

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. marts 2024 blev i sag nr. 100367:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 8/9 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Vi vil opnå en gulvvarme i køkken og værelse der kan opvarme rummene til en tålelig temperatur"

Klageren har i vedlagt klageskrivelse til nævnet bl.a. anført:

"Da vi købte huset i 2019, blev det meddelt, at den eneste varmekilde i køkken og værelse var gulvvarme. Vi antog, at gulvvarmesystemet ville være tilstrækkeligt til at opvarme disse rum korrekt

og i overensstemmelse med relevante standarder.

Det er værd at bemærke, at da vi købte ejendommen, var der kun gulvvarme til rådighed som varmekilde i de nævnte rum. Vores forventning var derfor, at dette system skulle være tilstrækkeligt til at opretholde en normal temperatur i både køkken og værelse, da det er den eneste form for opvarmning i disse områder.

Efter at have modtaget resultatet af vores klage fra dansk boligforsikring og nøje gennemgået de fremlagte oplysninger og dokumentation, føler vi os nødsaget til at udtrykke bekymring angående behandlingen af vores sag. Som det fremgår af genbesigtigelsesrapporten og klagen, er der blevet foretaget vurderinger af ejendommens varmesystem, herunder gulvvarme i værelset og køkkenet. Vi ønsker at udtrykke vores uenighed over nogle af de konklusioner der er blevet truffet og fremhæve vores grunde til dette i nedenstående.

1. Selvom det er blevet bemærket, at der generelt opretholdes en tilfredsstillende temperatur i huset, bør det særligt anerkendes, at der er udfordringer med at opnå en tilstrækkelig temperatur i både køkken og værelse, når det er vinter.

2. Vi ønsker også at påpege, at forsikringen allerede har anerkendt, at der ikke kan opretholdes en tilfredsstillende temperatur i værelset. Dette understreger vigtigheden af, at tage udfordringerne med gulvvarmesystemet alvorligt. Vi har også bemærket, at der er flere beskadigede gulvbrædder i soveværelset. På trods af dette vil forsikringen ikke tilkendegive, at det skyldes den forkerte udførte gulvvarme. Det bemærkes, at nogle brædder er knækket i fer og not, og der er en stærk mistanke om, at der har været brugt en for høj temperatur på fremløbet, netop for at opnå tålelig varme i rummene.

3. Dansk boligforsikring vil ikke anerkende, at der er et problem i køkkenet, dette til trods for, at det er i køkkenet at vi har haft størst udfordringer med at opretholde en tålelig temperatur og at gulvvarmen er udført på samme måde som i værelset.

4. Vi købte huset med viden om, at der skulle være fungerende gulvvarme i køkken og værelse. Vi kan dags dato ikke sælge huset med gulvvarme i de nævnte rum, det må anses at være en betydelig værdiforringelse ved et salg.

Vedlagt denne anke følger en detaljeret beskrivelse af den nuværende forkerte udførelse af gulvvarmen, sammenlignet med en beskrivelse af, hvordan en korrekt gulvvarme bør være udført. Desuden har vi vedhæftet billeder, der visuelt illustrerer forskellene mellem den nuværende udførelse og den korrekte udførelse samt billeder af gulvvarmen på ... ser ud."

Af klagerens beskrivelse af den nuværende forkerte udførelse af gulvvarmen fremgår bl.a.:

"Problemer med Forkert Udført Gulvvarmeinstallation:

1. Ujævn Varmefordeling: Gulvvarmeslangerne er klipset på siden af strøerne med kabelstrips, hvilket skaber ujævn varmfordeling. Dette fører til områder med overdreven varme og andre områder, der forbliver kølige, da varmen ikke fordeles jævnt over gulvfladen.

2. Utilstrækkelig Varmeydelse: Manglen på varmfordelingsplader under trægulvet forhindrer effektiv varmeoverførsel. Afstanden på 60 cm mellem gulvvarmeslangerne resulterer i lav varmeydelse og ineffektiv opvarmning af rummet.

3. Overophedning af Gulvbrædder: Den utilstrækkelige varmfordeling og den formodede høje varmeintensitet fra slangerne kan føre til overophedning af gulvbrædderne. Dette resulterer i beskadigede gulvbrædder med knækkede not- og fersystemer, der påvirker gulvets æstetik og strukturelle styrke.

4. Lav Varmeudveksling: Fraværet af varmfordelingsplader reducerer varmeudvekslingen mellem slangerne og gulvfladen. Dette medfører ineffektiv opvarmning og nedsat energiuudnyttelse.

5. Nedsat Vandmængde: Den store afstand mellem gulvvarmeslangerne betyder, at der er meget mindre vand i kredsen end hvad der burde være. Dette foringer ydelsen af gulvvarmen yderligere"

Af klagerens beskrivelse af korrekt udførelse af gulvvarme og trægulv fremgår bl.a.:

"Metode 1, Bærebrædder på bjælkelag

Strøer eller bjælkelag lægges med korrekt afstand. Hvad den korrekte afstand er, bestemmes ud fra dimensionen på bærebrædderne eller ud fra det plademateriale, man bruger til at lægge alu-varmefordelingspladerne i.

Gulvbrædderne lægges på et mellemlag af fx gulvpap 500 g/m².

Ved brædder, der er tyndere end 14 mm, skal der lægges et undergulv af fx gulvgips eller 12 mm spånplade. Gulvbrædderne skal lægges på tværs af bærebrædderne. Hvis man bruger plader med spor, er der ingen krav til læggeretningen.

Gulvvarme vil betyde en større udtørring af træet, så det er vigtigt, at de materialer, man anvender, er tilpasset omgivelserne. Evt. kan man anvende lamelparket i stedet for massive brædder, da massive brædder er mere følsomme for varmepåvirkning.

Metode 2, Gulvspånplader med spor

Oven på et isolerende lag af fx ekspanderet polystyren (EPS) udlagt på beton eller på afrettet og stampet sand lægger man først en fugtspærre og derefter gulvspånplader med præfabrikerede spor

til alu-varmefordelingsplader. Gulvspånpladerne fås i tykkelser på 22 mm og 25 mm beregnet til gulvvarmesystemer med henholdsvis 16 mm og 20 mm rør.

Gulvspånpladerne lægges som et svømmende gulv. Pladerne skal limes i alle samlinger. Når gulvet er tørt, skal der fræses vendespor, så varmefordelingsplader og rør kan monteres. Hvis man ikke selv vil fræse vendespor, kan man bruge præfabrikerede plader med vendespor.

Den endelige gulvbelægning lægges på et egnet mellemlag af fx gulvpap eller filt for at optage knirke- og trinlyde. Gulvet lægges som svømmende gulv. Der er ingen krav til brædderetning.

Ved tynde gulvbelægninger kan det være nødvendigt at udlægge en trykfordelingsplade (12 mm spånplade eller gulvgips) på gulvspånpladen og derefter et mellemlag før det endelige gulv.

Metode 3, EPS-plader med spor

Præfabrikerede 30 mm ESP-plader med spor til varmefordelingsplader lagt på eksisterende betongulv med en fugtspærre nederst. Minimum 14 mm trægulv udlægges som svømmende gulv på et egnet mellemlag af fx filt eller gulvpap.

Brædderne lægges på tværs af varmeslangerne. Når der anvendes et tyndt gulv (under 14 mm) skal der udlægges et lag som trykfordelingsplade, så det tynde gulv ikke presses ned i ESP pladen. Til trykfordelingsplade bruger man enten en 12 mm gulvgips eller en spånplade."

Selskabet har den 4/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører forkert udført gulvvarme i køkken og soveværelse. DBF har dækket montering af en radiator i soveværelset som supplerende opvarmningskilde, men har afvist at dække udførelse af ny korrekt udført gulvvarme.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapporten som **bilag B**.

Den 1. april 2022 anmelder klager manglende varme på gulvvarme i spisestue og køkken, som skyldes, at gulvvarmeslangerne er klipset på siden af strøerne og ikke udført i sporplader og varmemfordelingsplader.

Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 21. april 2022 besigtiger DBF.

Besigtigelsesnotat af den 29. april 2022 fremlægges som **bilag D**.

Den 13. juni 2022 afviser DBF dækning. Klager er uenig, hvorefter DBF genbesigtiger den 26. juli 2022. Da det ikke er muligt at foretage varmemåling af gulvvarmen om sommeren, foretages denne den 24. januar 2023.

Korrespondance mellem klager og DBF fremlægges som **bilag E**. Besigtigelsesnotat af den 27. juli 2022 fremlægges som **bilag F**. Besigtigelsesnotat af den 1. februar 2023 fremlægges som **bilag G**.

Den 7. februar 2023 dækker DBF montering af radiator i soveværelse. Klager er uenig i afgørelsen men vælger i første omgang at tage imod dækningen.

Den 21. marts påklager klager afgørelsen til BF's interne klageafdeling, som den 12. april 2023 fastholder afgørelsen.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF i stedet for montering af en radiator i soveværelset, som supplerende opvarmningskilde, skal dække udgifterne til udskiftning af den eksisterende gulvvarme med korrekt udført gulvvarme i køkken og soveværelse, som kan opvarme rummene til en tålelig temperatur.

Klager har til støtte for sin påstand fremlagt fotos og principskitser af en håndværksmæssigt korrekt udført gulvvarmeinstallation i henholdsvis en bjælkelagskonstruktion og en isoleret betondækskonstruktion.

Der er tale om et 1½-plans murermesterhus/landhus med kælder fra 1931 opført efter datidens byggeskik. Huset er senest blevet renoveret i 2008 – 2009, hvor man bl.a. har udført vandbåret

gulvvarme i husets køkken, soveværelse og entré i stueetagen. Husets øvrige rum opvarmes af radiatorer, hvoraf enkelte er eldrevet (salgsopstillingen fremlægges som **bilag H**).

Efter overtagelsen har klager bl.a. udskiftet oliefyr med luft/vand varmepumpe, brændeovn og radiator i stuen med en pille-brændeovn samt monteret en radiator i køkkenet som supplerende varmekilde.

Ved DBF's besigtigelser kan det konstateres, at gulvvarmeslangerne (20 mm) i køkkenet og soveværelset er klipset på siden af gulvstrøerne i hulrummet umiddelbart under gulvbrædderne og over isoleringslaget med 30 til 50 cm (i køkkenet) og 60 cm (i soveværelset) mellem slangerne. Fremløbstemperaturen på gulvvarmen har hele tiden været styret af en pumpeshunt med termostat, hvorfor udskiftningen af oliefyret med en luft/vand varmepumpe ikke har haft nogen betydning for fremløbstemperaturen.

Ved DBF's seneste besigtigelse, hvor der blev foretaget temperaturmålinger, kan det ved en udetemperatur på 3 – 5 plusgrader konstateres, at både soveværelset og køkkenet kan opvarmes til almindelig opholdstemperatur på henholdsvis 20,5 og 24 grader. Det vurderes dog, at det ved lave udetemperatur kan blive vanskeligt at opvarme soveværelset, hvor den samlede gulvvarmeeffekt – pga. den større afstand mellem gulvvarmeslangerne – er lavest.

Ifølge besigtigelseskonsulenterne er gulvvarmeinstallationerne i køkkenet og soveværelset sjustet udført men ikke ulovlig, ligesom den i øvrigt fungerer som opvarmningskilde. Selvom gulvvarmen ville være bedre og mere effektiv, hvis gulvvarmeslangerne i stedet var udført i varmfordelingsplader med spor, ville gulvvarmeinstallationen stadigvæk ikke alene kunne opvarme rummene (køkkenet og soveværelset) tilstrækkeligt ved lav udetemperatur.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den udførte gulvvarme installation i køkkenet og soveværelset var ulovlig på overtagelsestidspunktet i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2 og 3.5 og at en nødvendig lovliggørelse i øvrigt indebærer en udskiftning af den allerede udførte gulvvarmeinstallation.

Derudover påhviler det klager at godtgøre, at den af DBF dækket montering af radiator (med vandbåret varme) i soveværelset enten er utilstrækkelig som supplerende opvarmningskilde, eller at genen herved – set i forhold til husets øvrige opvarmningskilder – går ud over, hvad klager med rette må tåle.

Der var hverken på udførelsestidspunktet (2008 – 2009) eller i dag lovkrav om, at gulvvarmeinstallationer skal udføres i varmfordelingsplader med spor, da efterlevelse af producentanvisninger vedrørende udførelse af vandbåret gulvvarmeinstallationer ikke var/er gjort til et krav i medfør af Bygningsreglementet eller øvrige bygningslovgivning.

Da næsten alle de øvrige rum i huset (udover køkkenet, soveværelset og entréen) ved overtagelsen blev opvarmet af vandbåret radiatorer, og da klager i øvrigt selv har monteret en radiator i køkkenet som supplerende varmekilde, kan den af DBF dækket tilsvarende løsning – montering af væghængt vandbåret radiator i soveværelset – ikke siges at gå udover, hvad klager må tåle eller i øvrigt med rette måtte forvente i forhold til husets opvarmningskilder som oplyst ved handlens indgåelse.

Klager har derudover ikke godtgjort, at montering af væghængt vandbåret radiator er utilstrækkelig som supplerende opvarmingskilde i forhold til den i forvejen udførte og funktionelle gulvvarme i soveværelset.

Da DBF i øvrigt også dækker den af klager monteret radiator i køkkenet, bør klagers krav derfor afvises."

Klageren har i brev af 22/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har endnu ikke fået igangsættet og taget imod tilbuddet fra DBF om opsætning af radiator i hverken køkken eller soveværelse da:

Vi monterede selv radiator i køkkenet pga. store udfordringer med at holde varmen. Dette var før vi selv blev bekendte med fejlen i gulvvarmen. Vi ville aldrig have sat en radiator op i køkkenet hvis vi var bekendte med fejlen i selve gulvvarmen, da dette selvfølgelig bør udbedres. Desuden har DBF

tilbudt at opsætte radiator på indervæg i soveværelse modsat vinduernes placering, hvilket man i praktisk aldrig vil gøre – de skal påsættes under vinduerne, da man ellers ville føle at man sidder i træk, dette er almen kendt.

DBF udtaler: at selvom gulvvarmen var udført korrekt, så ville den ikke kunne opvarme soveværelse

og køkken som en selvstændig varmekilde ved lav udetemperatur. Dette er forkert. Gulvvarme vil altid være en tilstrækkelig varmekilde, hvis den er udført korrekt. Dette bruges alle steder i Danmark. Vi har fx også gulvvarme som eneste varmekilde i bryggers og badeværelse og der er fint varmt året rundt uanset udetemperatur.

Endnu engang ser vi ingen kommentar fra DBF, om de ødelagte og udtørrede trægulve pga. for høj

indfyringstemperatur på gulvvarmefremløbet. At det er ligegyldigt at der før var oliefyr og nu er varmepumpe i forhold til blandingssløjfen er korrekt, frem til det øjeblik, at man går ned og skruer op for fremløbstemperaturen på blandingssløjfen. Det er stadig vores mistanke, at forrige ejer har gjort dette, hvis de ikke har vidst bedre og ikke kunne få den temperatur ud i gulvet der gør, at man kan holde varmen. Dette har resulteret i, at gulvet nu er ødelagt og knækker i fer og not.

Vi har vedhæftet en udtalelse fra et autoriseret vvs firma."

Selskabet har i brev af 19/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at nogle brædder i soveværelset er knækket i fer og not, og at de mistænker, at dette er sket, fordi sælger har brugt en for høj fremløbstemperatur. Klager har ikke tidligere oplyst dette til selskabet.

Klager har ikke fremlagt billeder af de ødelagte gulvbrædder eller forevist dette ved de tre besigtigelser, som DBF har foretaget. Konsulenten har heller ikke registreret skader på gulv.

Ankenævnet for Forsikring

7.

100367

Klager har således ikke påvist, at der var skader på gulvet ved klagers overtagelse af ejendommen for mere end 4 år siden. Klager har heller ikke påvist, at der er følgeskader på gulvet som følge af forhold ved varmeinstallationens udformning."

Klageren har i brev af 7/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk boligforsikring fik allerede ved første møde med deres konsulent af vide, at gulvet var ødelagt og udtørret. Det var netop ved reparation af dette, at vi opdagede årsagen og endelig fik en forklaring på den manglende varme."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af salgsoptilling af 22/8 2019 fremgår bl.a.:

"Forbrugsafhængige udgifter:

...

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme / brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke"

Af tilstandsrapport af 10/9 2019 fremgår bl.a.:

"Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

...

11. VVS-installationer

Olie/centralvarme	A	
Vandstop	A	Aqua stop på opvaskemaskine
Andet; Type:	A	Brændeovn.
Olie/centralvarme	B	Ingen trappe
Gulvvarme; Type:	B	Vandbåren gulvvarme.
Olie/centralvarme	C	
Gulvvarme; Type:	C	Vandbåren gulvvarme."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 29/4 2022 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Kælder, stue og 1 sal opvarmes af vandbåren centralvarmeinstallation med henholdsvis radiatorer og gulvvarme. Temperaturerne på det cirkulerede centralvarmevand i gulvvarmeslangerne styres af 1 stk. pumpeshunt, hvor så cirkulationspumpen cirkulerer vandet rundt i gulvvarmeslangerne for at lave en jævn fordeling af varmen i rummene. Pumpeshunterne er placeret i kælderen og til-

sluttet på centralvarmeinstallationen. Centralvarmeinstallationen opvarmes af en nyere luft til vand varmepumpe.

Beskrivelse:

På billede (se billede 50) ses pumpehant med tilhørende gulvvarmeslanger for opvarmning af køkken, soveværelse og entre samt dennes placering i kælder.

I spisestue (soveværelse Jf. plantegning i salgsopstilling) og køkken er der lagt gulvvarme, ført i 20 MM pex-rør, der er fastgjort med kabelclips på begge sider af gulvstrø. (se billede 14-20 samt 48-50)

I stue og køkken har FT installeret i alt 2. stk. nye radiatorer. (se plantegning hvor nye radiatorer er indtegnet med rød skrift)

Der er ingen termostater eller reguleringer på radiatorer eller gulvvarmeslanger i stue, spisestue (soveværelse Jf. plantegning i salgsopstilling) og køkken som indikerer at fremløbstemperaturen til radiatorer og gulvvarme udelukkende styres af luft til vand varmepumpens fremløbstemperatur.

FT fortæller at de ved overtagelsen har fortaget udskiftning af eksisterende oliefyret kedel med luft til vand varmepumpe.

Brændeovn i stue er udskiftet med pilleovn Jf. salgsopstilling og nuværende forhold. (se salgsopstilling hvor der er billede af en alm. brændeovn samt billede fra besigtigelsen. Se billede 29)

Konklusion:

Årsagen til den manglende varme skyldes at tidligere varmekilde som bestod af oliefyret kedel, har haft højere fremløbstemperatur end nuværende luft til vand varmepumpe.

Alderen på det skadede:

Muligvis fra 2008/2009 Jf. tegninger som er udleveret af FT. (se billede 34-35)

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Ja, centralvarmeinstallationen kan ikke opretholde den ønskede rumtemperatur pga. der er fortaget udskiftning af varmekilde som har en meget lavere fremløbstemperatur.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Installationen har været lovlig og sædvanlig på udførelsestidspunktet.

Er der følgeskader?:

Der er ingen følgeskader at se

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

Ja. En luft til vand varmepumpen har en meget lavere fremløbstemperatur end den eksisterende oliefyret kedel som varmeinstallationen er dimensioneret efter.

...

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Nej, ved overtagelsen var opvarmningskilden en oliefyret kedel Jf. salgsopstillingen.

...

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

FT oplyser at de selv har fortaget montering af radiator i køkken samt har fortaget udskiftning af oliefyret kedel til luft til vand varmepumpe."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/7 2022 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Der er i husets kælder under trappe monteret en pumpe shunt der styres med termostat til køkken, stue/soveværelse og entre, slangerne er lagt i 20 mm gulvvarmeslange, og ført op gennem dækket til de enkelte rum. I stue/soveværelse og køkken er de lagt i mellem strøerne klipset fast og med ca. 60 cm mellem slangerne, og med trægulv lagt ovenpå strøerne, i entre er der støbt gulv under overgulvet. Der er monteret to ekstra radiatorer en i alrum og en i stue, samt ved overtagelsen er der monteret en ny luft/vand varmepumpe i stedet for oliefyret og den er derved den primære varmekilde nu.

Beskrivelse:

Der kan på (billede 1) ses kælder med pumpeshunt under trappe, som også ses på (billede 2,3) med rør op i dækket til stueplan, pumpe ses på (billede 4) fra 1999. Termostat der styrer temp. i pumpeshunten til de tre gulvvarmekredse ses på (billede 5). i disp. rum i kælder ses teknik med varmepumpe på (billede 6). Der kan på (billede 7,8) ses ind mod stue/soveværelse hvor gulvvarme ligger klipset mod strøer og trægulvet ses skruet sammen efter sidste besigtigelse på (billede 9,10). I køkken som ses på (billede 11,12) ses radiator kunde har fået opsat på væg mod legeværelse som også ses på (billede 13) med radiator der er monteret da tilbygningen blev lavet i 1993. i stue ved køkken ses på (billede 14,15) pille brændeovn opsat af kunde i stedet for brændeovn og en eksisterende radiator mod vejen og på (billede 16) ses hen mod radiator til højre der er opsat af kunde og den til venstre er eksisterende, disse er opsat da kunde ikke har kunne få nok varme i huset på kolde dage. Fra tidligere besigtigelse kan der ses gulvvarmeslanger på termografering og billeder på at de er klipset mod strøerne.

Konklusion:

Der ligger gulvvarme i køkken og stue/soveværelse med større mellemrum mellem slangerne og derved mindre effekt til rummene, og derved kan det forekomme lavere temp. i disse da der ikke er nok til at opretholde det termiske indeklima, der er derfor monteret radiator i alrum og stue for at få temp. op og det har løst problemet der, i stue/soveværelse er der stadigvæk kun gulvvarme og kunde oplever derfor manglende varme på kolde dage, men der er ingen målinger lavet når de har oplevet det og er derfor ikke vist hvad de reelt har i rummene, men oplyst at de har målt 18,5 [grader] i køkken og bør derfor laves måling når det bliver koldere.

Alderen på det skadede:

Det er nok fra 1999 står på cirkulationspumpe og i weblager.

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Hvis det er som fortalt så mangler der varme i stue/soveværelse for at kunne opretholde det termiske indeklima.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Gulvvarmen der er lagt er ikke ulovligt udført nærmere sjustet og uprofessionelt udført, da varmemefordelingsplader med spor ville have været en bedre løsning og mere effektiv til de enkelte rum, men hvis der reelt ikke kommer nok varme til rummene er det ulovligt og en radiator som monteret i køkken vil være en løsning i stue/soveværelse.

Er der følgeskader?:

Der er ingen følgeskader.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

De har boet i huset siden 2019 og det er lavet i 1999 så hvis det ikke har kunne bruges efter hensigten i ny ejers tid må det undersøges nærmere når det bliver koldere hvad der kan opvarmes til. Kunde har ikke målt noget, da det var koldt, og først anmeldt i april 2022.

...

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Gulvvarmen har været der siden og før overtagelsen og varmepumpen har ikke skylden da der er pumpeshunt og derfor skulle have samme temp. da oliefyr var i huset.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Der kan med fordel undersøges på, hvad der er af grader i rummene, når det bliver koldere, for at kunne se hvad de reelt har af temp., da disse ikke er oplyst, og det har været sådan i mange år.

Men dertil skal det siges at gulvvarmen ligger med større mellemrum ca. 60 cm, og derved ikke så meget rør til at afgive varme, som der er 30 cm i mellem normalt anbefalet, samt en dårligere fordeling uden varmfordelingsplader. Det kan derfor godt være at der skal opsættes en radiator i dette stue/soveværelse som i alrum, for opretholdelse af det termiske indeklima.

Omkostningerne til det skadede:

Hvis vandbårne radiator skal opsættes koster det ca. 4500-5500+moms. El radiator koster under 5000.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

At det ikke er ulovligt, og at det ville være godt hvis kunde havde billede af en temp. i disse rum samt anmeldt noget før da de overtog i 2019.

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

At de ikke har tænkt over det og prøvet at finde ud af årsagen selv, men at det har været koldt måske ca. 18,5 [grader] og de mener det er udført ulovligt og forkert."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 1/2 2023 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Der er i husets kælder under trappe monteret en pumpe shunt der styres med termostat til køkken, stue/soveværelse og entre, slangerne er lagt i 20 mm gulvvarmeslange, og ført op gennem dækket til de enkelte rum. I stue/soveværelse og køkken er de lagt i mellem strøerne klipset fast og med ca. 60 cm mellem slangerne, og med trægulv lagt ovenpå strøerne, i entre er der støbt gulv under overgulvet. Der er monteret to ekstra radiatorer en i alrum og en i stue, samt ved overtagelsen er der monteret en ny luft/vand varmepumpe i stedet for oliefyret og den er derved den primære varmekilde nu.

Tilføjelse ved ny besigtigelse:

Der er nu blevet flyttet radiator i stue over til ydervæg mod vejen i stedet for mod badeværelse, og rør dertil er rillet i væggene, og den radiator i alrum er lukket ned så der kun kommer varme til

rummet fra gulvvarmen i køkken/alrum, slangerne ligger så mellem 30 til 50 cm mellem slangerne, og ikke som de gør i soveværelse, hvor de ligger mod strøerne klipset fast på hver sin side med ca. 60 cm i mellem. Døren var lukket ind til soveværelset, som aftalt inden besigtigelsen, for at få en korrekt temp. i rummet fra gulvvarmen. Temp. udenfor var omkring 3-5 [grader] på besigtigelsen.

Beskrivelse:

Der kan på (billede 1) ses ind mod soveværelse med lukket dør og det kan ses på (billede 47,48,49) og temp. rundt i rummet kan ses på (billede 2,3,4,5,6,7,8,9) samt på gulvet ses temp. på (billede 10,11,12) videre ud i gangen ses temp. på (billede 13,14,15) som også ses på (billede 16,17,18) ud mod entre der kan ses på (billede 19,20) med temp. I rummet og på gulvet (billede 21). Ind mod køkken ses på (billede 22,23,24) med temp. på gulvet på (billede 25,26) og med temp. over den radiator som er lukket på (billede 27,28) og på (billede 29) ses temp. ved ovn midt i køkken. Ude i bad ses temp. på (billede 30) ca. samme temp. og på gulvet på (billede 31). Der kan på (billede 32,33) ses ind i stue der er blevet ændret siden sidste besigtigelse med vandskuret vægge og flytning af radiator til ydervæg mod vejen. Temp. rundt i stuen ses på (billede 34,35) mod køkken og ved radiator ved sofa ses på (billede 36,37) og ved trappe til 1 sal ses temp. på (billede 38) trappe til kælder ses på (billede 39,40) med gulvvarme under og der kan der ses temp. Frem mod gulvvarmen på (billede 41,42,43,44) ca. som indstillet på ventil til gulvvarmeshunten. Der kan på termografi ses på (flir 1,2,3) gulvvarme i soveværelse at de er monteret på strøer og der er afstanden ca. 60 cm ses på (flir 4,5,6) og videre ind i køkken og alrum ses gulvvarme på (flir 7,8,9,10,11,12,13) hvor mellemrum ligger på ca. 30-50 cm, og gulvvarmen ses i entre på (flir 14,15)

Konklusion:

Der ligger gulvvarme i køkken og stue/soveværelse med større mellemrum mellem slangerne og derved mindre effekt til rummene, og derved kan det forekomme lavere temp. i disse da der ikke er nok til at opretholde et ordentligt indeklima, der er derfor monteret radiator i alrum og stue for at få temp. op og det har løst problemet der, i stue/soveværelse er der stadigvæk kun gulvvarme og kunde oplever derfor manglende varme på kolde dage.

Nu efter måling og termografi i huset er der ok temp. 20,5 [grader] til 24 [grader] også selvom radiator i alrum er lukket og ikke tilfører varme til rummet. Gulvvarme ligger tættere ca. 30 til 50 cm i køkken/alrum vurderes at være ok, i soveværelse ligger slanger med 60 cm i mellem, men med rør på hver side af strøerne, som tilfører det de nu engang kan til rummet, og hvis det er max. Temp. indenfor ved 3-5 [grader] udenfor, kan det nok godt falde yderligere hvis temp. Udenfor bliver lavere og vil derfor være nødvendigt med en radiator som supplerings.

Alderen på det skadede:

Det er nok fra 1999 står på cirkulationspumpe og i weblager.

Er der manglende/væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen?:

Nej det virker som det nu kan på besigtigelsen, men hvis temp. bliver lavere udenfor kan du godt påvirke temp. i soveværelse så det bliver lavere og så vil der mangle noget varme derinde.

Er vvs-installationen lovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:

Gulvvarmen der er lagt er ikke ulovligt udført nærmere sjusket og uprofessionelt udført, da varmemefordelingsplader med spor ville have været en bedre løsning og mere effektiv til de enkelte

rum, men hvis der reelt ikke kommer nok varme til rummene er det ulovligt og en radiator som monteret i køkken vil være en løsning i stue/soveværelse.

Er der følgeskader?:

Der er ingen følgeskader.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

De har boet i huset siden 2019 og det er lavet i 1999, og efter besigtigelse og måling rundt i huset kan det bruges da temp. lå mellem 20,5 [grader] til 24 [grader] men hvordan det er ved minusgrader vides ikke men det kan godt være at rummet ikke kan bruges efter hensigten så.

...

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Gulvvarmen har været der siden og før overtagelsen og varmepumpen har ikke skylden da der er pumpeshunt og derfor skulle have samme temp. da oliefyr var i huset.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Der kan med fordel undersøges på, hvad der er af grader i rummene, når det bliver koldere, for at kunne se hvad de reelt har af temp., da disse ikke er oplyst, og det har været sådan i mange år. Tilføjelse: der var en ok temp. i hele huset men selvfølgelig koldere mod ydervægge men dette er ved 3-5 [grader] udenfor.

Men dertil skal det siges at gulvvarmen ligger med større mellemrum ca. 60 cm, og derved ikke så meget rør til at afgive varme, som der er 30 cm i mellem normalt anbefalet, samt en dårligere fordeling uden varmefordelingsplader. Det kan derfor godt være at der skal opsættes en radiator i dette stue/soveværelse som i alrum, for opretholdelse af det termiske indeklima. Tilføjelse: tænker stadigvæk at hvis der kommer minus grader udenfor kan det som skrevet over være nødvendigt med en radiator i rummet, da gulvvarmen ikke kan levere nok så man kan bruge rummet efter hensigten. der kan føres rør fra kælder til soveværelse og montere den på væggen mod trappe til kælder. Køkken virker til at være lavet lidt anderledes og med mindre afstand og temp. lå også lidt højere ca. 23,4 [grader] der er også sat radiator op som kan supplere hvis det bliver nødvendigt.

Omkostningerne til det skadede:

Hvis vandbårne radiator skal opsættes koster det ca. 4500-5500+moms."

Af mail af 7/2 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har behandlet din anmeldelse efter konsulent ... var ude på ejendommen igen den 24.01.2023.

Ejerskifteforsikringen kan tilbyde dækning.

Ved genbesigtigelsen var radiatoren i stuen flyttet over til ydervæggen, og de dertilhørende rører rillet i væggen. Gulvvarmeslangerne i køkken/alrum ligger med mellem 30 og 50 cm afstand. I soveværelset er gulvvarmeslangerne klipset fast på hver side af strøerne.

Ved besigtigelsen var døren til soveværelset lukket, således temperaturen bedst muligt kunne måles. Udvendigt var temperaturen på 3-5 grader under besigtigelsen. Der blev foretages termurmålinger i huset, og målingerne er lavest i soveværelset, hvor der måles temperaturer fra 20,5 grader og op. I de øvrige rum måles der temperaturer fra 21,9 grader til 24 grader. Der tages termografiske billeder som viser, at gulvvarmeslangerne i soveværelset er klipset fast på hver side af strøerne, og i køkkenet er der mellem 30 og 50 cm afstand på slangerne.

Det vurderes, at der generelt kan opret holdes en tilstrækkelig temperatur i huset ved hjælp af både gulvvarme og de installerede radiatorer. Det eneste rum, hvor der kan være udfordringer med at opnå en tilstrækkelig temperatur ved kraftig frost, er soveværelset.

Eftersom gulvvarmen i soveværelset ikke vurderes at være nok til at opretholde en tilstrækkelig temperatur ved kraftig frost, kan der tilbydes dækning til en supplerende varmekilde i soveværelset. Se forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.

I energimærkerapporten står der, at huset er opvarmet ved et lukket rørsystem til radiatorer, og at der er gulvvarme i badeværelset. Eftersom energimærkerapporten beskriver, at varmfordelingen sker ved radiatorer, kan det ikke forventes, at gulvvarmen kan stå alene som varmekilde.

Udbedringen foretages ved at etablere en vandbåren radiator i soveværelset. Der føres rør fra kælder til soveværelse, og radiatoren monteres på væggen mod trappen til kælderen.

Til brug for erstatningsopgørelsen bedes du indhente et udspecificeret tilbud på ovenstående udbedring. Arbejdet bør ikke sættes i gang før erstatningen er opgjort.

Jeg gør opmærksom på, at der ved udbetaling af erstatning vil blive fratrullet en selvrisko på 5.000 kr."

Af mail af 12/4 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"I Køkkenet ses der at være målt en temperatur på 23,4 grader, ved seneste besigtigelse, hvor der var 3-5 grader udenfor. Dette er alene med gulvvarmen tændt. Det er rigtigt, at der heller ikke her er varmfordelingsplader, men derudover er forholdene ikke helt det samme som i soveværelset fordi gulvvarmeslangerne er i køkkenet monteret med lidt kortere afstand (30-50 cm. mod de 60 cm. i soveværelset).

Hvis udetemperaturen falder yderligere, kan det naturligvis påvirke inde-temperaturen i køkkenet også. Vi har dog ikke haft mulighed for at kontrollere dette ved vores besigtigelser, hvor udetemperaturerne har været over frysepunktet.

Hvis ikke I har mulighed for at opretholde en rimelig temperatur i køkkenet med gulvvarmeinstallationen som varmekilde, til vinter når der er frostgrader udenfor, er I velkomne til at vende tilbage til skadebehandleren ..., så der også kan findes en løsning på det økonomiske, vedrørende den radiator som I allerede selv har monteret i køkkenet, og som vurderes som tilstrækkelig til at opvarme køkkenet sammen med gulvvarmen, selv i frostgrader."

Af udtalelse af 21/11 2023 fra et vvs-firma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. gennemgang af gulvvarme i køkken og værelse.

Jeg kan ud fra mine observationer på adressen konkludere, at måden hvorpå gulvvarme i både køkken og værelse er udført på, ikke kan anvendes som tilstrækkelig varmekilde til de pågældende rum.

Dette begrunder jeg med, at det ikke er udført efter fabrikanternes anvisninger omkring afstand mellem rør og manglende varmfordelingsplader."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**3. Hvilke forhold er dækket?**

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovgiggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1931 med en tilbygning fra 1993 og 1999. Efter det oplyste er ejendommen renoveret i 2008-2009, hvor der er etableret vandbåren gulvvarme i køkken, soveværelse og entré. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2019 og anmeldte den 1/4 2022

manglende varme på gulvvarme i spisestue og køkken, som skyldes, at gulvvarmeslangerne er klipset på siden af strøerne og udført uden sporplader og varmfordelingsplader.

Klageren ønsker en gulvvarme i køkken og soveværelse, der kan opvarme rummene til en tålelig temperatur. Klageren har anført, at det ved købet af ejendommen i 2019 blev meddelt, at den eneste varmekilde i køkken og soveværelse var gulvvarme, og at de derfor antog, at gulvvarmesystemet ville være tilstrækkeligt til at opvarme disse rum korrekt og i overensstemmelse med relevante standarder. Klageren har anført, at gulvvarmeslangerne er klipset på siden af strøerne med kabelstrips, hvilket skaber ujævn varmfordeling og fører til områder med overdreven varme og andre områder, der forbliver kølige. Manglen på varmfordelingsplader under trægulvet forhindrer effektiv varmeoverførsel. Afstanden på 60 cm mellem gulvvarmeslangerne resulterer i lav varmeydelse og ineffektiv opvarmning af rummet. Klageren har anført, at der i soveværelset er flere beskadigede gulvbrædder, som er knækket i fer og not, hvilket skyldes den forkert udførte gulvvarme. Der er en stærk mistanke om, at der har været brugt en for høj temperatur på fremløbet for at opnå tålelig varme i rummene. Klageren har anført, at de selv monterede radiator i køkkenet pga. store udfordringer med at holde varmen, hvilket var før, de blev bekendte med fejlen i gulvvarmen. Selskabet har tilbudt at opsætte radiator på indervæg i soveværelse modsat vinduernes placering, hvilket man i praktisk aldrig vil gøre – de skal påsættes under vinduerne, da man ellers vil føle, at man sidder i træk.

Selskabet har tilbudt at dække udgiften til montering af en væghængt vandbåren radiator i soveværelset som supplerende varmekilde, men har afvist at dække udførelse af ny korrekt gulvvarme. Selskabet har anført, at da næsten alle de øvrige rum i huset – udover køkkenet, soveværelset og entréen – ved overtagelsen blev opvarmet af vandbåren radiatorer, og da klageren i øvrigt selv har monteret en radiator i køkkenet som supplerende varmekilde, kan den af selskabet tilsvarende dækkede løsning ikke siges at gå udover, hvad klageren må tåle eller i øvrigt med rette måtte forvente i forhold til husets opvarmningskilder som oplyst ved handlens indgåelse. Klageren har derudover ikke godtgjort, at montering af væghængt vandbåren radiator er utilstrækkelig som supplerende opvarmningskilde i forhold til den i forvejen udførte og funk-

tionelle gulvvarme i soveværelset. Selskabet har anført, at klageren ikke har påvist, at der var skader på gulvet ved klagerens overtagelse af ejendommen for mere end 4 år siden. Klageren har heller ikke påvist, at der er følgeskader på gulvet som følge af forhold ved varmeinstallations udformning. Selskabet har tilbudt at dække udgiften til den af klageren monterede radiator i køkkenet.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 1/2 2023, at "Der ligger gulvvarme i køkken og stue/soveværelse med større mellemrum mellem slangerne og derved mindre effekt til rummene, og derved kan det forekomme lavere temp. i disse da der ikke er nok til at opretholde et ordentligt indeklima, der er derfor monteret radiator i alrum og stue for at få temp. op og det har løst problemet der, i stue/soveværelse er der stadigvæk kun gulvvarme og kunde oplever derfor manglende varme på kolde dage. Nu efter måling og termografi i huset er der ok temp. 20,5 [grader] til 24 [grader] også selvom radiator i alrum er lukket og ikke tilfører varme til rummet. Gulvvarme ligger tættere ca. 30 til 50 cm i køkken/alrum vurderes at være ok, i soveværelse ligger slanger med 60 cm i mellem, men med rør på hver side af strøerne, som tilfører det de nu engang kan til rummet, og hvis det er max. temp. indenfor ved 3-5 [grader] udenfor, kan det nok godt falde yderligere hvis temp. udenfor bliver lavere og vil derfor være nødvendigt med en radiator som supplerings". Det fremgår, at "Gulvvarmen der er lagt er ikke ulovligt udført nærmere sjusket og uprofessionelt udført, da varmefordelingsplader med spor ville have været en bedre løsning og mere effektiv til de enkelte rum, men hvis der reelt ikke kommer nok varme til rummene er det ulovligt og en radiator som monteret i køkken vil være en løsning i stue/soveværelse".

Det fremgår af udtalelse af 21/11 2023 fra et vvs-firma rekvireret af klageren, at "Jeg kan ud fra mine observationer på adressen konkludere, at måden hvorpå gulvvarme i både køkken og værelse er udført på, ikke kan anvendes som tilstrækkelig varmekilde til de pågældende rum. Dette begrundes jeg med, at det ikke er udført efter fabrikanternes anvisninger omkring afstand mellem rør og manglende varmefordelingsplader".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør et dækningsberettigende forhold.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved selskabets vvs-konsulents besigtigelse i januar 2023 er målt almindelige indendørs temperaturer på 20,5 til 24 grader, og at selskabet har tilbudt at dække udgiften til montering af en radiator i soveværelset og udgiften til den af klageren monterede radiator i køkkenet som et supplement til gulvvarmeinstallationen.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen efter det oplyste i øvrigt opvarmes med radiatorer, og at den udbedring, som selskabet har tilbudt, efter nævnets opfattelse ikke går ud over, hvad klageren må tåle.

Nævnet har videre lagt vægt på, at radiatorerne sammen med det eksisterende gulvvarmesystem må antages at kunne opvarme soveværelset og køkkenet tilstrækkeligt i de kolde perioder.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at gulvvarmeinstallationen var ulovlig på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets tilbud, hvor radiatoren i soveværelset monteres på væggen mod trappen til kælderen, idet nævnet bemærker, at tilbuddet er i overensstemmelse med vvs-konsulentens løsningsforslag.

Ankenævnet for Forsikring

18.

100367

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvbrædderne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom klageren ikke har bevist, at gulvvarmeinstallationen har medført dækningsberettigende følgeskader ved gulvet.

Hvad angår et eventuelt økonomisk værditab som følge af forholdet, er det nævnets opfattelse, at der med begrebet "ejendommens værdi" i forsikringens skadedefinitions forstand først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Forsikringen dækker omkostningerne ved udbedring af skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, men dækker efter nævnets opfattelse ikke økonomiske værditab i øvrigt. Nævnet henviser til sag 96166, 95647 og 93332.

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.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Hans-Jørgen Nymark Beck