

Ankenævnet for Forsikring

Den 29. august 2018 blev i sag nr. 92306:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. Han flyttede ind i ejendommen den 3/2 2018.

I klageskema af 8/5 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Sagsforløb

2018-02-03 – Skadeindtræffelse:

Vi flyttede ind i vores nye hus 2018-02-03, hvilket var sammenfaldende med vinterens indtræffen og nattefrost. Allerede den første dag kunne vi konstatere, at huset var koldt og det var ikke muligt at holde en stuetemperatur på mere en 16 grader i stueetagen. De kommende dage blev alle radiatorer gennemgået, termostater indstillet og ventiler udluftet. Desuden blev der kigget nærmere på fjernvarmefyret i kælderen og indstillinger gennemgået. Vi fik også bekræftet fra en VVS'er at radiatorer, termostater og fjernvarmefyret så ud til at fungere efter hensigten, men det var imidlertid de meget tillukkede radiatorskjulere (Bilag 3 — Billeder af Radiatorskjulere) i hele stueetagen, der var årsagen til problemet.

2018-02-06 -Anmeldelse af skade:

Skaden anmeldes til Alm.Brand og der aftales taksator inspektion senere samme dag

2018-02-06 - Taksator inspektion:

Taksator ... fra Alm.Brand inspicere radiatorskjulere, termostater samt fjernvarmefyret i kælderen.

2018-02-06 - Modtagelse af skaderapport med accept af skade:

Senere samme dag modtager vi officiel skadesrapport (vedhæftet) fra [taksator], som anerkender problemet med den manglende opvarmning i stueplan. Heraf fremgår det, at radiatorskjulere er opbygget på en sådan måde, der gør at der er tale om en væsentlig nedsat funktion på varmeinstallationen, og derfor er der tale om en dækningsberettiget skade jvf. betingelsernes punkt

2.2.3. [Taksator] har ligeledes vedlagt den oprindelige radiatorplantegning (Bilag 4 — Oprindelig radiator plantegning), der viser at 2 radiatorskjulere er blevet nedlagt i forbindelse med den tidligere ejers ombygning af huset, hvor det oprindelige kammer og køkken er slået sammen. Det aftales, at vi fremskaffer tilbud på etablering af nye radiatorskjulere.

2018-02-12 - Tilbud på nye radiatorskjulere fremsendes til Alm.Brand

Tilbud fra ... [radiatorskjulermålerfirma] (den 2018-02-10) på ca. 33.000,- til nye radiatorskjulere videregives til [taksator].

2018-02-12 - Ombygning af radiatorskjulere

[Taksator] bekræfter modtagelsen af tilbuddet, men vil have undersøgt mulighederne for ombygning af radiatorskjulere i stedet for, og derfor beder han os kontakte [byggeteknikfirma]. Der aftales møde med [byggeteknikfirma] 2018-02-27, hvor han vil inspicere radiatorskjulere og vurdere prisen for ombygning.

2018-03-05 - Tilbud på ombygning af radiatorskjulere

Vi modtager mail fra [byggeteknikfirma], som også er sendt til Alm.Brand. Heraf fremgår et groft skøn på 30.000,- til ombygning af radiatorskjulere. Samtidig konstaterer [byggeteknikfirmaet], at den eksisterende samlede radiator effekt i stueetagen er væsentligt underdimensioneret.

2018-03-07 - Tilbud om dækning til ny radiator i køkken

Efter at have modtaget skøn over ombygning af radiatorskjulere fra [byggeteknikfirma] tilbyder [taksator] i stedet dækning til opsætning af ny radiator i køkken samt rumtermostater til eksisterende radiatorskjulere til en samlet pris på 18.100,-

2018-03-07 - Anmodning om Teknisk Bistand

Efter at have modtaget tilbud om dækning til opsætning af ny radiator i køkkenet anmoder vi Alm.Brand om dækning til teknisk bistand, vi ikke mener løsningen fuldt ud løser problemet, men vi har heller ikke tilstrækkelig faglig indsigt til at kunne fremføre denne påstand. Anmodningen om dækning til teknisk bistand accepteres samme dag af Alm, Brand-[taksator]

2018-04-06 Resultat teknisk bistand fremsendes til Alm. Brand

Vi fremsender notat fra Ingeniør-... (2018-04-06), der beskriver at de eksisterende radiatorskjulere vurderes at have en reducerende effekt på mindst 50% af radiator ydelsen (Bilag 5 - SBI anvisning 175 radiatorskjulere). (Endelig rapport fra Ingeniør-... modtaget 2018-04-19). Samtidig vedlægges også en varmetabsberegning (Bilag 6 - Varmetabsberegning) der dokumenterer, at den eksisterende varmekapacitet i stueetagen er kraftigt underdimensioneret, og der derfor er et reelt behov for at bringe radiator kapaciteten tilbage til det oprindelige niveau.

2018-04-09 - Alm.Brand foreslår forhøjet fremløbstemperatur

Alm.Brand-[taksator] fastholder tilbud om opsætning af ny radiator i køkken, men foreslår i stedet en forhøjet fremløbstemperatur.

2018-04-09 - Forsøg med forhøjet fremløbstemperatur uden effekt.

Vi bekræfter, at vi allerede har foretaget forsøg med forhøjet fremløbstemperatur, hvilket blot resulterede i en forhøjet returtemperatur uden effekt på rumtemperaturen. Dermed bekræftes at problemet skyldes radiatorskjulernes lukkede design, der hindrer radiatorerne i at afgive varmen til rummet.

2018-04-18 - Alm.Brand forøger tilbud om dækning med kr. 7.500,-

Alm.Brand-[taksator] fastholder endnu engang deres tilbud, men vil gerne komme os i møde med yderligere kr. 7.500,- til malerreparationer i forbindelse med montering af rumtermostaterne på de eksisterende radiatorer.

2018-04-18 - Afviser endnu engang det samlede tilbud, som værende ikke tilstrækkeligt

Vi bekræfter endnu engang, at det ikke er en acceptabel løsning, og insisterer på en løsning, der også omfatter udbedring af radiatorskjulere, som oprindeligt aftalt.

2018-04-23 - Alm.Brand tilbyder endeligt erstatningstilbud

Alm.Brand-[taksator] tilbyder en endeligt erstatning på kr. 30.000,- til fuld og endelig dækning af alle krav i sagen, og bekræfter samtidig at såfremt vi ikke kan acceptere dette, så må vi klage til cheftaksator Alm.Brand-....

2018-04-24 - Klage over endelig erstatningstilbud.

Vi fremsender klage til Alm.Brand-[cheftaksator], der kort beskriver sagen og forløbet. Vi bekræfter samtidig at vi vil kunne acceptere en løsning, der omfatter kr. 30.000,- til udbedring af radiatorskjulere + kr. 18.100,- til ny radiator og rumtermostater samt dækning til udført teknisk bistand.

2018-04-30 - Fastholder endeligt erstatningstilbud som lovet, men afviser dækning for radiatorskjulere

Alm.Brand-[cheftaksator] fastholder den seneste afgørelsen og står ved hvad de har lovet om at forøge erstatningen til en samlet erstatningssum på kr. 30.000,- til fuld og endelige afgørelse for alle krav, i forbindelse med det anmeldte forhold jvf. mail fra Alm.Brand-[taksator] d. 2018-04-23. I samme forbindelse bemærker Alm.Brand-[cheftaksator] imidlertid, at forholdene omkring radiatorskjulere ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning under henvisning til betingelsernes (bilag 2) punkt. 2.2.3 VVS installationer. Her nedlægges der påstand om, at dette omhandler alene VVS installationerne, og radiatorskjulere kan ikke betragtes, som en del af VVS-installationen. Dette er årsagen til at Alm Brand, ikke vil imødekomme vores krav om fuld dækning der også omfatter udbedring af radiatorskjulere.

Uenighed om afgørelse

Vi er uenige i Alm.Brand-[cheftaksators] fortolkning af punkt 2.2.3 VVS installationer, om at forsikringen ikke dækker radiatorskjulere. Punktet refererer specifikt:

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations-, og sanitetsinstallationer....

Funktionen af varmeinstallationerne er netop at varme boligen op, og det er radiatorskjulernes konstruktion, som væsentligt nedsætter varmeinstallationernes funktion.

Dette er også i overensstemmelse med den oprindelige begrundelse fra Alm.Brand-[taksator] d. 2018-0206, og grundlaget for selskabets oprindelige beslutning om at acceptere forholdet som en dækningsberettiget skade, der erstattes med ombygning/udskiftning af radiatorskjulere.

Alm.Brand-[cheftaksator] henviser derudover i selskabets endelige afgørelse til, at forholdet omkring radiatorskjulerne i stedet hører under betingelsernes punkt 2.3.4 Funktionsforhold m.v. som der ikke er dækning for.

Denne fortolkning er jeg heller ikke enig i. Dette punkt refererer specifikt:

...medmindre der som følge af det pågældende forhold, er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. Punkt 2.2.1.

Punkt 2.2.1 Skader refererer specifikt:

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne,....

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt...

Det min klare opfattelse radiatorskjulernes konstruktion også er at betragte som et fysisk forhold, der nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt.

I hvilket omfang forholdet omkring radiatorskjulerne er omfattet af det ene eller det andet punkt er sådan set os underordnet, så længe det bliver accepteret som en dækningsberettiget skade, og der bliver ydet erstatning til udbedring af forholdet, som lovet i den oprindelige skaderapport fra Alm.Brand-[taksator] d. 2018-02-06.

Gennem hele sagsforløbet har der på intet tidspunkt været uenighed om, at radiatorskjulerne ikke var omfattet af ejerskifteforsikringen, som en dækningsberettiget skade. Der har hele tiden været enighed omkring problemet og dets omfang. Selskabet har gennem forløbet foreslået flere forskellige løsninger på problemet, som i hvert tilfælde er blevet afvist af os, da de ikke har været tilstrækkelige. Det efterlader os med den opfattelse, at selskabet ikke har været optaget af at løse selve problemet, men i højere grad forsøgt at indgå et forlig, så man billigst muligt kunne få lukket sagen.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld accept af skade omfattende dækning til følgende: A. Opsætning af ny radiator i køkken (samt rumtermostater på eksisterende radiatorer): kr. 18.100,- B. Opsætning af nye radiatorskjulere: kr. 30.000,- C. Teknisk bistand: kr. 4.875, I alt: kr. 52.975, A. Estimeret af Alm. Brand-[taksator] og tilbudt som erstatning d. 2018-03-07 B. Estimeret af [byggeteknikfirma] baseret på ombygning af eksisterende radiatorskjulere d. 2018-03-05. Da tilbuddet på ombygning af de eksisterende radiatorskjulere er lidt billigere end tilbuddet på opsætning af nye radiatorskjulere, så har vi tilbudt at imødekomme selskabet med hensyn til erstatningssummen. Til gengæld indeholder tilbuddet på ombygning af radiatorskjulerne: - Ingen specifikation af det æstetiske udseende på de ombyggede radiatorskjulere - Ingen specifikation af det funktionelle design vedrørende mulighed for afmontering af de ombyggede radiatorskjulere med henblik på servicering, rengøring og inspektion af bagvedliggende radiatorer. - Ingen specifikation eller garanti for de ombyggede radiatorskjuleres indvirkning på den effektive radiatoreffekt. Da nye radiatorskjulere kan etableres af fagspecialister, og med kun en marginal meromkostning uden ovenstående forbehold, har vi besluttet selv at ville dække meromkostningen til opsætning af nye radiatorskjulere ..."

Ankenævnet for Forsikring

5.

92306

Selskabet har i brev af 31/5 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens forløb

Kunden anmeldte den 5. februar 2018, at varmeinstallationen ikke virkede optimalt.

Ved vores taksators første besigtigelse, blev det vurderet, at årsagen til at varmeinstallationen ikke virkede optimalt, er på grund af de monterede radiatorskjulere i stueplan. Vores taksator beder derfor forsikringstager om at indhente tilbud for ændring af radiatorskjulernerne.

Vores taksator finder en plan over radiatorerne fra 1949. Her kan det konstateres, at der efter en ombygning af tidligere ejer, er fjernet to radiatorer.

Forsikringstager kontakter en rådgiver, da han ikke mener, at ændringen af radiatorskjulernerne er tilstrækkelig til at få varmeinstallationen til at fungere.

Ud fra rådgiverens oplysninger, så skal der opsættes en radiator i køkkenet og montering af rumtermostater for radiatorerne bag skjulernerne, for at få varmeinstallationen til at fungere. Opsætning af radiator og rumtermostater vil koste 18.100 kr.

Selskabet anerkender teknisk bistand, svarende til i vvs-mand i en dag.

Sagens begrundelse

Ved første besigtigelse vurderer vores taksator, at radiatorskjulernerne er årsagen til den manglende varme i stueplan, hvorfor der gives tilsagn om, at der skal indhentes tilbud på ændring af radiatorskjulernerne. Prisen for ændring af radiatorskjulernerne er 30.000 kr.

Da forsikringstager er utilfreds med vores erstatningstilbud, undersøger vi sagen nærmere.

Vi vurderer i den forbindelse, at der ved en fejl er givet dækningstilsagn til ændring af radiatorskjulernerne.

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentlig nedsat funktion af varmeinstallationer i og under de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Det er en forudsætning for dækning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet. Se eventuelt betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.3.

Radiatorskjulernerne er ikke en del af selve varmeinstallationen og er derfor ikke omfattet under punkt 2.2.3.

Endvidere dækker Ejerskifteforsikringen udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger. 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Se betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.1.

Radiatorskjulerne udgør ikke en aktuel skade eller et fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skade.

Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker bygningens funktionsforhold, herunder planløsning, indretning m.v. samt almindelig brugbarhed i øvrigt, ligesom forsikringen ikke dækker æstetiske eller arkitektoniske forhold med mindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. punkt 2.2.1. Se betingelsernes punkt 2.3.4.

For at få udbedre den manglende funktion af varmeinstallationen, så skal der, ifølge forsikringstagers rådgiver, opsættes en radiator i køkkenet samt montering af rumtermostater på væggene til regulering af radiatorerne bag skjulerne. Dette forhold er dækningsberettiget jf. betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.3.

Da vi tidligere har sat kunden i udsigt, at de ville få 30.000 kr. til udbedring af forholdet, vil vi naturligvis stå ved dette. Forsikringstager må selv bestemme, hvilken løsning der vælges. Beløbet er til fuld og endelig afgørelse af sagen og den gældende selvrisiko på 5.100 kr. er trukket fra beløbet.

Vi har anbefalet forsikringstager at nedtage radiatorskjulerne. Forsikringstager mener, at de integrerede radiatorskjulere er en væsentlig del af husets indvendige udtryk og det er derfor ikke en acceptabel løsning at fjerne disse.

I den forbindelse må vi henlede opmærksomheden på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade. Da der ikke, som følge af radiatorskjulerne er sket en skade eller nærliggende risiko for skade, er dette forhold ikke omfattet af forsikringen.

Konklusion

Forsikringstager anmelder at de ikke kan holde varme. Ved en fejl får vi anerkendt en ændring af radiatorskjulerne til en værdi af ca. 30.000 kr. med fradrag for selvrisiko på 5.100 kr.

Den dækningsberettigede skade på varmeinstallationen, opsætning af en radiator og rumtermostater, vil beløbe sig til 18.100 kr.

På grund af sagens forløb, herunder det tidligere tilbudte erstatningsbeløb, har vi tilbudt forsikringstager en forligsmæssig løsning af sagen med 30.000 kr. til fuld og endelig afgørelse."

Klageren har i brev af 7/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Sagens forløb

Selskabet svarer: *Forsikringstager kontakter en rådgiver, da han ikke mener, at ændringen af radiatorskjulerne er tilstrækkelig til at få varmeinstallationen til at fungere.*

Dette er faktisk forkert!

I første omgang har Selskabet fået fremsendt det tilbud som vi på Selskabets opfordring har indhentet til etablering af **nye** radiatorskjulere. Dette valgte Selskabet imidlertid at ignorere, for efterfølgende at opfordre mig til at indhente et tilbud på **ombygning** af de eksisterende radiatorskjulere. Da dette tilbud blev forelagt Selskabet, valgte man endnu engang at ignorere dette og i stedet foreslå opsætning af en ny radiator i køkkenet (Se bilag: 2018-03-07-a Alm.Brand-[taksator] Tilbud om dækning til opsætning af ny radiator).

Min kontakt til rådgiver sker udelukkende, som en reaktion på at Selskabet skiftende løsning foreslag, som ender med slet ikke at omfatte radiatorskjulere, som værende en del af problemet/løsningen. Jeg kontakter derfor rådgiver for at få en faglige vurdering af problemets omfang, da jeg ikke mener den af Selskabet foreslåede løsning er tilstrækkelig (Se bilag: 2018-03-07-b Klager-... Anmodning om dækning til anvendelse af teknisk bistand).

Selskabet svarer: Ud fra rådgiverens oplysninger, så skal der opsættes en radiator i køkkenet og montering af rumtermostater for radiatorerne bag skjulere, for at få varmeinstallationen til at fungere. Opsætning af radiator og rumtermostater vil koste 18.100 kr.

Dette er faktisk forkert!

Min rådgiver har på intet tidspunkt forslået, at opsætning af en radiator i køkkenet og montering rumtermostater for radiatorerne bag skjulere vil løse problemet. Dette er udelukkende Selskabets tredje løsningsforslag og omkostningerne er også udelukkende estimeret af Selskabet (Se bilag: 2018-03-07-a Alm.Brand-[taksator] Tilbud om dækning til opsætning af ny radiator).

Af min rådgivers indledende notat fremgår det, at de eksisterende radiatorskjulere reduktion på langt over 50% af den effektive radiatorydelse, og dette er derfor langt fra tilstrækkeligt til at kunne opvarme rummene. (Se bilag 2018-03-20 Ingenør-... - Vurdering af eksisterende effektive radiatorydelse).

Af min rådgivers endelige rapport fremgår det, at stueetagens oprindelige køkken og kammer (Se bilag 4 - Oprindelig radiator plantegning) er ombygget og slået sammen til nyt køkken, og i denne forbindelse er der fjernet de 2 radiatorskjulere, som ikke er erstattet. Rådgiver fremhæver endvidere, at det jvf. DS 469 (Varme- og køleanlæg i bygninger) skal være muligt at styre og regulere varmen i alle opholdsrum. Rådgiver fremfører endnu engang specifikt vedrørende radiatorskjulere, at disse forårsager en reduktion på langt over 50% i den effektive ydelse, samt at den fastmonterede konstruktion umuliggør rengøring og vedligeholdelse af radiatorerne jvf. SBI-anvisning 175 (Varmeanlæg) (Se bilag 5 - SBI Anvisning 175 Radiatorskjulere). Rådgiver fremhæver vedrørende termostater at det anbefales af producenten at anvende rumfølere, såfremt radiatorerne er tildækket af radiatorskjulere. (Se bilag 2018-04-20 Ingenør-... - Endelig rapport omkring effektive radiatorydelse samt husets varmetab).

Vedlagt er desuden en specifik varmetabsberegning, der med al tydelighed dokumenterer et samlet varmetab(varmebehov) i stueetagen på $1160W+1450W+2590W = 5200W$, og at den effektive radiatorydelse (inklusive eksisterende radiatorskjulere) maksimalt leverer $792W+350W+350W = 1492W$. (Se bilag 6 — Varmetabsberegning).

Dermed mangler, der altså en effekt på $5200W-1492W = 3708W$ for at kunne opvarme stueetagens. Det er slet ikke teknisk muligt at anskaffe og montere én enkelt radiator i ét rum for at leve-

re 3708W fordelt over hele stueetagens, og det løser jo stadig ikke problemet med radiatorskjulernes fastmonterede design, som umuliggør rengøring og vedligeholdelse af radiatorerne.

Derfor har jeg hele tiden insistert på en løsning der omfatter **både** opsætning af ny radiator i køkkenet **og** udbedring af de eksisterende radiatorskjulere. (Se bilag 2018-04-06 [klageren] Resultat af teknisk bistand) samt (Se bilag 2018-04-18 [klageren] — Afvisning af enkeltstående løsning med ny radiator).

Sagens begrundelse

Selskabet svarer: *Prisen for ændring af radiatorskjulerne er 30.000 kr.*

Da forsikringstager er utilfreds med vores erstatningstilbud undersøger vi sagen nærmere.

Dette er faktisk forkert!

Jeg har på intet tidspunkt modtaget et erstatningstilbud fra Selskabet på 30.000 kr. til ændring af radiatorskjulerne. Der forelå et tilbud fra [byggeteknikfirma] (på opfordring fra Selskabet) på ombygning af radiatorskjulerne til 30.000 kr. (Se bilag 2018-03-05 [byggeteknikfirma] — Estimat på omkostninger til ombygning af eksisterende radiatorskjulere). Men da tilbuddet blev forlagt Selskabet foreslog man imidlertid endnu engang en ny løsning, der kun omfattede opsætning af ny radiator i køkkenet (Se bilag: 2018-03-07-a Alm.Brand-[medarbejder] Tilbud om dækning til opsætning af ny radiator) og ignorerede fuldstændigt problemerne med radiatorskjulerne.

Selskabet skriver: *Radiatorskjulerne udgør ikke en aktuel skade eller et fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skade.*

Dette er efter min opfattelse ikke korrekt, idet jeg henviser til min tidligere beskrivelse i sagsforløbet (Se Bilag 8 — Sagsforløb) og fortolkning af skadesbegrebet jvf. forsikringsbetingelserne:

Punkt 2.2.1 Skader refererer specifikt:

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne,....

*Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre **fysiske forhold** i bygningen, **der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt...***

Det min klare opfattelse radiatorskjulernes konstruktion også er at betragte som et fysisk forhold, der nedsætter bygningens brugbarhed nævneværdigt. Jævnfør DS 469 (Varme- og køleanlæg i bygninger) skal det være muligt at opvarme et hus til en stuetemperatur på 20 grader (ved en fremløbstemperatur 70 grader og returløb på 40 grader), når ude temperaturen er -12 grader. I løbet februar 2018 har jeg selv kunnet konstatere, at selvom udetemperaturen ikke var lavere end minus 7-8 grader, så kunne stuetemperaturen aldrig komme over 15-16 grader. Der er tale om et hus til helårsbeboelse og altså ikke et sommerhus. Dermed er det min klare opfattelse, at det nedsætter bygningens brugbarhed, når denne ikke kan beboes i hele vinterhalvåret.

Selskabet svarer: *For at få udbedre den manglende funktion af varmeinstallationen, så skal der, ifølge forsikringstagers rådgiver, opsættes en radiator i køkkenet samt montering af rumtermostater på væggene til regulering af radiators e bag skjulere.*

Dette er faktisk forkert!

Min rådgiver har på intet tidspunkt kommet med ovenstående konkrete forslag, som en enkeltstående løsning på problemet. Ovenstående er udelukkende Selskabets forslag om løsning af problemet (Se bilag: 2018-03-07-a Alm.Brand-[taksator]. Tilbud om dækning til opsætning af ny radiator). Min rådgiver har udelukkende fremhævet forskellige årsager til problemet, hvilket omfatter:

- a) Manglende radiator i køkkener,
- b) Radiatorskjulerne
- c) Rumfølere til termostater

Jeg har også accepteret Selskabets tilbud om opsætning af ny radiator i køkkenet, dog ikke som en enkeltstående løsning på problemet som ikke omfatter radiatorskjulerne. (Se bilag 2018-04-06 [klageren] Resultat af teknisk bistand) samt (Se bilag 2018-04-18 [klageren] — Afvisning af enkeltstående løsning med ny radiator).

Selskaber skriver: *Vi har anbefalet forsikringstager at nedtage radiatorskjulerne. Forsikringstager mener, at de integrerede radiatorskjulere er en væsentlig del af husets indvendige udtryk, og derfor ikke en acceptabel løsning af fjerne disse.*

Jeg har købt en gammel patricier villa fra 1911, som blevet total renoveret med fokus på at fremhæve de originale detaljer i huset, og en væsentlig del af dette udgøres af radiatorskjulerne (Se Bilag 3 - Billeder af radiatorskjulerne). Der er absolut intet teknisk problem med anvendelse af radiatorskjulere i al almindelighed, og såfremt disse er korrekt konstruerede, så har de ikke nogen nævneværdig negativ indvirkning på den effektive radiatorydelse. Problemet er derfor ikke tilstedeværelse af radiatorskjulere, men derimod forkert konstruerede radiatorskjulere, og derfor forventer vi også at der ydes dækning til at udbedring af de forkert konstruerede radiatorskjulere. (Se bilag 2018-04-24 Klager-[klageren] Klage til Alm.Brand-[cheftaktator] over afgørelse)

Selskabet skriver: *I den forbindelse må vi henlede opmærksomheden på at, ejerskifteforsikring ikke dækker æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade. Da der ikke, som følger af radiatorskjulerne er sket en skade eller nærliggende risiko for skade, er dette forhold ikke omfatter af forsikringen.*

Jeg vil endnu engang fremhæve at jeg ikke er enig i. at skadesbegrebet ikke er opfyldt. Se tidligere forklaring ovenfor, som refererer til fortolkning af forsikringsbetingelsernes Punkt 2.2.1 Skader."

Hertil har selskabet i brev af 26/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os indholdet og har bemærket, at forsikringstager ikke er enig i vores fremstilling af sagsforløbet.

Dette ændrer dog ikke på selskabets opfattelse af, at den manglende funktion af varmeinstallationen kan løses ved, at der opsættes en radiator i køkkenet og radiatorskjulerne fjernes.

Selskabet har ikke yderligere bemærkninger, men henviser til vores tidligere brev til nævnet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf enkelte gengives nedenfor.

Selskabet har i brev af 6/2 2018 til klageren bl.a. anført:

"Ved min besigtigelse sammen med [klageren], kunne jeg konstatere, at radiatorer i køkkenalrum og i de 2 stuer alle var skruet op på max. temperatur. Ligesom jeg kunne konstatere at varmeunit i kælder ligeledes var indstillet på fuld ydelse.

Husets indretning er ændret, således at tidligere soveværelse, køkken og kammer er slået sammen til et stort køkken alrum. I den forbindelse er 2 mindre radiatorer i det tidligere køkken og kammer fjernet - det og så de etablerede meget lukkede radiatorskjulere medvirker til den manglende varme. Der er opbygget radiatorskjuler foran radiator under det store vindue i køkkenalrum, foran radiator under det store vindue i stue og foran de 2 radiatorer under karnapvindue i stue nr. 2.

De etablerede radiatorskjulere er opbygget i MDD plader med indbyggede riste og vinduesplader er i hver side forsynet med en ventil."

Af rådgivende ingeniørs notat af 19/4 2018 fremgår det bl.a.:

"Undertegnede har foretaget inspektion og gennemgang af boligen [adresse] den 9. marts 2018 med henblik på afdækning af fejl og mangler i forbindelse med den eksisterende varmforsyning.

Huset:

Der er tale om en 3-plans patriciervilla fra 1911 på i alt 239 mbolig plus kælder på 99 m. Grundplan er på ca. 99 m. og lofthøjden er ca. 3 meter. Villaen er konstrueret med tom hulmur og efterfølgende reoveret med nyere 2-lags termoruder. Der vurderes at være et varmetab på ca. 20 kW på et hus af denne type, årgang og størrelse jvf. DS 418 (Beregning af Bygningers varmetab), hvilket resulterer i et varmebehov på ca. 70 W//mfor boligareal. Opvarmning foregår via fjernvarme og huset er installeret med et Danfoss ECU 210 fjernvarmeanlæg og 2 strengs vandbårne radiatorer.

...

Stueetage - Gl. Køkken og Gl. Kammer:

I forbindelse med reovering af huset, kan det konstateres, at det oprindelige Køkken og Kammer i stueetagen er sammenbygget til ét rum med køkken. I den forbindelse er der fjernet 2 radiatorer jvf. oprindelig radiator plantegning, og der er ikke installeret nye varmekilder, som erstatning for disse.

Stueetage — Gl. Soveværelse:

Hudevad - ca. 62 x 500 x 1400mm: ydelse ca. 700 W.

Med reduceret ydelse til ca. 50% svarer dette til ca. 350 W. Til sammenligning er rummet ca. 12m, hvilket igen svarer til ca. 30 W/m. Umiddelbart vurderer jeg at varmetabet i rummet er væsentligt højere end 30 W/m², hvorfor radiatorydelsen er utilstrækkelig.

Stueetage — Gl. Spisestue:

Hudevad - ca. 48 x 500 x 1560mm: ydelse ca. 700 W.

Med reduceret ydelse til ca. 50% svarer dette til ca. 350 W. Til sammenligning er rummet ca. 15 m², hvilket igen svarer til ca. 22 W/m. Umiddelbart vurderer jeg at varmetabet i rummet er væsentligt højere end 22 W/m², hvorfor radiatorydelsen er utilstrækkelig.

Stueetape — Gl. Dagligstue:

RIO - PKII-55-800 (2 stk.): ydelse ca. 792 W/stk

Med reduceret ydelse til ca. 50% svarer dette til ca. 792 W. Til sammenligning er rummet ca. 16m, hvilket igen svarer til ca. 50 W/m. Umiddelbart vurderer jeg at varmetabet i rummet er væsentligt højere end 50 W/m², hvorfor radiatorydelsen er utilstrækkelig.

Stueetage - Radiatorskjulere:

Den afgivne radiator effekt er ikke umiddelbart mulig af fastlægge da de i SBI-anvisning 175 - Varmeanlæg viste type radiatorskjuler ikke stemmer med de aktuelle. Jeg vil tro at reduktion i varmeydelse er langt over 50%.

Til orientering er radiatorydelser beregnet for frithængende radiatorer ved 70-40/20. D.v.s. ved fremløb 70 grader - returløb 40 grader og rumtemperatur 20 grader:

Radiatorskjulernerne er desuden fastmonterede og umuliggør dermed rengøring og vedligeholdelse af radiatorerne jvf. SBI-anvisning 175 (Varmeanlæg).

Kælder - Bryggers (Fjernvarmeanlæg):

Der er konstateret en kraftigt deformation af varmeanlæggets fremløbsrør, hvilket har en væsentlig negativ indvirkning på vandgennemstrømningen fra varmeanlægget til husets radiatorer. Dette medfører en væsentlig nedsættelse af det eksisterende varmeanlægs evne til at opvarme huset.

Termostater:

Radiatorerne er monteret med elektroniske Danfoss Link Connect termostater. Jvf. Producentens brugermanual (afsnit 2.3 side 8) anbefales det at anvende Danfoss Link RS Rulfølter, såfremt termostaterne er installeret på radiatorer, der er tildækket af radiatorskjulere.

Den afgivne radiator effekt er ikke umiddelbart mulig af fastlægge da de i SBI-anvisning 175 - Varmeanlæg viste type radiatorskjuler ikke stemmer med de aktuelle. Jeg vil tro at reduktion i varmeydelse er langt over 50%."

Af forsikringsbetingelserne ES 1603 fremgår bl.a.:

"2.2 Hvad dækkes?

...

2.2.3 VVS-installationer

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til os.

...

2.3 Hvad dækkes ikke?

...

2.3.4 Funktionsforhold m.v.

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til of-

fentligretlige forskrifter, jf. dog pkt. 2.2.2 og 2.2.3, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 2.2.1."

Nævnet har fået forelagt fotos af radiatorskjulerne.

Nævnet har også fået forelagt en tegning over huset før sammenlægning af rum med den oprindelige placering af radiatorer. Det fremgår heraf, at det oprindelige køkken og et mindre kammer hver havde en radiator.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et hus opført i 1911. Klageren flyttede ind den 3/2 2018. Klageren anmeldte den 5/2 2018, at det ikke var muligt at få ordentlig varme i huset. Efterfølgende konstateredes det, at stueetagen ikke kunne varmes tilstrækkeligt op. En tidligere ejer havde opsat radiatorskjulere på fire radiatorer i stueetagen, hvoraf to radiatorer befandt sig i et værelse, én i et andet værelse og én i et køkken/alrum. Kammeret og køkkenet havde begge en radiator, før rummene blev sammenlagt med et værelse til køkken/alrum. Klageren ønsker, at forsikringen skal betale 52.975 kr., til dækning af opsætning af en ekstra radiator i køkken/alrum, til rumtermostater på eksisterende radiatorer, til opsætning af nye radiatorskjulere og til teknisk bistand.

Selskabet har anført, at forsikringsdækningen alene omfatter opsætning af en ekstra radiator i køkken/alrum og opsætning af rumtermostater på de eksisterende radiatorer med en samlet udgift på 18.100 kr. Da selskabet har givet klageren tilsagn om betaling af 30.000 kr. til ændring af radiatorskjulerne, har det tilbudt klageren betaling heraf til fuld og endelig afgørelse af sagen, selv om selskabet mener, at tilsagnet blev givet ved en fejl.

Klageren har blandt andet anført, at han har købt en gammel villa, som er blevet totalrenoveret for at fremhæve de originale detaljer i huset, og at radiatorskjulerne udgør en væsentlig del heraf.

Ankenævnet for Forsikring

13.

92306

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Nævnet finder at denne bestemmelse – jf. ordene udbedring af væsentligt nedsat funktion af varmeinstallationer – også omfatter situationer, hvor varmeinstallationen er blevet indbygget på en sådan måde, at selve varmeinstallationen herefter ikke er i stand til at afgive den fornødne varme til bygningens rum.

På den baggrund og med henvisning dels til de fremlagte fotos af radiatorskjulerne dels til det af klageren fremlagte notat fra rådgivende ingeniør finder nævnet, at radiatorskjulerne udgør en dækningsberettigende skade, idet radiatorskjulerne er årsag til den væsentligt nedsatte varmfunktion, og idet det fremgår af notat fra rådgivende ingeniør, at "Stueetage - Radiatorskjulere: ... Jeg vil tro at reduktion i varmeydelse er langt over 50%", og at selskabet flere gange har givet udtryk for, at radiatorskjulerne forhindrer tilstrækkelig opvarmning. Nævnet bemærker, at selskabet i brev af 6/2 2018 har vurderet, at "de etablerede meget lukkede radiatorskjulere medvirker til den manglende varme."

Selskabet skal derfor dække klagerens krav i henhold til aftalegrundlaget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal dække klagerens krav i henhold til aftalegrundlaget. Erstatningen forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

92306

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings.