langt fra ydervæggene

Tryg forsikring afviser i brev af 19. april at dække skaden (bilag ...), en afgørelse der indbringes for kvalitetsafdelingen i Tryg forsikring den 22. april (bilag ...), som i svar af 7. maj 2013 igen afviser at dække skaden og henviser til ankenævnet for forsikringer. Det er således godtgjort at det ikke har været muligt at afgøre sagen i mellem parterne.

Påstand:

Det er uomtvisteligt at gulvvarmeinstallationen i tilbygningen er en del af VVS-installationen. Det er ligeledes uomtvisteligt dokumenteret at gulvvarmeinstallationen i tilbygningen ikke opfylder sin funktion.

Der nedlægges påstand om at Tryg forsikring i henhold til ejerskifteforsikringens § 5.2 vedrørende ekstrasikring, dækker udgifterne til etablering af et funktionsdygtigt varmeanlæg i tilbygningen."

Selskabet har i brev af den 7/6 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Kort sagsresumé

Den 17. december 2010 anmelder vores eksterne taksator, at vores kunde havde oplyst, at der var problemer med opvarmning af udestuen. Dette blev oplyst til taksatoren i forbindelse med behandlingen af andre skader på ejerskifteforsikringen.

Vores taksator har en del korrespondance med kunden, herunder en e-mail af 18. januar 2011, hvor vi meddeler kunden, at der skal foretages yderligere undersøgelser, herunder eventuelt undersøgelser med en håndværker.

Den 1. april 2011 meddeler vores taksator, at det kunne konstateres, at fremløbstemperaturen fra gasfyret var alt for lavt.

4.

84.470

Vores kunde oplyser den 6. april 2011, at hans leverandør af det nye gasfyr har oplyst, at et moderne fyr ikke har en højere fremløbstemperatur end 35 grader.

Dagen efter meddeler taksatoren, at det fortsat er vores opfattelse, at årsagen til den manglende varme skal findes i fremløbstemperaturen, og at det fortsat er vores opfattelse, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Herefter sker der ikke yderligere i sagen indtil den 17. oktober 2012, hvor vores kunde sender en anmeldelse af 4 forhold vedrørende tilbygningen.

Den 29. oktober 2012 sender vi et brev til kunden, hvor vi vedrørende gulvvarmen anmoder kunden undersøge forholdet nærmere, for at dokumentere dette.

Dagen efter sender vores kunde en e-mail med fotos af udestuen, samt med oplysninger om, at kunden vil vende tilbage vedrørende gulvvarmen, og den 1. november 2012 sender vi et brev til kunden vedrørende de øvrige forhold omkring udestuen.

Den 6. februar 2013 sender vores kunde en rapport fra Bolius. Af denne rapport fremgår det blandt andet, at Bolius ikke kunne foretage termografering af gulvet grundet gulvklinkernes blanke overflade.

Det kunne dog ifølge rapporten konstateres, at der var svag gulvvarme i selve rummet; mens der ikke var gulvvarme på reposen eller ned af trapperne.

Herefter foretager en ny taksator en genbesigtigelse af ejendommen den 18. februar 2013, og den 28. februar 2013 skriver vi til kunden. Af dette brev fremgår det blandt andet, at vi ikke finder det dokumenteret, at der er tale om en dækningsberettigende skade vedrørende gulvvarmen, idet det ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsestand.

Den 4. marts 2013 modtager vi en skrivelse fra kunden, hvor kunden fastholder, at der efter kundens opfattelse er tale om et dækningsberettigende forhold. Denne henvendelse besvarer vi den 5. marts 2013 hvor vi gør opmærksom på, at vores kunde fortsat ikke har dokumenteret årsagen til den manglende gulvvarme, samt gør opmærksom på, at det er kunden, der har bevisbyrden.

Denne henvendelse besvarer vores kunde den 6. marts 2013, hvor kunden fastholder, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Den 14. marts 2013 sender vi en e-mail til kunden, hvor vi fastholder, at årsagen til forholdet omkring gulvvarmen ikke er dokumenteret, og at det derfor ikke er dokumenteret, at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Herefter modtager vi den 5. april 2013 en rapport fra ... - VVS, der har undersøgt forholdet og herunder foretaget en termografering, som Bolius ellers havde oplyst ikke kunne foretages, og den 19. april 2013 sender vi et brev til kunden, hvor vi fastholder, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede forsikring.

Vores kunde klager herefter til vores kvalitetsafdeling den 22. april 2013; og den 7. maj 2013 besvarer vi denne henvendelse, idet vi fastholder, at der ikke er tale om et ulovligt forhold, samt at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

5.

84.470

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet.

...

Argumentation

Vores kunde overtager ejendommen den 1. oktober 2009, og anmelder første gang den 17. december 2010, at gulvvarmen ikke afgiver den varme, som kunden forventer.

Af anmeldelsen fremgår det blandt andet, at kunden alene kunne opvarme rummet ved at anvende den sekundære varmekilde (brændeovn), samt at kunden efter overtagelsen af ejendommen; men inden konstateringen af forholdet har foretaget udskiftning af ejendommens fyr.

Da ejerskifteforsikringen er tegnet med en udvidelse skal forholdet vurderes både ud fra basisdækningen, og ud fra Ekstrasikringens dækningsområde.

Vedrørende basisdækningen.

Ved vores besigtigelser kunne det konstateres, at gulvvarmeanlægget afgav varme, samt at hvis den alternative varmekilde (brændeovn) blev anvendt, kunne rummet opvarmes.

Der er ikke konstateret skader på ejendommen som følge af forholdet omkring gulvvarmen, og det er vores opfattelse, at hvis den alternative varmekilde (brændeovnen) anvendes, vil der ikke kunne opstå skader på ejendommen, som følge af gulvvarmesystemet.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at forholdet omkring gulvvarmen afviger fra hvad der kan konstateres på tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand i et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

I den forbindelse skal vi henlede nævnets opmærksomhed på, at bygningens værdi ikke er handelsværdien; men bygningens værdi som bygning.

Herudover finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved vores kundes overtagelse af ejendommen.

Det fremgår af de foreliggende oplysninger, at vores kunde efter overtagelsen af ejendommen, og inden anmeldelsen af forholdet har ladet fyret udskifte. Endvidere fremgår det af vores kundes e-mail af 6. april 2011 til den daværende taksator, at kundens leverandør har oplyst, at det er normalt for et moderne fyr, at det ikke har en kedeltemperatur højere end 35 grader.

Ud fra det foreliggende kan det således ikke afvises, at årsagen til den anførte manglende opvarmning via gulvvarmen kan skyldes udskiftningen af fyret.

Det er endvidere vores opfattelse, at hvis der forud for vores kundes overtagelse af ejendommen havde været problemer med opvarmning af tilbygningen, ville det have givet sig udtryk i kondensdannelse på vægge, hvilket ikke er konstateret på ejendommen.

Ud fra det foreliggende finder vi det således ikke dokumenteret, at forholdet er omfattet af basisdækningen på ejerskifteforsikringen.

Vedrørende Ekstradækningen.

I henhold til betingelserne er forsikringen udvidet til at omfatte ulovlige vvs-installationer, samt manglende funktion ved vvs installationerne.

Dækningen er betinget af, at ulovligheden eller den manglende funktion var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Under henvisning til ovenstående omkring udskiftning af fyret finder vi det ikke dokumenteret, at forholdet var til stede ved overtagelsen, hvorfor vi allerede af denne grund ikke kan tilbyde vores kunde dækning for forholdet.

Herudover er det vores opfattelse, at der ikke er tale om en ulovlig installation idet etablering af gulvvarme ikke er reguleret i loven.

Med hensyn til manglende funktion er det vores opfattelse, at gulvvarmeanlægget fungerer, idet anlægget opvarmer gulvet, måske ikke til den ønskede temperatur, men hvis den alternative varmekilde samtidig anvendes, vil tilbygningen kunne opvarmes.

Ankenævnet har tidligere afgjort tilsvarende sager, og vi kan i den forbindelse henvise til kendelse nr. 82.497; 81.894; 80.105 og 76.849, der alle fandt, at tilsvarende forhold ikke var omfattet af hverken basisdækningen eller tillægsdækninger."

Klageren har i brev modtaget i nævnet den 19/6 2013 heroverfor bl.a. anført:

"Naturgasfyrets funktion og undersøgelse:

Det fremgår tydeligt af både rapporten fra Bolius samt ... at naturgasfyret fungerer korrekt. Der er den dag Bolius besigtigede huset konstateret en fremløbstemperatur på den aktuelle varmekreds på 40°.

Bolius rapporten er udarbejdet efter telefonisk aftale med Tryg taksator ... Det skal bemærkes at Tryg forsikring i første omgang har afvist at betale for Bolius rapporten, en afgørelse som er videresendt til virksomhedens kvalitetsafdeling 22. maj 2013 og som endnu ikke er afgjort.

... ønskede yderligere undersøgelse foretaget i det Bolius rapporten peger på to forhold som årsag til den manglende varme i tilbygningen, 1) fejl på varmeslangen 2) for stort tryktab i slangen.

... foreslog en destruktiv undersøgelse for at konstatere hvor dybt varmeslangen var monteret i gulvet, samt slangens monteringsafstand, et forslag som vi afviste i det vores påstand var at såfremt det kunne undersøges om flowet i slangen var korrekt, så måtte der på en eller anden måde være fejl på slangen, og dermed dokumentation for skaden.

... bestilte VVS firmaet ... til at foretage en ny undersøgelse - en undersøgelse der klart dokumenterer at varmeanlægget (varmeslangen i tilbygningens gulv) er underdimensioneret med hvad der svarer til ca. 40 meter slange, yderligere viser termograferingen at slangen er anlagt forkert i forhold til gældende forskrifter. Varmeslangen er placeret med for stor afstand til ydervæggen. Desuden er der ikke varmeslanger i en stor del af gulvet i direkte åben forbindelse til det oprindelige hus. Denne ikke opvarmede beton klods medvirker til afkøling af resten af huset.

Tryg forsikring har betalt for undersøgelsen foretaget af VVS-firmaet ...

Kommentarer til afsnittet argumentation:

Skaden anmeldes den 17. december 2010. Fra vi overtager huset i efteråret 2009 til vi flytter ind i huset i foråret 2010, bor vi ikke i huset, i det huset undergår en større istandsættelse. Skaden konstateres således første vinter vi bor i huset, og har ikke kunne konstateres før.

Det er korrekt at der er installeret en brændeovn i tilbygningen, men den kan ikke på kolde dage modvirke den kuldepåvirkning huset udsættes for, således at der kan opnås en komfort temperatur på 20° i huset. Problemet er specielt udtalt om morgenen, hvor vi oplever en helt uacceptabel lav temperatur helt ned til 14° i vores køkken (køkkenet er i direkte åben forbindelse med tilbygningen), selv om alle radiatorer står maksimalt åbne. Samtlige radiatorer er i forbindelse med udskiftning af det gamle oliefy, til naturgas blevet skiftet af autoriseret VVS firma, ligesom naturgasfyret er installeret af autoriseret VVS firma. Det skal bemærkes at det oprindelige hus er hulmursisoleret, og samtlige vinduer udskiftet til energi termoruder i forbindelse med renoveringen i 2009/2010. Tilbygningen er ligeledes isoleret i væggene, og i 2011 er taget skiftet og loftet isoleret med 400 mm.

Kommentarer til afsnittet basisdækning:

...

Det er uomtvisteligt bevist samt dokumenteret i de to udarbejdede rapporter 1) Bolius rapporten af 4. februar 2013, 2) VVS firmaet ... rapport af 4. april 2013, at gulvvarmeanlægget er underdimensioneret. Der mangler således ca. 40 meter slange for at rummet kan opvarmes. Desuden er det dokumenteret at varmeslangen er anlagt i strid med forskrifterne som i følge rapporten fra VVS firmaet ... foreskriver at varmeslangerne maksimalt må ligge i en afstand af 15 cm fra en ydervæg. I dette tilfælde er slangerne anlagt med en afstand af 25 - 30 cm fra ydervæggene, hvorved der ifølge VVS firmaet ... opstår en kuldebro som nedkøler rummet.

Vi har på intet tidspunkt ændret på varmeslangen i gulvet. Tilslutningen af varmeslangen til naturgasfyret, er senest besigtiget af VVS firmaet ..., som har adskilt og samlet alle samlinger samt flow prøve slangen uden at kunne konstatere at der skulle være fejl på anlægget. Det er således bevist at naturgasanlægget ikke er behæftet med fejl.

Kommentarer til afsnittet ekstradækning:

Under henvisning til ovenstående, er det dokumenteret at forholdet omkring den underdimensioneret og fejlmonterede varmeslange var tilstede da vi overtog huset. De ændringer som vi har fået foretaget i forbindelse med udskiftning til naturgasfy er alle udført af autoriserede VVS virksomheder, og senest undersøgt og fundet uden fejl af VVS firmaet ..., rekvireret af Tryg forsikring.

Tryg forsikring henviser til flere sager afgjort af ankenævnet.

Sag 82.497 er ikke sammenligning med denne sag, idet der i dette tilfælde er tale om købers forventninger til at der i flere rum skulle være gulvvarme, en installation som ikke fremgår af salgsmaterialet eller tilstandsrapport.

Sag 81.994 vedrører smykketyveri

Sag 80.105 er ikke sammenlignelig med denne sag i det der ikke er installeret gulvvarme i gulv der klages over, dog medgiver forsikringen at såfremt det kan dokumenteres at der er etableret varmeslanger i gulvet der ikke fungerer er skaden dækningsberettiget.

8.

84.470

Sag 76.849 er ikke sammenlignelig med denne sag i det gulvvarmen fungerer, og kan opvarme rummet.

Ankenævnet har tidligere afgjort tilsvarende sager, og i den forbindelse kan jeg henvise til kendelse nr. 78.062 samt sag nr. 79.356, der fandt at tilsvarende forhold var dækningsberettigede i forhold til ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af den 3/7 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Indledningsvis skal vi beklage trykfejlen i forbindelse med refereringen af nummer på tidligere Ankenævnskendelser, idet kendelsen refereret som 81.894 korrekt burde have været 81.984. Kendelsen er tidligere sendt vores kunde, jfr. vores brev af 7. maj 2013 til kunden.

Det er fortsat vores opfattelse, at de kendelser, som vi har henvist til har præjudiciel betydning for sagens vurdering, samt at de støtter vores opfattelse af sagen.

Endvidere er det fortsat vores opfattelse, at de to kendelser, som vores kunde refererer til ikke har samme præjudiciel betydning, idet der er tale om forholdsvis nyere ejendomme.

Af kundens brev fremgår det endvidere, at der udover udskiftning af fyret, ligeledes er sket andre ændringer af ejendommen, herunder er der sket udskiftning af radiatorer.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at forholdet omkring den anførte manglende opvarmning af tilbygningen var til stede ved kundens overtagelse af ejendommen, idet det ikke kan afvises, at såvel udskiftningen af fyret og radiatorerne kan have indflydelse på varmen i tilbygningen.

Med hensyn til omkostningerne til Bolius rapporten kan vi konstatere, at den generelt omhandler problemstillingen omkring gulvvarmen, som efter vores opfattelse ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

I henhold til Forsikringsaftalelovens § 22, er det forsikringstageren, der har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, og da vores kunde ikke har løftet denne bevisbyrde vil omkostningerne til indhentelse af rapporten, som udgangspunkt skulle bæres af vores kunde.

Vores taksator bestrider, at han skulle have anmodet kunden om at indhente rapporten, og vi kan i den forbindelse konstatere, at rapporten er udarbejdet den 4. februar 2013; mens vi først udmeldte taksator til besigtigelse af forholdene den 7. februar 2013.

Det bestrides derfor, at rapporten er indhentet efter aftale med vores taksator, idet rapporten er udarbejdet forud for engagering af vores taksator i sagen.

Imidlertid påpegede rapporten et forhold, som blev anerkendt som værende dækningsberettigende, og det kan diskuteres, om en omkostning på 5.197 kr. er rimelige omkostninger for påvisning af, at vinduerne var utætte, og det kan da også konstateres, at i hvert fald 1.140,75 kr. vedrører forsøg på termografering af tilbygningen, hvilket relaterer sig til gulvvarmeproblematikken.

Henset til beløbets størrelse, er vi imidlertid indstillet på, uden at dette kan tillægges betydning for vurdering af forholdet omkring gulvvarmen, at refundere kunden beløbet."

9.

84.470

Klageren har i brev af den 12/7 2013 til nævnet til dette bl.a. anført:

"Indledningsvis skal jeg rette misforståelsen, i det Bolius rapporten ikke er udarbejdet efter aftale med taksator ..., men derimod efter telefonisk aftale med ... medarbejder i Tryg ejer-skifte skade.

Jeg konstaterer at Tryg forsikring nu er villig til at betale udgifterne til forundersøgelsen foretaget af Bolius - en dokumentation som Tryg forsikring senere fik verificeret ved deres egen rapport udarbejdet af vvs virksomheden ...

Tryg forsikring nægter at anerkende skaden, med begrundelse i, at huset har fået installeret nyt naturgasfyr samt nye radiatorer. Disse forbedringer har ingen indflydelse haft på den nedstøbte varmeslange i tilbygningen, den ligger fortsat hvor den lå da vi overtog huset. Både Bolius rapporten og rapporten fra vvs virksomheden ... fastslår uomtvisteligt at naturgas-installationen ikke er behæftet med fejl, og at der fint strømmer varme rundt i huset.

Årsagen til den manglende varme i tilbygningen skyldes **(1)** at varmeslangen i gulvet er monteret for langt fra ydervæggen, **(2)** at der er anlagt for lidt slange, og **(3)** at ca. 1/3 af gulvet er helt uden varmeslange.

Tryg forsikring **opfordres (1)** til at tilkendegive, om man bestrider, at det er dokumenteret, at varmeslangen er monteret med en afstand af 25 - 30 cm fra ydervæggene i tilbygningen, og at der derved opstår en kuldebro langs ydermurene.

Tryg forsikring **opfordres (2)** til at tilkendegive, om man bestrider, at det er dokumenteret, at der mangler ca. 40 meter varmeslange.

Tryg forsikring **opfordres (3)** til at tilkendegive, om man bestrider, at det er dokumenteret, at det gulvområde der ikke indeholder varmeslange, er medvirkende til at afkøle huset."

I klagerens mail til selskabets taksator den 6/4 2011 fremgår bl.a.:

"Jeg har talt med leverandøren af mit gas fyr Baxi, og det er ifølge dem helt normalt at et moderne fyr ikke har en kedeltemperatur der er højere end 35 grader, og det skulle i følge Baxi være rigeligt til opvarme tilbygningen. Det kan jo konstateres, at det er varmt i kælderen, og her er det jo det samme vand der varmer, endda fra samme shunt."

I taksatorens svar i mail af den 7/4 2011 til klageren hedder det bl.a.:

"Ved besigtigelsen d. 31 . marts 2011 kunne fremløbstemperaturen på fordelerrøret til gulvvarmen måles til 21 grader hvilket er meget lavt.

I vedlagte link beskriver ... meget præcist deres syn på indstilling af gasfyret.

Her anbefaler de 25-30 grader på fremløbet til stengulve.

Personligt ville jeg foretrække 30-35 grader, da det er et ældre anlæg, der afgiver en del spildvarme før destinationen.

Hvis de enkelte gulvvarmekredse ikke er indstillet (droslet) i forhold til hinanden vil fremløbsvandet 'vælge' de korteste kredse på grund af modstanden i røret . Gulvvarmeslangen i jeres tilbygning er den længste og hvis ikke de øvrige kredse er neddroslet, vil der være meget lidt flow i denne kreds og dermed reduceret varmeafgivelse i rummet.

10.

84.470

Jeg mener forsat jeres problem skyldes for lav fremløbstemperatur og manglende indstilling af gulvvarmekredsene men ved det jo ikke med sikkerhed.

Vi har besigtiget dette flere gange og jeg mener ikke at have mere at tilføje .

Hvis vi skal videre med dette spørgsmål må I få en professionel til at beskrive problemstilling og løsningsforslag.

http://www.dgc.dk/publikationer/artikler/pdf_02/kvf_gulvvarme.pdf

I forsikringsnotat udarbejdet af Bolius, Boligejernes Videncenter, den 4/2 2013 fremgår bl.a.:

"Kun gulvvarme i 70-80 % af tilbygningen

Bolius forsøgte at termografere gulvet, men dette viste sig mere eller mindre umuligt grundet gulvklinkernes blanke overflade, som blot reflekterede omgivelsestemperaturerne. Overfladetemperaturen er derfor skønnet mange steder, men målingerne på områder uden refleksioner, (fuger etc.)

Det kunne dog hurtigt konkluderes at der kun er (svag) gulvvarme i den nederste del af tilbygningen. Den lidt større repos og trappe ned til selve stuen, er uden gulvvarme og fundet decideret kold, ca. 15° C (plus/minus 2°).

Fejl på gulvvarme

I det større område hvor der så er gulvvarme, er der intet sted hvor overfladetemperaturen er højere end ca. 20-21° C - på trods af at varmen buldrer løs i resten af huset.

I kælderen er der for den aktuelle varmekreds set temperaturer på returvandet som lå på ca. 40° C.

Det er min vurdering at der ikke sker et korrekt flow igennem varmekredsen i tilbygningen, og at der derved ikke tilføres en tilstrækkelig varme fra gulvet, til at varme tilbygningen op. Enten skyldes dette en decideret fejl på varmeslangen, og/eller et for stort tryktab igennem varmeslangen.

Det er dette forhold som jeg refererer til øverst, som skal undersøges af en vvs 'er, ved at få påsat en decideret flowmåling, og trykmåling foran varmekredsen ud til tilbygningen, (som ligger lige under i kælderen).

Der nævnes i svar fra forsikringen den 29. oktober 2012, at forsikringen dækker udgifter rimelige og nødvendige udgifter til konstatering af forhold som disse.

Alternativ årsag

Såfremt der ikke er tale om manglende flow på gulvvarmeslangen eller en skade, kan forholdet muligvis skyldes at gulvvarmeslangerne ligger så langt nede i betonen at varmen aldrig rigtig kommer op til overfladen - idet varmen så mere forsvinder ned ad end op til gulvoverfladen.

Dette udelukker naturligvis ikke de andre forhold, og omvendt."

11.

84.470

Af vvs-rapporten af den 4/4 2013 fremgår bl.a.:

"Konklusion:

Gulvvarme shunt (Uponor push 15/20) i kælder er tjekket og indreguleret efter producentens anvisninger og fungerer som den skal. Alle kredse er skyllet igennem og udluftet!

Tilbygning på 32,8 m² har ca. 1/3 gulvareal som ikke er udført med gulvvarme, dette giver et stort koldt område som afkøler hele tilbygningen! Der bør ligge ca. 3,2 - 3,5 m gulvvarmeslange (20mm) pr. m² for at kunne levere varme til rummet og her ligger der ca. 70 m hvor der burde have ligget ca. 110 m.

Gulvvarmeslangen burde også ligge tættere langs vinduespartierne (max. 15 cm fra), da det er her kulde-trækket er størst. Den ligger ca. 25-30 cm fra, hele vejen rundt!

Tilbygning har 3 ud af 4 vægge som er ydervægge, så det er især vigtigt her, at gulvvarmeslangen er lagt korrekt, og det er min opfattelse, at her er den det ikke!

Det har ikke været muligt at se om gulvvarmeslangen ligger for dybt i betonen og om den ligger med rigtig afstand (30 cm) samt om der er isoleret ordentligt under den, men der ingen tvivl om, at der ligger for lidt slange til arealet!"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk

Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.

...

5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)

Dette afsnit gælder kun, hvis det fremgår af policen, at ekstrasikringen er valgt.

Bemærk

Ekstrasikringen omfatter alene forhold, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

12.

84.470

Hvis ekstrasikringen er valgt, er ejerskifteforsikringen udvidet til at dække følgende forhold ud over lovgivningens krav:

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger samt ulovlige el- og vvs-installationer

Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige

- stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne
- el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

Installationerne er ulovlige, hvis de på udførelsestidspunktet var i strid med servitut, lovgivning med dertil hørende bekendtgørelser og cirkulærer eller reglementer.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.

5.2 El- og vvs-installationers funktion

Dækningen omfatter manglende funktion af el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger.

5.3 Forhold på grunden

Dækningen omfatter forhold ved grunden, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger.

Dækningen omfatter ikke skader som skyldes, at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedslivningsanlæg og septiktanke) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Forsikringen indeholder en særlig udvidelse med dækning for manglende funktion af el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger. Udvidelsen omfatter efter nævnets opfattelse også utilstrækkelige installationer.

Efter sin gennemgang af de fremlagte bilag, herunder særligt vvs-rapporten af den 4/4 2013, må nævnet lægge til grund, at gulvvarmeforsyningen i tilbygningen som følge af underdimensionering, fejltagtig placering i forhold til ydervægge samt det oplyste om ejendommens øvrige varmekilder efter en samlet konkret vurdering er utilstrækkelig. En sådan utilstrækkelig varmeforsyning må sidestilles med manglende funktionsdygtighed.

13.

84.470

Afgørende for, om kravet er dækket af forsikringen, er, om forholdet var til stede ved overtagelsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5. Idet selskabet ikke har godtgjort, at klagerens udskiftning af oliefyr med gasfyr efter overtagelsen har haft betydning for temperaturen i tilbygningen, må nævnet lægge til grund, at skaden er dækket af forsikringen. På denne baggrund finder nævnet, at selskabet er forpligtet til at betale, hvad det koster at udbedre gulvvarmeanlægget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal dække udgifterne til udbedring af gulvvarmeanlægget i ejendommens tilbygning.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund