

Ankenævnet for Forsikring

Den 11. december 2024 blev i sag nr. 100718:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klage af 15/11 2023 har klagerens advokat bl.a. anført:

"1. Påstand

Indklagede skal anerkende forsikringsdækning af de af klager anmeldte skader under ejerskifteforsikringen.

2. Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om, hvorvidt Indklagede skal anerkende forsikringsdækning af anmeldte skader i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede.

Klager har ved købsaftale af 10. juli 2019 købt ejendommen beliggende ... (herefter: *Ejendommen*) for en kontantpris på kr. 2.795.000 og med overtagelse den 1. oktober 2019.

I forbindelse med købet af Ejendommen har klager fået udleveret en tilstandsrapport og elinstallationsrapport samt tilbud om tegning af ejerskifteforsikring i overensstemmelse med Lovbekendtgørelse 2015-09-22 nr. 1123 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. Tilstandsrapport, lb-nr. ..., af 11.06.2019 fremlægges som bilag 1.

Det kan på baggrund af tilstandsrapporten lægges til grund, at der er tale om en ejendom opført i 2008 med tilhørende garage fra samme år. Det kan dertil lægges til grund, at Ejendommen er opført af sælgerne, jf. bilag 2, s. 6.

Klager har ved Police nr. ... af 19. juli 2019 tegnet en ejerskifteforsikringsaftale hos Indklagede med en 5-årig basis dækning.

Ankenævnet for Forsikring

2.

100718

Police nr. ... af 19.06.2019 og Forsikringsvilkår nr. E33 – 29. maj 2019 fremlægges som bilag 2.

Klager har efter overtagelsen af ejendommen konstateret nedsat varmfunktion i køkken-alrum og stue, idet det ikke var muligt at opvarme rummene tilstrækkeligt op.

Klager forsøgte herefter uden held at afhjælpe den nedsatte varmfunktion med følgende tiltag:

- 1) Serviceeftersyn af gasfyret i ejendommen i januar 2021, da gasfyret var utæt.
- 2) Indsættelse af en varmeshunt i marts 2021.
- 3) Komplet udskiftning af gasfyret i maj 2021.

Klager har dernæst i foråret 2022 i forbindelse med 1-års service af gaskedlen med bistand fra en VVS fået identificeret, at gulvvarmen sandsynligvis ikke var konstrueret efter de på udførelses-tidspunktet gældende normer og forskrifter, idet 1) rørene i de to rum burde være for lange til at være på én kreds hver i forhold til rummenes størrelse, samt 2) idet rørene højst sandsynligt er lagt for langt fra hinanden (for få m/m²) i forhold til rørenes diameter (16 mm) for at reducere længden.

Klager har derefter den 30. januar 2023 indsendt en skadesanmeldelse til forsikringsselskabet. Skadesanmeldelse af 30.01.2023 fremlægges som bilag 3.

Indklagede har henholdsvis den 31. januar og 23. juni 2023 afvist den anmeldte skade/det anmeldte forhold som dækningsberettiget med den begrundelse, at det ikke var tilstrækkeligt dokumenteret og sandsynliggjort, at forholdet opfyldte betingelsernes for dækning ved overtagelsen af ejendommen samt at der efter overtagelsen var udført arbejder på varmeanlægget/installationen, som ifølge Indklagede måske kunne have medført det anmeldte forhold, eller måske forværret dette. Korrespondancen med Indklagede for perioden 31.01.-23.06.2023 fremlægges som bilag 4.

Klager fik herefter den 19. september 2023 foretaget en fugt- og byggeteknisk gennemgang af ejendommen ved [klagerens byggesagkyndige]. Fugt- og byggeteknisk rapport af 19.09.2023 fremlægges som bilag 5.

[Klagerens byggesagkyndige] kunne på baggrund af sin besigtigelse bl.a. vurdere og konstatere følgende (bilag 5, s. 4-7):

'Ved termografi i alrum ses det, at gulvvarmerørene ligger med en afstand på 30 cm.

Også i køkken er afstanden mellem rørene 30 cm.

I stuen er termografien lidt mere utydelig end i køkken/alrums klinkegulv, men man kan alligevel måle, at afstanden mellem rørene er 30 cm.

Her ses, at 16 mm gulvvarmerør skal lægges med en afstand på 20 cm og at hver kreds maksimalt må være 80 meter. I køkken/alrum er længden af 16 mm røret beregnet til 118 m (30 m² a 3,5 m/m² plus 2x6,5 m fra og til teknikrum i garage). Det er således indlysende, at rummets ene kreds ikke kan give tilstrækkelig varme i vintermånederne.

I stuen er der 27,5 m² x 3,5m/m² plus 2 x 10 m fra og til teknikskab i garage = 116 m rør. Også her kan denne ene kreds ikke opvarme stuen i de kolde måneder.

Husets gulvvarme er konstrueret forkert fra byggeperioden og ikke efter producentens anvisninger og derfor har problemet med den underdimensionerede gulvvarme været til stede ved købers overtagelse af huset i 2019. I vintermånederne vil gulvvarmen ganske enkelt ikke kunne opvarme huset tilstrækkeligt.

Det må antages, at hele husets gulvvarme er lagt med afstand mellem rørene på 30 cm, men at der i mindre rum ikke er en overskridelse af rørlængden på max 80 m.' (mine fremhævninger)

Projekthåndbog for Uponor Gulvvarmesystem af 2008 fremlægges som bilag 6.

Klager har efterfølgende den 9. oktober 2023 fremsendt en klage til Indklagedes kvalitetsafdeling. Indklagede har ikke reageret på klagen. Klage af 09.10.2023 fremlægges som bilag 7.

Klager har desuden den 7. november 2023 indhentet et tilbud på udbedring af det anmeldte forhold ved [vvs-firma]. I henhold til tilbuddet beløber omkostningerne forbundet med udbedring sig til kr. 489.650,00 inkl. moms.

Tilbud af 07.11.2023 fremlægges som bilag 8.

Eftersom Indklagede har afvist forsikringsdækning af de anmeldte skader og ikke reageret på klagen af 9. oktober 2023 (bilag 7) er indlevering af nærværende klageskrift nødvendiggjort af Indklagedes forhold.

3. Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det overordnet gældende, at de anmeldte skader er dækningsberettigede i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede, jf. bilag 2.

Det gøres hertil gældende:

at betingelserne for dækning under ejerskifteforsikringen er til stede i henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen (bilag 2, s. 4-18) samt Bekendtgørelse 2012-01-12 nr. 13 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.,

idet der er tale om fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele,

idet der er tale om fysiske forhold ved bygningen der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand,

idet der er tale om fysiske forhold der erfaringsmæssigt vil medføre udvikling af skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger,

idet der er tale om fysiske forhold der var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen den 1. oktober 2019, samt

idet der er tale om fysiske forhold, som ikke var åbenbart konstatérbare for forsikringstager i forbindelse med overtagelse af ejendommen den 1. oktober 2019.

at det fremgår af pkt. 4, litra E i forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygnings fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, jf. bilag 2, s. 4.

at Indklagede i ejerskifteforsikringsaftalen ikke har taget forbehold for ejerskifteforsikringsdækning af nedsat varmfunktion i Ejendommen, jf. bilag 2, s. 1-3.

at klager ved fremlæggelsen af den Fugt- og byggetekniske rapport af 19. september 2023 (bilag 5) og Projekthåndbog for Uponor Gulvvarmesystem af 2008 (bilag 6), som forsikringstager har løftet bevisbyrden for, at de anmeldte fysiske forhold er dækningsberettigede under ejerskifteforsikringen,

idet den byggesagkyndige konkluderer, at gulvvarmeinstallationen ikke er konstrueret fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet i 2008 gældende normer, tolerancer og forskrifter herfor,

idet den byggesagkyndige konkluderer, at gulvvarmeinstallationen er underdimensioneret og ikke i stand til at give tilstrækkelig varme i vintermånederne,

idet den byggesagkyndige konkluderer, at gulvvarmeinstallationen er fejlkonstrueret i forbindelse med Ejendommens opførelse i 2008 og således før Klagers overtagelse af ejendommen den 1. oktober 2019, samt

idet den byggesagkyndige antager, at gulvvarmeinstallationen er fejlkonstrueret i hele Ejendommen.

at forholdet ikke kan forventes af en tilsvarende intakt ejendom i almindelig god vedligeholdelsesstand fra 2008, eftersom der er tale om en fejlkonstruktion.

at Klager ikke på grundlag af tilstandsrapporten eller ved besigtigelse af ejendommen i forbindelse med handlen, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning,

idet den beskikkede bygningssagkyndige ikke har registreret forhold, der har en relation til det anmeldte forhold i tilstandsrapporten, jf. bilag 1, s. 8-13,

idet sælgerne af ejendommen intet har oplyst om muligt kendskab til det anmeldte forhold gennem deres 11-årige ejertid, jf. bilag 1, s. 14-17, samt

idet forholdet ikke har været mærkbart eller synligt for Klager i forbindelse med overtagelsen af Ejendommen.

at Indklagede ikke har løftet bevisbyrden for, at Klagers arbejder på varmeinstallationen kan have medført eller forværret det anmeldte forhold.

at Indklagede ikke har løftet bevisbyrden for, at skaderne i øvrigt er undtaget fra forsikringsdækning i henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen, jf. bilag 2, s. 4-18.

Til støtte for ovenstående henvises til praksis ved Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 29. august 2018 i sag nr. 92306, hvor Klager fik medhold i krav på udbedring af væsentligt nedsat varmekonstruktion, idet varmeinstallationen var blevet indbygget på en sådan måde, at selve varmeinstallationen herefter ikke var i stand til at afgive den fornødne varme til bygningens rum.

Det samme gør sig gældende i nærværende sag, idet gulvvarmeinstallationen er væsentligt underdimensioneret, jf. bilag 5.

Det gøres desuden gældende:

at Indklagede skal betale Klagers rimelige og nødvendige udgifter til både byggeteknisk- og advokatbistand, idet Indklagedes forhold har nødvendiggjort at Klager antog advokat samt byggeteknisk rådgiver med henblik på at opnå et andet resultat, jf. FAL § 32, stk. 3.

Klager har haft udgifter til byggeteknisk bistand på 4.250 kr. inkl. moms (bilag 5, s. 9-11) samt advokatudgifter for 30.000 kr. inkl. moms.

at erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24."

Selskabet har den 16/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 2008 med overtagelsesdato den 1. oktober 2019.

I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig basis ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen er vedlagt som bilag A til denne besvarelse.

Hertil blev der udarbejdet en tilstandsrapport den 16. december 2020 (klagers bilag 1).

Klager anmeldte den 30. januar 2023 og dermed 3 år og 3 måneder efter overtagelsen underdimensionering af gulvvarmen i køkken alrum og stuen.

Sammen med anmeldelsen fremsendte klager termografiske fotos mv. (bilag B), produktblad for Wavin (bilag C) samt byggesagen (bilag D).

Den 31. januar 2023 vendte vi tilbage efter gennemgang af anmeldelsen af en VVS-tekniker/taksator og afviste dækning af det anmeldte forhold, da klager ikke havde dokumenteret, at der havde været tale om problemer med varmeanlægget på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen (bilag E).

Klager vendte herefter den 31. januar 2023 tilbage med en indsigelse over afgørelsen (bilag F). [Selskabets taksator] besigtigede herefter ejendommen den 11. maj 2021.

Der blev ikke lavet en taksatorrapport, men alene interne notater fra besigtigelsen.

Den 23. juni 2023 vendte skadeafdelingen tilbage og fastholdt afvisningen af det anmeldte forhold (bilag G).

Klagers advokat fremsendte den 9. oktober 2023 en indsigelse over afgørelsen (bilag H) inkl. en rapport fra [klagerens byggesagkyndige] (bilag I).

Uden at modtaget svar fra Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fremsendte klagers advokat den 16. november 2023 sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Da klager ikke havde modtaget svar fra afdelingen, fremsendte afdelingen den 4. december 2023 en fastholdelse af afvisningen af den anmeldte skade (bilag J).

Domus Forsikrings opfattelse

Opvarmning af køkken/alrum og stue

Klager anmeldte den 30. januar 2023 og dermed 3 år og 3 måneder efter overtagelsen og 15 år efter opførelsen af ejendommen i 2008 følgende:

Varmekredsen i Køkken/Alrum og Stue er underdimensioneret, som gør at de to rum ikke opvarmes tilstrækkeligt. Kredsene er lavet med 16 mm varmerør og overholder på ingen måde anbefalinger til hverken længde eller W/m^2 .

De 16 mm gulvvarmerør er lagt med $3,3 m/m^2$ (for hver 30 cm), hvor anbefalingen er $5 m/m^2$ (for hver 20 cm). Derudover er Køkken/Alrum $\sim 118 m$ lang, hvor anbefalingen fra Wavin, ved $50 W/m^2$, er maks 100 m. Kombinationen med for få W/m^2 og for stor modstand i røret gør at både Køkken/Alrum og Stue i det kolde halvår er kolde og stort set altid er i gang uden at afgive en reel varme til rummene.

Jeg vedhæfter:

Termografi-billeder og en -video hvor jeg gennemgår Køkken/Alrum, samt en simpel opmåling af rørenes afstand.

Byggesagen fra 2007, hvori der er en plantegning. Wavin produktbald for 16mm og 20mm gulvvarmerør.

Med hensyn til hvorledes klager opdagede den anmeldte skade fremgår der følgende af vores skadesystem:

I forbindelse med at vores gasfyr fik et stort service havde vi efterfølgende ingen varme i køkken/alrum og stuen.

VVS-manden prøvede alt for at få det til at virke, men han kunne ikke få det til at virke. Vi endte med at få en varmeshunt ind og efterfølgende et helt nyt fyr i maj 2021.

Vi har kørt med det sidste vinter hvor der ikke var tilstrækkelig opvarmning. Efter yderligere udluftning og indstilling af varmekredse er problemet ikke udbedret.

[Selskabets taksator] har i forbindelse med besigtigelsen 11. maj 2021 og dermed 3 ½ år efter overtagelsen konstateret følgende, som er noteret som interne bemærkninger hos Domus Forsikring A/S:

Ejendom er opført i år 2008 / 180 M2

Der er fremsendt bygningsoplysninger fra 2007 hvor det kan konstateres at ejendom er opført efter bygningsreglementet 1998. Der er ingen oplysninger omkring varmeanlæg eller gulvvarme slanger.

Varmeanlæg er efter min vurdering opført efter DS 469 1991 samt 469 tillæg 1 fra 2022.

Forsikringstager har oplyst at man først blev opmærksom på varmemproblem i køkken/alrum og stue i perioden hvor vejrlig var koldt. I 2021 hvor vejrlig var ned til -15 grader kunne man ikke opvarme køkken/alrum og stue. (rumtemperatur ned til 16 grader) Der blev fortaget service af gaskedel hvor bypassventil, cirkulationspumpe blev udskiftet uden resultat. Service tekniker observerer at varmerør (alupex) fra gaskedel til fordeler rør hvor gulvvarme kredse er tilsluttet afgav for stor modstand, hvilket betyder gaskedel recirkulerer over bypass ventil. Dette blev udbedret hvor gulvvarme blev separeret fra håndklædetørre kredse via shuntanlæg. I 2021 installeres ny gaskedel grundet defekt gaskedel. I fyringssæson 21/22 blev det forsøgt at indregulere gulvvarme kredse, shuntanlæg samt gaskedel uden resultat.

I løbet af 2022 blev gulvvarme mønster i køkken/alrum og stue undersøgt via termografi hvor man bliver opmærksomme på at gulvvarme rør er rørdimension 16mm, udlagt med for centerafstand (300 mm) og for lange gulvvarmekredse op (til 118 meter) i henhold til fabrikant anvisninger. (Wavin) Ved besigtigelsen blev det oplyst at man stadig har varmemproblemer i køkken/alrum og stue. Man har gennemskylle gulvvarme kredse og specielt gulvvarme kreds til køkken/alrum var der stor modstand over, med svag vandtryk inden fordeler retur fordeler rør. Andre gulvvarme kredse var ok. Det er oplyst at det kun er i køkken/alrum og stue man har varme problemer. Gulvvarme kredse er indreguleret på slum mens gulvvarme kreds til køkken/alrum og stue er fuldt åbne. Det er oplyst at når gulvvarme er i drift i køkken/alrum samt stue aftage gulvoverflade temperatur jo længere ud man kommer i rummet. (Køligere) og man har en stor afkøling over gulvvarmeanlæg op til 15 grader.

Der er spurgt ind til om man har afprøvet kun at køre stue kreds med lukket døre til køkken/alrum med nuværende løsning, om stue kunne opvarmes til 20 grader. Dette er ikke afprøvet.

Det er oplyst at man har ventilationsanlæg af mærket Genveks type GE Energy1 CE.

Ventilationsanlæg er monteret på loft. Det er oplyst at rumindblæsningsluft er sat til 22 grader, næsten lige som rumføler til gulvvarme kredse. Det vurderes at ventilationsanlæg er fra ejendommens opførelse idet køkken/alrum er med loft til kip.

Varmeanlæg opbygning Gaskedel er placeret i garage af mærket Vaillant type VC 20 CS/1-5 fra 2021 hvor fremløbstemperatur er aflæst til 44 grader. Udetemperatur 14 grader. Ved siden af gaskedel er monteret varmtvandsbeholder af mærket Metrotherm type 6440 91 liter fra 2021. Under gaskedel er monteret fordeler rør til gulvvarme anlæg med i alt 11 gulvvarme kredse. Alle gulvvarme kredse er ført fra garage via rørkanal mellem bygninger, over i hovedbygning hvor det må formodes at alle gulvvarmeslanger kommer ind i bryggers skjult og fordelt til brugsrum. Der er ingen synlige rør i bryggers.

Fordeler rør og Gulvvarmeslanger i 16mm rør målt via skydelære vurderes at være fra Wavin. Der er 2 gulvvarme kredse i drift, stort baderum og køkken /alrum. Gulvvarmeautomatik (rumføler, telestet, kontrolboks) er fra Wavin serie 8000. Omkring gaskedel og tilslutning af pumpeshunt har man udskiftet varmemforsyning fra alupex rør til 22mm press fittings idet her er fuld rørdimension i presfittings.

Shuntanlæg som er forholdsvis ny, er af mærket Wavin hvor fremløbsføler er sat i stilling 5, fremløbstemperatur er aflæst til ca. 41 grader på fremløbstermometer. Returtermometer er aflæst til ca. 31 grader. Cirkulationspumpe er af mærket Grundfos type 16-60 sat i stilling CP3 (Øverste konstanttrykkurve). Cirkulationspumpe er tilsluttet pumpestop i gulvvarme kontrolboks dog via et forsinkelses relæ således at cirkulationspumpe ført opstartes når en telestat er åben.

Termografi

Der er anvendt termografi for udlægnings mønster i køkken / Alrum, stue samt kontrol i baderum ved soveværelse.

Aflæst shuntanlæg fremløbstemperatur på termometer i garage ca. 41 grader, returtermometer ca. 31 grader – Fremløbstemperatur gaskedel aflæst display 44 grader. Udetemperatur 14 grader. Wavin anbefaler ved udlægning af 16mm rør max vejledende kredslængde 100 meter – 50 Watt / M2

Center afstand 200mm. (Datablad fremsendt af forsikringstager)

Køkken alrum er opbygget med loft til kip og der er udlagt klinkegulv som støder op til stue hvor man kan lukke døre til stue. Der er døre til bryggers, entre samt værelser. Rumareal af køkken/alrum er oplyst til 35,6 m2 i bygningstegning fra ejendom opførelse.

Rumføler i køkken/alrum er monteret på væg ved værelse og sat til 22 grader. Rumtemperatur er aflæst til 21,7. Via termografi kan ses at gulvvarme slanger ikke er ført under køkkenskab eller høj skabe hvor oven er monteret. Der kan kun ses en gulvvarme kredse til køkken / alrum.

Gulvoverfalde temperatur aflæst via termografi i Køkken / alrum til 23,0 – 24,6 grad. Varmest overfaldetemperatur målt ved køkken vask. Der er taget stikprøve 2 stk. af centerafstand i område ved adgang til stue hvor det kan konstateres at gulvvarmekreds i alrum / køkken er udlagt med ca. 300mm i centerafstand. Dette svarer til ca. 3,3 meter gulvvarme rør pr. M2. Rør dimension af gulvvarmeslanger er notet til 16mm rør. Anslået rørlængde fra garage til Køkken Alrum og retur anslås til 12 meter - minus skabselementer ca. 4,5 m2. Rørlængder til køkken / alrum vurderes til ca. 114 meter. I henhold til anvisninger fra Wavin mangles 1,7 meter rør pr. M2 ved 16mm rør, idet disse udlægges med centerafstand 200mm

Stue er med almindelig loft højde og betondæk som er udlagt trægulv. Dør til køkken / alrum kan lukkes. 3 ydervægge. Rumareal af stue er oplyst til 27,5 m2 i bygningstegning fra ejendom opførelse. Rumføler i stue er placeret ved dør på væg til værelse hvor rumføler er indstillet til 21 grader og rumtemperatur aflæst til 21,6 grad. Gulvvarme i stue var ikke i drift og der kunne ikke ses noget udlægningsmønster af gulve i stue. Telestat i teknik rum var lukket.

Vurderes kredslængde til stue inklusive anslået rørkredslængde fra garage til stue og retur (anslås til 20 meter rør.) ca. 114 meter. Ligesom i køkken alrum mangles 1,7 meter varmerør pr. m2 ved 16mm rør

I baderum ved soveværelse hvor gulvvarme var i drift kunne aflæses en gulvoverflade temperatur På 22,5 grad.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4A:

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden

Hertil fremgår der følgende af vilkårenes pkt. 4E:

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

sikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

Ud fra anmeldelsen til forsikringen fra klager, opdagede klager alene problemer med gulvvarmen i forbindelse med, at klagers gasfyr fik et stort service, hvor der efterfølgende ingen varme i køkken/alrum og stuen.

Som klager uddyber i anmeldelsen, prøvede klagers VVS-mand efterfølgende at få anlægget til virke og klager endte med at få et en varmeshunt ind og efterfølgende et helt nyt fyr i maj 2021.

Det er først efter modtagelsen af afvisningen af skaden fra den 31. januar 2023, at klager i sin besvarelse fra den 31. januar 2023 bl.a. nævner, at der i januar 2021, blev målt ned til 16 grader indendørs med alle varmekredse åbne.

Om det var før eller efter klagers VVS-mands service på gasfyret, er der ingen oplysninger om i anmeldelsen eller i den efterfølgende uddybning fra den 31. januar 2023 fra klager.

Vi skal bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Klager ikke fremlagt nogen form for dokumentation på, at der var tale om problemer med opvarmning af køkken/alrummet og stuen hverken på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen den 1. oktober 2020 eller før klagers VVS-mands reparation af gasfyret mm. i vinteren 2020-21.

At der skulle være målt ned til 16 grader i køkken/alrummet i vinteren 2020-21 er ligeledes efter vores opfattelse udokumenteret.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 1. august 2023 og derfor 3 ½ år efter overtagelsen foretaget målinger af temperaturen i boligen. Ved en udetemperatur på 14 grader har taksatoren foretaget følgende målinger:

Rumføler i køkken/alrum er monteret på væg ved værelse og sat til 22 grader. Rumtemperatur er aflæst til 21,7.

Rumføler i stue er placeret ved dør på væg til værelse hvor rumføler er indstillet til 21 grader og rumtemperatur aflæst til 21,6 grad.

Som det fremgår af målingerne, er der tale om et fuldt ud funktionsdygtigt gulvvarmeanlæg uanset hvorledes gulvvarmeslangerne er dimensioneret på.

Denne omstændighed harmoneret med, at klager på trods af en meget kold vinter i 2023-24 med samme kuldegrader som i vinteren 2020-21 ikke har fremlagt dokumentation på, at køkken/alrummet ikke kan varmes op til en almindelig komforttemperatur.

Vi finder derfor ikke, at klager har dokumenteret, at køkken/alrum hverken før eller efter den omfattende reovering af VVS-anlægget tilbage 2020-21 ikke kunne opvarmes til en almindelig komforttemperatur på 20 grader.

Hertil har vi telefonisk kontaktet sælgeren af ejendommen som oplyser, at de ikke i deres ejertid fra 2008-2019 har oplevet de problemer med opvarmning af ejendommen, som klager nu har anmeldt til ejerskifteforsikringen.

At gulvvarmeslangerne ikke er dimensioneret i overensstemmelsen med producentens anvisning jf. bl.a. [klagerens byggesagkyndiges] rapport fra den 9. september 2023, ændrer ikke på, at klager ikke har dokumenteret, at der forud for renoveringen af VVS-anlægget i vinteren 2021 har været tale om væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger jf. vilkårenes pkt. 4E.

Endelig oplyser taksatoren, at der ikke ved besigtigelsen kunne konstateres nogen form for ulovligheder ved VVS-anlægget.

Når klager heller ikke har dokumenteret, at måden gulvvarmesystemet på tidspunktet for overtagelsen var udført på, udgjorde en ulovlig bygningsindretning, fastholder vi samlet, at det anmeldte forhold, ikke på overtagelsestidspunktet udgjorde et forhold omfattet af dækning jf. vilkårenes pkt. 4A og E.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 100063 (bilag J), havde klager anmeldt, at stue/køkken ikke kunne opvarmes til en almindelige komforttemperatur på 20 grader.

Der blev gjort gældende, at der ikke var udført kantisolering og der ikke var slanger 50 cm fra væggen fra ydervæg og ind hele vejen rundt i boligen.

Bl.a. pga. klager ikke havde fremlagt temperaturmålinger, som dokumenterede, at det ikke var muligt at varme stue/køkkenet op til 20 grader på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen, gav ankenævnet selskabet medhold i, at klager ikke havde krav på dækning over VVS-dækningen på ejerskifteforsikringen.

Når klager ligeledes heller ikke i denne verserende sag har dokumenteret, at det ikke har været muligt at opvarme køkken/alrummet til en almindelig komforttemperatur på 20 grader ved overtagelsen af ejendommen tilbage til 2019, finder vi kendelsen som værende sammenlignelig med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagernes advokat har i brev af 8/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"1. Supplerende sagsfremstilling

1.1. Tidsforløbet

For overblikkets skyld og til brug for Ankenævnet for Forsikrings afgørelse i sagen, kan følgende tidslinje efter Klagers opfattelse opstilles:

Ankenævnet for Forsikring

11.

100718

10.07.2019	Købsaftale vedrørende [ejendommen]	
19.07.2019	Tegning af forsikringsaftale	Bilag 2 og bilag A
01.10.2019	Overtagelse af [ejendommen]	
Vinter 2019-2020	Klager konstaterer, at der er koldt i køkken-alrum og stue i vejrmæssigt kolde perioder (omkring og under frysepunktet kan der ikke opretholdes temperatur på +20°C)	
01.01.2021- 01.05.2021	Serviceeftersyn af gasfyr, indsættelse af varmeshunt og komplet udskiftning af gasfyr	
Vinter 2021-2022	Klager konstaterer, at der fortsat er koldt i køkkenalrum og stue i vejrmæssigt kolde perioder (omkring og under frysepunktet kan der ikke opretholdes temperatur på +20°C)	
Forår 2022	Klager konstaterer efter 1-års serviceeftersyn af gasfyr, at der fortsat er problemer med gulvvarmen i køkken-alrum og stue. Teknikeren bemærker ved endnu en gennemgang af installationen at rørdimensionen virker til at være for lille til disse to store rum	
September 2022	Klager foretager termografi for at afdække Rørudlægningen i køkken-alrum og stue	Bilag B
30.01.2023	Skadesanmeldelse	Bilag 3
31.01.2023- 23.06.2023	Korrespondance med Frida Forsikring med Afslag på forsikringsdækning	Bilag 4
11.05.2023	Besigtigelse af [selskabets taksator]	
19.09.2023	Fugt- og byggeteknisk rapport	Bilag 5
09.10.2023	Klage til Indklagede	Bilag 7
07.11.2023	Tilbud på udbedring af skader	Bilag 8

15.11.2023

Indlevering af klageskrift til Ankenævnet
for Forsikring

1.2. Rettelser til Indklagedes høringssvar

Klager har noteret sig, at indklagede i høringssvaret har oplyst, at [selskabets taksator] har foretaget besigtigelse hos Klager henholdsvis den 11. maj 2021 og 1. august 2023 (høringssvaret, s. 1, s. 2 og s. 5). Dette er både selvmodsigende og ukorrekt.

Som det kan udledes af ovenstående tidslinje, har [selskabets taksator] foretaget en besigtigelse hos Klager den 11. maj 2023.

Ovenstående bedes Ankenævnet for Forsikring således være opmærksomme på i forbindelse med vurderingen af sagen.

1.3. Supplerende sagsforløb

Klager har følgende korrigerende og supplerende bemærkninger til sagsfremstillingen i Indklagedes høringssvar:

I forbindelse med Klagers indlevering af skadesanmeldelse af 30. januar 2023, har klager fejlagtigt henvist til det produktblad, som Indklagede har fremlagt som sagens bilag C. Produktdatabladet i bilag C vedrører gulvvarmerør, som er produceret i 2019 og således senere end opførelsestidspunktet for den i sagen omhandlede ejendom, jf. bilag 1.

Først i forbindelse med den fugt- og byggetekniske gennemgang af ejendommen den 19. september 2023, blev Klager af [klagerens byggesagkyndige] gjort bekendt med, at det i stedet var Projekthåndbog for Uponor Gulvvarmesystem af 2008 (bilag 8) der var gældende for gulvvarmeinstallationen i ejendommen, jf. bilag 5.

I relation til ovenstående har [klagerens byggesagkyndige] vurderet følgende i den Fugt- og byggetekniske rapport (bilag 5, s. 6):

'Her ses, at 16 mm gulvvarmerør skal lægges med en afstand på 20 cm og at hver kreds maksimalt må være 80 meter. I køkken/alrum er længden af 16 mm røret beregnet til 118 m (30 m² a 3,5 m/m² plus 2x6,5 m fra og til teknikrum i garage). Det er således indlysende, at rummets ene kreds ikke kan give tilstrækkelig varme i vintermånederne.

'I stuen er der 27,5 m² x 3,5m/m² plus 2 x 10 m fra og til teknikskab i garage = 116 m rør. Også her kan denne ene kreds ikke opvarme stuen i de kolde måneder.' (mine fremhævninger)

På baggrund af Projekthåndbog for Uponor Gulvvarmesystem af 2008 (bilag 8) og [klagerens byggesagkyndiges] vurdering (bilag 5), kan den procentuelle overskridelse af maksimum længden opgøres til 47 %, mens der mangler 34 % de anbefalede 5 m rør per kvadratmeter.

Da Klager den 31. januar 2023 besvarer Indklagedes afvisning af d.s., oplyser Klager klart og tydeligt, at klager i vinteren 2019-2020 konstaterede kolde rum i køkken-alrum og stue i vejrmæssigt kolde perioder, jf. bilag F, s. 1.

I samme skrivelse anskueliggør Klager desuden, at det er i forbindelse med Klagers forsøg på aktivt afhjælpe den nedsatte varmefunktion i køkken-alrum og stue, at Klager af en servicetekniker bliver gjort opmærksom på, at der formentlig var problemer med gulvvarmeinstallationen og rørdimensionen, jf. bilag F, s. 1 og bilag B.

Slutteligt kan Ankenævnet for Forsikring lægge til grund, at [selskabets taksator] har besigtiget ejendommen og foretaget temperaturmålinger den 11. maj 2023 og således i sommerhalvåret, hvilket dermed er uden for sædvanlig fyringssæson (vinterhalvåret).

2. Provokationer

Indklagede **opfordres (1)** til at fremlægge besigtigelsesnotatet af 11. maj 2023 fra [selskabets taksator] samt dokumentation for de foretagne målinger i sagen.

Såfremt Indklagede ikke opfylder ovenstående opfordring skal det tillægges processuel skadevirkning for Indklagede.

3. Supplerende anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det fortsat overordnet gældende, at de anmeldte skader er dækningsberettigede i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede, jf. bilag 2.

Det gøres hertil gældende:

at Klager først har fået kendskab til problemets reelle omfang i perioden forår-efterår 2022, hvor teknikeren bemærker, at rørdimensionen virker til at være for lille samt hvor Klager foretager termografi for at afdække rørudlægningen i køkken-alrum og stue, jf. bilag B.

at Klager har anmeldt skaderne til Indklagede den 30. januar 2023 og således indenfor forsikrings-tiden for den 5-årige basis ejerskifteforsikring, jf. bilag 2 og bilag 3.

at Klager har løftet bevisbyrden for, at forholdene med gulvvarmeanlægget har været tilstede på tidspunktet for Klagers overtagelse af ejendommen den 1. oktober 2019,

idet Klager har fremlagt Fugt- og byggeteknisk rapport af 19. september 2023 (bilag 5), hvori den byggesagkyndige konkluderer, at gulvvarmeinstallationen ikke er konstrueret fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med de på udførelsestidspunktet gældende normer, tolerancer og forskrifter samt at gulvvarmeinstallationen er fejlkonstrueret i forbindelse med Ejendommens opførelse i 2008.

at skaderne er omfattet af ejerskifteforsikringsdækningen, jf. pkt. 4, litra E i forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen (bilag 2, s. 4),

idet der er tale om en væsentligt nedsat funktion af varmeinstallationen under de forsikrede bygninger, fordi den byggesagkyndige konkluderer, at gulvvarmeinstallationen er underdimensioneret og ikke i stand til at give tilstrækkelig varme i vintermånederne samt fordi den byggesagkyndige antager, at gulvvarmeinstallationen er fejlkonstrueret i hele Ejendommen, jf. bilag 5.

at Indklagedes henvisning til produktatabladet i bilag C er forkert, eftersom produktatabladet vedrører gulvvarmerør, som er produceret i 2019 og således senere end opførelsestidspunktet for den i sagen omhandlende ejendom, jf. bilag 1 og bilag 8.

Det bestrides,

at Indklagedes ved at henvise til besigtigelse og målinger foretaget af [selskabets taksator] den 11. maj 2023 har løftet bevisbyrden for, at gulvvarmen i ejendommen er fuldt funktionsdygtig uanset hvorledes gulvvarmeslangerne er dimensioneret,

idet [selskabets taksators] målinger er foretaget i maj måned, hvor udetemperaturen var 14 grader, og således uden for sædvanlig fyringssæson i vinterhalvåret, samt

idet Indklagede ikke har fremlagt besigtigelsesnotatet af 11. maj 2023 fra [selskabets taksators] samt dokumentation for de foretagne målinger i sagen, men alene citeret udvalgte afsnit fra et notat med 'interne bemærkninger'.

at Indklagede har løftet bevisbyrden for, at Klagers renovering og service af VVS-installationer i vinteren 2021 har betydning for, hvorvidt forholdet er omfattet af ejerskifteforsikringsdækningen.

at sælgers oplysninger har betydning for sagen, eftersom sælgers oplysninger til Indklagede ikke kan karakteriseres som en objektiv gengivelse af sagens faktum og i øvrigt kommer i kølvandet på, at Klager har fremsendt et procestilvarsel til sælger den 14.11.2023, hvor Klager varsler at gøre et erstatningskrav gældende mod sælger i relation til de konstaterede forhold.

På baggrund af Høringssvaret lader det til, at Indklagede forsøger at anvende den omstændighed, at Klager aktivt har forsøgt at afhjælpe problemet – og derved iagttaget sin tabsbegrænsningspligt – som et argument for, at Klager har forværret forholdet. Dette er på ingen måde anerkendelsesværdigt og det bedes

Ankenævnet for Forsikring tage højde for i forbindelse med afsigelse af kendelse."

Selskabet har i brev af 8/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Domus Forsikring A/S har i vores høringssvar fra den 16. februar 2024 noteret følgende:

Hertil har vi telefonisk kontaktet sælgeren af ejendommen som oplyser, at de ikke i deres ejertid fra 2008-2019 har oplevet de problemer med opvarmning af ejendommen, som klager nu har anmeldt til ejerskifteforsikringen.

I den forbindelse har sælgeren skriftligt i deres mail fra den 4. marts 2024 (bilag K) noteret følgende:

1) der har i perioden ikke været problemer med at opvarme ejendommens rum. Dog har der været forsinkelse på varmen fra solskinsdag til overskyet vejr dagen efter.

2) Forsinkelsen har været i køkken-alrummet med klinker og loft til kip på de ovennævnte dage med vejrskifte.

3) Vi har haft almindelig komfort temperatur +20 grader i køkken/stue om vinteren.

Ankenævnet for Forsikring

15.

100718

Som det fremgår af svaret fra sælgeren, har der generelt ikke været problemer med at varme køkken/stue op til en almindelig komforttemperatur i sælgers ejertid fra 2008-2019.

At der i enkelte tilfælde ved specielle vejrforhold, har været tale om forsinkelse i opvarmning af rummene, finder vi ikke udgør manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) jf. vilkårenes pkt. 4E.

Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen.

Vi har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet sekretariat har den 11/7 2024 bedt om yderligere oplysninger til sagen. Sekretariatet har blandt andet bedt selskabet om at fremlægge besigtigelsesnotatet af 11/5 2023.

Selskabets advokat har den 19/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af beskeden fra Ankenævnet for Forsikring uploades som sagens bilag L interne besigtigelsesnotater fra ekstern taksator ... besigtigelse den 11. maj 2023.

Som det bl.a. fremgår side 5, blev klager af [selskabets taksator] oplyst følgende:

'Forsikringstager er gjort opmærksom på at der skal være en overtemperatur på 8-10 grader i forhold til gaskedel kreds frem shunt anlæg og gulvvarmedel således at shuntregulering kun spæder til når fremløbstemperatur på shunt kommer under indstillet værdi. I så fald man ikke gøre dette vil hele volumekreds af gulvvarmesystem køre direkte over gaskedel hvilket ikke er hensigtsmæssigt når der er monteret shuntanlæg. Det betyder at hvis fremløbsføler til gulvvarme del er indstillet til 40 grader skal kedel kreds være minimum 48 – 50 grader.'

På sidste side af besigtigelsesnotaterne fra besigtigelsen af 11. maj 2023 fremgår endvidere følgende:

'Småkreds skal måske indreguleres igen. Der skal være overtemperatur af fremløbstemperatur fra gaskedel kontra gulvvarme fremløbs-temperatur reguleret via fremløbsregulator på minimum 8-10 grader. Også for at skåne gaskedel for store vandmængder over gaskedel.

Herefter må man prøve at køre kun med stuekreds i drift med lukket døre til køkken/alrum, om det er muligt at opvarme stue til 20 grader. Efterfølgende køkken/alrum med lukket døre til rum. Derefter alle gulvvarme kredse samlet.

I så fald dette ikke virker må forsikringstager vende tilbage.'

Klager opfordres (A) til at dokumentere, at man har efterlevet det af taksator ... oplyste ved besigtigelsen af 11. maj 2023."

Klagernes advokat har i brev af 6/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Sagsfremstillingen i Indklagedes høringssvar giver anledning til følgende supplerende og korrigerende bemærkninger:

Det skal indledningsvist påpeges, at det fremlagte besigtigelsesnotat i bilag L er et internt notat, som Klager aldrig har fået fremvist af Indklagede. På trods af Klagers efterspørgsel til Indklagede den 5. juli 2023 om fremsendelse af taksator ... notat fra besigtigelsen, er notatet først fremlagt under sagen for Ankenævnet, hvilket skal tillægges en omkostningsmæssig betydning til skade for Indklagede. Henset til disse omstændigheder har Klager ikke haft mulighed for at svare på notatet tidligere i forløbet, herunder efterleve notatets indhold.

Eftersom der er tale om Indklagedes interne notat, er der ikke tale om en objektiv og uvildig vurdering af forholdene på Ejendommen. Ankenævnet kan derfor lægge til grund, at bevisværdien af bilag L er meget lav.

Det påpeges dernæst, at Klager har foretaget samtlige de undersøgelser af gulvvarmen, som [selskabets taksator] foreslog. Klager har således både forinden og efter besigtigelsen i bilag L gentagne gange forsøgt at indstille kedlen, shunten og fordeleren for at kompensere for de underdimensionerede kredse. Det blev i den forbindelse udtrykkeligt forklaret [selskabets taksator], at det var umuligt for de to underdimensionerede gulvvarmekredse, da afkølingen på disse aldrig blev lavere end ca. 15°C i bedste fald (normale anlæg er lavere end 5°C afkøling). De to underdimensionerede kredse var sat fuldt åbne, mens de resterende var indstillet efter deres estimerede længde. Dette indebar, at alle andre rum ikke havde større gennemstrømning end højst nødvendigt.

Det påpeges videre, at besigtigelsen i bilag L fandt sted den 11. maj og således udenfor fyringssæsonen. De på besigtigelsestidspunktet konstaterede indstillingerne udviser således ikke et repræsentative billede af, hvordan anlægget har været indstillet i vintersæsonen 2023. I starten og slutningen af fyringssæsonen havde Klager indstillet overtemperaturen til +5°C, dvs. en fremløbstemperatur på 45°C fra kedlen.

Som forklaret til [selskabets taksator] ved besigtigelsen, så var den foreslåede indstilling af gulvvarmen allerede afprøvet af Klager gennem vintersæsonen 2023 for at finde det bedste resultat i rummene.

Klager havde således inden besigtigelsen foretaget de undersøgelser, som [taksatoren] foreslog.

De generelle indstillinger for kedlens overtemperatur er:

1. +10°C i vintermånederne.
2. +15°C når der er rigtig koldt udenfor.
3. +5°C i starten og slutningen af fyringssæsonen.

De ovenstående indstillinger er brugt for at få færrest mulige stop/start af kedlen, da mange stop/start giver en dårligere og ustabil effekt af gulvvarmen i rummene. Grunden til stop/start giver en dårligere og ustabil effekt er, at den alt for store afkøling på ca. 15°C i de to underdimensionerede kredse, effektivt køler fremløbet fra shunten til gulvvarmekredsene.

Som ligeledes forklaret til [selskabets taksator] ved besigtigelsen, så er der prøvet at køre køkkenalrum og stue for sig selv, dog ikke med lukkede døre. Dette for at se om afkølingen blev påvirket positivt af et muligt højere flow gennem rørene. Testperioden var 3-4 dage for hver kreds, hvor kredsen var sat til at køre konstant. Udetemperaturen var på det tidspunkt omkring frysepunktet. Til trods for disse omstændigheder, havde det ingen effekt, idet afkølingen stadig var ca. 15°C, hvorfor rummene i ejendommen således ikke nåede et stabilt niveau over 20°C.

Som yderligere forklaret til [selskabets taksator], var Klager nødsaget til at køre køkkenalrum og stue konstant, samtidigt med at de tilstødende rum var indstillet højere end ønsket for at opnå en varmeeffekt derfra. Dette kan dog ikke varme de to store rum op og i kolde perioder har Klager endda brugt varmeblæsere til at få rumtemperaturen op.

Efter besigtigelsen har Klager lejlighedsvist forsøgt at lukke alle dørene i Ejendommen, dog uden at dette medførte forbedringer. Tværtimod, så kommer der ingen varme fra de tilstødende rum og stue og køkken-alrum kan ikke varmes op med deres egen underdimensionerede gulvvarmekreds.

Ankenævnet kan på baggrund af ovenstående således lægge til grund, at [taksatorens] forslag ikke har afhjulpet problemet for Klager. Indklagedes opfordring (A) anses herved for besvaret.

2. Supplerende anbringender

Det fastholdes, at de anmeldte skader er dækningsberettigende i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede, jf. bilag 2.

Det gøres hertil gældende:

at resultatet af besigtigelsen ved bilag L ikke udviser et repræsentativt billede af, hvordan anlægget har været indstillet og fungeret i vintersæsonen 2023, eftersom besigtigelsen blev foretaget den 11. maj 2023 og således udenfor fyringssæsonen.

at Klager allerede forinden besigtigelsen ved bilag L havde foretaget de undersøgelser, som taksator ... efterfølgende foreslog, hvilket Klager gjorde [selskabets taksator] opmærksom på under besigtigelsen. [Taksatorens] forslag har således ikke afhjulpet problemet for Klager.

at besigtigelsesnotatet i bilag L er et internt notat, som derfor kan tillægges en meget lav bevismæssig værdi kontra. den af Klager indhentede uvildige Fugt- og byggetekniske rapport af 19.09.2023 (bilag 5).

at det skal tillægges en omkostningsmæssig betydning til skade for Indklagede, at Indklagede først under nærværende sag ved Ankenævnet for Forsikring har fremlagt notatet i bilag L.

3. Anmodning om afgørelse

Klager er af den opfattelse, at sagen er tilstrækkeligt belyst, hvorfor Ankenævnet for Forsikring anmodes om at træffe afgørelse på det foreliggende grundlag."

Selskabets advokat har i brev af 24/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Taksators byggetekniske rapport (bilag L)

Klager fremfører, at det skal tillægges omkostningsmæssig betydning til skade for indklagede, at indklagede først har fremlagt sin tekniske rapport under ankenævnets sag.

Indledningsvist skal bemærkes, at Ankenævnet for Forsikring slet ikke træffer omkostningsafgørelse, hvorfor ingen sagsbehandlingsskridt kan tillægges omkostningsmæssig betydning.

Derudover skal bemærkes, at det er fast praksis for ejerskifteforsikringer, herunder Domus Forsikring, at man som en del af sagsbehandlingen i visse tilfælde sender taksatorer ud for at besigtige ejendomme med henblik på at fastlægge årsagen til de anmeldte forhold samt hvorvidt forholdene er dækningsberettigede. På baggrund heraf udarbejdes også interne besigtigelsesnotater til brug for den videre sagsbehandling.

Domus Forsikring er ikke forpligtet til at fremsende eller for den sags skyld fremlægge sine interne besigtigelsesnotater.

Domus Forsikring har desuden ikke før indlægget af 19. august 2024 fundet anledning til at fremlægge notatet.

Klager gør derudover gældende, at besigtigelsesnotatet klager har indleveret ikke er objektiv eller uvildig og dermed skal tillægges lav bevismæssig værdi sammenlignet med den af klager fremlagte rapport.

Af klagers fremlagte rapport (bilag 5) skal dog fremhæves følgende:

'Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse at gennemgå boligen og undersøge gulvvarmen for de problemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.'

Den af klager fremlagte rapport er også ensidigt indhentet og tager alene udgangspunkt i de forhold som ejer, dvs. klager, har ønsket afklaret.

ooo000ooo

Indklagede fastholder, at der ikke er tale om et dækningsberettiget forhold per overtagelsesdagen og kan i øvrigt henholde sig til det tidligere anførte.

Ligesom klager anfører i indlægget af 6. september 2024, mener indklagede også at Ankenævnet for Forsikring kan fremme sagen med henblik på at træffe afgørelse på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget projekthåndbog for Uponor gulvvarmesystemer fra 2008. Nævnet har videre modtaget tilbud på ny gulvvarme fra VVS-firmaet af 7/11 2023 indhentet af klagerne. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af klagerens skadeanmeldelse af 30/1 2023:

"Hvornår blev skaden opdaget:

18-01-2021

Hvad er skaderamt:

VVS-installation

Hvori består skaden (skadebeskrivelse):

Varmekredsen i Køkken/Alrum og Stue er underdimensioneret, som gør at de to rum ikke opvarmes tilstrækkeligt. Kredsene er lavet med 16 mm varmerør og overholder på ingen måde anbefalingen til hverken længde eller W/m^2 .

De 16 mm gulvvarmerør er lagt med $3,3 m/m^2$ (for hver 30 cm), hvor anbefalingen er $5 m/m^2$ (for hver 20 cm). Derudover er Køkken/Alrum ~118 m lang, hvor anbefalingen fra Wavin, ved $50 W/m^2$, er maks 100 m.

Kombinationen med for få W/m^2 og for stor modstand i røret gør at både Køkken/Alrum og Stue i det kolde halvår er kolde og stort set altid er i gang uden at afgive en reel varme til rummene.

Jeg vedhæfter:

Termografi-billeder og en -video hvor jeg gennemgår Køkken/Alrum, samt en simpel opmåling af rørenes afstand.

Byggesagen fra 2007, hvori der er en plantegning.

Wavin produktbald for 16mm og 20mm gulvvarmerør.

Hvordan blev skaden opdaget:

I forbindelse med at vores gasfyr fik et stort service havde vi efterfølgende ingen varme i køkken/alrum og stuen.

VVS-manden prøvede alt for at få det til at virke, men han kunne ikke få det til at virke. Vi endte med at få en varmeshunt ind og efterfølgende et helt nyt fyr i Maj 2021.

Vi har kørt med det sidste vinter hvor der ikke var tilstrækkelig opvarmning. Efter yderligere udluftning og indstilling af varmekredse er problemet ikke udbedret."

Det fremgår af klagernes mail af 31/1 2023 til selskabet:

"Uddybelse af tiltag og tidslinje:

Vinteren 2019/2020 var mild og der var ikke det store varmebehov. Men vi blev opmærksomme på at der i perioder var koldt i køkken/alrum og stue på trods af at varmekredsene kørte hele vinteren.

I sommerhalvåret er gulvvarmekredsene som oftest lukkede.

I januar 2021 hvor der var $-15^{\circ}C$ i mange dage blev problemet meget tydeligt (ned til $16^{\circ}C$ indendørs med alle varmekredse åbne).

Vi fik foretaget et eftersyn af gasfyrret, da vi troede det var kilden til problemet med den manglende varme.

Efter et stort service af fyret og adskillige ekstra tiltag (som bypassventil, cirk.pumpe, etc., i fyret) var problemet ikke løst.

Fagmanden observerede at røret fra fyret til kredsfordeleren var for tyndt og gav derfor for stor modstand, som gjorde at fyret recirkulerede over sig selv, da fyret nu virkede som det skulle.

For at udbedre dette og separere gulvvarmen fra radiatorer, blev der i marts 2021 installeret en varmeshunt. I kombination med varmere vejr kunne der opnås en rimelig temperatur i huset.

I maj 2021 installerede vi en ny gaskedel, da elektronikken i den gamle brændte af.

I sommerhalvåret er gulvvarmekredsene igen som oftest lukkede.

Vinteren 2021/2022 var ikke så hård og vi forsøgte at justere det nye udstyr og kredsfordeleren, men i kolde periode kunne varmen i de to pågældende rum ikke følge med.

Vi vidste stadig ikke hvad årsagen til den dårlige funktion af varmen var.

I løbet af 2022 bliver vi anbefalet at undersøge selve rørdlægningsen i gulvet. Vi bliver herved opmærksomme på at rørene er for tynde, ligger for langt fra hinanden og at rørlængden er for lang, i forhold til en rørproducent's vejledninger. Som vores dokumentation med termografi viser. Det er derfor en konstruktionsfejl som skal dækkes af ejerskifteforsikringen. Vi samler derefter dokumentationen, som er vedhæftet i anmeldelsen."

Det fremgår af selskabets eksterne taksators rapport af 11/5 2023:

"2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Ejendom er opført i år 2008 / 180 M2

Der er fremsendt bygningsoplysninger fra 2007 hvor det kan konstateres at ejendom er opført efter bygningsreglementet 1998. Der er ingen oplysninger omkring varmeanlæg eller gulvvarme slanger. Varme anlæg er efter in vurdering opført efter DS 469 1991 samt 469 tillæg 1 fra 2022.

Forsikringstager har oplyst at man først blev opmærksom på varmemproblem i køkken/alrum og stue i perioden hvor vejrlig var koldt. I 2021 hvor vejrlig var ned til -15 grader kunne man ikke opvarme køkken/alrum og stue. (rumtemperatur ned til 16 grader) Der blev fortaget service af gaskedel hvor bypassventil, cirkulationspumpe blev udskiftet uden resultat. Service tekniker observerer at varmerør (alupex) fra gaskedel til fordeler rør hvor gulvvarme kredse er tilsluttet afgav for stor modstand, hvilket betyder gaskedel recirkulerer over bypass ventil. Dette blev udbedret hvor gulvvarme blev separeret fra håndklædetørre kredse via shuntanlæg. I 2021 installeres ny gaskedel grundet defekt gaskedel. I fyringssæson 21/22 blev det forsøgt at indregulere gulvvarme kredse, shuntanlæg samt gaskedel uden resultat.

I løbet af 2022 blev gulvvarme mønster i køkken/ alrum og stue undersøgt via termografi hvor man bliver opmærksomme på at gulvvarme rør er rørdimension 16mm, udlagt med for centerafstand (300mm) og for lange gulvvarmekredse op (til 118 meter) i henhold til fabrikant anvisninger. (Wavin)

Ved besigtigelsen blev det oplyst at man stadig har varmemproblemer i køkken/alrum og stue. Man har gennemskylle gulvvarme kredse og specielt gulvvarme kreds til køkken/alrum var der stor modstand over, med svag vandtryk inden fordeler retur fordeler rør. Andre gulvvarme kredse var ok. Det er oplyst at det kun er i køkken / alrum og stue man har varme problemer. Gulv varme kredse er indreguleret på slum mens gulvvarme kreds til køkken/alrum og stue er fuldt åbne. Det er oplyst at når gulvvarme er i drift i køkken /alrum samt stue aftage gulvoverflade temperatur jo længere ud man kommer i rummet. (Køligere) og man har en stor afkøling over gulvvarmeanlæg op til 15 grader.

Der er spurgt ind til om man har afprøvet kun at køre stue kreds med lukket døre til køkken/alrum med nuværende løsning, om stue kunne opvarmes til 20 grader. Dette er ikke afprøvet.

Det er oplyst at man har ventilationsanlæg af mærket Genveks type GE Energy1 CE. Ventilationsanlæg er monteret på loft. Det er oplyst at rumindblæsningsluft er sat til 22 grader, næsten lige som rumføler til gulvvarme kredse. Det vurderes at ventilationsanlæg er fra ejendommens opførelse idet køkken / alrum er med loft til kip.

Varmeanlæg opbygning

Gaskedel er placeret i garage af mærket Vaillant type VC 20 CS/1-5 fra 2021 hvor fremløbstemperatur er aflæst til 44 grader. Udetemperatur 14 grader. Ved siden af gaskedel er monteret varmtvandsbeholder af mærket Metrotherm type 6440 91 liter fra 2021.

Under gaskedel er monteret fordeler rør til gulvvarme anlæg med i alt 11 gulvvarme kredse. Alle gulvvarme kredse er ført fra garage via rørkanal mellem bygninger, over i hovedbygning hvor det må formodes at alle gulvarmeslanger kommer ind i bryggers skjult og fordelt til brugsrum. Der er ingen synlige rør i bryggers.

Fordeler rør og Gulvvarmeslanger i 16mm rør målt via skydelære vurderes at være fra Wavin. Der er 2 gulvvarme kredse i drift, stort baderum og køkken / alrum. Gulvvarmeautomatik (rumføler, te-lestat, kontrolboks) er fra Wavin serie 8000. Omkring gaskedel og tilslutning af pumpeshunt har man udskiftet varmforsyning fra alupex rør til 22mm press fittings idet her er fuld rørdimension i presfittings.

Shuntanlæg som er forholdsvis ny, er af mærket Wavin hvor fremløbsføler er sat i stilling 5, fremløbstemperatur er aflæst til ca.41 grader på fremløbstermometer. Returtermometer er aflæst til ca. 31 grader. Cirkulationspumpe er af mærket Grundfos type 16- 60 sat i stilling CP3 (Øverste konstanttrykkurve). Cirkulationspumpe er tilsluttet pumpestop i gulvvarme kontrolboks dog via et forsinkelses relæ således at cirkulationspumpe ført opstartes når en telestat er åben. .

Termografi

Der er anvendt termografi for udlægnings mønster i køkken / Alrum, stue samt kontrol i baderum ved soveværelse.

Aflæst shuntanlæg fremløbstemperatur på termometer i garage ca. 41 grader, returtermometer ca. 31

grader – Fremløbstemperatur gaskedel aflæst display 44 grader. Udetemperatur 14 grader.

Wavin anbefaler ved udlægning af 16mm rør max vejledende kredslængde 100 meter – 50 Watt / M2

Center afstand 200mm. (Datablad fremsendt af forsikringstager)

Køkken alrum er opbygget med loft til kip og der er udlagt klinpegulv som støder op til stue hvor man kan lukke døre til stue. Der er døre til bryggers, entre samt værelser. Rumareal af køkken/alrum er oplyst til 35,6 m2 i bygningstegning fra ejendom opførelse.

Rumføler i køkken/alrum er monteret på væg ved værelse og sat til 22 grader. Rumtemperatur er aflæst til 21,7. Via termografi kan ses at gulvvarme slanger ikke er ført under køkkenskab eller højskabe hvor ovn er monteret. Der kan kun ses en gulvvarme kredse til køkken / alrum. Gulv-overfalde temperatur aflæst via termografi i Køkken / alrum til 23,0 – 24,6 grad. Varmest overfal-detemperatur målt ved køkken vask. Der er taget stikprøve 2 stk. af centerafstand i område ved adgang til stue hvor det kan konstateres at gulvvarmekreds i alrum /køkken er udlagt med ca. 300mm i centerafstand. Dette svarer til ca. 3,3 meter gulvvarme rør pr. M2. Rør dimension af gulvvarmeslanger er notet til 16mm rør. Anslået rørlængde fra garage til Køkken Alrum og retur an-

slås til 12 meter - minus skabselementer ca. 4,5 m². Rørlængder til køkken / alrum vurderes til ca. 114 meter. I henhold til anvisninger fra Wavin mangles 1,7 meter rør pr. M² ved 16mm rør, idet disse udlægges med centerafstand 200mm

Stue er med almindelig loft højde og betondæk som er udlagt trægulv. Dør til køkken / alrum kan lukkes. 3 ydervægge. Rumareal af stue er oplyst til 27,5 m² i bygningstegning fra ejendom opførelse. Rumføler i stue er placeret ved dør på væg til værelse hvor rumføler er indstillet til 21 grader og rumtemperatur aflæst til 21,6 grad. Gulvvarme i stue var ikke i drift og der kunne ikke ses noget udlægningsmønster af gulve i stue. Telestat i teknik rum var lukket. Vurderes kredslængde til stue inklusive anslået rørkredslængde fra garage til stue og retur (anslås til 20 meter rør.) ca. 114 meter. Ligesom i køkken alrum mangles 1,7 meter varmerør pr. m² ved 16mm rør

I baderum ved soveværelse hvor gulvvarme var i drift kunne aflæses en gulvoverflade temperatur på 22,5 grad.

Forsikringstager er gjort opmærksom på at der skal være en overtemperatur på 8-10 grader i forhold til gaskedel kreds frem shunt anlæg og gulvvarmedel således at shuntregulering kun spæder til når fremløbstemperatur på shunt kommer under indstillet værdig. I så fald man ikke gøre dette vil hele volumekreds af gulvvarmesystem køre direkte over gaskedel hvilket ikke er hensigtsmæssigt når der er monteret shuntanlæg. Det betyder at hvis fremløbsføler til gulvvarme del er indstillet til 40 grader skal kedel kreds være minimum 48 – 50 grader.

...

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

Her er efter min vurdering tale om en nedsat funktion af varmeanlæg i det køkken/alrum ikke kan opvarmes til 20 grader når vejrlig bliver koldt under (0 grader – minus 12 grad).

Noget tyder på at her er tale om en flowproblem i de store gulvvarme kredse men om det er nok til at få mere flow igennem gulvvarme kredse i køkken / alrum og stue via kraftigere cirkulationspumpe og derved afgive mere varmeafgivelse til rum kan p.t ikke fastlægges idet der i forvejen er en

rørdifference på 1,7 meter pr. M². af 16 mm fra 300mm centerafstand til 200 mm centerafstand som mangler i henhold til fremsendte anvisning forsikringstager har fremsendt. (Wavin)

Max. temperatur dagens dato for ny installation af gulvvarme er max 45 grader fremløbstemperatur og man skal tage hensyn til gulvoverflade temperatur ved trægulve (fabrikant anvisninger) og sikre materialer som indgår i gulvet f.eks. med hensyn til udtørring af trægulve.

I første omgang vil anbefales at man udskifter nuværende cirkulationspumpe Grundfos Alpha 15-60 i shuntanlæg til større type som Grundfos Alpha 15-80 og sætter denne i konstant stilling 3. Pumpe i gaskedel skal muligvis reguleres i forhold til denne cirkulationspumpe. Småkreds skal måske indreguleres igen. Der skal være overtemperatur af fremløbstemperatur fra gaskedel kontra gulvvarme fremløbs-temperatur reguleret via fremløbsregulator på minimum 8-10 grader. Også for at skåne gaskedel for store vandmængder over gaskedel.

Herefter må man prøve at køre kun med stuekreds i drift med lukket døre til køkken/alrum, om det er muligt at opvarme stue til 20 grader. Efterfølgende køkken / alrum med lukket døre til rum. Derefter alle gulvvarme kredse samlet.

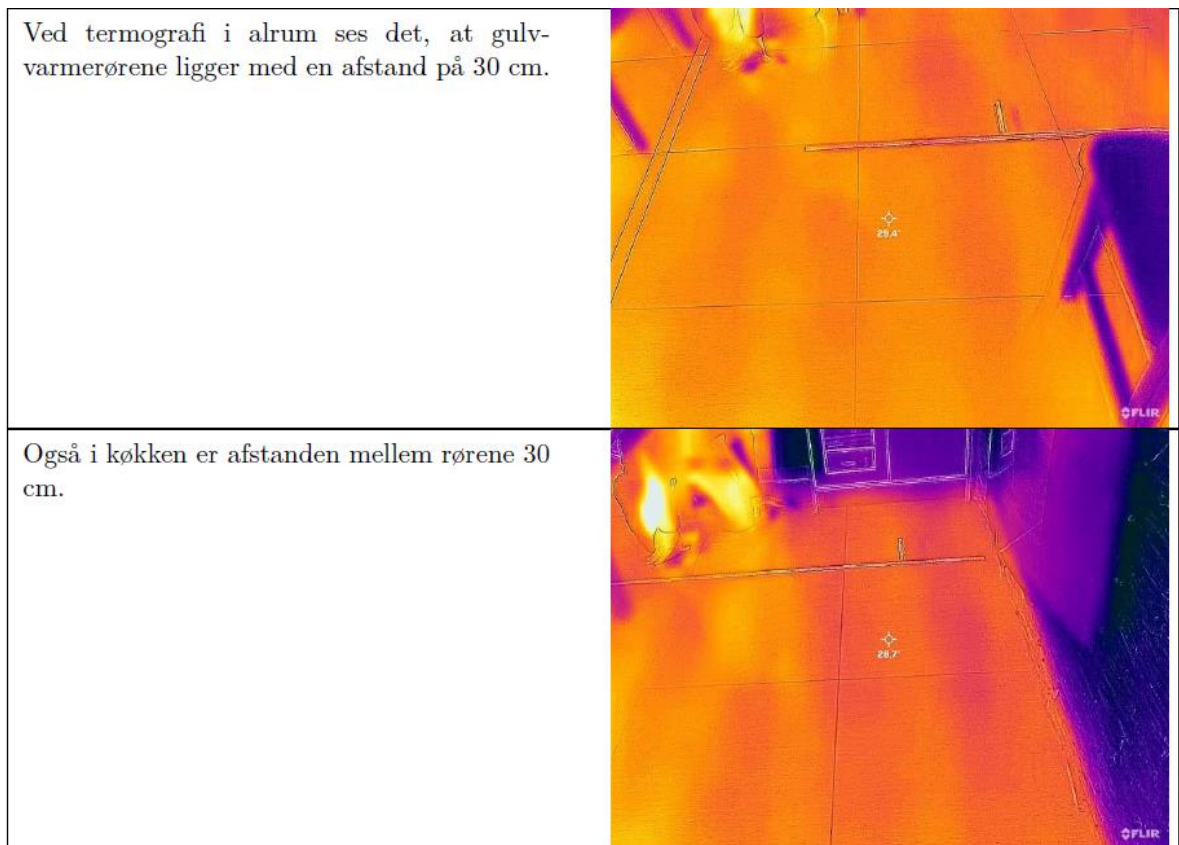
Ankenævnet *for* Forsikring

23.

100718

I så fald dette ikke virker må forsikringstager vende tilbage."

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 19/9 2023 fra klagernes byggesagkyndige rådgiver:



...

Her ses, at 16 mm gulvarmerør skal lægges med en afstand på 20 cm og at hver kreds maximalt må være 80 meter. I køkken/alrum er længden af 16 mm røret beregnet til 118 m (30 m² a 3,5 m/m² plus 2x6,5 m fra og til teknikrum i garage). Det er således indlysende, at rummets ene kreds ikke kan give tilstrækkelig varme i vintermånederne.

I stuen er der 27,5 m² x 3,5m/m² plus 2 x 10 m fra og til teknikskab i garage = 116 m rør. Også her kan denne ene kreds ikke opvarme stuen i de kolde måneder.



...

Konklusion

Husets gulvvarme er konstrueret forkert fra byggeperioden og ikke efter producentens anvisninger og derfor har problemet med den underdimensionerede gulvvarme været til stede ved købers overtagelse af huset i 2019. I vintermånederne vil gulvvarmen ganske enkelt ikke kunne opvarme huset tilstrækkeligt.

Det må antages, at hele husets gulvvarme er lagt med afstand mellem rørene på 30 cm, men at der i mindre rum ikke er en overskridelse af rørlængden på max 80 m.

Forholdet vurderes at være et dækningsberettiget forhold i henhold til mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1 nr. 2b: 'forsikringen dækker manglende eller væsentligt nedsat funktion af varmeaninstallationer.'."

Det fremgår af selskabets mail af 8/2 2024 til sælgeren af ejendommen:

"I den forbindelse aftalte vi, at jeg sender dig spørgsmål vedr. opvarmningen af jeres ejendom.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at I har boet i ejendommen fra husets opførelse i 2008 til 2019, hvor ejendommen blev solgt til de nuværende ejere af ejendommen.

Jeg vil venligst bede dig besvare følgende spørgsmål:

- 1) Om der i perioden har været problemer med at opvarme ejendommens rum.
- 2) Hvis ja – hvilke rum i ejendommen har der været tale om og i hvilken periode.
- 3) Hvilket temperatur havde I i vintermånederne i køkkenalrummet/stuen.
- 4) Var der tale om enkelte dage, hvor I ikke kunne opvarme rummene i ejendommen op til over 20 grader, som følge af køligt vejr/nattefrost.
- 5) Dine eventuelle bemærkninger."

Ankenævnet for Forsikring

25.

100718

Det fremgår af sælgerens besvarende af 4/3 2024 af selskabets spørgsmål:

"Her er svar på dine spørgsmål:

- 1) der har i perioden ikke været problemer med at opvarme ejendommens rum. Dog har der været forsinkelse på varmen fra solskinsdag til overskyet vejr dagen efter.
- 2) Forsinkelsen har været i køkken-alrummet med klinker og loft til kip på de ovennævnte dage med vejrskifte.
- 3) Vi har haft almindelig komfort temperatur + 20 grader i køkken/ stue om vinteren.
- 4) ja
- 5) nej"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

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

efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-og udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA."

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom – der er opført i 2008 – den 1/10 2019. Den 30/1 2023 anmeldte klagerne manglende varme i køkkenalrum og stue på grund af underdimensionering af gulvvarmen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klagerne ikke har dokumenteret en dækningsberettigende skade.

Klagerne ønsker dækning af udgifterne til etablering af ny gulvvarme i stue og køkken/alrum. Klagerne har indhentet et tilbud fra en VVS'er på 489.650 kr. Klagerne kræver videre dækning af rimelige og nødvendige udgifter til byggeteknisk bistand og advokatbistand. Klagerne har haft udgifter til byggeteknisk bistand på 4.250 kr. inkl. moms og advokatudgifter for 30.000 kr. inkl. moms. Klagerne har anført, at den nedsatte varmefunktion blev konstateret i vinteren 2019, at de forsøgte at afhjælpe problemet ved et serviceeftersyn af gasfyret i januar 2021, da gasfyret var utæt. Herefter blev der indsat en varmeshunt i marts 2021, og i maj 2021 blev der foretaget en komplet udskiftning af gasfyret. Klagerne har oplyst, at en VVS'er i foråret 2022 – i forbindelse med 1-års service af gaskedlen – opdagede, at gulvvarmen sandsynligvis ikke var konstrueret efter de på udførelsestidspunktet gældende normer og forskrifter, idet rørene i de to rum formentligt var for lange til at være på én kreds hver i forhold til rummenes størrelse, og idet rørene højst sandsynligt var lagt for langt fra hinanden i forhold til rørenes diameter. Klagerne har indhentet en rapport fra en byggesagkyndig, der har konkluderet, at gulvvarmeslagerne er underdimensionerede. Klagerne har anført, at den procentuelle overskridelse af maksimumlængden kan opgøres til 47 %, og at der mangler 34 % de anbefalede 5 m rør per kvadratmeter. Klagerne har anført, at selskabet ikke har løftet bevisbyrden for, at arbejdet på varmeinstallationen kan have medført eller forværret det anmeldte forhold, blandt andet fordi selskabets taksators målinger er foretaget i maj måned, hvor udetemperaturen var 14 grader, og at målingerne ikke udgør et repræsentativt billede af, hvordan anlægget har fungeret i vintersæsonerne.

I forhold til selskabets eksterne taksators anbefalinger har klagerens advokat over for nævnet bl.a. anført: "Som forklaret til [selskabets taksator] ved besigtigelsen, så var den foreslåede indstilling af gulvvarmen allerede afprøvet af Klager gennem vintersæsonen 2023 for at finde det bedste resultat i rummene. Klager havde således inden besigtigelsen foretaget de undersøgelser, som [taksatoren] foreslog. De generelle indstillinger for kedlens overtemperatur er: +10°C i vintermånederne. +15°C når der er rigtig koldt udenfor. +5°C i starten og slutningen af fyrings-sæsonen. De ovenstående indstillinger er brugt for at få færrest mulige stop/start af kedlen, da mange stop/start giver en dårligere og ustabil effekt af gulvvarmen i rummene. Grunden til stop/start giver en dårligere og ustabil effekt er, at den alt for store afkøling på ca. 15°C i de to underdimensionerede kredse, effektivt køler fremløbet fra shunten til gulvvarmekredsene. Som ligeledes forklaret til [selskabets taksator] ved besigtigelsen, så er der prøvet at køre køkkenalrum og stue for sig selv, dog ikke med lukkede døre. Dette for at se om afkølingen blev påvirket positivt af et muligt højere flow gennem rørene. Testperioden var 3-4 dage for hver kreds, hvor kredsen var sat til at køre konstant. Udetemperaturen var på det tidspunkt omkring frysepunktet. Til trods for disse omstændigheder, havde det ingen effekt, idet afkølingen stadig var ca. 15°C, hvorfor rummene i ejendommen således ikke nåede et stabilt niveau over 20°C. Som yderligere forklaret til [selskabets taksator], var Klager nødsaget til at køre køkkenalrum og stue konstant, samtidigt med at de tilstødende rum var indstillet højere end ønsket for at opnå en varmeeffekt derfra. Dette kan dog ikke varme de to store rum op og i kolde perioder har Klager endda brugt varmeblæsere til at få rumtemperaturen op. Efter besigtigelsen har Klager lejlighedsvist forsøgt at lukke alle dørene i Ejendommen, dog uden at dette medførte forbedringer. Tværtimod, så kommer der ingen varme fra de tilstødende rum og stue og køkkenalrum kan ikke varmes op med deres egen underdimensionerede gulvvarmekreds. Ankenævnet kan på baggrund af ovenstående således lægge til grund, at [taksatorens] forslag ikke har afhjulpet problemet for Klager. Indklagedes opfordring (A) anses herved for besvaret."

Selskabet har anført, at klagerne ikke har dokumenteret en dækningsberettigende skade på basisdækningen, selvom gulvvarmeslangerne ikke er dimensioneret i overensstemmelsen med producentens anvisning, og at selskabets eksterne taksator ikke har kunnet konstatere nogen

form for ulovligheder ved gulvvarmesystemet. Selskabet har anført, at klagerne anmeldte forholdet ca. 3 år og 3 måneder efter overtagelsen, og at klagerne opdagede problemet i forbindelse med service af gasfyret, hvor der efterfølgende ikke var varme i køkkenalrum og stue. Selskabet har anført, at klagerne ikke har fremlagt dokumentation for, at der var problemer med opvarmningen på overtagelsestidspunktet, og at klagerne først efter selskabets afvisning oplyste, at der allerede i vinteren 2019 var blevet målt ned til 15 graders varme indendørs med alle varmekredse åbne. Selskabets eksterne taksator har i forbindelse med besigtigelsen den 11/5 2023 foretaget målinger, der viser et funktionsdygtigt gulvvarmeanlæg. Selskabet har oplyst, at sælgeren af ejendommen ikke oplevede problemer med opvarmningen af ejendommen.

Det fremgår af klagernes skadeanmeldelse af 30/1 2023, at skaden blev opdaget den 18/1 2021. Det fremgår videre, at "varmekredsen i Køkken/Alrum og Stue er underdimensioneret, som gør at de to rum ikke opvarmes tilstrækkeligt. Kredsene er lavet med 16 mm varmerør og overholder på ingen måde anbefalinger til hverken længde eller W/m^2 . De 16 mm gulvvarmerør er lagt med $3,3 m/m^2$ (for hver 30 cm), hvor anbefalingen er $5 m/m^2$ (for hver 20 cm). Derudover er Køkken/Alrum ~ 118 m lang, hvor anbefalingen fra Wavin, ved $50 W/m^2$, er maks 100 m. Kombinationen med for få W/m^2 og for stor modstand i røret gør at både Køkken/Alrum og Stue i det kolde halvår er kolde og stort set altid er i gang uden at afgive en reel varme til rummene. ... Hvordan blev skaden opdaget: I forbindelse med at vores gasfyr fik et stort service havde vi efterfølgende ingen varme i køkken/alrum og stuen. VVS-manden prøvede alt for at få det til at virke, men han kunne ikke få det til at virke. Vi endte med at få en varmeshunt ind og efterfølgende et helt nyt fyr i Maj 2021. Vi har kørt med det sidste vinter hvor der ikke var tilstrækkelig opvarmning. Efter yderligere udluftning og indstilling af varmekredse er problemet ikke udbedret".

Det fremgår af selskabets mail af 31/1 2023, at selskabet afviste dækning.

Det fremgår af klagernes mail af 31/1 2023 til selskabet, at "vinteren 2019/2020 var mild og der var ikke det store varmebehov. Men vi blev opmærksomme på at der i perioder var koldt i køk-

ken/alrum og stue på trods af at varmekredsene kørte hele vinteren. I sommerhalvåret er gulvvarmekredsene som oftest lukkede. I januar 2021 hvor der var -15 °C i mange dage blev problemet meget tydeligt (ned til 16 °C indendørs med alle varmekredse åbne). Vi fik foretaget et eftersyn af gasfyret, da vi troede det var kilden til problemet med den manglende varme. Efter et stort service af fyret og adskillige ekstra tiltag (som bypassventil, cirk.pumpe, etc., i fyret) var problemet ikke løst. Fagmanden observerede at røret fra fyret til kredsfordeleren var for tyndt og gav derfor stor modstand, som gjorde at fyret recirkulerede over sig selv, da fyret nu virkede som det skulle. For at udbedre dette og separere gulvvarmen fra radiatorer, blev der i marts 2021 installeret en varmeshunt. I kombination med varmere vejr kunne der opnås en rimelig temperatur i huset. I maj 2021 installerede vi en ny gaskedel, da elektronikken i den gamle brændte af. I sommerhalvåret er gulvvarmekredsene igen som oftest lukkede. Vinteren 2021/2022 var ikke så hård og vi forsøgte at justere det nye udstyr og kredsfordeleren, men i kolde periode kunne varmen i de to pågældende rum ikke følge med. Vi vidste stadig ikke hvad årsagen til den dårlige funktion af varmen var. I løbet af 2022 bliver vi anbefalet at undersøge selve rørdlægnings i gulvet. Vi bliver herved opmærksomme på at rørene er for tynde, ligger for langt fra hinanden og at rørlængden er for lang, i forhold til en rørproducents vejledninger. Som vores dokumentation med termografi viser. Det er derfor en konstruktionsfejl som skal dækkes af ejerskifteforsikringen".

Det fremgår af selskabets eksterne taksators rapport af 11/5 2023, at "der er anvendt termografi for udlægningsmønster i køkken/alrum, stue samt kontrol i baderum ved soveværelse. Aflæst shuntanlæg fremløbstemperatur på termometer i garage ca. 41 grader, returtermometer ca. 31 grader – Fremløbstemperatur gaskedel aflæst display 44 grader. Udetemperatur 14 grader. Wavin anbefaler ved udlægning af 16mm rør max vejledende kredslængde 100 meter – 50 Watt/M2. Center afstand 200mm. (Datablad fremsendt af forsikringstager). Køkkenalrum er opbygget med loft til kip og der er udlagt klinkegulv som støder op til stue hvor man kan lukke døre til stue. Der er døre til bryggers, entre samt værelser. Rumareal af køkken/alrum er oplyst til 35,6 m2 i bygningstegning fra ejendom opførelse. Rumføler i køkken/alrum er monteret på væg ved værelse og sat til 22 grader. Rumtemperatur er aflæst til 21,7. Via termografi kan ses

at gulvvarmeslanger ikke er ført under køkkenskab eller højskabe hvor ovn er monteret. Der kan kun ses en gulvvarme kredse til køkken/alrum. Gulvoverfalde temperatur aflæst via termografi i Køkken/alrum til 23,0-24,6 grad. Varmest overfaldetemperatur målt ved køkkenvask. Der er taget stikprøve 2 stk. af centerafstand i område ved adgang til stue hvor det kan konstateres at gulvvarmekreds i alrum/køkken er udlagt med ca. 300 mm i centerafstand. Dette svarer til ca. 3,3 meter gulvvarme rør pr. M2. Rør dimension af gulvvarmeslanger er notet til 16mm rør. Anslået rørlængde fra garage til Køkken Alrum og retur anslås til 12 meter - minus skabselementer ca. 4,5 m2. Rørlængder til køkken/alrum vurderes til ca.114 meter. I henhold til anvisninger fra Wavin mangles 1,7 meter rør pr. M2 ved 16mm rør, idet disse udlægges med centerafstand 200mm. Stue er med almindelig loft højde og betondæk som er udlagt trægulv. Dør til køkken/alrum kan lukkes. 3 ydervægge. Rumareal af stue er oplyst til 27,5 m2 i bygningstegning fra ejendom opførelse. Rumføler i stue er placeret ved dør på væg til værelse hvor rumføler er indstillet til 21 grader og rumtemperatur aflæst til 21,6 grad. Gulvvarme i stue var ikke i drift og der kunne ikke ses noget udlægningsmønster af gulve i stue. Telestat i teknik rum var lukket. Vurderes kredslængde til stue inklusive anslået rørkredslængde fra garage til stue og retur (anslås til 20 meter rør.) ca. 114 meter. Ligesom i køkken alrum mangles 1,7 meter varmerør pr. m2 ved 16mm rør. I baderum ved soveværelse hvor gulvvarme var i drift kunne aflæses en gulvoverflade temperatur på 22,5 grad. ... 3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet? Her er efter min vurdering tale om en nedsat funktion af varmeanlæg i det køkken/alrum ikke kan opvarmes til 20 grader når vejrlig bliver koldt under (0 grader – minus 12 grad). Noget tyder på at her er tale om et flowproblem i de store gulvvarme kredse men om det er nok til at få mere flow igennem gulvvarme kredse i køkken/alrum og stue via kraftigere cirkulationspumpe og derved afgive mere varmeafgivelse til rum kan p.t ikke fastlægges idet der i forvejen er en rørdifference på 1,7 meter pr. M2. af 16 mm fra 300mm centerafstand til 200 mm centerafstand som mangler i henhold til fremsendte anvisning forsikringstager har fremsendt. (Wavin). Max. temperatur dagens dato for ny installation af gulvvarme er max 45 grader fremløbstemperatur og man skal tage hensyn til gulvoverflade temperatur ved trægulve (fabrikant anvisninger) og sikre materialer som indgår i gulvet f.eks. med hensyn til udtørring af trægulve. I første omgang vil anbefales at man udskifter nuværende cirkulationspumpe Grundfos

Alpha 15-60 i shuntanlæg til større type som Grundfos Alpha 15-80 og sætter denne i konstant stilling 3. Pumpe i gaskedel skal muligvis reguleres i forhold til denne cirkulationspumpe. Småkreds skal måske indreguleres igen. Der skal være overtemperatur af fremløbstemperatur fra gaskedel kontra gulvvarme fremløbs-temperatur reguleret via fremløbsregulator på minimum 8-10 grader. Også for at skåne gaskedel for store vandmængder over gaskedel. Herefter må man prøve at køre kun med stuekreds i drift med lukket døre til køkken/alrum, om det er muligt at opvarme stue til 20 grader. Efterfølgende køkken/alrum med lukket døre til rum. Derefter alle gulvvarme kredse samlet. I så fald dette ikke virker må forsikringstager vende tilbage".

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 19/9 2023 fra klagernes byggesagkyndige rådgiver, at "husets gulvvarme er konstrueret forkert fra byggeperioden og ikke efter producentens anvisninger og derfor har problemet med den underdimensionerede gulvvarme været til stede ved købers overtagelse af huset i 2019. I vintermånederne vil gulvvarmen ganske enkelt ikke kunne opvarme huset tilstrækkeligt. Det må antages, at hele husets gulvvarme er lagt med afstand mellem rørene på 30 cm, men at der i mindre rum ikke er en overskridelse af rørlængden på max 80 m. Forholdet vurderes at være et dækningsberettiget forhold i henhold til mindstedækningsbekendtgørelsens bilag 1 nr. 2b: 'forsikringen dækker manglende eller væsentligt nedsat funktion af varmeinstallationer.'".

Nævnet bemærker, at det er klagerne, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigede skade.

Nævnet lægger på baggrund af de fremlagte tekniske erklæringer til grund, at gulvvarmeslangerne i køkken-alrum og stue er udlagt i strid med producentanvisningerne, idet afstanden mellem gulvvarmeslangerne er markant for stor og idet kredsene er væsentligt for lange. Disse forhold kan indebære, at gulvvarmesystemet ikke kan afgive tilstrækkelig varme til at opvarme lokalerne.

Ankenævnet for Forsikring

32.

100718

På det foreliggende grundlag, hvor klagerne har haft adskillige besøg af varmekonsulenter og foretaget udskiftning af defekt apparatur, lægger nævnet til grund, at det eksisterende varme-anlæg er indstillet korrekt og yder optimalt.

Ejerskifteforsikringen dækker væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer. Det følger af såvel forarbejder som praksis, at dette omfatter tilfælde, hvor gulvvarme ikke er i stand til at varme et rum tilstrækkeligt op.

Der er ikke fremlagt temperaturmålinger fra køkken-alrum eller stue taget i fyringssæsonen. Nævnet har derfor ikke mulighed for at bedømme, om det er muligt at opretholde en rimelig-rumtemperatur.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4 A, at forsikringen alene omfatter forhold, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Klagerne har først anmeldt forholdet 3 år og 3 måneder efter overtagelsen af ejendommen. Klagerne har skriftligt forklaret, at der har været problemer siden overtagelsen, at de har brugt de foregående fyringssæsoner på at fejlfinde og optimere systemet, samt at den første vinter var mild. Selskabet har indhentet en udtalelse fra ejendommens sælgere, der forklarer, at de aldrig har oplevet problemer med at varme huset op.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

33.

100718

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand