

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. oktober 2024 blev i sag nr. 101229:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 21/2 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtog vores ejendom i oktober 2020. En ejendom fra 1974 med en tilbygning fra 2011. Ved overtagelsen lå der termostater til gulvvarmestyring i vores køkkenalrum (1974) samt vores tilbygning (2011). Efter at have boet i huset i længere tid, kunne vi konstatere at der ikke var tilkoblet gulvvarmestyring, og det var således ikke muligt at benytte termostaterne til at indstille temperaturen på gulvvarmen. Dette blev den 31.10.2022 anmeldt og dækket af ejerskifteforsikringen.

Efter monteringen at styreboksen kunne vi konstatere, at særligt tilbygningen (2011) ikke kunne varmes op til mere end 16-18 grader. Efter termografering af gulvvarmeslangerne blev det vurderet, at der i tilbygningen er 40 cm mellemrum mellem de 15 mm. gulvvarmeslanger, hvor der max. må være 20 cm. Ligeledes er det konstateret, at både frem og returløb føres i denne samme 50 mm. trækrør uden adskillelse af isolering. I køkkenalrum er der ca. 30 cm. imellem. Efter besigtigelse fra ejerskifteforsikring blev ovenstående bekræftet. Det blev bekræftet at det termiske indeklima i tilbygningen ikke er opfyldt, hvilket vurderes at nedsætte bygningen/stuens brugbarhedsværdi nævneværdigt.

Ejerskifteforsikring tilbød den 17.05.2023 dækning i form af montering af en radiator i tilbygningen, hvortil der skal føres rør fra radiatoren i køkkenalrum, hen langs væggen ind igennem væggen (hvor der er monteret en skydedør). I køkkenalrum blev det anbefalet at opjustere fremløbs-temperaturen, således effekten på radiatorerne forøges.

Som oplyst til ejerskifteforsikringen 17.09.2023 har vi haft besøg af 2 bygge/VVS-firmaer, som begge har vurderet, at en radiator ikke vil kunne varme tilbygningen tilstrækkeligt op. Det er ligeledes hverken byggeteknisk eller udseendemæssigt korrekt.

Vi har ligeledes drøftet ovenstående med en energirådgiver, som har oplyst, at for hver grad fremløbstemperaturen hæves, så stiger elforbruget med ca. 5 %.

Senest har vi drøftet sagen med [ingeniør], som konkludere, at problemet kun kan løses ved ændring af varmeinstallationen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker en udbedring af den væsentlig nedsatte funktion på vores gulvvarme i både køkkenalrum og tilbygningen fra 2011, jf. vedhæftede tilbud fra [entreprenør]. Vi er uenig med ejerskifteforsikringen om, at det vedhæftede tilbud omfatter forbedringer af ejendommen. Dette giver blot en udbedring, således at vi kan få varmet køkkenalrum og tilbygning op, særligt om vinteren.

Efter er vores opfattelse, at vi med rette har kunnet antage, at den primære varmekilde i køkkenalrum og tilbygning var gulvvarme, da der ved overtagelsen lå termostater til gulvvarmestyring flere steder. En tilbygning fra 2011 bør kunne varmes op med gulvvarme."

Selskabet har den 24/3 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen drejer sig om, hvorvidt klager har ret til at få ophugget og omlagt gulvvarmen i både køkken/alrum og tilbygning eller om den udbedring Dansk Boligforsikring A/S har dækket med op-sætning af radiator og at hæve fremløbstemperaturen til radiatorerne er tilstrækkelig.

Sagsfremstilling

Klager overtog den forsikrede ejendom d. 28. september 2020.

Der er tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning – klager har fremlagt forsikringspolice.

Den tilstandsrapport, som lå til grund for handlen fremlægges som bilag A.

Klager har anmeldt flere skader – den skade, som sagen drejer sig om, blev anmeldt d. 31. oktober 2022 – bilag B – Se nederst i skadeanmeldelsen (der er anmeldt to forhold, kun det ene er indbragt for Nævnet).

Som beskrevet af klager dækkede vi etablering af en styreenhed, hvilket er udført og erstattet. For god ordens skyld fremlægges som bilag C besigtigelsesnotatet med tilhørende fotos fra den skadeanmeldelse.

Som det fremgår af den korrespondance, klager har fremlagt, fik klager herefter fokus på opvarmning af stuerne, og fik den udførende VVS'er til at termografere gulvvarmeslangerne. Det anmeldtes herefter, at der pga. gulvvarmeslangerens udførelse ikke kunne opvarmes til mere end 16-18 grader, særligt i tilbygningen.

Se mail af 27. februar i den af klager fremlagte korrespondance.

Vores internt ansatte VVS-konsulent foretog ny besigtigelse d. 13. april 2023. Kopi af hans notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag D.

Skadebehandleren dækkede herefter opsætning af en radiator i tilbygningen og anbefalede vores kunder at hæve fremløbstemperaturen til radiatorerne i køkken-alrum. Skadebehandleren afviste dækning af yderligere varmeanfivere i køkkenalrum.

Afgørelsen blev påklaget til vores klageafdeling d. 17. december 2023, der fastholdt skadebehandlers vurdering i mail af 2. februar 2024.

Klager har fremlagt korrespondancen.

Til brug for klagebehandlingen indhentede klagebehandleren supplerende oplysninger fra VVS-konsulenten – mail af 29. januar 2024 fremlægges som bilag E.

Sagen er herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S'opfattelse af sagen

Den forsikrede ejendom er opført i 1974.

I 2011 er udført en tilbygning (etableret af sælger, se tilstandsrapporten). Tilbygningen ligger i åben forlængelse af køkkenalrummet fra 1974 – se tegninger og fotos.

Sælger har udlagt gulvvarme i tilbygningen. Der er også lagt gulvvarme i køkken/alrum – vores konsulent vurderer, det er lavet i 2007. Der er også gulvvarme i bryggers, i værelserne er der radiatorer.

I køkken/alrum (1974) er der også opsat radiatorer – se konsulentens notat bilag D.

I ca. 2018 er der opsat en ny varmepumpe, som producerer varmen til huset – se bilag E.

Vores kunde overtog ejendommen i september 2020 og 2 år efter overtagelsen anmelder de, at de ikke kan styre gulvvarmen. Vi har dækket montering af en styreenhed, da man skal kunne regulere varmeanfivere individuelt, gulvvarmen rum for rum.

Efter monteringen af styreenhed kan gulvvarmen nu reguleres (radiatorer kan reguleres individuelt).

Sagen er herefter kommet til at handle om, at der ikke kan opnås tilstrækkelig rumtemperatur i køkken/alrum og i den nye tilbygning.

Vores konsulent oplyser, at varmeanfiverne i køkken/alrum (gulvvarme og 3 radiatorer) er tilstrækkelige til at opvarme rummet.

Varmepumpen har tilstrækkelig kapacitet, men konsulenten anbefaler, at fremløbstemperaturen forhøjes til radiatorerne. Det er muligt, da der er monteret separat ventil til gulvvarmen.

I forhold til tilbygningen oplyser konsulenten, at gulvvarmen i sig selv ikke er tilstrækkelig til at opnå et tilfredsstillende termisk indeklima. Gulvvarmeslangerne er lagt med for stor afstand i forhold til deres størrelse (15mm), hvorfor gulvvarmen på kolde dage ikke i sig selv kan opvarme rummet til den nødvendige temperatur.

I køkken/alrum ligger slangerne også med større afstand end anbefalet for den dimension slanger, men der suppleres gulvvarmen med 3 radiatorer, og rummet kan varmes tilstrækkeligt op.

Vi har dækket supplerende af gulvvarmen i tilbygningen med en radiator.

Selvom gulvvarmeslangerne var udført, så de lå tættere, er det erfaringsmæssigt svært at opvarme et stort rum med store, moderne vinduespartier pga. stort kuldeindfald. En radiator kan sættes til højere temperaturer og kan reguleres hurtigere, og derfor sikre en tilstrækkelig temperatur på kolde dage, og særligt ved hurtige skift i udetemperaturen. Gulvvarme er langsomt regulerende, og mange kunder anmelder erfaringsmæssigt kuldegener i konstruktioner, hvor der kun er gulvvarme.

Det er fuldt ud lovligt og håndværksmæssigt korrekt at udføre både nye og ældre ejendomme med radiatorer. Der er intet krav om, at der skal udføres gulvvarme som varmeafgiver – heller ikke i nye huse.

Hvis der udføres gulvvarme, foreligger der anvisninger til udførelsen, for at opnå mest mulig varme og bedst varmefordeling. I den forsikrede ejendom er slangerne lagt med større mellemrum end anbefalet i forhold til den dimension slangerne har.

Klager ønsker opbrækning af gulvene i både køkken/alrum og i tilbygningen samt omlægning af gulvvarmen, jf. det fremlagte tilbud. Klager støtter kravet på, at de *'med rette har kunnet antage, at den primære varmekilde i køkkenalrum og tilbygning var gulvvarme, da der ved overtagelsen lå termostater til gulvvarmestyring flere steder. En tilbygning fra 2011 bør kunne opvarmes med gulvvarme'*. (se klageskemaet).

Disse to udsagn er selvmodsigende. Der er netop gulvvarme som primærvarmekilde i både køkken/alrum og tilbygning, i køkkenalrum er de allerede suppleret med radiatorer, og når der opsættes en radiator i tilbygningen, som vi har dækket, er klagers krav opfyldt.

Der er ingen krav om, at ejendomme skal kunne opvarmes med gulvvarme alene, og det er erfaringsmæssigt svært at opnå ordentlig komforttemperaturer hele tiden, alle dage, hvis der alene er gulvvarme. Derfor opsætter mange brændeovne eller radiatorer som supplerende varmeafgiver, som kan yde en hurtigere regulering, og som bedre kan udligne kuldeindfald fra store vinduespartier og hurtige udetemperaturskift.

Klagers forventning, om at skulle kunne opvarme rummene med gulvvarme alene, er svær at følge, da der i forvejen er radiatorer i køkken/alrum, ligesom værelserne er opvarmet med radiatorer.

Klagers ønske om at ophugge alle gulve og omlægge gulvvarmen er en forbedring i køkken/alrum, som ikke kan kræves dækket under den tegnede ejerskifteforsikring. I forhold til tilbygningen er det en udbedringsløsning som er disproportional i forhold til det problem som skal løses, og uforholdsmæssigt omkostningsfuldt i forhold til opsætning af en radiator, som er en fuld ud lovlig måde at opnå det krævede termiske indeklimate.

Klagers indsigelse om at el-forbruget vil stige, hvis fremløbstemperaturen hæves, kan heller ikke tages i betragtning. Ejendommen er i forvejen opvarmet med radiatorer, som kræver høj fremløbstemperatur. En udskiftning af eksisterende varmeafgivere, for at opnå et mindre el-forbrug, er en forbedring i forhold til den ejendom, der er købt, og det kan ikke kræves dækket.

Klager har ikke godtgjort, at den anviste udbedring ikke er byggeteknisk korrekt. Der henvises til vores konsulents anvisninger, der godtgør, at det er fuldt ud muligt og byggeteknisk forsvarligt at opsætte en radiator som supplerende varmeafgiver til det eksisterende system."

Klagerens advokat har i brev af 25/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist fremhæves det for god ordens skyld, at der ikke er uenighed mellem parterne om at der tale om et dækningsberettiget forhold (forsikringsbetingelserne § 3.2), men alene om hvorledes dækning skal ske (forsikringsbetingelserne § 5).

Det bestrides, at klagers krav skulle være udtryk for en forbedring, idet klager alene ønsker, at det på købstidspunktet etablerede varmesystem, nemlig gulvvarme, fungerer korrekt og tilstrækkeligt til opvarmning af de pågældende rum.

Der er enighed mellem parterne om, at det på købstidspunktet etablerede varmesystem, nemlig gulvvarme, ikke fungerer korrekt og tilstrækkeligt.

Efter forsikringsbetingelserne § 5.2 har klager krav på erstatning svarende til hvad det vil koste, at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted, og klager har således ubestridt krav på at gulvvarmen bliver udbedret, og ikke at der blot måtte blive etableret en anden (for selskabet billigere) opvarmningsmetode.

Når der er tale om gulvvarme etableret i henholdsvis 2007 (køkken-alrum) og 2011 (tilbygning), og særligt når dette i tilbygningen er eneste opvarmningskilde, så må en køber med føje kunne antage, at dette er funktionelt og velfungerende, og det er således også udbedring at dette, og ikke etablering af et (for selskabet billigere) alternativ, som med rimelighed kan kræves, jf. også nævnets egen praksis (eksempelvis kendelse 79.356 af 19.09.2011).

Det ændrer ikke på nogen måde herved, at det efter selskabets opfattelse erfaringsmæssigt skulle være svært at opvarme større rum med større kuldeindfald med gulvvarme (klager skal derfor også undlade at opridse alle fordelene ved gulvvarme), eller at selskabets foreslåede alternativ – igen efter selskabets opfattelse - måtte være byggeteknisk korrekt og forsvarligt (hvilket som anført i klagen ifølge klagers rådgivere ikke er korrekt).

Herudover skal det afslutningsvist bestrides, at klagers krav på nogen måde skulle være udtryk for at ville opnå et mindre elforbrug.

Klager ønsker blot det elforbrug, som berettiget kan forventes ved det på købstidspunktet etablerede varmesystem, nemlig gulvvarme, og ikke det – ubestrideligt højere elforbrug - der måtte følge af det af selskabets foreslåede alternativ om at forhøje fremløbstemperaturen.

Det strider mod enhver logik, at en forhøjelse af fremløbstemperaturen ikke skulle medføre et forhøjet forbrug, og det tilkommer således selskabet at dokumentere, at dette ikke skulle være tilfældet.

Sagen er herefter – med forbehold for kommentarer til eventuelle yderligere bemærkninger fra selskabet – efter klagers opfattelse klar til afgørelse."

Selskabet har i brev af 16/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Den kendelse klager henviser til vedrører en ejendom fra 2008, som er opført med gulvvarme som eneste varmeafgiver.

Den forsikrede ejendom er opført i 1974 og selvom der er opført en tilbygning i 2001, er den udført i åben forbindelse med køkken/alrummet fra 1974.

Der er både radiatorer og gulvvarme som varmeafgivere i ejendommen, og opsætning af en supplerende radiator i tilbygningen ligger derfor indenfor hvad tålegrænsen for hvad forsikringstager må tåle. Det ville være forbundet med uforholdsmæssigt høje erstatningsomkostninger at omlægge gulvvarmen i tilbygningen henset til, at der er både radiatorer og gulvvarme i køkken/alrummet, som er i åben forbindelse til den tilbyggede stue.

Det er uvist på hvilket grundlag klager støtter kravet om omlægning af gulvvarmen i køkken/alrummet, som er fra 1974 og hvor der allerede er opsat radiatorer. Dette er en forbedring af konstruktionerne på overtagelsestidspunktet."

Klagerens advokat har i brev af 31/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ikke korrekt, at tilbygningen er opført i 2001 eller at denne er i åben forbindelse med køkken-alrummet.

Der er søgt tilladelse til tilbygningen i 2011 og denne er færdigmeldt i 2014, og der er almindelig rumadskillelse (væg og skydedør) mellem tilbygningen og køkken-alrummet.

Herudover bemærkes det, at køkken-alrummet er omfattende renoveret i 2007/2008, hvor der blev etableret gulvvarme og nye radiatorer i køkken-alrummet. Det er således heller ikke korrekt, at beskrive varmekilderne i køkken-alrummet som oprindelige fra 1974.

Selskabet er ved sine egne vilkår (§ 3.2) ubestridt forpligtet til at dække manglerne, og ved sine egne vilkår (§ 5.2) ved brug af samme byggemåde, og kan ikke undslå sig sin forpligtelse med henvisning til en påstået 'tålegrænse', der ikke ses hverken at være beskrevet i forsikringsvilkårene, eller – såfremt en sådan have været gældende - i øvrigt er nærmere dokumenteret.

Det bemærkes hertil yderligere, at den entrepriseretlige 'offergrænse' ikke uden videre kan overføres til forsikringsretten, og da slet ikke hvor forsikringsselskabet allerede selv i sine ensidigt udarbejdede vilkår (§ 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 og 5.7) har beskrevet hvilke begrænsninger i dækningen der skal være gældende, og som ikke nævner nogen 'tåle- eller offergrænse'.

Gulvvarmen i køkken-alrummet støttes således kort og godt på, at forsikringsvilkårene ubestridt dækker det forhold, at gulvvarmen ikke er udført korrekt og ikke kan opvarme tilstrækkeligt, og at

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

101229

gulvvarmen således – i begge rum - skal udbedres ved brug af samme byggemåde og på samme sted (§ 5.2), og ikke ved et for selskabet billigere alternativ."

Ankenævnet for Forsikring

8.

101229

Selskabet har i brev af 16/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg beklager slåfejlen i mit høringssvar af 16. maj 2024, hvor det fremgår, at tilbygningen er opført i 2001, der skulle selvfølgelig have stået 2011.

Der henvises til klagesvaret af 27. marts 2024, hvor husets historik er gennemgået korrekt. Dette er parterne vist heller ikke er uenige om.

For god ordens skyld fremlægges byggesagen fra tilbygningens opførelsen, som Dansk Boligforsikring A/S indhentede i forbindelse med skadebehandlingen og vurderingen af om dækningsbetingelserne var opfyldt (bilag F).

I forhold til den tålegrænse, som jeg henviste til i det tidligere indlæg, henvises til Ankenævnskendelserne 100367, 98020, 97518 og 92137.

Kendelserne skal ses i sammenhæng med det tidligere anførte, nemlig at der ingen lovkrav er om at en ejendom skal kunne opvarmes med gulvvarme, og at det er fuldt ud byggeteknisk korrekt og forsvarligt at opsætte en radiator som supplement til gulvvarmen, til opfyldelse af funktionskravet til opvarmning.

Kravet om omlægning af gulvvarmen i køkkenalrummet er fortsat ubegrundet."

Klagerens advokat har i brev af 31/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal blot bemærke, at de af indklagede påberåbte afgørelser ikke er sammenlignelige eller relevante for nærværende sag, og klager skal således til fulde henvise til det tidligere fremførte.

De væsentligste afvigelser i forhold til nærværende fremhæves for god ordens skyld:
100367: Forsikringstager havde ikke bevist, at gulvvarmeinstallationen var ulovlig, og forsikrings-selskabet kunne endvidere måle rumtemperaturer på 20,5- 24 grader i en vintermåned (januar).

98020: Ejendom fra 1970, hvor der aldrig har været gulvvarme i de pågældende rum.

97518: eksisterende gulvvarme fra 1984 var ikke udført ulovligt, blot ikke længere tilstrækkeligt.

92137: ejendom fra 1974 hvor er aldrig har været gulvvarme i det pågældende rum."

Selskabet har i brev af 16/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det fastholdes at de anførte kendelser er relevante og sammenlignelige.

Gulvvarmeinstallationen er heller ikke i denne sag 'ulovlig'.

Gulvvarmeinstallationen er – lighed med sagerne 100367 og 97518 - ikke udført i henhold til de anvisninger der er udarbejdet, for udførelse af gulvvarme. Anvisningerne er lavet for at udføre gulvvarmen, så der sikres bedst mulig effekt og varmefordeling. Der er dog alene tale om en anvisning til den håndværksmæssig udførelse. Som allerede nævnt i klagesvaret, er der ingen krav

om at et byggeri skal udføres med gulvvarme, og der er ingen regler herom i bygningsreglementerne. Der er alene krav til opvarmning og termisk indeklima. Der er enighed om, at gulvvarmen ikke er udført så der i kolde måneder kan opnås et tilfredsstillende termisk indeklima (se klagesvaret).

Det samme var tilfældet i alle de citerede afgørelser.

I alle afgørelserne kom Nævnet til, at den nedsatte varme-funktion kunne udføres ved opsætning / supplering med en radiator. Dette er en fuldt ud håndværksmæssig korrekt måde at udbedre forholdet og ligger indenfor den forsikringstekniske tålegrænse.

Kravet om omlægning af gulvvarmen i køkkenalrummet er fortsat ubegrundet.

Der henvises i det hele til de tidligere indlæg, og Nævnet kan afgøre sagen på det foreliggende grundlag."

Klagerens advokat har i brev af 26/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal fastholde, at de af indklagede påberåbte afgørelser ikke er sammenlignelige eller relevante for nærværende sag, og til fulde henvise til det tidligere fremførte, herunder i forhold til kendelserne særligt klagers supplerende bemærkninger af 02.07.2024."

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 18/4 2023:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Afstand mellem gulvvarmeslangerne er for stor, både i ny stue og den gamle del af stue og køkken.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Der er i stue lagt gulvvarmeslange denne er ført fra teknikskab med gulvvarmefordeler fra DVI og pumpeshunt til stue via føringsrør, og røret er 15 mm gulvvarmeslange, som er lagt i en kreds med 35-40 cm mellemrum der ligger ca. 80 m rør i stuen, dette er lavet i 2011. I køkkenalrum og gl. stue er der også lagt gulvvarme i 15 mm gulvvarmeslange og her med ca. 25 cm mellemrum, derudover er der monteret to radiatorer mod haven 1100x600 k 22 og der er monteret en radiator /konvektor under bænken i køkken, disse leverer også varme til den del af huset. Gulvvarmefordeleret fra DVI er fra omkring 2007, hvor køkken og stue fik tilført gulvvarme, og dette er styret med termostat der er sat til 40°, udover de radiatorer, som var fra huset opførelse. Der er ligeledes blevet monteret en varmepumpe luft/vand til huset i stedet for træpille fyr tidligere, og er derved nu med en lavere fremløbstemperatur ca. 40° frem mod radiatorer og gulvvarmeanlægget, hvor der nok før ved træpille fyret har været en frem på ca. 65°.

Beskrivelse:

Der kan på (billede 1) ses teknikskab med gulvvarme og nu med styring og (billede 2) viser termostat til styring af temp. til gulvvarmen på 40° telestater ses på (billede 3) hvor de kalder på varme i ny stue og køkken/gi. stue og med kun en temp. på 30° selvom den er sat til 40° ses på (billede 4) føringsrør til ny stue ses på (billede 5) nede bag røret gråt afløbsrør. Cirkulationspumpe ses stå på

trin 3 på (billede 6) som det højeste. Radiator /konvektor under bæk i køkken ses på (billede 7,8) stå på 3. Radiator mod haven ses på (billede 9,10,11,12,13,14,15) størrelse og fuld åben på begge. Den nye stue ses med temp. ved væg mod haven på (billede 16) efter ca. 45 min åben til den gl. del af huset inden stod den ca. 1,5° lavere med lukket dør. Ny stue ses udefra på (billede 17) der kan på (flir 1-11) ses ny stue med gulvvarmeslange lagt og afstand mellem rør ses på (flir 12) ca. 35-40 cm samt 2,5-3° forskel mellem hvor slange ligger og hvor der ikke gør. I køkken ses gulvvarme på (flir 14) og med afstand på (flir 15) ca. 25 cm mellem rør. Radiator i køkken og gl. stue ses på (flir 16,17,18) med ca. 40-42° på radiator. Radiator under bæk ses på (flir 19) og radiator i værelser ses på (flir 21,22) med varme også med ca. 42° og der har de ikke oplevet problemer, men det er også først på strengen indtil huset.

Konklusion:

Årsag til der er koldere i den nye stue, skyldes manglende gulvvarmeslange der er lagt i, hvor der kun er lagt ca. 80 meter i. Hvis opvarmning skal ske med gulvvarme alene burde der være ca. det dobbelte, samt størrelsen på røret gør at de skal ligge tættere. Køkken og gl. stue er med både gulvvarme og radiatorer som opvarmning og burde være fint, men fremløbtemp. Er sat lidt lavt og derved lavere effekt på radiatorer, denne burde skruet lidt op.

Alderen på det skadede:

Rør til radiator er fra 1974 og gulvvarme og nye radiator i køkken gl. stue er fra 2007 og ny stue er fra 2011.

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

I ny stue er temp. for lavt og mangler derfor varme pga. for lidt gulvvarmeslange eller anden form for opvarmningskilde.

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

Der mangler varme i ny stue for at kunne opretholde det termiske indeklima, den gl. del er ok.

...

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen.

...

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Der skal monteres en radiator i ny stue og rør kan f.eks. føres fra radiator i køkken/gi. stue og ind igennem væggen og montere en radiator på væggen mellem dør til ny stue og terrassedør. Derudover skal der skrues lidt op for temp. frem til huset på varmepumpen, så radiator for højere varme og termostat stadigvæk vil kunne styre temp. til gulvvarmen. Vil ikke mene der skal ændres på gulvvarmen - den fungerer. Da der er radiatorer som opvarmning i det meste af huset, bør en radiator være nok som tilføjelse.

Omkostningerne til det skadede:

Vil men det koster omkring 8-10.000+moms."

Det fremgår af overslag af 8/9 2023 fra entreprenør indhentet af klageren:

"Vedr. nyt terrændæk i spisestue og køkken/alrum/stue.

Overslaget indeholder følgende:

Ankenævnet for Forsikring

11.

101229

Rummene overtages i ryddet bistand

Afdækning af ekst. køkken inventar samt til tilstødende rum.

Optagning og bortskaffelse af lister, gulvbelægning og terrændæk inkl gulvvarme

Der tages forbehold for ekst køkkeninventar og vandinstallationer kan bibeholdes.

Vedr fremførelse af nye gulvvarmeslanger formodes det, at disse kan tages fra teknikskabet uden optagning af terræn i bryggers.

Gulvene isoleres med 300 mm isolering med rionet, gulvvarme og betonlag.

Gulvet slibes og der nedlægges trægulv med formalet lister langs begrænsninger

Trægulv udvælges til vejl priser hos ... 400,- pr/m2

Overslag i inkl moms 250.000,-."

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 forsikredebygninger (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 den 28/9 2020. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1974 med en tilbygning fra 2011, som er i åben forbindelse med et eksisterende køkkenalrum. Tilbygningen opvarmes med gulvvarme, mens der i køkkenalrummet er etableret gulvvarme i 2007, som suppleres med en radiator. Klageren anmeldte den 31/10 2022, at det ikke var muligt at styre gulvvarmen. Selskabet anerkendte forholdet og dækkede udgiften til montering af styreenhed. Klageren kunne herefter konstatere, at det ikke var muligt at varme tilbygningen

tilstrækkeligt op. Årsagen var, at gulvvarmeslagerne i tilbygningen og i køkkenalrummet var lagt med for stor afstand. Selskabet har anerkendt forholdet og har tilbudt udbedring ved opsætning af en radiator i tilbygningen. For så vidt angår gulvvarmen i køkkenalrummet, har selskabet anbefalet at hæve fremløbstemperaturen. Klageren ønsker udbedring ved ophugning af gulve og omlæggelse af gulvvarmen i henhold til overslag af 8/9 2023 fra entreprenør på i alt 250.000 kr.

Selskabet har anført, at "der er ingen krav om, at ejendomme skal kunne opvarmes med gulvvarme alene, og det er erfaringsmæssigt svært at opnå ordentlige komforttemperaturer hele tiden, alle dage, hvis der alene er gulvvarme. ... Klagers forventning, om at skulle kunne opvarme rummene med gulvvarme alene, er svær at følge, da der i forvejen er radiatorer i køkken/alrum, ligesom værelserne er opvarmet med radiatorer. Klagers ønske om at ophugge alle gulve og omlægge gulvvarmen er en forbedring i køkken/alrum, som ikke kan kræves dækket under den tegnede ejerskifteforsikring. I forhold til tilbygningen er det en udbedringsløsning som er disproportional i forhold til det problem som skal løses, og uforholdsmæssigt omkostningsfuldt i forhold til opsætning af en radiator, som er en fuld ud lovlig måde at opnå det krævede termiske indeklima. Klagers indsigelse om at el-forbruget vil stige, hvis fremløbstemperaturen hæves, kan heller ikke tages i betragtning. Ejendommen er i forvejen opvarmet med radiatorer, som kræver høj fremløbstemperatur. En udskiftning af eksisterende varmeanlæg, for at opnå et mindre el-forbrug, er en forbedring i forhold til den ejendom, der er købt, og det kan ikke kræves dækket".

Klageren har anført, at "Efter er vores opfattelse, at vi med rette har kunnet antage, at den primære varmekilde i køkkenalrum og tilbygning var gulvvarme, da der ved overtagelsen lå termostater til gulvvarmestyring flere steder. En tilbygning fra 2011 bør kunne varmes op med gulvvarme". Klageren har anført, at de har "haft besøg af 2 bygge/VVS-firmaer, som begge har vurderet, at en radiator ikke vil kunne varme tilbygningen tilstrækkeligt op. Det er ligeledes hverken byggeteknisk eller udseendemæssigt korrekt". Klageren har anført, at "efter forsikringsbetingelserne § 5.2 har klager krav på erstatning svarende til hvad det vil koste, at repare-

re, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted, og klager har således ubestridt krav på at gulvvarmen bliver udbedret, og ikke at der blot måtte blive etableret en anden (for selskabet billigere) opvarmningsmetode". Klageren har anført, at "vi har ligeledes drøftet ovenstående med en energirådgiver, som har oplyst, at for hver grad fremløbstemperaturen hæves, så stiger elforbruget med ca. 5 %".

Det fremgår af besigtigelsesnotat af 18/4 2023, at "årsag til der er koldere i den nye stue, skyldes manglende gulvvarmeslange der er lagt i, hvor der kun er lagt ca. 80 meter i. Hvis opvarmning skal ske med gulvvarme alene, burde der være ca. det dobbelte, samt størrelsen på røret gør at de skal ligge tættere. Køkken og gl. stue er med både gulvvarme og radiatorer som opvarmning og burde være fint, men fremløbtemp. Er sat lidt lavt og derved lavere effekt på radiatorer, denne burde skrues lidt op. ... Der skal monteres en radiator i ny stue og rør kan f.eks. føres fra radiator i køkken/gi. stue og ind igennem væggen og montere en radiator på væggen mellem dør til ny stue og terrassedør. Derudover skal der skrues lidt op for temp. frem til huset på varmepumpen, så radiator for højere varme og termostat stadigvæk vil kunne styre temp. til gulvvarmen. Vil ikke mene der skal ændres på gulvvarmen - den fungerer. Da der er radiatorer som opvarmning i det meste af huset, bør en radiator være nok som tilføjelse".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har tilbudt at udbedre den nedsatte funktion af gulvvarmeanlægget ved, at der opsættes radiator i tilbygningen, og at fremløbstemperaturen hæves.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at en radiator i tilbygningen sammen med det eksisterende gulvvarmesystem må antages at kunne opvarme tilbygningen på en tilfredsstillende måde.

Nævnet har også lagt vægt på, at tilbygningen er i åben forbindelse med hovedbygningen, hvor gulvvarmen suppleres af en radiator, og at huset i betydeligt omfang opvarmes med radiatorer, hvorfor den udbedring, som selskabet har tilbudt, ikke går ud over, hvad klageren må tåle.

Ankenævnet for Forsikring

14.

101229

Nævnet bemærker, at den af klageren ønskede udbedringsmetode – efter nævnets opfattelse - må antages at være uforholdsmæssig dyr.

Nævnet bemærker, at det må lægges til grund, at dette vil være forbundet med et begrænset merforbrug af strøm at hæve fremløbstemperaturen, hvilket ikke overstiger, hvad klageren må acceptere som ekstra driftsomkostning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand