

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 25. september 2024 blev i sag nr. 101155:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. Nævnet har modtaget klagerens klage af 10/2 2024. I klageskema af 11/2 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Beskrivelse af forholdet:

Vi har købt et hus fra 2004 med gulvvarme (188 m²), hvorfor det er forventeligt at der kan oprettholdes en tilfredsstillende temperatur specielt i de rum man opholder sig i. Vi kan samtidig konstatere, at gulvarmeslangerne er lagt 30-40 cm fra store vinduespartier samt lysninger.

Dansk Boligforsikring hævder at dette ikke er i strid med lovgivningen, dog er vi af den opfattelse, at der ved husets opførelse ikke er taget tilstrækkelig højde for stuens mange og store vinduespartier som afføder kuldebroer og trækgener og ikke mindst muligheden for, at holde en tilfredsstillende komforttemperatur i stuen.

I tillæg til ovenstående kan man argumentere for, at gulvvarmeinstallationen ikke er dimensioneret korrekt, da der enten ikke er nok gulvarmeslanger ift. rummets størrelse og beskaffenhed eller disse er lagt for langt fra ydervæg/vindue.

'Jeg bekræfte, at i har svært ved at opnå en tilfredsstillende rumtemperatur i jeres stue.

Det kan konstateres med termografisk kamera at der er områder i vindues lysninger hvor der i hele vinduernes brede er 30-40 cm der ikke er udlagt gulvvarme i, hvilket medføre træk gener og utilstrækkelig varme.

Rummets beskaffenhed er også at der er 3 ydervægge og der er samtidig højt til loftet, hvilket gør at der et markant højere varmetab i dette rum i forhold til andre i huset, der kan derfor være tvivl om hvorvidt at arealet med gulvvarme er tilstrækkeligt til at opvarme rummet.

Jeg vil derfor mene at dette er en sag for jeres ejerskifte forsikring.' (Udtalelse, [vvs-installatør], D. 13/2-2023)

Yderligere kan vi konstatere at det ikke er muligt at opretholde en given temperatur i stuen, hvilket ikke er et problem i husets andre rum.

For at udelukke andre faktorer har [vvs-installatøren] serviceret gasfyret, udskiftet dele og af flere omgange justeret gulvvarmesystemet, dog uden held. Afslutningsvis er der skiftet batterier i alle rumfølere, samt indkøbt ny rumføler til stuen.

Rumføleren i stuen konstant kalder på varme og formår samtidig aldrig, at nå set-temperaturen. Dertil kan vi samtidig konstatere et stigende gasforbrug.

Megatherm, som er leverandør af gulvvarmesystemet oplyser desuden, at problemet ikke udløses af natsenkning, da systemet ikke har denne mulighed samt at Reguleringskarakteristika = Proportional Band (PWM 2° C for 10min cycle) eller Hysteresis på 0.5° C., for at udelukke rumfølerne som fejlkilde.

Stuen er 23 kvm og består af samlet seks vinduer. To mindre kvadratiske vinduer, to rektangulære, en dobbeltdør samt en endegavl udelukkede bestående af vinduer. Stuen måler 343 cm i højden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

1. Priotet – Udbedring
2. Priotet – kompensation"

Selskabet har den 15/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører gulvvarmeslangerne i klagers stue, hvilke ifølge klager er lagt med for stor afstand og ikke tæt nok til vinduespartierne, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der kan opnås en tilfredsstillende rumtemperatur i beboelsen, og at gulvvarmeinstallationen ikke er ulovlig, ligesom dens funktion ikke er væsentligt nedsat.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 4. februar 2022. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 29. september 2021.

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

Den 19. februar 2023 anmelder klager, at gulvvarmeslangerne i stuen ligger med for stor afstand, og at der ikke er gulvvarme ved vinduespartierne. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**. Sammen med skadeanmeldelsen sender klager en udtalelse fra [vvs-installatør]. Udtalelsen fremlægges som **bilag D**.

Den 15. marts 2023 og igen den 21. juni 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**.

Den 27. juni 2023 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 9. oktober 2023 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som **bilag F**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække 'udbedring', subsidært 'kompensation.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 4. februar 2022 var forhold ved gulvvarmeinstallationen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5 eller udgjorde en ulovlig VVS-installation eller installation med væsentlig funktionsnedsættelse, jf. pkt. 3.2.

Der er tale om et parcelhus fra 2004 med støbte gulve og gulvvarme i hele huset. Gulvvarmeslanger er støbt nede i beton og styres fra fordelerrør i bryggers med rumstyringer. Klager har istandsat stuen med bl.a. nye trægulve.

Nærværende sag drejer sig om stuen på 26 m² og soveværelset på 12 m².

Ved DBF's besigtigelser konstateres fint flow i gulvvarmesystemet. Der ses kuldenedfald foran vinduer og døre, da varmeslangerne er lagt med afstand til væggen og ikke ført ud i lysninger. Konsulenten oplyser, at slangerne er lagt, som man almindeligvis gjorde i 2004.

Der er ikke konstateret ulovlige forhold ved selve gulvvarmeinstallationen, ligesom installationen i sig selv fungerer, som den skal. Spørgsmålet er herefter, om der er problemer med at varme rummene op til sædvanlig rumtemperatur, således at dette udgør en skade iht. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Klager anmelder forholdet et år efter overtagelsen. Kort tid før anmeldelsen anmelder klager et andet forhold vedrørende vandindtrængen i stuen. Klager skriver i denne anmeldelse, at de ikke kan opretholde en fastsat temperatur i stuen, og at der kan holdes maksimalt 20,5 grader, når gulvvarmen er sat til 21,5 grader. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag G**.

I skadeanmeldelsen vedrørende gulvvarmen skriver klager, at de har svært ved at opretholde en given temperatur i stuen, og at der ofte er 2-2,5 grader koldere i stuen end set-temperaturen på termostaten.

Klager skriver i klagen til DBF, at der kan opnås en temperatur på maksimalt 17 grader i vinterhalvåret. Dette stemmer ikke overens med oplysningerne fra skadeanmeldelsen af 6. januar 2023. Det forekommer da også unaturligt, at klager med så markante problemer med at opvarme rummene venter et år med at anmelde forholdet, henset til at klager overtager ejendommen den 4. februar 2022, dvs. om vinteren.

De termografibilleder, som ligger i sagen, understøtter heller ikke, at der skulle være problemer med at varme rummene op.

DBF er enig med klager i, at store vinduespartier kan give udfordringer med gulvvarmen. Det er en almindelig kendt problematik.

Da DBF's konsulent ikke har fundet forhold ved gulvvarmen, som adskiller sig fra andre huse fra samme periode, og da klager ikke har påvist, at gulvvarmeinstallationens udformning medfører, at stue og soveværelse ikke kan varmes tilstrækkeligt op, fastholder DBF' at der ikke er påvist forhold, som er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 3.1 og 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Det er DBF's opfattelse, at klager må tåle de kuldenedfald og eventuelle trækgener ved vinduespartierne, som følger af husets arkitektoniske udformning og konstruktion.

Det gøres desuden gældende, at problemet med kuldenedfald kan afhjælpes ved at montere radiatorer ved vinduerne, og at en eventuel udbedring under ejerskifteforsikringen vil bestå i denne løsning.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 4/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har tilføjet vores svar med sort under hvert af Dansk Boligforsikrings argumenter [der er i kursiv].

Klager anmelder forholdet et år efter overtagelsen. Kort tid før anmeldelsen anmelder klager et andet forhold vedrørende vandindtrængen i stuen. Klager skriver i denne anmeldelse, at de ikke kan opretholde en fastsat temperatur i stuen, og at der kan holdes maksimalt 20,5 grader, når gulvvarmen er sat til 21,5 grader. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag G.

Skaden anmeldt d. 6/1-2023 havde intet med nuværende forhold, at gøre og der kunne konstateres intakte runder og rammer jf. glarmester, som samtidig konstaterede at der ved vandet i ruden var tale om kondens.

Forholdet med trækgener og det ekstra kolde område relaterede sig til nuværende problematik med ikke at, kunne opretholde en tilfredsstillende temperatur og var dermed et resultat af nuværende anke.

Vi anmelder ikke skaden lige efter overtagelsen, da huset overtages i februar og renoveres. Vi flytter ind i huset sen-forår, hvor problemet naturligt nok ikke opleves, da der ikke er behov for gulv-

varme i sommerhalvåret. Problematikken med gulvvarmen bliver derfor først synlig, da det kolde vejr igen indtræffer i vinterhalvåret.

Klager skriver i klagen til DBF, at der kan opnås en temperatur på maksimalt 17 grader i vinterhalvåret. Dette stemmer ikke overens med oplysningerne fra skadeanmeldelsen af 6. januar 2023. Det forekommer da også unaturligt, at klager med så markante problemer med at opvarme rummene venter et år med at anmelde forholdet, henset til at klager overtager ejendommen den 4. februar 2022, dvs. om vinteren.

Det tager lang tid at finde frem til forholdet og VVS'er har af flere omgange indstillet fyret og gulvvarmen samt skiftet reservedele på fyret for, at udelukke andre forhold. Hertil nåede man ind i sommerperioden, hvorfor forholdet ikke kunne dokumenteres. VVS'er kunne igen dokumentere forholdet i vinterhalvåret, hvorfor vi besluttede at klage.

Ved påstanden omkring tidspunkt for anmeldelse af skade, henvises til ovenstående svar.

Den 2. december 2022 var middeltemperaturen +3,1 grader udendørs. Den 20 december 2022 var middeltemperaturen +6,8 grader udendørs. Den 31 december 2022 var middeltemperaturen +7,5 grader udendørs. Til sammenligning var temperaturen 9. januar 2024 kl. 7 om morgenen, (hvor vi havde en indendørs temperatur på 18,5 grader jævnfør billeddokumentation i klage), mellem -4 til -6,8 grader udenfor. Den 8. januar 2024 kl. 7:35 var temperaturen -4 til -7,5 grader udenfor (se billede af termostat indendørs jævnfør klage). Den 12. januar 2024 kl. 8:45 var temperaturen udendørs -0 til -5,1 grader udendørs. Det er her bevist at jo koldere det er udenfor, jo mere vil det naturligt vise sig at gulvvarmen ikke fungerer normalt. Der er derfor belæg for, at temperaturerne på klagetidspunkterne er forskellige efter vejrforholdene på de givne tidspunkter. ([Vejrarkiv \(dmi.dk\)](#))

Huse er dimensioneret efter, at der skal kunne opretholdes 20 grader indendørs, ved minus 12 grader udendørs, hvilket ikke harmonerer med ovenstående fremførte temperaturer. (DS 469 af 1991, side 38-39)

De termografibilleder, som ligger i sagen, understøtter heller ikke, at der skulle være problemer med at varme rummene op.

Tidligere vedlagte termografibilleder understøtter, at der er en udfordring i og med, at rummet ikke kan varmes op, og dette på trods af DBS konsulent har skruet op for fremløbstemperaturen til gulvvarmen på fyret. Som nævnt i vores klage påvirker, dette formentlig at laminatgulvet skiller og rejser sig flere steder og er desuden i strid med gulvproducentens anvisninger om max gulvarmetemperatur.

Endvidere er det påvist jf. billeder af termostater, at der ikke kan opretholdes en tilfredsstillende temperatur.

Fremsendte billeder af termostater understøtter desuden markante udsving i stuetemperaturen på tværs af en længere periode.

DBF er enig med klager i, at store vinduespartier kan give udfordringer med gulvvarmen. Det er en almindelig kendt problematik.

Hvis DBS er enig i at store vinduespartier kan give udfordringer med gulvvarmen, virker det paradoksalt at man er uenig i vores klage, som netop beskriver denne udfordring.

Da dette netop er et kendt problem, er der lavet lovgivning i form af bygningsreglementer, som ofte- og ligeledes i dette tilfælde henviser til Dansk Standard for, at underbygge bl.a. kravniveau. [BR18 - Standarder i Bygningsreglementet | Dansk Standard \(ds.dk\)](#)

Vi har været i kontakt med ..., seniorspecialist hos teknologisk institut i installation og kalibrering, og desuden medforfatter af bogen 'Dansk ingeniørforenings norm for varmeanlæg som varmebærende medium: Dansk standard DS 469', 1991 som citerer: 'Man kan ikke afvige fra lovgivningen'.

Da DBF's konsulent ikke har fundet forhold ved gulvvarmen, som adskiller sig fra andre huse fra samme periode, og da klager ikke har påvist, at gulvvarmeinstallationens udformning medfører, at stue og soveværelse ikke kan varmes tilstrækkeligt op, fastholder DBF' at der ikke er påvist forhold, som er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 3.1 og 3.2 i forsikringsbetingelserne.

Vi fastholder at have påvist, at der er tale om manglende eller forkert udført installation, da der ikke er taget højde for rummets beskaffenhed samt tidligere fremførte punkter i vores anmeldelse af d. 10/2-2024, hvor stue samt soveværelse ikke kan opnå tilfredsstillende rumtemperatur i og med der er tale om opholdsrum.

Afslutningsvis fastholder vi punkterne i vores tidligere klage samt ovenstående tillæg og noterer, at DBF ikke forholder sig til punkterne i klagen af d. 10/2-2024."

Selskabet har i mail af 11/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"DBF kan tilbyde klager at komme ud, når det bliver koldt igen, med henblik på at undersøge mulighederne for at varme rummene op, idet DBF fastholder, at det på nuværende tidspunkt ikke er dokumenteret, at det ikke er muligt."

Klageren har i mail af 19/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Eftersom DBF's konsulent allerede har besigtiget forholdet to gange, finder vi det unødvendigt med endnu en besigtigelse.

Alle forhold er underbygget og dokumenteret jf. fagbøger og lovgivning samt udtalelser fra eksperter i form af bl.a. ..., seniorspecialist i VVS-installationer, gulvvarmeinstallationer samt skadesanalyse.

Vi finder sagen oplyst på et korrekt grundlag.

DBF Konsulent har allerede givet hans bud på, hvilke muligheder der er for at varme rummet yderligere op.

Ingen af disse 'løsninger' afhjælper imidlertid problemet, da gulvet stadig vil være koldt og vi samtidig vil have øgede omkostninger i form af opvarmning. Derfor virker det omsonst med endnu en besigtigelse.

Dette vidner for os om, at DBF ihærdigt prøver, at komme uden om den rigtige løsning og vedkende sig, at der er tale om en alvorlig fejl og mangel.

Ankenævnet for Forsikring

7.

101155

Afslutningsvis vil endnu en besigtigelse desuden forsinke sagen yderligere, hvilket vi ikke er interesseret i.

På baggrund af ovenstående og tidligere fremlagt dokumentation, har vi ikke yderligere at tilføje."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 29/9 2021. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 19/2 2023 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget?

Ved at gulvet ved vinduespartierne er næsten lige så koldt inden for som uden for samt at vi ikke kan holde en given temperatur i stuen.

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt)

Der er ikke gulvarme ved samtlige gulv-til-loft vinduespartier/lysninger i stue samt alrum. Samtidig har vi svært ved, at opretholde en given temperatur i bl.a. stuen når der 'mangler' gulvvarmeslanger 30-40 cm. fra hvert vinduesparti.

Der er ofte 2 - 2,5 grader koldere i stuen end set-temperatur på termostaten. Vi har vedlagt udtalelse fra WS fagmand, der konstaterer samme problem og som samtidig har gået gulvarmesystemet igennem flere gange. Herudover er der taget billeder med termografikamera som synliggør gulvvarmeslangernes placering."

Af mail af 13/2 2023 fra klagerens vvs-installatør til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg bekræfter, at I har svært ved at opnå en tilfredsstillende rumtemperatur i jeres stue.

Det kan konstateres med termografisk kamera at der er områder i vindueslysninger hvor der i hele vinduernes bredde er 30-40 cm der ikke er udlagt gulvvarme i, hvilket medfører træk gener og utilstrækkelig varme.

Rummets beskaffenhed er også at der er 3 ydervægge og der er samtidig højt til loftet, hvilket gør at der et markant højere varmetab i dette rum i forhold til andre i huset, der kan derfor være tvivl om hvorvidt at arealet med gulvvarme er tilstrækkeligt til at opvarme rummet.

Jeg vil derfor mene at dette er en sag for jeres ejerskifte forsikring.

Jeg har været i kontakt med Milton Megatherm og der er en hysteres på ca. 1,5 grad på jeres rumfølere og dette kan ikke justeres.

Dette giver desværre en forstærkende effekt da temperaturen i rummet falder meget før rumføleren begynder at kalde. Rumtemperaturen bliver ved med at falde til temperaturen i gulvet bliver højere end rumtemperaturen, og herefter begynder at stige langsomt."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2023 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

De kan ikke holde varmen i stuen, der er 17 grader om morgenen, der er ikke gulvvarme ude langs vinduer/sokkel hvilket giver et koldt træk langs op langs vinduer og ud i stuen.

I alrum er der heller ikke gulvvarme langs ydervæg men der er det ikke samme problem, der er ikke loft til kip og kun en ydervæg.

/Anmeldelsen er ændret så det også gælder soveværelse hvor de oplever samme gener

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Vi er i stuen, der er loft til kip & vinduer i hele gavlen samt 2 døre ud til terrasse, vægge er malet med glasfilt og der er nyere trægulv på gulvet. Stuen er nyistandsat ind over vinteren

Allrum er også nyistandsat, filt på vægge & nyere trægulv

/Soveværelse er ca. 12 m² med trægulv & skabsvæg placeret op til terrassedør

Konstruktion/opbygning:

Huset er fra 2004 med støbte gulve i hele huset, gulvvarmeslanger er støbt nede i beton & styres fra fordelerrør i bryggers med rum styringer. Udført med alm. fordelerrør der forsynes fra gasfyr uden pumpeshunt

Huset er kun opvarmet med gulvvarme

Beskrivelse:

Der er gasfyr i ejendommen som er stillet til 48 grader i fremløb hvilket er ganske højt for et hus kun med gulvvarme Det er justeret op af gasservicefirma for at give mere varme til huset men det har ikke hjulpet.

Der er fint flow i gulvvarmesystemet hvilket også tydeligt ses på termografien

/FT havde skruet helt op for gulvvarmen i soveværelse forud for genbesøget og det er tydeligt at se gulvvarmeslanger og at de ligger med samme afstand fra ydervæg som i stuen.

Konklusion:

Årsagen er at gulvvarmeslanger ligger for langt væk fra ydervæggen og ikke ført ud i lysningerne og derfor ikke kan holde kuldefaldet væk.

Det var helt almindeligt at udføre på denne måde på opførelsestidspunktet

Alderen på det skadede:

2004 hvor huset er opført, trægulvet er skiftet i 2022-2023, det er ikke helt færdigt endnu

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

Gulvvarmen virker som den skal, der er varme i huset.

Der er kuldefald foran vinduer & døre da varmeslanger er lagt langt fra væg & ikke ud i lysninger

Beskriv med egne ord/hvorfor?**Er vvs-installationen ulovlig/sædvanlig på udførelses- og opførelsestidspunktet?:**

Ja, gulvvarmen i alle de omtalte rum er udlagt som man almindeligt vist udførte opgaven på opførelsestidspunktet. Gulvvarmeslanger blev ført lige forbi lysninger

Er der følgeskader?:

Nej

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

101155

Ankenævnet for Forsikring

10.

101155

Beskriv med egne ord/hvorfor? Dokumenteres hvis muligt.

Er brugbarbedsværdien væsentlig nedsat?:

Ja, det er meget tydeligt at mærke hvortil gulvvarmen varmer, gulvet er koldt op til vinduer/det er dog helt normalt, specielt hvor der er meget store vinduesflader

Beskriv med egne ord/hvorfor? (særlig relevant med beregning når anmeldelsen omhandler varmekilder.)

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?: Nej

Spørgsmålet skal besvares (uddyb svar når FT har udvidet dækning)

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Ja, gulvvarmeslanger er fra husets opførelse

Beskriv med egne ord/hvorfor? Dokumenteres hvis muligt.

Tilstandsrapport:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

Der er ikke skrevet noget om varmen

Anmærkninger i tilstandsrapport:

Nej Policeforbehold:

Fra sælgeroplysninger:

Er anmeldte forhold "fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS? Nej.

Regres:

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Det er ikke muligt af udbedre problemet uden at betongulve skal bankes op fra bryggers, igennem køkken og ud til stuen

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

Murerarbejde kr. 190.000,-

VVS arbejde kr. 37.000,-

Tømrerarbejde kr. 80.000,-

Malerarbejde kr. 25.000,-

Det er overslagspriser og FT har ikke selv fået udarbejdet et tilbud

Alle priser skal angives som, +Moms.

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg forslog en luft/luft varmepumpe på væg for at få noget varme rundt i stuen, pris kr. 20.000,-

Jeg foreslog en radiator monteret foran vinduer og rør ført i plastpanel rundt langs vægge til bryggers kr. 40.000,-
De havde svært ved at se det kunne være en løsning

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

De har store gener i rummet, de er nødt til at sidde med tæpper på for at holde varmen. gaskedel var skruet højt op i temp. for at afhjælpe men der kommer aldrig varme nok i stuen"

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, deformering, 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) lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 2004 – den 4/2 2022. Klageren anmeldte den 19/2 2023, at "der er ikke gulvarme ved samtlige gulv-til-loft vinduespartier/lysninger i stue samt alrum. Samtidig har vi svært ved at opretholde en given temperatur i bl.a. stuen når der 'mangler' gulvarmeslanger 30-40 cm. fra hvert vinduesparti". Klageren ønsker, at selskabet dækker en udbedring af forholdet eller alternativt en compensation.

Klageren har anført, at der er tale om manglende eller forkert udført installation, da der ikke er taget højde for rummets beskaffenhed, og at stue og soveværelse ikke kan opnå tilfredsstillende rumtemperatur. Klageren har anført, at "hvis DBS er enig i at store vinduespartier kan give udfordringer med gulvvarmen, virker det paradoksalt at man er uenig i vores klage, som netop beskriver denne udfordring", og at "da dette netop er et kendt problem, er der lavet lovgivning

i form af bygningsreglementer, som ofte- og ligeledes i dette tilfælde henviser til Dansk Standard for, at underbygge bl.a. kravniveau". Klageren har anført, at vvs-installatøren "konkluderer, at der kan være tvivl om, hvorvidt det udlagte gulvarmeareal er stort nok til at kunne opvarme et rum med loft til kip, bestående af overvejende store vindues- og dørpartier. Dette henleder igen til lovgivning, som foreskriver, at opvarmningskilden ikke er dimensioneret korrekt, da der ikke er taget højde for rummets beskaffenhed". At selskabet ikke forholder sig til problematikken og gentagne gange kommenterer på forhold plukket ud af kontekst eller som allerede er påvist – samt finder det relevant at undersøge huset, når det bliver koldt igen – må tolkes som tegn på en form for tidsudtræk og træthedsstrategi. Hvad angår, at selskabet har anført – at det forekommer unaturligt at vente et år med at anmelde forholdet – har klageren anført, at "vi anmelder ikke skaden lige efter overtagelsen, da huset overtages i februar og renoveres. Vi flytter ind i huset sen-forår, hvor problemet naturligt nok ikke opleves, da der ikke er behov for gulvvarme i sommerhalvåret. Problematikken med gulvvarmen bliver derfor først synlig, da det kolde vejr igen indtræffer i vinterhalvåret", og at "det tager lang tid at finde frem til forholdet og VVS'er har af flere omgange indstillet fyret og gulvvarmen samt skiftet reservedele på fyret for, at udelukke andre forhold".

Selskabet har anført, at klageren kort tid anmeldelsen af nærværende skade anmeldte et andet forhold vedrørende vandindtrængen i stuen. Heri fremførtes det, at der ikke kunne opretholdes en fastsat temperatur i stuen, og at der kan holdes maksimalt 20,5 grader, når gulvvarmen er sat til 21,5 grader. Selskabet har anført, at klageren i skadeanmeldelsen vedrørende gulvvarmen skrev, at de har svært ved at opretholde en given temperatur i stuen, og at der ofte er 2-2,5 grader koldere i stuen end set-temperaturen på termostaten. I klagen til selskabet har klageren i strid med denne oplysning anført, at der kan opnås en temperatur på maksimalt 17 grader i vinterhalvåret. De termografibilleder, som ligger i sagen, understøtter efter selskabets opfattelse heller ikke, at der skulle være problemer med at varme rummene op. Selskabet har påpeget, at "det forekommer da også unaturligt, at klager med så markante problemer med at opvarme rummene venter et år med at anmelde forholdet, henset til at klager overtager ejendommen den 4. februar 2022, dvs. om vinteren". Hvad angår kuldenedfald og eventuelle træk-

Ankenævnet for Forsikring

13.

101155

gener ved vinduespartierne – som følger af husets arkitektoniske udformning og konstruktion – har selskabet anført, at klageren må tåle dette. Selskabet har tilbudt at besigtige, når det bliver koldt igen, med henblik på at undersøge mulighederne for at varme rummene op. Selskabet har anført, at klageren på nuværende tidspunkt ikke har bevist, at dette ikke er muligt. Klageren har i mail af 11/6 2024 anført, at han finder det unødvendigt med endnu en besigtigelse.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var manglende eller væsentlig nedsat funktion af gulvvarmen i stuen og soveværelset i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, eller at der er tale om en ulovlig vvs-installation. Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvvarmen i stuen og soveværelset, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren på det foreliggende usikre grundlag ikke har bevist, at rummene ikke kan opvarmes tilstrækkeligt, og at det ikke er bevist, at den omstændighed, at der er områder i vindueslysninger, hvor der ikke er udlagt gulvvarme, nedsætter brugbarheden af rummene nævneværdigt i forhold til andre huse af samme alder med gulvvarme.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 27/3 2023, at "gulvvarmen virker som den skal, der er varme i huset", og at "gulvvarmen i alle de omtalte rum er udlagt som man almindeligt vist udførte opgaven på opførelsestidspunktet".

Nævnet finder det ikke godtgjort, at der ved udtalelsen af 13/2 2023 fra klagerens vvs-installatør – eller i sagen i øvrigt – er påvist forhold, der er i strid med bygningslovgivningen.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

101155

Nævnet bemærker i den sammenhæng, at det i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 er en forudsætning for opnå ret til lovliggørelsesdækning, at eventuelle ulovligheder ved gulvvarmen var ulovlige på såvel udførelses-/opførelsestidspunktet som på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet."

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck