

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. maj 2024 blev i sag nr. 100230:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/8 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi købte huset med overtagelse pr. 28.9.2022.
Et Trelleborg træhus bygget i 2008.

Varmekilder i huset er angivet til at være:

- Genvex luft-vand varmepumpe til varmt brugsvand samt gulvvarme i bryggers, entre og bad (stueetagen)
- elektrisk gulvvarme i bad 1. sal
- Genvex ventilationsanlæg med varmeplader og genindvinding
- en enkeltstående luft-luft varmepumpe i stuen (som kan varme stuen op, og kun stuen)
- brændeovn i stuen

Da kulden satte ind i løbet af efterår/vinter kunne vi konstatere:

- 1) at vi ikke kunne finde styringen til den gulvvarme, der angiveligt skulle være i entre, bryggers og badeværelse i stueetagen
- 2) at det var svært at varme huset op til en rimelig temperatur (en morgen var der 15 grader, da vi stod op) og

.

Vedr 1)

Vi kontaktede ejendomsmægleren, som havde solgt huset. Han spurgte sælger, hvor gulvvarmestyringen var. Svaret var, at det vidste han ikke.

Herefter fik vi forskellige håndværkere til at undersøge sagen – herunder en Genvex servicemontør - og det blev konstateret, at luft-vand varmepumpen ikke var dimensioneret til at drive gulvvarme svarende til mere end 8-10 kvm.

Vi meldte derfor forholdet ind til ejerskifteforsikringen (Gjensidige), der anerkendte forholdet og accepterede at betale for udskiftning til en varmepumpe, der skulle kunne opvarme de tre gulve.

Vi fik hertil 95.450.00 (incl. moms), men valgte selv at lægge 120.000 kr oveni for at få en større varmepumpe, der potentielt ville kunne varme levere varme til gulvvarme i stue/køkken, hvis vi en dag ville få etableret det.

Efter udskiftningen er der nu gulvvarme i entre og bad, men det viste sig desværre, at der ikke er etableret nogen gulvvarme i bryggers, som ellers anført af sælger i sagsmaterialet.

Vi gjorde forsikringen opmærksom på dette og bad om at få genvurderet skaden. Dette blev afvist (han skriver forkert husnummer - det er nr 26): I tillæg til købsaftale oplyser sælger at der er gulvvarme i bad, gang og bryggers på [adresse].

Ejerskifteforsikring kan ikke erstatte, hvad sælger oplyser

Der er ikke tale om ulovlighed, det skal vurderes om der er nedsat anvendelighed af bryggers, kan der opretholdes en acceptabel temperatur, ca. 18 grader. Er der andre varmekilder i bryggers. Ellers skal der ved nedsat anvendelig/ brugbarhed vurderes på anden varmekilde, gulvvarme erstattes ikke. Er gulvvarme et ufravigeligt krav skal krav rettes mod sælger"

Vi forstår ikke, at man vælger at dække skift af varmepumpe, men ikke manglende gulvvarme i bryggers.

Vi har dog rejst kravet overfor sælger, som de skriver, vi skal, men har endnu ikke hørt noget.

Vedr 2)

Vi fik Genvex servicemontør til at komme og se på ventilationsanlægget, som angiveligt skulle levere varmes til de rum i huset, hvor der ikke er gulvvarme, luft-luft varmepumpe (stue/køkken-alrum).

Han kunne konstatere, at ventilationsanlægget fungerer fint, men fortalte også, at sådan et ikke kan bruges som primær varmekilde. Det kan kun bidrage.

Der er altså således ikke nogen varmekilde i de 4 soverum på 1. sal, repos på 1. sal samt i brygger-set i stueetagen.

Vi kontaktede Gjensidige, som lukkede den gamle sag (vedr. gulvvarme) og oprettede en ny sag.

Afgørelsen er:

"Til opfølgning på besigtigelse af [VVS-installatør] og modtaget besigtigelses notat

...

'Har været på besøg hos ft. og kan konstatere at der mangler varmekilde i bryggers. Værelser og repos på 1 sal er der forsøgt at opvarme med ventilations anlægget men det er ikke tilstrække-

Ankenævnet for Forsikring

3.

100230

lig.Ifølge bygningsrelement af 2001 skal der kunne opvarmes til 20 grader med en ude temperatur på minus 12 grader. Ved at montere el radiatorer i de berørte rum kan varmekravet opfyldes.

Pris for dette vil ca. være 26.000.- inc.moms

Vvs konstaterer at eksisterende varmekilde ikke er tilstrækkelig. Der er ikke tale om ulovlig/ skade vvs, hvor skade 2 er behandlet.

Dækning skal søges under nedsat anvendelighed. For færdigbehandling skal der oprettes ny skade, skade 3.

For oprettelse skade 3 skal du give din tilladelse dertil eller selv oprette skade.

Afgørelse på skade 3.

For supplering varmekilde tilbydes montering El radiator i berørte områder så krav til varme overholdes.'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi mener ikke, at installation af el radiatorer er en rimelig løsning.

Vi ønsker, at erstatningen i stedet laves ud fra:

1) Installation almindelige radiatorer på 1. salen i 5 rum med varmt vand fra den nye varmepumpe

2) at selskabet betaler en større del af denne varmepumpe, da den nu også skal drive disse radiatorer (forslag 50.000 kr.)

1+2 a) Alternativt at der etableres en multisplit varmepumpe, som kan levere varmen til de 5 rum på 1. salen. Der skal opsættes indedele i alle 5 rum."

Selskabet har i brev af 22/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 2008. Vores forsikringstager overtager ejendommen 28. september 2022 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet 29. april 2022 (bilag A) tegner ejerskifteforsikring med udvidet dækning for en 5 års periode (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535006 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Bygningen er et Trelleborg hus, som er et 0-energi hus, hvis opvarmning sker ved Genvex varmepumpe med indblæsning suppleret med brændeovn i stue. Sælger har desuden opsat luft til luft varmepumpe i stuen i 2020. Der er gulvvarme på badeværelser og gang.

Den 22. januar 2022 anmelder klager manglende funktion på gulvvarme i gang, brygger og bad. Det

afdækkes, at den eksisterende Genvex varmepumpe er alene dimensioneret til at yde varme til 8 m² gulv, og er derfor under dimensioneret. Det meddeles dækning til en korrekt dimensioneret varmepumpe. Klager vælger at betale prisdifference til større varmepumpe, så klager på sigt kan indføre gulvvarme i køkken/alrum.

Efterfølgende konstaterer klager, at den gulvvarme, som sælger har oplyst, er i brygges, ikke er udført. Der forligger ikke byggetekniske oplysninger om, at der skulle være udført gulvvarme i bryggers.

Oplysningen om gulvvarme i brygger fremgår alene af et oplysningsskema fra sælger til køber (bilagt klagen). Dokumentet er ikke en del af Huseftersynsordningen eller et dokument som klager kan støtte ret på overfor ejerskifteforsikringen. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning til etablering af gulvvarme i bryggers, men derimod en varmekilde i form af radiator, dersom Genvex-anlægget ikke opvarmer tilstrækkeligt.

For kravet om gulvvarme, er klager derfor henvist til at rejse krav overfor sælger.

Vi kan forstå, at denne del af sagen er løst med sælger, hvorfor vi lægger til grund, at klagers klagepunkt omkring bryggers udgår, jf. klagers bemærkninger i klageskema. Af den grund vil vi alene forholde os til klagepunkt 2 vedrørende supplerende varmekilde til bygningens 1. sal.

For forholdene på 1. sal har klager oplyst, at familien oplever, at der var 15 grader om morgenen. Skadeafdelingen vurderer, at det eksisterende Genvex anlæg ikke var tilstrækkeligt til at opvarme 1. salen i særlige kolde perioder, hvorfor der skal etableres supplerende varmekilde.

Skadeafdelingen tilbyder dækning til etablering af el-radiator i 4 rum samt alrum/repos.

Klager ønsker, at ejerskifteforsikringen skal dække en større del af den nyetableret varmepumpe, så opvarmning på 1. sal kan ske med vand båren opvarmningskilde, alternativ en luft til luft varmepumpe med split, altså med selvstændig indblæsningsdel i hver rum på 1. salen. Skadeafdelingen fastholder, at vi alene kan tilbyde at dække el-radiatorer.

Klager indbringer sagen for Ankenævnet. Sagen er ikke klagebehandlet af Klageansvarlige Enhed og heller ikke tidligere besigtiget af egen taksator, hvorfor seniortaksator besigtiger. Besigtigelsen giver dog ikke grundlag for at ændre vurdering (bilag D med byggetegninger bilag E og F samt Energimærkerapport bilag G).

Vores vurdering

Som anført formoder vi, at klagen alene vedrører forholdene for bygningens 1. sal. Består der fortsat forhold om bryggers i stueetagen bedes klager oplyse dette, hvorefter vi vil kommentere.

Indledningsvist skal vi bemærke, at det er forsikringstageren som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade samt kravet berettigelse.

Seniortaksator anfører bl.a. (bilag D) i sin rapport:

'Huset er opført som et Trelleborg Hus i 2008.

Huset er opført med Genvexanlæg, se vedhæftet plantegninger af stueetage og 1. sal.

Herudover er der opsat en brændeovn i stuen.

Formentlig som '0-energi-huset'

Energirapport med mrk. C udarbejdes 09.11.2017.

Her fremgår det på side 5:

...

VARMEPUMPER

I bygningen er der installeret en varmepumpe fra Genvex med modelnummer GE 215 VP-TT. Til opvarmning af indblæsningsluften i ventilationsanlægget er der indbygget en varmepumpe. Den varmeenergi, der findes i aftræksluften fra køkken og vådrum, overføres via varmepumpen til indblæsningsluften i ventilationsanlægget.

AUTOMATIK

Bygningen opvarmes via et luftvarmeanlæg. Rumtemperaturen i bygningen styres via manuelle spjæld ved indblæsningsarmaturerne. Der er således ingen automatisk styring af rumtemperaturen i de enkelte rum. På varmeforsyningen er der monteret én fælles rumtermostatstyring (rumføler). Denne automatik på varmeforsyningen overstyrer reguleringen via de manuelle spjæld i de enkelte rum.

Huset er efterfølgende af tidligere ejer blevet suppleret med en luft til luft varmepumpe i ved vestgavl i stuen. Varmepumpen er fra 2020.'

På tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen fremstår bygningen med den oprindelige hovedopvarmningskilde i form af det projekteret til Genvex-anlæg suppleret af brændeovn i stuen. Hertil den supplerende varmekilde (luft til luft varmepumpe) i stuen, som sælger har indføjet.

Seniortaksator anfører under 'Vurdering' bl.a. (bilag D):

'Trelleborg Huset blev solgt som et 0-energi hus med Genvex-anlæg og brændeovn.

Det har bare vist sig i praksis, at det ikke, ved særlige kolde og blæsende perioder, giver en tilfredsstillende og komfortabel opvarmning af de enkelte rum.

Men husets beliggenhed ... , så må det betragtes som værende udsat pga. vejr og vind ud mod vest.

I kolde perioder er der derfor udfordringer på 1. sal i værelser og alrum, idet der kun er opvarmning via Genvexventiler i hvert enkelt rum.

Løsning herpå er, at opsætte el radiatorer i hvert rum på 1. sal, som også angives på tegningen.

Det er denne løsning med opsætning af radiatorer i de 5 rum på 1. sal, som er tilbudt af ejerskifteforsikringen.'

På samme måde som seniortaksator har skadeafdelingen vurderet, at i kolde og blæsende perioder kan Genvex anlægget med brændeovn ikke kan opvarme ejendommens 1. sal tilfredsstillende. Vi har derfor tilbudt supplerende sekundær varmekilde i form af el radiatorer i hvert rum på 1. sal.

Ankenævnet for Forsikring

6.

100230

Tilbuddet om el radiatorer er i fuld overensstemmelse med bygningstegningerne (bilag E og F), hvor det fremgår, at der både er projekteret og udført el-udtag til supplerende varmekilde i form af el-radiator i hvert rum på 1. sal.

Ankenævnet har i en lang række kendelser udtalt, at ejerskifteforsikringen skal erstatte med supplerende varmekilder, når det ikke er muligt at holde en rimelig temperatur i boligen. Af de tidligere kendelser kan ligeledes udledes at den tilbudte varmekilde skal kunne opfylde funktionskravet, hvilket er tilfældet for radiator, jf. 97518 (bilag H). Vi bemærker, at radiator er egnet til at tjene om primær opvarmingskilde

Da ejendommen ikke alene er projekteret, men også forberedt med el-udtag til radiator i hvert rum, som supplerende varmekilde og el-radiator samtidig opfylder funktionskravet til en supplerende varmekilde i rum på 1. sal, er det den løsning, som klager har krav på.

Klager er naturligvis velkommen til at etablere anden varmekilde på 1. sal og anvende erstatningen som tilskud til dette."

Nævnets sekretariat kontaktede klageren telefonisk den 15/3 2024 og noterede samme dag:

"I fortsættelse af telefonsamtale d.d. beder vi dig inden 18 dage venligst redegøre præcist for, hvad dit krav er, da det ikke fremgår klart af sagen. Vi har noteret, at du - ifølge selskabets takstatorrapport - ønsker en luft til luft løsning, og der er angivet 3 forskellige løsninger til forskellige priser, herunder en løsning, der er billigere end den løsning som selskabet har tilbudt? Der fremgår heller ikke oplysninger om fordele/ulempes ved de forskellige løsninger."

Det fremgår af klageren mail af 23/3 2024 til nævnet:

"Vi skal hermed præcisere vores krav ifm. manglende varmekilder på vores 1. sal. Når vi ikke har været mere tydelige omkring vores krav, er det fordi, vi ikke ved ret meget om, hvilke løsningsmuligheder, der er – og fordi der ikke rigtig er en god løsning. Vi har dog ikke angivet den omtalte billigere løsning - og denne er slet ikke en løsning, som taksator også selv skriver.

De forskellige løsninger

Elradiatorer

Elradiatorer, som Gjensidige tilbyder, mener vi ikke er en løsning. Det er en dyr løsning, da radiatorerne ville skulle køre hele vinteren. Desuden er det en løsning, der giver en ubehagelig form for varme, og en løsning, der vil nedsætte husets værdi væsentligt – vi ville ikke selv have købt huset, hvis der havde været el-varme i en del af det. Det er trods alt et hus fra 2008.

Luft-luft varmepumpe

En af de løsninger, vi havde afsøgt, var at få etableret luft-luft varmepumpe med mulighed for flere indedele. Det er dog en meget dyr løsning – og det ville være svært at få placeret de mange indedele pga. skråvægge i de 4 soverum.

Denne sag har været længe, vi rejste kravet 11/6/2023 efter vores første vinter i huset (vinteren 2023), hvor vi kunne konstatere, at 1. salen ikke kunne varmes op med eksisterende installationer (Genvex ventilationsanlæg). En morgen var der således 15 grader, da vi vågnede. Vinteren igen-

Ankenævnet for Forsikring

7.

100230

nem var det på intet tidspunkt muligt at opnå de 20 grader på 1. salen, uanset om der var frost eller lave plusgrader udenfor. Gjensidige har gentagende gange fået forlænges fristen ifm. ankesagen, hvilket har fået sagen til at trække ud. Det gjorde os nervøse for den kommende vinter og for, om huset ville tage skade. Så da vi kunne konstatere, at vi heller ikke ville have en afklaring og løsning på vores problem, inden denne vinter (2024), har vi valgt at få etableret en enkeltstående luft-luft varmepumpe på reposen på 1. salen. Det fik vi i januar 2024. Det kostede 29.400 kr., som vi selv har betalt.

Det har hjulpet, men det kræver, som taksator også anfører, at dørene til rummene står åbne hele tiden, hvilket ikke er holdbart. Med dørene lukket kan der ikke opretholdes en temperatur på 20 grader, vi målte den 22.3.2024 kl. 09:49 18 grader i et af rummene, hvor døren havde været lukket natten over. På det tidspunkt var udetemperaturen ca. 7 grader. Problemet er derfor ikke løst med en enkelt luft-luft varmepumpe på reposen.

Vores krav

Vandbårne radiatorer

Der er således efter vores mening kun én rimelig løsning tilbage. Og det er vandbårne radiatorer i de berørte rum. Forsynet fra den luft-vand varmepumpe, som vi fik installeret ifm. anden ejerskifte skade (den eksisterende varmepumpe var underdimensioneret i forhold til det oplyste) i foråret 2023. Dengang ville Gjensidige dække en varmepumpe, der kunne forsyne de områder, der var anført i salgsmaterialet. Dvs. gulvvarme i 3 rum i stueetagen samt varmt brugsvand. Vi valgte at lægge ca. 150.000 kr. oveni og få en større varmepumpe installeret, så vi på sigt kunne lægge gulvvarme i resten af stueetagen. Denne disponering muliggør nu, at anlægget ville kunne forsyne 1. salen med varmt vand til opvarmning – ellers havde det ikke været en mulighed.

Vi har fået et overslag på en sådan radiatorløsning (uploadet under dokumenter). Det ville koste 51.750 kr. inkl. Moms, hvis man nøjes med de fire soverum og undlader radiator på reposen. Det koster 61.000 kr. inkl. Moms, hvis man også etablerer radiator på repos. Vi mener desuden fortsat, at Gjensidige skal bidrage til den større luft-vand varmepumpe, vi valgte at få opsat i stedet for den, de dengang tilbød at betale.

Vores krav er således:

Etablering af 4 vandbårne radiatorer + tilskud til varmepumpe. I alt 100.000 kr."

Det fremgår af selskabets mail af 22/4 2024 til nævnet:

"Vi har uploadet seniortaksators bemærkninger til klagers indlæg af 23. marts 2024 (bilag I). Den bygningstegning, som seniortaksator henviser til svarer til bilag F.

Vi skal blot bemærke, at ejerskifteforsikringen dækker i overensstemmelse med hvorledes bygningen er opført. Konkret er bygningens 1. sal forberedt til el-opvarmning, svarende til den løsning, som vi har tilbudt.

Det forhold, at klager ønsker anden løsning og undersøger etableringsomkostninger til alternative løsninger bevirker ikke, at ejerskifteforsikringen skal dække dette.

Vi henviser til seniortaksator indlæg i bilag I samt vores dækningstilbud til el-radiatorløsning. Klager er velkommen til at benytte erstatningsbeløbet, som tilskud til anden løsning.

Ankenævnet for Forsikring

8.

100230

Vi noterer os, at klager ikke har indhentet tilbud på en el-løsning, som husets 1. sal er forberedt til.

Afslutningsvist skal vi oplyse, at den tidligere sag, som klager henviser til angår manglende funktion på gulvvarmeløsning i stueetagen (3 rum), som allerede var etableret ved overtagelsen. De to sager er således ikke sammenlignelige."

Af selskabets taksatorrapport af 21/11 2023 efter besigtigelse den 29/9 2023 (efter sagens indbringelse for nævnet) fremgår bl.a.:

"Oplysninger:

Huset er opført som et Trelleborg Hus i 2008. Huset er opført med Genvexanlæg, se vedhæftet plantegninger af stueetage og 1. sal. Herudover er der opsat en brændeovn i stuen. Formentlig som '0-energi-huset'

Energirapport med mrk. C udarbejdes 09.11.2017. Her fremgår det på side 5:

VARMEANLÆG

Bygningens eneste varmforsyning er en luft-luft varmepumpe. Ifølge Energistyrelsens regler må man kun antage, at denne varmepumpe kan opvarme det rum den står i samt tilstødende rum. Disse rum skal være i åben forbindelse uden døre, der kan blokerer for varmen fra varmepumpen. Rum uden varmekilder registreres som elopvarmede rum, og dette gælder også selvom der ikke er el radiatorer i rummene. En nærmere beskrivelse af varmepumpen er beskrevet under 'Varmepumper' i rapporten.

VARMEPUMPER

I bygningen er der installeret en varmepumpe fra Genvex med modelnummer GE 215 VP-TT. Til opvarmning af indblæsningsluften i ventilationsanlægget er der indbygget en varmepumpe. Den varmeenergi, der findes i aftræksluften fra køkken og vådrum, overføres via varmepumpen til indblæsningsluften i ventilationsanlægget.

AUTOMATIK

Bygningen opvarmes via et luftvarmeanlæg. Rumtemperaturen i bygningen styres via manuelle spjæld ved indblæsningsarmaturerne. Der er således ingen automatisk styring af rumtemperaturen i de enkelte rum. På varmforsyningen er der monteret én fælles rumtermostatstyring (rumføler). Denne automatik på varmforsyningen overstyrer reguleringen via de manuelle spjæld i de enkelte rum.

Huset er efterfølgende af tidligere ejer blevet suppleret med en luft til luft varmepumpe i ved vestgavl i stuen. Varmepumpen er fra 2020.

Der udarbejdes tilstandsrapport 30.04.2022.

Vor kunde overtager huset 28.09.2022 og der tegnes en 5 årig ejerskifteforsikring.

...

Skade 3 mgl. varmekilder på 1. sal:

Ankenævnet for Forsikring

9.

100230

D. 13.07.2023 anmeldes: Der er ikke tilstrækkelig opvarmning i værelser samt repos på 1. sal.

Besigtigelse:

Jeg foretog en besigtigelse d. 29.09.2023 sammen med vor kunde, hvor de forskellige rum blev gennemgået mht. opvarmnings kilder mv.

Der henvises til mine fotos fra besigtigelsen, som er arkiveret på skadesagen.

Stueetage:

Ved min besigtigelse var ny luft til vand-varmepumpe installeret i bryggers, og del af resterende Genvex-anlæg var bevaret.

Der var funktionsduelig gulvvarme i bad og entre i stueetagen, ingen funktion af gulvvarme i bryggers. I køkken, køkkenalrum og stue var der ingen radiatorer eller gulvvarme, men luft/luft varmepumpe på vestgavl og brændeovn.

Herudover var der stadig det ekst. Genvex-anlæg med dyser i loftet i køkkenalrum.

Opvarmning af stueetagen er efter udbedring og montering af ny varmepumpe ok sammen med luft/luft varmepumpen.

Derfor kan forholdene vedr. opvarmning af stueetagen afsluttes, idet der ikke er flere krav mod ejerskifteforsikringen.

1. sal:

3 værelser og alrum: Der var kun opvarmning via Genvex-indblæsningsventiler i skunkvægge i hvert værelse. Herudover var der gulvvarme i badeværelset på 1. sal. Der er dog jf. plantegningen angivet på tegningen i hvert rum, at der via strømutag er forberedt for radiator (elradiatorer). Ellers er der ingen varmekilder. Der henvises til vedhæftet plantegning 1. sal.

Som det fremgår af Tilstandsrapporten er hovedvarmekilden en luft/vand varmepumpe. Det er jo ikke korrekt, idet der jf. Trelleborg Huset er Genvex-anlæg som skulle fordele luftvarmen rund via ventiler i rummene enten i loft eller skunkvægge. Samt gulvvarme i badeværelser og entre. Herudover er der brændeovn i stue til supplement. Og efterfølgende i 2020 opsat luft/luft varmepumpe i stue.

Vurdering:

Trelleborg Huset blev solgt som et 0-energi hus med Genvex-anlæg og brændeovn.

Det har bare vist sig i praksis, at det ikke, ved særlige kolde og blæsende perioder, giver en tilfredsstillende og komfortabel opvarmning af de enkelte rum.

Men husets beliggenhed på ... , så må det betragtes som værende udsat pga. vejr og vind ud mod vest.

Ankenævnet for Forsikring

10.

100230

I kolde perioder er der derfor udfordringer på 1. sal i værelser og alrum, idet der kun er opvarmning via Genvexventiler i hvert enkelt rum.

Løsning herpå er, at opsætte el radiatorer i hvert rum på 1. sal, som også angives på tegningen.

Det er denne løsning med opsætning af radiatorer i de 5 rum på 1. sal, som er tilbudt af ejerskifteforsikringen.

Kunden afvist denne udbedringsmetode og ønsker i stedet en løsning med ny luft til luft varmepumpe, se vedhæftet mail med tilbud herpå fra [virksomhed]. Det indeholder 3 forskellige løsninger med varmepumper og inddel.

Den dyreste løsning med nye inddel på væg i alrum 1. sal og nye inddel i stuen samt en samlet uddel

1stk. MXZ-2F53VFH3 Hyper Heating + 1stk. KT 35 + 1 stk. LN35 (anlæg yder 6,4kW nominelt, ved -15 grader 7,0kW) i alt Kr. 46.400,00 incl. moms

Billigere løsning:

1stk. MXZ-2F53VFH3 + 1stk. KT 35 + 1 stk. LN35 (anlæg yder 6,4kW nominelt, ved -15 grader 3,3kW) i alt Kr. 43000,00 incl. moms

Billigste løsning:

1stk. KJ 25 i stue (anlæg yder 1,2-5,1kW nominelt 3,4kW) SCOP 4,1 (installeret) Kr. 0,00 1stk. LN 35 1 sal (anlæg yder 0,9-6,6kW nominelt 4,0kW) SCOP 5,1 Kr. 19900,00
ekstra rørføring på 1 sal og udvendigt Kr. 4500,00

_____ I alt Kr. 24400,00 incl. moms (Husk denne løsning giver 2 stk. uddele mod vest!!)

Det er min opfattelse, at tilbuddet om etablering af 5 radiatorer er korrekt, og i fuld overensstemmelse med praksis. Jeg vurderer i øvrigt også at radiatorløsningen er mere hensigtsmæssig, idet opvarmning på værelser med luft/luft varmepumpe vil kræve, at dørene til værelserne står åbne.

Kunden kan benytte etableringsomkostningen til de 5 radiatorer, som tilskud til luft/luft varmepumpe, hvis kunden ønsker dette i stedet. Etableringsomkostningen til 5 radiatorer udgør kr. 26.000,00 incl. Moms.

Da vores udgangspunkt er radiatorer, har jeg ikke vurderet den foreslåede løsning med opsætning af luft/luft varmepumpe, det er kundens eget valg i samarbejde med hendes leverandør og derfor os uvedkommende."

Det fremgår af selskabets taksators mail af 22/4 2024:

"Hermed mine kommentarer til kundens svarbrev dat. 23.03.2024:

El radiatorer:

Den af Gjensidige Forsikringsforeslåede løsning med opsætning af 5 radiatorer på 1. sal (1 stk. i hvert rum) skal betragtes som et supplement til det projekterede og udførte Genvex-anlæg, hvor der jo er indblæsningsventiler i hvert rum på 1. sal. Dvs. det er ikke nødvendigt at el-radiatorerne

kører hele vinteren, men kun som et supplement, når der er ekstra ordinære kolde vinterperioder.

Som det fremgår af plantegningen, er der angivet på tegningen i hvert rum, at der via strømudtag er forberedt for radiator (el radiatorer). Der henvises til vedhæftet plantegning 1. sal.

Luft-Luft varmepumpe:

Kunden har jf. det oplyste nu (efter min besigtigelse) fået etableret en luft-luft varmepumpe på reposen på 1. sal. Kunden angiver at: 'Det har hjulpet, men det kræver, som taksator også anfører, at dørene til rummene står åbne hele tiden.'

Vandbårne radiatorer:

Huset er ikke projekteret og forberedt til vandbårne radiatorer, og denne foreslåede løsning at betragte en helt anden løsning ifht. hvad kunden er projekteret og opført med.

Og det er at betragte som en markant ændring af opvarmningssystemet ifht. det huset blev købt med. Og merprisen herfor er for kundens egen regning.

Men det er jo kundens eget valg, hvis hun ønsker denne ændring i stedet. Det er jo at betragte som en forbedring ifht. det købte og merprisen herfor er ikke dækningsberettiget, men

Vurdering:

Derfor mener jeg at det, som tidligere anført i min taksatorrapport:

Det er min opfattelse, at tilbuddet om etablering af 5 elradiatorer er korrekt, idet huset jo er forberedt (projekteret) hertil jf. plantegningen, og i fuld overensstemmelse med praksis.

Jeg vurderer i øvrigt også, at el-radiatorløsningen er mere hensigtsmæssig, idet opvarmning på værelser med luft/luft varmepumpe vil kræve, at dørene til værelserne står åbne.

El-radiatorerne skal jo betragtes som en supplement/backup hvis Genvex-anlægget ikke er tilstrækkeligt ved ekstra ordinære kulde vinterperioder.

Men ved de fleste tidspunkter på året, hvil Genvex-anlægget kunne give det fornødne opvarmning, uden supplement fra elradiatorne."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 2008, den 28/9 2022. Ejendommen er opvarmet med Genvex varmepumpe med indblæsning suppleret af brændeovn i stueetagens. Klageren anmeldte den 13/7 2023, at ejendommens 1. sal ikke kan opvarmes tilstrækkeligt. Klageren havde ligeledes anmeldt, at gulvvarmen i gang, bryggers og bad i stueetagen ikke virkede, og at årsagen hertil var, at varmeanlægget var underdimensioneret. Selskabet

anerkendte forholdet og dækkede udgiften til en ny større varmepumpe. Klageren valgte selv at betale differencen til en endnu større varmepumpe.

Twisten for nævnet vedrører opvarmningen af 1. sal. Klageren kræver, at selskabet dækker en udbedring af forholdet ved opsætning af almindelige radiatorer på 1. salen i 5 rum med varmt vand fra den nye varmepumpe, som selskabet delvist har ydet dækning til, og at selskabet dækker en større del af prisen for denne varmepumpe, i alt 100.000 kr. Hun er utilfreds med, at selskabet alene har tilbudt at opsætte el-radiatorer.

Selskabet har anerkendt, at det eksisterende Genvex-anlæg ikke er tilstrækkeligt til at opvarme 1. salen, særligt i kolde perioder, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, og at der skal etableres supplerende varmekilde. Selskabet har dog afvist at dække udgifterne til vandbårne radiatorer. I stedet for har selskabet tilbudt at opsætte el-radiatorer på 1. sal. Selskabet har anført, at el-radiatorer opfylder funktionskravet som en supplerende varmekilde på 1. sal. Selskabet har anført, at det fremgår af bygningstegningerne, at der er projekteret og udført el-udtag til supplerende varmekilde i form af el-radiator i hvert rum på 1. sal.

Klageren har anført, at selskabets tilbud om opsætning af el-radiatorer ikke en løsning på problemet. Hun har anført, at "det er en dyr løsning, da radiatorerne ville skulle køre hele vinteren. Desuden er det en løsning, der giver en ubehagelig form for varme, og en løsning, der vil nedsætte husets værdi væsentligt – vi ville ikke selv have købt huset, hvis der havde været el-varme i en del af det. Det er trods alt et hus fra 2008". Klageren har anført, at de i januar 2024 valgte at betale for en enkelt varmepumpe til 1. salen, hvilket har hjulpet på problemet, men kræver, at dørene på 1. salen holdes åben. Klageren har anført, at den eneste løsning er opsætning af vandbårne radiatorer.

Af selskabets taksatorrapport af 21/11 2023 fremgår det "1. sal: 3 værelser og alrum: Der var kun opvarmning via Genvex-indblæsningsventiler i skunkvægge i hvert værelse. Herudover var der gulvarme i badeværelset på 1. sal. Der er dog jf. plantegningen angivet på tegningen i

hvert rum, at der via strømudtag er forberedt for radiator (elradiatorer). Ellers er der ingen varmekilder. ... Som det fremgår af Tilstandsrapporten er hovedvarmekilden en luft/vand varmepumpe. Det er jo ikke korrekt, idet der jf. Trelleborg Huset er Genvex-anlæg som skulle fordele luftvarmen rund via ventiler i rummene enten i loft eller skunkvægge. Samt gulvvarme i badeværelser og entre. Herudover er der brændeovn i stue til supplement. Og efterfølgende i 2020 opsat luft/luft varmepumpe i stue. Vurdering: Trelleborg Huset blev solgt som et 0-energi hus med Genvex-anlæg og brændeovn. Det har bare vist sig i praksis, at det ikke, ved særlige kolde og blæsende perioder, giver en tilfredsstillende og komfortabel opvarmning af de enkelte rum. Men husets beliggenhed på ... , så må det betragtes som værende udsat pga. vejr og vind ud mod vest. I kolde perioder er der derfor udfordringer på 1. sal i værelser og alrum, idet der kun er opvarmning via Genvexventiler i hvert enkelt rum. Løsning herpå er, at opsætte el radiatorer i hvert rum på 1. sal, som også angives på tegningen. Det er denne løsning med opsætning af radiatorer i de 5 rum på 1. sal, som er tilbudt af ejerskifteforsikringen".

Det fremgår af selskabets taksators mail af 22/4 2024, at "huset er ikke projekteret og forberedt til vandbårne radiatorer, og denne foreslåede løsning at betragte en helt anden løsning ifht. hvad kunden er projekteret og opført med. Og det er at betragte som en markant ændring af opvarmningssystemet ifht. det huset blev købt med. Og merprisen herfor er for kundens egen regning. ... Det er min opfattelse, at tilbuddet om etablering af 5 el-radiatorer er korrekt, idet huset jo er forberedt (projekteret) hertil jf. plantegningen, og i fuld overensstemmelse med praksis. Jeg vurderer i øvrigt også, at el-radiatorløsningen er mere hensigtsmæssig, idet opvarmning på værelser med luft/luft varmepumpe vil kræve, at dørene til værelserne står åbne. El-radiatorerne skal jo betragtes som en supplement/backup hvis Genvex-anlægget ikke er tilstrækkeligt ved ekstra ordinære kulde vinterperioder. Men ved de fleste tidspunkter på året, hvil Genvex-anlægget kunne give det fornødne opvarmning, uden supplement fra el-radiatorne".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet, som sket, har tilbudt at udbedre forholdet ved at dække udgiften til opsætning el-radiatorer.

Ankenævnet for Forsikring

14.

100230

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af den fremlagte bygningstegning, at der i alle rum på 1. sal er forberedt installation til el-radiatorer, at ejendommen derfor har været projekteret således, at opvarmningen af 1. salen om nødvendigt kan suppleres med varme fra el-radiatorer, og at el-radiatorerne sammen med det eksisterende varmeanlæg må antages at kunne opvarme 1. salen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings