

Ankenævnet for Forsikring

Den 29. maj 2024 blev i sag nr. 100262:

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 20/8 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har siden vi flyttede ind i ejendommen oplevet at der er varmt vand i de kolde vandhaner.

Efter længere korrespondance frem og tilbage, samt fremsendt klage, anerkendte selskabet endelig skaden, dog ikke tilfredsstillende, da den tilbudte løsning efter vores opfattelse, ikke løser problemet, men kan risikerer at forværre dette, samt pålægge os en fremtidig løbende ekstraudgift.

Hvis vandledningerne havde været udført korrekt under gulvene og under husets gulvvarme, samt ifølge gældende regler, reglementer og normer for opførelsestidspunktet, ville vi ikke opleve at have varmt vand i de kolde haner. Vandet skal løbe i op til et helt minut, før vandet er koldt.

Efter lang tids sagsbehandling, fremsendte vi et forligsmæssigt erstatningsforslag, hvoraf dele af dette blev afvist d. 24. april 2023, hvilket vi betragter som en samlet afvisning af forligsmæssige forslag. Som det fremgår af vores gentagende klager, er vi overbevist om, at selskabets forslået løsning er at sidestille med den nuværende løsning eller en forringelse og risiko for bakteriedannelse, samt at denne vil give os en fremtidig og løbende ekstraudgift, som ikke ville være tilfældet, hvis vandledningerne var udført efter gældende normer og regler.

Iht. forsikringsbetingelserne skal selskabet genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde og på samme sted, hvilket de ikke gør med den forslået løsning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

- Koldt drikkevand i alle husets vandhaner
- Korrekt udført rørføring efter gældende love og regler

- Undgå en værdiforringelse ved u hensigtsmæssig udførelse af vandledninger over loftet, med risiko for bakteriedannelse, samt en løbende fremtidig ekstraudgift."

Selskabet har den 21/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1996. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 20. juni 2018 (bilag A) og tegner basis ejerskifteforsikring for en 10 års periode pr. 1. september 2018 (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Den 10. marts 2021, hen ved 2 ½ år efter overtagelsen, anmelder klager, at 'Vi har varmt vand i vores kolde haner'.

Det anmeldte afvises umiddelbart som ikke dækningsberettigende. Klager er ikke enig og klager, hvorefter sagens behandling overgives til taksator (ingeniør ...), som iværksætter nærmere undersøgelser med netværks VVS-installatør.

VVS-installatøren anfører herefter, at der *'er problemer med et kolde vand når installationen ikke har været brugt noget tid bliver det kolde vand 'varmt'. Jeg har en formodning af koldvandsrøret ligger samme med det varmegvand og derved kan opvarme hinanden, men jeg ved det ikke med sikkerhed da jeg ikke kan se rørende.'*

Derudover måler VVS-installatøren følgende temperaturer ved tapsteder, når vandhaner åbnes:

Bryggers: 15 grader

Køkken: 16-19 grader

Lille bad, som deler ledning med køkken: 'bliver hurtigt koldt'

Stort bad: 23-25 grader

Når vandet har løbet ved tapstederne ½ minut, dog 1 minut for det store badeværelse, som ligger længst væk fra vandindføringen i bygningens bryggers, måles temperaturen for det kolde vand til 7-10 grader, hvilket er udtryk for en tilfredsstillende temperatur.

Taksator meddeler herefter dækning til ændring af ledningsføring af det kolde vand til køkken, lille og stor bad (bilag D) ved at føre ny og separat ledning fra indføringen i bryggers over loft til køkken og lille badeværelse samt store badeværelser, rørdelen i boligen rilles i vægge. Vi vedlægger plantegning (bilag E) samt billeder af indføringsinstallationen i brygger (bilag F).

Klager mener, at den tilbudte løsning med nye installationer over loftet stiller klager i samme situation, måske værre end den nuværende løsning, og anfører en række forhold begrundet i klages antagelse/formodning. I forlængelse heraf vurderer klager, at den optimale løsning er en placering af rørene i terrændækkets isolering, så hverken gulvvarmen, vægvarme eller lignende opvarmer rørene unødigt.

Taksator drøfter sagen med VVS-installatøren, hvorefter klagers synspunkter må afvises. Herefter meddeler taksator, at rørføringen på loft kan lægges i isoleringen, så de beskyttes mod frost og

mod evt. højvarme. Taksator sidestiller dette med at trække rør indvendigt i vægge eller etageadskillelse, som i øvrigt er lovligt. Taksator vurderer således den tilbudte løsning som værende både lovlig og brugbar.

Drøftelserne fører ikke til enighed mellem klager og taksator, hvorefter forholdet påklages til KE, som fastholder afgørelsen i svar af 23. august 2022 (bilagt klagen) Vi henviser hertil i det hele til dette svar, også for et uddybende sagsforløb.

I forlængelse af klagesvar vender klager tilbage, men dette fører ikke til enighed mellem parterne. Der sker dog en justering af erstatningsopgørelse.

Vores vurdering

Indledningsvis vil vi bemærke, at det i henhold til almindelig forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

I nærværende sag har vi anerkendt, at bygningsregulativets krav jf. DS 439, punkt 4.6.3 (bilagt klagen) 'om sikring af en passende koldtvandstemperatur er til stede uden besværet ventetid' ikke var opfyldt for køkken, lille - og store badeværelse.

Bygningsregulativet, herunder DS 439 angiver ikke krav til tidsrum eller grader for fremløb og temperatur for koldt vand.

For fremløb er det generelt antaget og anerkendt, at man kan og må forvente, at der er en fremløbstid fra vandledningens indførelse i bygningen og frem til tapstedet, ligesom man kan og må forvente, at vandet skal løbe lidt ved tapstedet forinden den ønskede temperatur opnås. Hvis der er langt mellem indføøringsstedet og tapstedet, må man forvente at der medgår mere tid.

Som anført er der ikke egentlige krav for temperatur for koldvand i byggelovgivningen. Miljøstyrelsen er fortalende for, at koldvandstemperaturer på mere end 12 grader ikke er hensigtsmæssigt.

Med henblik på at opnå et acceptabelt og forventeligt niveau for fremløbet og temperaturen foreslår taksator og VVS-installatøren, at skille koldvandsledningen fra varmtvandsledningen og i stedet føre den kolde vandledning fra indføøringsstedet i brygger op over loft til køkken, lille badeværelse samt det store badeværelse med skjult rørføring i selv rummene.

Ledningen på loft bliver lagt i isolering, ligesom der kan (og er estimeret med) udførelse af el tracing, så man sikrer en passende og forventelig temperatur hen over året ved tapstedet, men også tager forholdsregler i forhold til frostsprængning af rør/ledning.

Rørføring på denne måde er almindelige og sædvanlige, men også lovlig og svarer i det hele til vandrør, som føres ex. i vægge og etageadskillelsen.

Med den anerkendte udbedring vil der ske en forbedring af installationen, så der hurtigere vil komme koldt vand i den kolde hane i forhold til den nuværende installation. Udbedringen sikrer, at der kommer koldt vand i hanen i løbet af et kort tidsrum, som svarer til øvrige bygninger ikke

bare i forhold til den aktuelle bygnings alder og beskaffen med, men også generelt for øvrige bygninger.

Vi bemærker, at det på ingen måde er usædvanligt, men snarere forventeligt, at det kolde vand skal løbe i en kort periode, før vandet bliver rigtig koldt, hvorfor denne korte 'ventetid' ligger inden for hvad der må betragtes som acceptabelt. Ankenævnet udtrykker tilsvarende i præmissen for kendelse 96049 (bilag G).

Vi henviser i den forbindelse til ovenstående kendelser, hvor nævnet netop fastlægger, at det er acceptabelt, at klager må lade vandet løbe lidt for at få afkølet vand ud af hanen. Bemærk, at i den

konkrete sag var koldvandsledningen ført i kabelbakke nær ved stuens brændeovn, altså ikke en ledningsføring, som i nærværende sag, hvor ledning føres over loft og rilles i væg.

Samlet må vi konstatere, at den tilbudte løsning vil medføre, at der opnås koldt vand i den kolde hane hurtigere end som forholdene er aktuelt, løsningen er ikke bare lovlig, men også sædvanlig, idet løsningen svarer til en af de almindelig valgte ledningsføringer for koldt vand, som anvendes her i landet. Hertil kommer, at det er ganske sædvanligt, at man skal lade det kolde vand løbe lidt inden det bliver 'rigtigt' koldt.

Klager er ikke enig, og gør gældende, at den rette løsning vil være at udføre rørføring under terrændækkets isolering. Klager begrundet sit synspunkt med en række konkrete forhold, som vi vil kommentere kort i det følgende.

I klagen for ankenævnet anfører klager: *'Som det fremgår af vores gentagende klager, er vi overbevist om, at selskabets forslået løsning er at sidestille med den nuværende løsning eller en forringelse og risiko for bakteriedannelse, samt at denne vil give os en fremtidig og løbende ekstraudgift, som ikke ville være tilfældet, hvis vandledningerne var udført efter gældende normer og regler. Iht. forsikringsbetingelserne skal selskabet genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde og på samme sted, hvilket de ikke gør med den forslået løsning.'*

Videre anføres, at med klagen ønsker klager at opnå:

- Koldt drikkevand i alle husets vandhaner
- Korrekt udført rørføring efter gældende love og regler
- Undgå en værdiforringelse ved uhensigtsmæssig udførelse af vandledninger over loftet, med risiko for bakteriedannelse, samt en løbende fremtidig ekstraudgift

Aktuelt er den kolde- og den varme vandledning ført sammen/sideløbende. Det er en kendt udfordring, at når de to vandledninger udføres for tæt og måske uden rette/nødvendig isolering, kan det medføre, at vandet i koldvandsledningen opvarmes af vandet i varmtvandsledningen. Ved at skille de to ledninger og føre koldvandsledningen over loft og ned til de enkelte tapsteder vil man gøre op med problematikken.

På denne baggrund er der ikke grundlag for at antage, at der skulle ske en forringelse af de eksisterende forhold – tværtimod.

Som anført tidligere er den valgte løsning almindelige anerkendt og brugt, ligesom løsningen er lovlig, og der er derfor ikke grundlag for at antage, at der er risiko for bakteriedannelse, som går ud over hvad der naturligt må forventes af almindelige koldvandsrørføringer.

Vi er bekendt med at BR18 anfører, at risiko for Legionella skal indgå i vurderingen af ventetiden på fremføring af varmt vand/varmtvandstemperaturen, ligesom materialevalg også har betydning. Vi har ikke umiddelbart kendskab til, at der er særlig regulering af denne art for koldvandsinstallationer.

Derimod skal vi bemærke, at det anbefales, at hvis en hane med ledningsføring ikke har været i brug i 3-4 dage eller mere og der har ligget vand i rørledninger bør man lade rørledningens skylle igennem ved at lade vandet løbe i 5 min. om nødvendigt mere. Anbefalingen er generelt og angår alle vandførende ledningsrør og uanset hvordan den konkrete rørledning er ført gennem bygningen, og således også for rørledninger ført i terrændæk.

Klager anfører, at det med el tracing vil blive påført driftsomkostninger. Først skal vi anføre, at der ikke er krav om el tracing. Løsningen er tilbudt som en ekstra sikkerhedsforanstaltning. Almindelige isolering er sædvanligvis tilstrækkeligt til at sikre ledninger mod frostsprængning, når ledningerne er i brug, som led i den almindelige anvendelse af bygningen. Er bygningen ikke i brug fx ved ferie og lignende, kan der efter omstændighederne være risiko for frostsprængning ved stærk frost, men der er alene tale om en risiko ikke en forventning. For at imødegå en sådan risiko kan el tracing være en løsning.

El tracing er således ikke nødvendige i forbindelse med sædvanlig brug af bygningen. Blot for fuldstændighedens skyld skal vi oplyse, at el tracing er et elkabel, som løber langs rørene og som er udstyret med en termostat ved rørledningen, som slår til, når temperaturen (under isolering) når ex. 3 grader, og slår automatisk fra igen. El tracing er således alene i brug lejlighedsvis og særlige vinterforhold.

Når løsningen er i brug, vil der være en mindre strømudgift forbundet hermed. En sådan udgift har karakter af en driftsudgift, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, da dækningen alene angår det egentlige udbedring. Klager kan fravælge tilbuddet, hvorefter rørføring blot udføres ganske traditionelt.

Klager anfører videre, at *Iht. forsikringsbetingelserne skal selskabet genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde og på samme sted, hvilket de ikke gør med den forslået løsning.*

Det er korrekt, at forsikringsbetingelsernes punkt 21 om Erstatningsopgørelsen i punkt 21.3 anfører: *Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller.*

Som det fremgår, er det erstatningen, som skal beregnes på baggrund af hvad det 'vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med sammen byggemåde på samme sted'.

Det er ikke vores opfattelse, at bestemmelsen forpligter eller 'låser' ejerskifteforsikringen fast på, at udbedring/genopretning sker på eksakt og præcist 'med samme byggemåde på samme sted'.

Når det er sagt, er det givet at ejerskifteforsikringen er forpligtet til at tilbyde en udbedring/genopretning, som ikke alene er tilstrækkelig, byggeteknisk korrekt og lovlig, men også svarer/matcher den eksisterende løsning og i øvrigt ligger indenfor rammerne af hvad man som sikrede skal tåle. Under hensyn til det nævnte er det desuden praksis, at den forsikringsmæssige udbedring tager udgangspunkt i det billigste tilbud.

Det er vores opfattelse, at den tilbudte løsning er lovlig, men også en anerkendt og sædvanlig løsning og i øvrigt gøre op med udforingen med koldvandsinstallationen. Ligesom udbedringen sker i fuld overensstemmelse med de faktiske forhold, som er i bygningen i dag.

Sammenfattende er det vores opfattelse, at klager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at den af os tilbudte løsning er utilstrækkelig og ikke skulle opfylde den ønskede virkning.

Med løsningen vil klager opnå koldt vand i husets koldtvandshaner på en måde og over et tidsrum, som svarer til hvad der generelt kan forventes i en bygning. Løsningen er byggetekniks korrekt og i overensstemmelse med gældende regler og lovgivning, ligesom selve udførelsen af løsningen ligger indenfor de rammer som klager kan forvente og må tåle.

Det er vores opfattelse, at klager ikke har godtgjort og dokumenteret, at der konkret og faktisk er tale om en uhensigtsmæssig løsning.

Afslutningsvist skal vi anføre, ganske som Klageansvarlige Enhed anfører i deres svar, at skulle det mod forventning vise sig, at løsningen faktisk er utilstrækkelig, ser vi naturligvis gerne på sagen igen.

Ligeledes er det nævnt, at klager kan vælge at benytte det anerkendte erstatningsbeløb som et supplement til den løsning, som klager selv ønsker. Klager skal blot selv afholde differenceerne jf. idet hele svaret fra Klageansvarlig Enhed."

Klageren har i brev af 9/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener, at Koldtvandsledningen højst sandsynligt også ligger for tæt på gulvvarmen, da vi oplever ekstra og endnu hurtigere varmt vand i den kolde hane om vinteren.

Som det beskrives i selskabets beskrivelse, går der efter installationen ikke har været i brug, noget tid, hvilket skal præciseres til at være 15-20 min, oplyst af selskabets VVS'er, efter dennes besigtigelse d. 18.03.2021. Se vedlagte bilag 01.

Vi bemærker at selskabet har oplyst noget andet til Nævnet.

Det er ukorrekt at indføringen af røret er i bryggerset. Indføringen er i det rum som på bilag E kaldes depot, hvorfor indføringsinstallationen vist på bilag F også er placeret i rummet anført som

depot. Herfra er der også ført vand ud til bryggerset. Dette bekræftes også i tidligere fremsendte opgørelse fra selskabet, hvor det er anerkendt at der trækkes nye rør til bryggerset også.

Hvis vandrøret trækkes over loftet, så mener Selskabet, at problemet er løst. Vi mener, at tilbudte løsning vil stille os i samme eller endda en værre situation, end den nuværende. Dette er ikke en antagelse/formodning. Jf. SBI-anvisning 165 (bilag 02), som udmønter Vandnormen DS 439's bestemmelser, vil stillestående vand efter en begrænset periode, have samme temperatur som rørets omgivelser, hvorfor det i anvisningen bl.a. anbefales at føre drikkevandsledninger helt uden om meget varme rum, som eks.vis loftrummet.

Som det fremgår af SBI 165/Norm DS 439, vil vandet arte sig efter omgivelserne og vi har tidligere i sagsforløbet fremkommet med uddybende eksempler på, hvordan temperaturen vil være i sommerperioden.

Jeg henviser til vores 2. klagesvar 07.02.2022, hvor der i vores eksempel er 60 grader på loftet, hvilket langt fra unormalt og 25 grader i stuen og hvor temperaturen jf. anvisningen/normen, efter en begrænset periode, vil arte sig efter omgivende temperatur.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at Bryggers også er anerkendt i selskabets opgørelse, og indeholdt føring af ny koldtvandsledning til bryggerset.

Det er som selskabet nævner, anført i DS 439 at der ikke må være besværet ventetid på det kolde vand. Dette er ligeledes nævnt i BR 18 § 410 (se bilag 03), 'Vandinstallationer udføres således, at en passende koldtvandstemperatur er til stede uden besværende ventetid'. Ved den forslået løsning vil ventetiden ifølge vores vurdering og fremkommende argumenter, ikke blive mindsket, men derimod være det samme eller endog forøget, da løsningsforslaget tillige vil forøge længden af de nuværende koldtvandsledninger.

Jf. Normen for vandinstallationer DS 439 pkt. 4.6.3 skal vandinstallationer udover det tidligere nævnte, udføres således at utilsigtet opvarmning af det kolde vand så vidt muligt undgås. Dette sker som nævnt og på nuværende tidspunkt fra den varme vandledning samt gulvvarmen, placeret i alle ejendommens gulve. Dette vil som fremført dokumentation for, også ske ved den forslået løsning, ved ledningsføring over loftet, da vandets temperatur arter sig efter omgivelserne efter begrænset tid jf. SBI 165. Ved at trække de nye ledninger under den nuværende gulvvarme, vil den utilsigtet opvarmning af koldtvandsledningen undgås.

Udover at Normen DS 439 beskriver at vandinstallationen skal udføres således, at en passende koldtvandstemperatur skal være til stede uden besværet ventetid, beskriver SBI-anvisning 165 også, at unødigt vandspild skal undgås. Vi vil også her anfægte den forslået løsning, som efter vores vurdering ikke vil forbedre de nuværende forhold, men derimod forlænge ledningerne, så der vil forekomme forøget vandspild.

Såfremt ledningerne havde været udført korrekt i eller under terrændækket, som også var den korrekte måde at udføre rørarbejdet i 1996, hvor ejendommen blev opført, ville temperaturen ligge på de tilfredsstillende 7-10 grader, som selskabet selv bemærker.

Vi vil godt anfægte at der med den forslået løsning, vil ske en forbedring som giver hurtigere koldt vand i hanerne, da ledningerne som tidligere nævnt, vil blive længere end de nuværende, ført i gulvene.

Ved korrekt udført ledningsføring, er det rigtigt nok forventeligt med kortere ventetid, for at kunne opnå koldt vand. Der er dog i vores tilfælde tale om længere ventetid for hver tapning indenfor ganske kort tid (15-20 min.) jf. selskabets VVS'ers målinger, hvilket langt fra må kunne betragtes som acceptabelt.

Vi kan på ingen måde anerkende at den nævnte ankenævnskendelse 96049, kan sammenlignes med vores sag. I den omtalte sag, er det vores opfattelse at forsikringstager har anerkendt den tilbudte løsning, hvorefter denne ikke er tilfreds med løsningen alligevel. Ydermere bliver deres vand opvarmet af varmen fra en brændeovn, som kun er i brug engang imellem og periodevis. Vi har ikke anerkendt den tilbudte løsning, da vi mener den ikke vil forbedre de nuværende forhold, eller måske endda forværre forholdene.

Endnu en grund til den nævnte ankenævns sag ikke kan sidestilles med vores er, at vi oplever problemet som et generelt problem, da vores koldtvandsledninger formodes at ligge for tæt på både gulvvarmen, som kun er slukket om sommeren, samt varmtvandsledningerne, som er varme hele året rundt.

Vi er af den overbevisning, at den foreslået løsning er det samme eller en forringelse af den nuværende løsning og ringere end den korrekte løsning i eller under klimaskærmen.

Som tidligere nævnt og som anført i SBI-anvisning 165, vil stillestående vand få samme temperatur som omgivelserne, indenfor begrænset tid. Jf. Statens Serum Institut er det i boliger vigtigt, at det kolde vand er under 20 grader, for at undgå vækst af Legionella (bilag 04)

Som tidligere nævnt vil der i perioder af året, især om sommeren, være en temperatur et godt stykke over de 20 grader, hvorfor risikoen for Legionelle, må være til stede.

Selskabet har i deres opgørelse tilbudt os en løsning med El-tracing omkring de forslået nye vandledninger, trukket på loftet, da der om vinteren er risiko for at ledningerne fryser til/frostsprænger. Løsningen vil påføre os en løbene fremtidig driftsomkostning, for hvilket selskabet ikke vil betale. Vi mener fortsat at de med deres løsningsforslag som indebære El-tracing, påføre os en urimelig fremtidige og løbene udgift, hvilket vi samtidig mener er forringelse af de nuværende forhold. Vi har tidligere fremsendt nedenstående beregning over strømforbruget i forbindelse med El-tracing.

- *Der er i jeres erstatning anført montering af el tracing, hvilket vil give os en ekstra strømudgift i alle år fremover. Ved en hurtig søgning på nettet, bruger et el tracing kabel på 22,5 m. 0,3 kWh og skal dette aktiveres ca. 2 måneder om året, svarende til 60 dage el. 1.440 t., vil det svare til 432 kWh pr. kabel pr. år. I vores tilfælde vil der skulle bruges min. 2 kabler af denne længde, plus et lidt kortere til køkkenet.*

- *Da det øgede strømforbrug vil være en vedvarende ekstraudgift, anser vi en 15 årig periode som rimeligt. o Fremtidige anslået samlet ekstra strømforbrug pr. år 1.200 kWh á 3,- kr. (forventet gennemsnitlig omkostning) = 3.600,- kr. x 15 år = 54.000 kr.*

Det er vores opfattelse, at når der i forsikringsbetingelserne står, at erstatningen beregnes ud fra hvad det vil koste at lave skaden, 'som nyt med samme byggemåde på samme sted' og når det i vores tilfælde oven i købet er muligt, vurderer vi at erstatningen skal fastsættes ud fra dette, omhandlende udføres af nye vandledninger, ud til alle koldtvandshaner, i eller under terrændækket."

Selskabet har i brev af 30/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad bilag 1

Vi må afviser, at vi har 'oplyst noget anden til Nævnet' end hvad der fremgår af bilag 1. Vi har gengivet et overordnet sagsforløb, som det fremgår af overskriften for det pågældende afsnit.

Den omstændighed, at vi ikke har citeret hele indholdet af netværkshåndværkerens rapport fra første besigtigelse, gør ikke, at vi 'oplyser noget andet til Nævnet'.

Klagen omhandler alene den konkrete udbedringsmetode, hvorfor det er dette som har besvarelsens fokus.

Som klager nævner (side 2, 3. afsnit), er det korrekt, at efter 15-20 min. blev det kolde vand varmt i det store badeværelse. Da der allerede er meddelt dækning, synes forholdet mindre relevant.

Som det fremgår af høringsvar 1 ændrer eller justerer vi ikke i den meddelte dækning fra taksator, men forholder os derimod til selve udbedringen. Hvis indføring sker i depot og taksator har meddelt dækning hertil, står dette dækningstilsagn ved magt.

Ad SBI-anvisning 165 og DS 439

Først skal vi præcisere, at SBI 165 er en anvisning og ikke et lovgrundlag. For DS 439, er det korrekte, at der stedvist i BR18 er henvist til denne norm. Vi skal dog understrege, at BR18 er funktionsbaseret, hvorfor normen i DS 439 ikke står alene. Derudover er flere forhold i DS 439 forældet i dag, jf. uddybende bemærkninger til BR18.

Vi kan ikke udledes af hverken SBI 165 eller DS 439 og for den sags skyld heller ikke BR18, at en rørføring over loft ikke skulle være tilrådeligt. Derimod er en rørføring over loft, væg eller etageadskillelse en anerkendt og sædvanlig anvendt rørføring af koldvandsledning fuldt på linje med rørføring i terrændæk. I den forbindelse henviser vi til taksators bemærkninger i bilag H.

Derimod angiver BR18 §410 alene, at 'Vandinstallationer skal udformes, placeres, og isoleres, så unødige temperaturstigninger af det kolde vand undgås'.

Det er korrekt, at bemærkninger til BR 18 § 410 angiver, at 'Installationen skal udformes, så der ikke sker utilsigtet opvarmning af koldt vand, inden det når tapstedet'.

Der sker ikke utilsigtet opvarmning af det kolde vand ved en rørføring over loft i et almindeligt et familieshus, og slet ikke ved BR18 øvrige bestemmelser om byggematerialer og produkter, som bl.a.

angiver, at rørføring skal ske i rør udført af korrekte materialer og med korrekt isolering, så rør kan

modstå bl.a. termisk påvirkning.

Der er således ikke grundlag for klagers antagelse om udfordringer med vandtemperaturen eller besværet ventetid. Derimod vil løsningen med rørføring over loft bevirke, at der kommer 'rigtigt koldt' vand til tapstederne i normalt og ventet tempo og tid.

Den mindre forlængelse, der sker i ledningsførelsen, har ikke betydning for vandfremførslen i rørene og til tapstedet – vi bemærker, at igen at der er tale om et almindeligt et families hus.

Ad Legionella

Det er korrekt, at der kan være risiko for Legionella i det kolde vand, hvis det kolde vande opnår temperaturer over 20 grader.

Endelig bemærkes, at man antager at bakteriebekæmpende tiltag anses for opfyldt ved at følge Rørcenteranvisning 017 om Legionella. Vi må lægge til grund, at professionelle VVS-installatøren er bekendt med denne samt BR18 bestemmelser om rør- og isoleringsmateriale, hvorefter udførelse af rørføring sket korrekt og med respekt for gældende skik.

Ad El-tracing

Vi deler ikke klagers bekymring om frostsprængning, idet selve rørføringen vil blive udført i overensstemmelse med gældende regler og praksis.

Rørføringen over loft vil blive udført og isoleret i overensstemmelse gældende praksis for rørføring i ikke opvarmede rum jf. BR18 § 405, nr. 3, som sigter mod DS 452.

Uanset dette, har vi tilbud el-tracing for at imødekomme denne bekymring. Det er hverken nødvendigt eller påkrævet, at udføre denne ekstra sikring, da der udføres isolering, som sikrer rør mod både varme og kulde.

Vi fastholder, at vi ikke kan tilbyde at dække driftsomkostninger for el-tracing. Samtidig må vi afvise

klagers udokumenterede regnestykke, som forudsætter, at der vil ske en aktivering af kablet til el-tracing i 60 døgn pr. år, hvilket er langt fra tilfældet.

Kablet aktiveres ikke ved almindelig frost, men derimod alene i tilfælde med meget hård/ekstremfrost og hvor der ikke har været vand-flow igennem rør i længere tid, jf. taksators bemærkninger (bilag H).

Ad 'som nyt med samme byggemåde på samme sted'

Vi henviser i det hele til høringssvar 1 og skal gentage, at bestemmelsen i forsikringsbetingelsernes punkt 21.3 omhandler erstatningsopgørelsen og bestemmelsen skal læses i sammenhæng og ikke blot i brudstykker, som klagers gengivelse.

Vurdering af hvilken udbedring samt omfanget beror på det konkrete forhold og omstændigheder i den enkelte sag.

I nærværende sag, skal vi sikre, at klager opnår, at der kan tappes koldt vand fra tapstederne ikke bare i rimelig tid, men også således at vandet har en vedvarende tilstrækkelig temperatur.

Problemstilling af denne karakter kan erfaringsvis løses med en udførelse som den aktuelle, som er tilbudt klager. Vi har dermed tilbudt en dækning, som gør endeligt op med de gener klager oplever, klagers rum og badeværelser vil fremstå fuldstændig, som de gør i dag efter udført udbedring.

Klager vil således være fuldt ud stillet, som i dag og stå med installationer, som fuld ud svarer til den aktuelle løsning, men nu fuldstændige funktionelle.

Den valgte løsning er driftssikker og medfører ikke tab for klager eller på anden måde efterlader klager med en anden visuel løsning end i dag.

Klager vil med løsningen blive kompenseret fuldt ud og vil efter vores opfattelse faktisk få udført en løsning, som på mange måder er bedre end den eksisterende løsning."

Klageren har i brev af 19/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet henviser til deres ejerskiftetaksator og bygningsingeniør omkring det normale i at føre installationen i etageadskillelsen og henviser samtidig til et eksempel, hvor rørføringen til en 1. sal ofte føres i skunken eller etageadskillelsen. Det er vores påstand at der i det nævnte eksempel, ikke

er andre muligheder, hvilket der i vores tilfælde er, hvor den korrekte løsning vil være, at føre installationen i terrændækket. Dette er set ud fra vores konkrete ejendom, som er et etplanshus, hvor der ikke skal føres vand til 1. salen og hvor det er muligt at føre ledningerne korrekt i terrændækket.

Vedr. BR18, DS 439 og SBI 165

Det er korrekt at SBI 165 er en anvisning, dog er denne beskrevet som værende koordineret med udsendelsen af DS 439. Ydermere, og som selskabet beskriver, henviser BR18 gentagende gange til

DS 439, hvorfor det i DS 439 beskrives, også må gælde.

BR 18 § 403 beskriver at der ikke må ske unødigt forbrug af vand og energi. Dette vil jf. vores tidligere argumenter være tilfældet, da ledningerne forlænges ved fremføring over loftet og der i perioder, vil være store temperaturstigninger i og omkring rørene.

I BR18 under § 405 beskrives det, at vandinstallationer skal projekteres og udføres uden risiko for personers sundhed som følge af bakterievækst, herunder legionella i vandet. Her henvises der desuden til Rørcenteranvisning 017 Legionella – Installationsprincipper og bekæmpelsesmetoder, som selskabet også henviser til. Denne anvisning beskriver bl.a. at Legionella kan vokse ved en temperatur mellem 20 og 50 grader og det optimale temperaturniveau er mellem 35 og 46 grader. I samme anvisning på side 32 pkt. 7.3 Forhold der giver risiko for legionellavækst, beskrives det at temperaturer i koldtvandsinstallationer der er over 20 grader, har ideelle forhold for vækst af legionella. Igen henviser BR 18 § 410 til samme problemstilling, hvor der beskrives at vandinstallationer skal udformes, placeres og isoleres, så unødige temperaturstigninger af det kolde vand undgås. Ligeledes beskrives det i § 414, at unødigt vandforbrug og vandspild skal undgås.

Det undrer os meget, at selskabet vil udføre rørledningerne over loftet, på trods af den fremsendte

dokumentation omkring faren for legionella, samt at problemstillingen omkring varmt vand i de kolde haner ikke ændres.

Såfremt afgørelsen mod vores forventning, skulle give forsikringsselskabet medhold i deres forslået

løsning, og løsningen ikke er løser eller endog forværrer problemet, har vi en klar forventning om at installationen ændres til rørføring i terrændækket af selskabet.

Som bemærkning til ovenstående, vil vi bede selskabet og dennes taksator uddybe, hvad der menes

med taksators sidste bemærkning, hvor der skrives 'Kunden er jo desuden velkommen til at vende tilbage, hvis forholdet ikke udbedres med den beskrevne løsning'.

Vi har fremført vores problemstilling for 2 uafhængige VVS-installatører og disse undrer sig også over den forslåede løsning.

Jf. bilag 05 beskriver Dansk VVS og Energi deres bekymring over den forslåede løsning, set i forholdt til manglende koldt vand ved tapstederne, men også i forholdt til faren for legionella.

Jf. VVS-firmaet [VVS-firma1] , bilag 06, beskriver denne også, at man i et tilfælde som vores, hvor der er mulighed for at lægge rørene i terrændækket, vil det være den lovlige og rigtige måde at udføre installationen på. Samme VVS-firma beskriver desuden i bilag 07, problemstillingen omkring føring af installationen over loftet, set i forholdt til temperatursvingninger over året (frost og opvarmning), men også i forholdt til risikoen for bakterier/legionella.

Vedr. el-tracing

Hvis vi mod forventning, ikke får medhold omkring fremføring af nye koldvandsledninger i terrændækket, vil vi unægtelig blive stillet ringere, da vi vil blive pålagt en årlig og gentagende udgift ifm. el-tracing. Dette mener vi fortsat ikke er ret og rimeligt, hvorfor vi bør skulle kompenseres herfor. Der er tidligere fremsendt en beregning for dette. Dette strider imod selskabets påstand om, at den foreslået løsning, ikke vil medføre et tab for os."

Selskabet har i brev af 10/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers bemærkninger er forlagt taksator, hvis bemærkninger vedlægges som bilag I.

Det er vores opfattelse, at klagers bemærkninger ikke indeholder eller i øvrigt bibringer sagen nye oplysninger, hvorfor vi henviser til vores tidligere høringsvar.

Klagers bilag 5 - 7 kan ikke danne grundlag for en ændrede vurdering, da udtalelserne ikke synets at være i overensstemmelse med praksis og heller ikke er underbygget af gældende anbefalinger eller vejledninger.

I den forbindelse skal vi gentage, at der ikke er regulering for Legionella i koldvands installationer. Det er vores antagelse, at var der de nævnte udfordringer ville forholdet være reguleret i bygningsregulativet eller gældende anbefalinger.

Derudover skal vi gentage, at både for varmt- og koldvandhanen kan og må man forvente, at der er en fremløbstid. For koldtvandshanen, som denne sag omhandler, vil fremløbstiden bl.a. medføre, at der tilføres nyt og frisk vand frem til tapstedet. Har hanen ikke være i bruge i nogle dage anbefales, at man lader vandet løbet nogle minutter (høringssvar 1, side 4 midt).

Vi fastholder, at den løsning er som er foreslået er anerkendt og i overensstemmelse med gældende regulering, jf. bl.a. høringssvar 2 (Ad SBI-anvisning 165 og DS 439).

Derudover er løsning generelt anvendt og er ikke behæftet med udfordringer, som anført af klager eller VVS-udtalelser, som klager fremlægger.

Vi henviser til taksators supplerende bemærkninger (bilag I).

Ad El-tracing

Vi henviser til det allerede anførte.

Ad taksators bemærkning til udbedring

Da der er tale om en sædvanlig og kendt løsning ved vi erfaringsvis, at rørføring over loft vil løse den konkrete udfordring. Skulle dette mod forventning ikke være tilfældet kommer vi gerne og ser på forholdet igen."

Klageren har i brev af 29/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget selskabets besvarelse af d. 10. december med høringssvar 3 inkl. bilag I og har følgende bemærkninger:

Vi har fremført Gjensidige Forsikrings bemærkninger i deres høringssvar 3 for vores den ene af de VVS-installatører som tidligere har kommenteret på sagen. Denne er herefter fremkommet med yderligere kommentarer, vedlagt som bilag 8 og tilhørende bilag 9.

VVS-installatørfirmaet ... gentager flere af de argumenter vi selv er fremkommet med tidligere og beskriver hvorledes BR18 og DS439 skal følges. Ydermere henviser denne til Rørcenter-anvisning 017 – Legionella – udgivet af Teknologisk Institut (bilag 9), som der henvises til i BR18, som bl.a. beskriver hvilke forhold der skal være tilstede for at legionella kan opstå. Dette har vi også været inde på i et af vores tidligere høringssvar.

At Gjensidiges taksator skriver at en øget udgift til el-tracing ikke er den store udgift, mener vi er at bagatelliserer en reel øget udgift, som vi vil have i al fremtid, med deres forslået løsning.

Ydermere beskriver Gjensidige og deres taksator, at hvis den foreslået løsning ikke løser vores problem, er vi velkommen til at vende tilbage, hvorefter de vil se på forholdet igen. Dette mener vi ikke er godt nok, da det at se på forholdet igen, kan være mange ting og slet ikke en garanti for at ledningerne føres i terrændækket, som efter vores opfattelse, er den eneste rigtige løsning.

Som nævnt flere gange tidligere, ser vi helst at koldtvandsledninger fremføres på ny i terrændækket og dette første gang, så det både udføres lovligt og uden forsinket ventetid. Dette så arbejdet kun skal udføres én gang og hvor der ikke skæves til at skulle slippe billigst muligt. Løsningen over loftet kan risikere at være en dårligere løsning, end den nuværende og vil blive endnu dyrere så fremt det skal laves om igen efterfølgende."

Selskabet har i brev af 13/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator har forelagt spørgsmålet om udbedringens lovlighed for en af landets førende specialister indenfor dette felt (... Teknologisk Institut), som bekræfter at den tilbudte løsning er lovlig (bilag J).

Som det også fremgår af svaret fra specialisten, fortager man frostsikring ved at rørføre under loftisolering (bilag J).

Vores tilbud om at udføre el-tracing er ikke udtryk for et nødvendighed eller sædvanlig tillæg ved rørføring af denne karakter. Tilbuddet er alene begrundet i klagers bekymring. Ønsker klager ekstra sikkerhed må klager forvente beskedne driftsomkostninger.

Som nævnt tidligere er der tale om en gængs og sædvanlig løsning, som opfylder sin hensigt. Erfaringsvis er der ikke grundlag for at betvivle dette.

Ad bilag 8

Vi henviser til BR18 § 404, stk. 2, 2. led:

§ 404

Vandinstallationer skal projekteres og udføres, så der er vandforsyning til de enkelte tapsteder. Dette skal ske under hensyn til forsyningsforhold samt til bygningens og installationens anvendelse.

Stk. 2. Vandinstallationer skal dimensioneres som anvist i DS 439 Norm for vandinstallationer, afsnit 2, eller på en måde, som på tilsvarende vis sikrer vandforsyning til de enkelte tapsteder under hensyn til bygningens og installationens anvendelse, jf. stk. 1.

Vi deler heller ikke klagers VVS-installatørs synspunkt for BR18 § 403 eller at rørføring over loft ikke kan udføres lovligt.

Derimod fastholder vi, at rørføring over loft er sædvanlig, anerkendt og en fuldkommen lovlig løsning, jf. også udtalelsen fra VVS-specialisten, som i øvrigt er medforfatter til en lang række SBI anvisninger bl.a. om netop VVS-installationer (bilag J).

For Legionella henviser vi til vores tidligere høringssvar."

Klageren har i brev af 26/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er forsat ikke enig Gjensidige Forsikrings afgørelse og mener forsat, at vi med den forslået løsning ligestilles med den nuværende situation, med varmt vand i de kolde haner, eller endda stilles ringere, grundet de længere ledningsstræk, som opvarmes i de varme måneder af året. Vi henviser desuden til vores tidligere fremsendte problematikker omkring den Gjensidige Forsikrings forslået løsning."

Det fremgår af mail af 19/11 2023 fra VVS-firma2 indhentet af klageren:

"Vedrørende løsningsforslag. Jeg kan ikke rigtig se at det skulle afhjælpe din problem stilling.

I de få tilfælde hvor vi er nødt til at trække , vand hen over loftet, til f.eks. en tilbygning. Så informere vi som regel kunden om, at de skal ikke forvente at få rigtig koldt, vand. Og man skal påpasselig at få installationen gennemskyttet kraftigt, med masser af vand. For at undgå legionella. Hvorefter de selv har muligheden, for at trække af på det.

Vandrørene på loftet vil blive som temperaturen i huset. Med fare for opståelse af legionella i rørene. ... som vi køre for har lige haft den problem stilling. Ved en der var genhuset. Da deres vand-rør er inde i beboelses modulet. Og der i en periode ikke havde været tilstrækkelig flow i rørene.

Vandrør over loftet lyder som en måde og spise dig af med en hurtig løsning."

Det fremgår af mail af 19/11 2023 fra VVS-firma1 indhentet af klageren:

"Det er korrekt at man kan lægge koldtvandsrør i etageadskillelse til badeværelse f.eks. på en 1.sal, men her har du heller ikke andre muligheder. I et 1 plans hus har man altid muligheden for at ligge røret korrekt i isolering i terrændæk.

Så hvis man kan dette er dette helt klart den eneste lovliglige måde at udbedre årsagen til at der er varmt vand i den kolde hane.

Hvis ejerskifteforsikringen kun vil dække denne ulovlige installation med at trække røret på loftet, så i teorien hvis i sælger huset og der bliver tegnet en ny ejerskifte forsikring, så skal de dække den nye ulovlighed med at koldtvandsrøret er trukket på loftet."

Det fremgår af kommentar fra VVS-firma1 indhentet af klageren:

"Kommentar vedr. at føre koldtvandsrør på loftet.
Der er 2 problemer ved at føre koldtvandsrør over loftet.

Problem nr. 1 er at der er risiko for at det kan fryse når det bliver frostvejr.

Jf. DS 439 skal ledninger der bliver udsat for frost sikres med f.eks. Elektriske varmekabler, problemet med dette er at der vil komme en ekstra udgift til el på denne.

Problem nr. 2: Temperaturen vil stige i koldtvandsrøret.

Jf. DS 439 skal koldt vands installationer udføres således at en passende koldt vands temperatur er til stede uden besværende ventetid.

Hvis koldt vands rør ligger på loftet vil temperaturen i røret stige af 2 årsager hele året.

Årsag 1: Om sommeren er det meget varmt især på loftet, men ligeledes i beboelsen, dette vil medføre en temperaturstigning over tid på koldt vands temperaturen.

Årsag 2: Om vinteren vil koldtandsrøret opvarmes da man ligeledes har en temperatur i beboelsen på mellem 20-25 grader.

Koldt vand er normalt 8 grader når det kommer ind i huset, om sommeren kan der nemt være 25-30 grader i beboelsen og en del mere på loftet.

Dette kan sagtens medføre en temperatur på over 20 grader.

Da temperaturen kan komme op eller over de 20 grader, medfører dette 2 problemer.

Problem 1: Styrelsen for patients sikkerhed skriver at det kolde vand skal holdes under 20 grader, for at undgå Legionella bakterier, så der er stor risiko for sygdom ved denne løsning med rørene i loftkonstruktionen. Dette er ikke lovligt jf. DS 439 der skal man undgå bakterie i vandinstallationen.

Problem 2: Man overholder ligeledes ikke DS 439 da denne forskriver at koldt vands installation udføres så det kolde vand ikke opvarmes, unødigt.

Konklusion: Ved at montere koldtandsrøret på loftet, så afhjælper man ikke nuværende problem med at det kolde vand er opvarmet når det kommer ud af den kolde vandhane, du vil have præcis samme situation ved at lægge koldtandsrøret på loftet.

Jf. DS 439 må man gerne lægge koldt vands røret på loftet, men dette kan ikke gøres uden at man ikke sikre en passende koldt vands temperatur, så man kan overholde de overstående punkter jf. DS 439.

Så konklusionen er at hvis man vælger at montere koldtandsrøret på loftet så laver man en ny ulovlig installation."

Af mail til selskabet fra Teknologisk Institut af 2/2 2024 fremgår bl.a.:

"Det korte svar er, at det er lovligt. Koldtandsledningen skal lægges så den ikke er frostudsat. Dette klares normalt ved at den lægges inden for klimaskærmen (det vil sige under loftisoleringen)."

Det fremgår af BR18 § 410 – Koldt vand:

"Vandinstallationer skal udformes, placeres og isoleres, så unødige temperaturstigninger af det kolde vand undgås."

Det fremgår af Bygningsreglementets vejledning om vand:

"Koldt vand

Vandinstallationer udføres således, at en passende koldt vandstemperatur er til stede uden besværende ventetid.

...

Utsigtet opvarmning af koldt vand skal i videst muligt omfang undgås."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

21. Erstatningsopgørelse

- 21.1** Selskabet har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.
- 21.2** Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke.
- 21.3** Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et etplans enfamilieshus fra 1996, den 1/9 2018. Han anmeldte den 10/3 2021, at vandet i ejendommens kolde vandhaner var varmt. Det blev konstateret, at årsagen hertil var, at koldvandsrøret var placeret for tæt på røret med varmt vand.

Selskabet har anerkendt forholdet og har tilbudt udbedring, hvor rørene med koldt vand føres over loftet (gennem isoleringen) til de berørte rum samt etablering af el-tracing, som sikrer mod frostsprængninger. Klageren er utilfreds med selskabets udbedringsmetode og ønsker rørføring i terrændæk.

Selskabet har anført, at den tilbudte løsning er en lovlig, anerkendt og sædvanlig løsning, som vil udbedre forholdet. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret eller sandsynlig-

gjort, at den tilbudte løsning er utilstrækkelig og ikke skulle opfylde den ønskede virkning. Selskabet har anført, at hvis det mod forventning skulle vise sig, at udbedringsmetoden er utilstrækkelig, så vil selskabet se på sagen igen.

Klageren har anført, at selskabets udbedringsmetode er uhensigtsmæssig, da den risikerer at forværre problemet. Klageren har anført, at selskabets udbedringsmetode ikke lever op til BR18, DS 439 og SBI 165. Klageren har anført, at et VVS-firma har vurderet, at den lovlige og korrekte løsning vil være at placere rørene i terrændækket, og at placering af vandrør på loftet vil øge risikoen for legionella bakterier og frostsprængninger. Klageren har anført, at etablering af el-tracing vil påføre ham en urimelig merudgift til strøm. Klageren har herudover anført. "Iht. forsikringsbetingelserne skal selskabet genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde og på samme sted, hvilket de ikke gør med den forslået løsning."

Det fremgår af mail af 19/11 2023 fra VVS-firma2 indhentet af klageren: "Vedrørende løsningsforslag. Jeg kan ikke rigtig se at det skulle afhjælpe din problemstilling. I de få tilfælde hvor vi er nødt til at trække, vand hen over loftet, til f.eks. en tilbygning. Så informere vi som regel kunden om, at de skal ikke forvente at få rigtig koldt, vand. Og man skal påpasselig at få installationen gennemskyldt kraftigt, med masser af vand. For at undgå legionella. Hvorefter de selv har muligheden, for at trække af på det. Vandrørene på loftet vil blive som temperaturen i huset. Med fare for opståelse af legionella i rørene. ... som vi kører for har lige haft den problemstilling. Ved en der var genhuset. Da deres vandrør er inde i beboelses modulet. Og der i en periode ikke havde været tilstrækkelig flow i rørene. Vandrør over loftet lyder som en måde og spise dig af med en hurtig løsning".

Det fremgår af mail af 19/11 2023 fra VVS-firma1 indhentet af klageren: "Det er korrekt at man kan lægge koldtvandsrør i etageadskillelse til badeværelse f.eks. på en 1.sal, men her har du heller ikke andre muligheder. I et 1 plans hus har man altid muligheden for at ligge røret korrekt i isolering i terrændæk. Så hvis man kan dette er dette helt klart den eneste lovlige måde at udbedre årsagen til at der er varmt vand i den kolde hane. Hvis ejerskifteforsikringen kun vil

dække denne ulovlige installation med at trække røret på loftet, så i teorien hvis i sælger huset og der bliver tegnet en ny ejerskifte forsikring, så skal de dække den nye ulovlighed med at koldtvandsrøret er trukket på loftet".

Det fremgår af kommentar fra VVS-firma¹ indhentet af klageren: "Der er 2 problemer ved at føre koldtvandsrør over loftet. Problem nr. 1 er at der er risiko for at det kan fryse når det bliver frostvejr. Jf. DS 439 skal ledninger der bliver udsat for frost sikres med f.eks. Elektriske varmekabler, problemet med dette er at der vil komme en ekstra udgift til el på denne. Problem nr. 2: Temperaturen vil stige i koldtvandsrøret. Jf. DS 439 skal koldt vands installationer udføres således at en passende koldt vands temperatur er til stede uden besværende ventetid. Hvis koldt vands rør ligges på loftet vil temperaturen i røret stige af 2 årsager hele året. Årsag 1: Om sommeren er det meget varmt især på loftet, men ligeledes i beboelsen, dette vil medføre en temperaturstigning over tid på koldt vands temperaturen. Årsag 2: Om vinteren vil koldtvandsrøret opvarmes da man ligeledes har en temperatur i beboelsen på mellem 20-25 grader. Koldt vand er normalt 8 grader når det kommer ind i huset, om sommeren kan der nemt være 25-30 grader i beboelsen og en del mere på loftet. Dette kan sagtens medføre en temperatur på over 20 grader. Da temperaturen kan komme op eller over de 20 grader, medfører dette 2 problemer. Problem 1: Styrelsen for patients sikkerhed skriver at det kolde vand skal holdes under 20 grader, for at undgå Legionella bakterier, så der er stor risiko for sygdom ved denne løsning med rørene i loftkonstruktionen. Dette er ikke lovligt jf. DS 439 der skal man undgå bakterie i vandinstallationen. Problem 2: Man overholder ligeledes ikke DS 439 da denne forskriver at koldt vands installation udføres så det kolde vand ikke opvarmes, unødigt. Konklusion: Ved at montere koldtvandsrøret på loftet, så afhjælper man ikke nuværende problem med at det kolde vand er opvarmet når det kommer ud af den kolde vandhane, du vil have præcis samme situation ved at lægge koldtvandsrøret på loftet. Jf. DS 439 må man gerne lægge koldt vands røret på loftet, men dette kan ikke gøres uden at man ikke sikre en passende koldt vands temperatur, så man kan overholde de overstående punkter jf. DS 439. Så konklusionen er at hvis man vælger at montere koldtvandsrøret på loftet så laver man en ny ulovlig installation".

Ankenævnet for Forsikring

20.

100262

Af mail til selskabet fra Teknologisk Institut af 2/2 2024 fremgår bl.a.: "Det korte svar er, at det er lovligt. Koldtvandsledningen skal lægges så den ikke er frostudsat. Dette klares normalt ved at den lægges inden for klimaskærmen (det vil sige under loftisoleringen)."

Det fremgår af BR18 § 410 – Koldt vand, at "Vandinstallationer skal udformes, placeres og isoleres, så unødige temperaturstigninger af det kolde vand undgås".

Det fremgår af Bygningsreglementets vejledning om vand: "Koldt vand: Vandinstallationer udføres således, at en passende koldtvandstemperatur er til stede uden besværende ventetid. ... Utilsigtet opvarmning af koldt vand skal i videst muligt omfang undgås".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har tilbudt at udbedre forholdet ved rørføring over loftet som sket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det anførte i mailen fra Teknologisk Institut af 2/2 2024 til selskabet, hvor det fremgår, at løsningen vurderes lovlig. Klagerens VVS'ers udtalelser om, at han vurderer, at det er ulovligt, udgør efter nævnets opfattelse heroverfor ikke tilstrækkeligt bevis.

Nævnet har videre lagt vægt på, at den udbedring, som selskabet har tilbudt, ikke går ud over, hvad klageren må tåle, og at en nedlæggelse af rørene i gulvkonstruktionen må antages at være uforholdsmæssig dyr. Nævnet bemærker, at selskabet har oplyst, at klageren kan rette henvendelse til selskabet igen, såfremt det skulle vise sig, at selskabets udbedringsmetode ikke løser det anmeldte forhold.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har tilbud klageren at installere el-tracing, der skal forhindre frostsprængning. Nævnet bemærker, at det må lægges til grund, at dette vil være forbundet med et begrænset merforbrug af strøm, hvilket ikke overstiger, hvad klageren må acceptere som ekstra driftsomkostning.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

100262

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings