

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. november 2025 blev i sag nr. 103628:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 20/5 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtager ejendommen d. 01.10.2020. Ejendommen er i 2 plan + kælder. Der er direkte fjernvarme. Vi klager over ulovligt VVS arbejde vedr. gulvvarme installationerne. Skadesanmeldelse af 04.10.2024 vedhæftet. Gulvvarme installationerne er placeret i kælder samt toilet i stueetagen.

Tilstandsrapporten af 08.07.2020 har 'ingen bemærkninger' til VVS installationer. Der er tegnet ejerskifteforsikring ved Dansk Boligforsikring.

Dansk Boligforsikring (selskabet) afviser i første omgang klagen, men ændrer den delvist senere efter vores klage over 1. afgørelse.

Selskabet har således anerkendt at der foreligger en dækningsberettiget anmeldelse. Vi er dog ikke enige i omfanget af dækningen og klager over denne afgørelse. Vedhæftet begrundelsen for det delvise afslag fra selskabet (side 1+2+5) samt vores klare modbevisning (side 3+4+6) via autoriseret vvs installatør [vvs-firma].

Vores påstand, efter at [vvs-firma] har gennemgået installationerne er, at anlægget ikke er lovligt jfr. bla. bygningsreglementet § 385 stk 2, samt DS 469. Vedhæftet vores klage '1.klage over afgørelse'.

Af bygningsreglementet § 385 stk 2 fremgår det at:

Stk. 2. Projektering, udførelse, drift og vedligehold af varme- og køleanlæg skal ske under hensyn til, at:

- 1) Der ikke opstår risiko for brand- og eksplosionsfare.
- 2) Der ikke opstår risiko for personers sundhed eller komfortmæssige gener.
- 3) Der ikke sker skader på personer, bygningsdele eller installationer.
- 4) Der ikke sker unødigt forbrug af energi.

Af DS 469 fremgår det at:

Ved planlægning og udførelse af installationer til varme- og køleanlæg skal DS 469 Varme- og køleanlæg i bygninger overholdes. DS 469 omfatter alle typer varme- og køleanlæg, der har til formål at tilføre rum og bygninger samt tilknyttede systemer varme eller køling.

Derudover kan bygningsrelementet § 387 stk. 2 samt § 389 pkt. 9, finde anvendelse. Her fremgår det at:

§ 387 stk. 2.: Varme- og køleanlæg skal projekteres og udføres som anvist i DS 469 Varme- og køleanlæg i bygninger.

§ 389 pkt. 9: Varme- og køleinstallationer skal projekteres og udføres, så:

Der under hensyn til anvendelsen ikke forekommer overfladetemperaturer, der kan medføre skader på personer.

Desuden henviser vi til fjernvarmeleverandøren til ejendommen [fjernvarmeselskab] tekniske bestemmelser på opførelsestidspunktet af anlægget:

...

På udgivelsestidspunktet er endvidere følgende bestemmelser gældende på området:

- Nærværende 'Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering'
- DFF-vejledning - Brugerinstallationer
- Bygningsreglementet
- Dansk Ingeniørforenings 'Regler for beregning af bygningers varmetab' (DS 418)
- Dansk Ingeniørforenings 'Norm for varmeanlæg med vand som varmbærende medium' (DS 469)
- Dansk Ingeniørforenings 'Norm for vandinstallationer' (DS 439)
- Dansk Ingeniørforenings 'Norm for termisk isolering af tekniske installationer' (DS 452)
- Arbejdstilsynets 'Forskrifter for fyrede varmtvandsanlæg' (AT nr. 42) og 'Forskrifter for ufyrede varmtvandsanlæg' (AT nr. 58)

Derudover henviser vi til tidligere afgørelse fra Ankenævnet for Forsikring, sags nr. 75.702, der iht. forsikringsbetingelserne bestemmes, at forsikringsselskabet skal anerkende lovgivningsbestemte af gulvvarmeanlægget som dækningsberettigende.

Iht. vores gældende forsikringsbetingelser fremgår det bl.a.: 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 '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: Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

Det er [vvs-firmas] faglige begrundelse, at det ikke vil være lovgivnings/autorisations mæssigt lovligt (DS 469) at udføre det angivne arbejde som foreslået af selskabets egen konsulent i sit besigti-

gelsesnotat (udskiftning af tilgangsrørene (alupex) frem til pumpeshunten til jern/kobberrør i stueetagen). Vi er i besiddelse af konsulentens notat, men selskabet oplyser at den kun er til internt brug, og ikke med henblik på udlevering. Selskabet vil kun dække det førnævnte arbejde (anslået af dem til kr. 12.500,-) men [vvs-firma] oplyser at det ikke er lovligt at gøre, og at det vil give dem en anmærkning i deres autorisation, hvis de udfører det arbejde, som selskabets konsulent foreslår.

Selskabet argumenterer desuden på, at installationen har siddet som den gør siden 2010 uden problemer. Vi vurderer dog at den argumentation er usagligt begrundet, idet anlægget allerede på tidspunktet for opførelsen var ulovligt opført.

[Vvs-firma] har en anden lignende sag med et andet forsikringsselskab, hvor dennes konsulent bl.a. selv henviser til DS 469. Vedhæftet '[vvs-firma] - andre sager'.

Vores konklusion er derfor, at gulvvarmeanlægget ikke er udført efter gældende lovgivninger samt fjernvarmeleverandørens bestemmelser, og derfor skal lovliggøres fuldt ud iht. [vvs-firma]' anvisninger.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker fuld dækning til lovliggørelse af hele gulvvarmeanlægget iht. [vvs-firmas] anvisninger, samt det foreliggende tilbud på kr. 29.500,- inkl. moms (med fradrag af selvrisiko på kr. 5000,-). Vedhæftet 'Tilbud fra [vvs-firma]'.

Selskabet har den 26/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører dækningsomfanget vedrørende ejendommens gulvvarmeinstallation fra 2008 (17 år).

DBF har meddelt dækning til udskiftning af et tilgangsrør til gulvvarmesystemet men har omvendt afvist, at der er grundlag for dækning af udgifter til klagers ønske om konvertering fra direkte til indirekte fjernvarmesystem.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1923, beliggende ... den 15. september 2020.

I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 8. juli 2020.

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

Den 4. oktober 2024, det vil sige ca. 4 år efter overtagelsen, anmelder klager, at gulvvarmeinstallationen ikke er monteret korrekt, da det er koblet direkte på fjernvarme med 16 bar. Skadeanmeldelsen er fremlagt af klager.

Den 14. januar 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag C** og supplerende notat af 19. juni 2025 som **bilag D**.

Den 28. januar 2025 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 7. marts 2025 meddeler dækning til udskiftning af tilgangsrøret frem til shunten. Korrespondance fremlægges som **bilag E**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver dækning i henhold til tilbud på 29.500 kr., som omfatter installering af unit, sådan at ejendommen konverteres fra at være forsynet med direkte fjernvarme til indirekte fjernvarme.

Ejendommen er overtaget i 2020, for 5 år siden, med en installation til direkte fjernvarme fra 2008, som dermed har fungeret i 17 år.

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede værelser. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden vandbåren gulvvarme til flere rum i kælder, stueplan og 1. sal.

DBF har på baggrund af besigtigelsen meddelt dækning til, at tilgangsrør frem til gulvvarmeshunten i stueplan skiftes fra alupex til jern eller kobber, ligesom det er tilfældet for tilgangsrøret frem til shunten placeret i kælderen. Dette har konsulenten vurderet kan udføres for 12.500 kr.

Tilgangsrøret frem til shunten bør skiftes, idet fjernvarmeleverandøren har oplyst, at der kan forekomme leverance af op til 110 grader varmt vand. Når det er tilgangsrøret frem til shunten der skiftes, er det fordi, at shuntens funktion netop er at regulere/blande vandet til den rette temperatur ud til husets gulvvarmeslanger.

Der er ikke nogen aktuel skade, noget ulovligt eller funktionsnedsættelse på gulvvarmeinstallationen, hverken på overtagelsestidspunktet i 2020 eller på nuværende tidspunkt. Installationen har således fungeret siden 2008 (17 år).

DBF's vvs-specialerede konsulent ser således ikke noget, ud over tilgangsrøret frem til shunten, som der er nogen teknisk begrundelse for at ændre.

Der er fremlagt to mails fra kundens VVS'er fra [vvs-firma] af henholdsvis 19. marts 2025 og 9. maj 2025.

Første mail handler om et scenarie, hvor man forudsætter, at shunten/blandesløjfen går i stykker.

Som det fremgår af konsulentens bemærkninger (bilag D) er det for det første mere en teoretisk risiko, end en faktisk og reel risiko. Det centrale er dog, uanset at lovkravene, herunder DS 469, ikke stiller krav om beskyttelse på beskyttelse af sådanne installationer.

Den anden mail af 9. maj fra [vvs-firma] henviser blot til DS 469, men uden nogen uddybning af, hvad VVS-firmaet mener, der konkret er galt med husets varmeinstallation samt uden nogen stillingtagen til den af DBF tilbudte løsning.

Der er ikke nogen tvivl om, at ... Kommune fremadrettet satser på indirekte fjernvarme, og derfor gerne vil have så mange husstande tilsluttet. VVS'erne vil naturligvis også gerne lave arbejdet med tilslutningen. Som konsulenten skriver i sit supplerende notat (bilag D), vil konverteringen også medføre nogle økonomiske fordele for klager.

DBF forstår derfor godt motivationen for at konvertere. Klager er velkommen til at bruge erstatningen som tilskud til den løsning der ønskes, men klager må selv bekoste merudgiften til løsningen med installering af en unit, og dermed konvertering til indirekte fjernvarmesystem.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at den tilbudte udbedring er utilstrækkelig. Ejerskifteforsikringens dækning omfatter heller ikke konvertering fra direkte til indirekte fjernvarme, som alene beror på forsyningen og klagers ønske om ændring til indirekte fjernvarme.

Klager henviser til en kendelse 75.702, men uden en begrundelse for, hvorfor klager mener kendelsen er relevant her. DBF kan konstatere, at kendelsen omhandler fortolkningen af begrebet 'reglement', som var anvendt i det pågældende forsikringsselskabs betingelser for udvidet dækning.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 23/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. mails af 19. marts og 9. maj 2025 fra [vvs-firma] samt DBF's konsulents bemærkninger (bilag D) vedr. teoretisk/faktisk risiko:

Det er en faktisk risiko at shunt/blandesløjfen kan gå i stykker, og dermed forvolde skade på personer og bygninger. Det er en faktisk begrundelse at alle dele på sådanne installationer kan gå i stykker, og ikke kun en tænkt risiko. Derudover henviser konsulenten til at han vurderer, at der er flere grunde til, at kunden vil have opsat en unit. Bl.a. af økonomiske årsager. Klager må på det kraftigste afvise den udtalelse, og det er desuden ikke baggrunden eller motivationen for klagen. Klager ønsker udelukkende at få opført installationerne så de er lovgivningsmæssigt korrekte, med dertilhørende minimering af risiko for skade på personer og bygninger. Dette handler ikke om beskyttelse på beskyttelse, som konsulenten forkert beskriver det. Som tidligere dokumenteret, oplyser [vvs-firma], at den billigste løsning i denne sag vil være at opsætte en ny unit. Den oprindelige kappebeholder vil desuden blive hængende uanset.

DBF påstår at Klager har et ønske om konvertering fra direkte til indirekte fjernvarmesystem, hvilket Klager på intet tidspunkt har påstået. Som nævnt ønsker Klager udelukkende at få opført installationerne så de er lovgivningsmæssigt korrekte. I denne sag vil den billigste løsning som nævnt være opsætning af en ny unit.

Som Klager har besvaret tidligere, så beskriver DBF fejlagtigt at [fjernvarmeselskab] har lavet nye vedtægter pr. januar 2025. Vedtægterne er blot blevet revideret og derfor ikke aktuelle i denne sag, da installationerne er lavet før denne dato. Udtalelse fra [fjernvarmeselskab], d. 12. maj 2025 - vedr. ejendommens installationer ift. deres bestemmelser på opførelsetidspunktet **bilag F**.

Begrundelsen vedr. DS 469 ligger i varmenormen, som er det regelgrundlag der ligger over lokale regulativer, bygningsreglement mm., henviser til at alle installationer skal være opbygget så det

kan klare det tryk og max temperatur det bliver udsat for. Hvilket de ikke kan i tilfældet her. En autoriseret VVS installatør ([vvs-firma]) har, som dokumenteret i klagen til Ankenævnet, klart angivet at installationerne ikke opfylder gældende lovgivninger og at de må forholde sig til bl.a. DS 469, som ifølge dem vil give dem en anmærkning i sin autorisation, hvis de udfører det arbejde som DBF's konsulent foreslår som værende tilstrækkelig.

Den 28. januar 2025 - udtalelse fra [vvs-firma] vedr. lukning af installationerne på klagers adresse **bilag G**.

DBF henviser til at ... Kommune fremadrettet satser på indirekte fjernvarme, og derfor gerne vil have så mange husstande tilsluttet, og at 'VVS,erne vil naturligvis også gerne lave arbejdet med tilslutningen'. Hentyder DBF dermed til at [vvs-firma], som autoriseret installatør, taler usandt i denne sag?

Hvis DBF ikke mener der er nogen ulovligheder ved installationerne, må selskabet derfor også stå inde for, at alle installationerne kan holde til de omgivelser de sidder i, og at Klager er dækket af DBF hvis der kommer en skade på personer og bygninger.

Klager gør på baggrund af ovenstående samt tidligere dokumentation gældende, at Klager har påvist, at den tilbudte udbedring er utilstrækkelig jf. bl.a. DS 469, bygningsreglementet samt fjernvarmeleverandørens bestemmelser.

Klager gør desuden gældende at DBF ikke har påvist, at deres tilbudte udbedring er tilstrækkelig og lovgivningsmæssigt korrekt.

Klager fastholder hermed sit krav."

Selskabet har i brev af 27/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Der er tale om et helt almindeligt direkte fjernvarmesystem, som indiskutabelt er fuldt ud lovligt, lige såvel som en indirekte fjernvarmeinstallation. Det har stået sådan fungeret i 17 år, hvoraf klager selv har været ejer de seneste 5 år.

Konsulenten har som beskrevet ikke konstateret andet, end tilgangsrøret til den ene shunt, som selvom det ikke er beskadiget, er blevet tilbudt udskiftet af Dansk Boligforsikring. Dette arbejde beløber sig til 12.500 kr. før selvrisko og begrundelsen herfor er beskrevet i klagesvaret.

Klager henviser fortsat til, at installationen er ulovlig i henhold til DS 469 - hvilket Dansk Boligforsikring som sagt bestrider - men uden klager kommer med nogen konkret henvisning til, hvor det konkret udledes af den pågældende DS-norm.

Dansk Boligforsikring kan heller ikke følge logikken i klagers bemærkning om, at Dansk Boligforsikring ikke har dokumenteret installationens lovlighed. Installationen må nødvendigvis betragtes som lovlig, medmindre klager kan pege på et konkret forhold ved installationen, der strider imod en specifik på udførelsestidspunktet gældende lovbestemmelse. Det har klager ikke gjort.

Klager har fremlagt en mail fra [fjernvarmeselskab], som klagers bilag F, men bilaget forekommer at være taget ud af en kontekst/korrespondance. Uanset ser Dansk Boligforsikring dog ikke noget

problematisk i, at [fjernvarmeselskab] anbefaler klager at konvertere til indirekte anlæg (i overensstemmelse med kommunens planer), men det er som sagt bare ikke noget ejerskifteforsikringen skal bekoste. Hvis klager mener [fjernvarmeselskabets] udtalelse er væsentlig for sagen, må korrespondancen fremlægges af klager i sin helhed.

Der er desuden fremlagt en yderligere kort kommentar fra klagers vvs'er, klagers bilag G, som alene udtrykker en holdning, som underbygger hans forslag om konvertering til indirekte fjernvarme, men uden nogen (teknisk) begrundelse for, hvad der konkret er ulovligt ved den aktuelle installation, herunder henvisning til hvilken lovbestemmelse der henvises til.

Dansk Boligforsikring fastholder sin dækningsafvisning af udgifter til konvertering fra direkte til indirekte fjernvarmeanlæg. Det tidligere klagesvar fastholdes ligeledes i sin helhed."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 20/1 2025 fremgår bl.a.:

"Konstruktion/opbygning:

Huset har fjernvarme som varmekilde. Som varmegivere er der gulvvarme og radiatorer. Huset har direkte fjernvarme ind i huset. Der er opsat en kappebeholder som varmtvandsbeholder. Der er en gulvvarmeshunt for stuetagen og en for 1. sal. Gulvvarmeshunten i kælderen som tager stuetagen, har rørføring fra teknik og til shunt i form af jernrør. Mod shunten der tager 1. sal som sidder på toilettet i stuetagen, har rørføring i pex/Alu-pex fra teknikken i kælderen og frem til shunten. Gulvvarmen er opsat med pumpeshunt for styring af fremløbstemperaturen ind i gulvvarme kredsen/slange. Gulvvarme slangerne er af mærket Wavin Kl.5/10Bar alupex Tmax 95 [grader]C kortvarigt 16x2,0mm.

Beskrivelse:

Huset ses som opført i år 1923, husets varmeinstallation har dengang været opført med radiatorvarme, som varmegivere. Rørinstallationen har været med jernrør som har kørt rundt i kælderen og op med stige rør til stuetagen og 1. sal. Da ... kommune laver fjernvarme, bliver dette hus en del af fjernvarmeområdet med 6 Bar tryk og fra fjernvarmeværket kan maksimal fremløbstemperatur under særlige forhold blive op til 110 grader. Der kører ikke permanent 110 grader, men det er en mulighed at det kan forekomme. Huset får i 2008 renoveret stuetagen og 1. sal hvor der bliver installeret gulvvarme, som varmegivere. Gulvvarmen opbygges med shunte og Alu-pex gulvvarme i sporplader/forskalling med varmefordelingsplader i.

Konklusion:

Varmeinstallationen ses med shunt på stueetagens toilet med forbindelse af pex rør mellem teknik og shunt. Tilgangsrorene er ikke udført i egnet materiel som vil kunne klare en permanent temperatur på 110 grader. Installationen ses ikke medtaget efter opført i 2008 og frem til nu 2025.

Alderen på det skadede:

Det vurderes at være fra 14mdr år 2008.

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

Ankenævnet for Forsikring

8.

103628

Nej. Men frem- og returløb i pex fra teknik mod shunt i stueetagen vil ikke kunne klare fjernvarmeværkets maksimale fremløbstemperatur på 110 grader.

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

Rørfremføringen mod shunt er ikke udført i egnet materiel. Kravet fra [fjernvarmeselskab] til veksler/indirekte fjernvarmeinstallation er trådt i kraft 01-01-2025.

Er der følgeskader?:

Der er ingen følgeskader.

Er brugbarhedsværdien væsentlig nedsat?:

Nej. Sikkerheden i at installationen ikke springer grundet den forekommende temperatur, giver manglende tryghed i brugen af installationen.

Omhandler forholdet ulovlige kloak- eller stikledninger udenfor bygningen?:

Nej.

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

Huset er overtaget 15-09-2020. Rørføringen til shunten i stueetagen er fra 2008, så det har været til stede ved overtagelsen.

...

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

Tilgangsrørene mod shunt i stueetagen, udskiftes med stålrør eller kobberrør, som kan klare en høj mulig fremløbstemperatur.

Omkostningerne til det skadede:

Estimeres til 12.500 kr. inkl. moms.

Beskrivelse af evt. følgeskader:

Der ses ingen følgeskader.

Omkostningerne til evt. følgeskader:

0 kr."

Af tilbud af 21/1 2025 fra et vvs-firma til klageren fremgår bl.a.:

"Hvis jeg sammensætter en pris på 'byg selv' med ed, pumpe, veksler, motorventil, rør, fittings, isolering og det som skal bruges af tid, så beløber det sig faktisk i mere en at montere en komplet færdig unit, og tager også længere tid at montere.

En ny wavin calefa 2 unit monteret på væggen, tilkoblet fremløb & retur på hhv. primær og sekundær rør, samt varmt og kold vand beløber sig i kr. 29.500,00 inkl. moms."

Af mail af 28/1 2025 fra vvs-firmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Det er en underlig afgørelse, havde håbet på lidt mere konkret henvisning til lovgivning. Din installation er faktisk ulovlig, og [fjernvarmeselskabet] er i bund og grund forpligtet til at lukke for

Ankenævnet for Forsikring

9.

103628

hanerne til dit hus, da installationen udgør en skade på person i det omfang, at et bristet rør kan skolde personer."

Af mail af 5/2 2025 fra vvs-firmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeres gulvvarmeinstallation er udført i alupex slanger, med max. Temperatur 95 grader kortvarigt, og 10 bars tryk jf. Wavin Alu-pex rør 20x100m hvid

I forsyner gulvvarmen med direkte fjernvarme fra [fjernvarmeselskab], iht. Deres regulativ er både temperatur og tryk et problem da der kan forekomme hhv. 110grader og 16 bar:

...

Jeg ved ikke hvordan lovgivning er, men som aut. installatør er jeg nødt til at forholde mig til ds 469 som i hvert fald ville kunne give mig en anmærkning i min autorisation, ved en sådan udførelse. Går man ind i bygningsreglementet, vil jeg tro man skal forholde sig til paragraf 385:

Bygninger skal have et sundheds- og komfortmæssigt tilfredsstillende termisk indeklima i forhold til anvendelsen.

Stk. 2. Projektering, udførelse, drift og vedligehold af varme- og køleanlæg skal ske under hensyn til, at:

- 1) Der ikke opstår risiko for brand- og eksplosionsfare.
- 2) Der ikke opstår risiko for personers sundhed eller komfortmæssige gener.**
- 3) Der ikke sker skader på personer, bygningsdele eller installationer.**
- 4) Der ikke sker unødigt forbrug af energi.

Med hensyn til argumentet i teksten omkring nedsat funktion, så er det ikke helt samme opfattelse Wavin har om deres rør. Jo højere tryk og temperatur, jo kortere levetid er der på materialerne."

Af mail af 19/3 2025 fra vvs-firmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Efter samtale med ... fra ..., som er producent på jeres alupex rør, bliver jeg nok lidt mere nervøs end jeg var før. De rør i har i huset er godkendt til MAX 95 grader - kortvarigt. [Fjernvarmeselskab] var flere gange denne vinter over den temperatur, og det svar du har fået er som også rigtigt nok mht. at der blandes koldt returløb i fremløbstemperaturen så vi som udgangspunkt ikke kommer op på over 95 grader i gulvvarme slangerne, men hvad nu hvis jeres ventilkegle sætter sig fast under regulatoren, eller i får strømsvigt på jeres blandesløjfe / pumpe går i stykker, så får i altså direkte fjernvarme vand, ud i jeres gulvvarme installation.

Det andet punkt som din forsikring helt bortkaster, er spørgsmålet om tryk. Det er korrekt at i nu befinder jer i 6 bars område, dvs. rørene skal kunne holde til 1,5 x 6bar. I skal blot være opmærksom på at jo højere tryk i belaster rørene med, jo lavere temperatur må i belaste dem med, mht. til holdbarhed, der er vedhæftet en tabel.

Jeg synes det er en sjov kendelse med at noget af det 'ulovlige' er dækket, men andet er ikke, jeg tænker det må være enten – eller, og så vil jeg jo synes at du skal få ejerskifte til at stå inde for, at jeres rør kan holde til de omgivelser de sidder i, og i er dækket af dem hvis der kommet til skade senere."

Ankenævnet for Forsikring

10.

103628

Af mail af 25/3 2025 fra vvs-firmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Det [selskabets sagsbehandler] beskrive er direkte forkert.

1. Nej alupex smelter ikke, problemet er at alukappen og pexen inden i alukappen, ikke kan arbejde ordentligt sammen, så røret 'flækker'. Nej hun har ret i at det ikke har været et problem indtil nu, men [fjernvarmeselskab] er altså i gang med at tilkoble rigtig mange yderområder lige pt, det kan sagtens være hen mod den kolde årstid at de for bruge for at hæve temperaturen for at kunne opretholde temperatur i hhv. ..., ..., ... og ..., som alle er tilkoblet i år. Lige om lidt kommer ... i tale, og det er faktisk den transmissionsledning du er tilkoblet.
2. Det er ikke 1 Januar 2025 der er indtrådt krav, her har man blot revideret regulativerne. Der har altid være krav om indirekte løsninger når vi arbejder i [fjernvarmeselskabs] forsyningsområde, ligesom de har krav om 2 sikkerhedsventiler, anlægs termostat mm. hvilket andre værker heller ikke har krav om (dit er ikke udstyret med noget af det)
3. Og nej det gør sig ikke gældende at hvis et indirekte anlæg skulle få en slitage eller et der skulle ske andet med det så ville kunne have en forøget risiko for lækage, det er jo netop derfor man udfører det med en veksler imellem primær og sekundær side, og udfører rørene på primærsiden som minimum i stål eller kobber for at kunne modstå minimum 16 bar."

Af mail af 9/5 2025 fra vvs-firmaet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har faktisk en ny sag på ... oppe ved jer, hvor ... er forsikrings selskab, her kører tingene på en helt anden måde. Her henviser taksator til ds 469 som han mener er lovgivningen på området, og den siger at varmeinstallation skal være udført, så det kan holde til det pågældende tryk og temperatur ..."

Af mail af 12/5 2025 fra fjernvarmeselskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg vil dog stadig anbefale dig at få det skiftet, da det umiddelbart lyder til, at dit anlæg ikke lever op til vores betingelser, som jeg sendte sidst.

Der er muligvis også lidt at hente på en mere effektiv drift, men det kommer selvfølgelig an på en masse ting."

Af uddybende notat af 19/6 2025 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår bl.a.:

"Formålet med notatet er en teknisk uddybning af besigtigelsesnotatet af 20. januar 2025 samt vurdering af mail af 9. maj 2025 og tilbud af 21. januar 2025 udarbejdet af kundens vvs'er ([vvs-firma]).

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Jeg vurderer der er flere grunde til, at kunden vil have opsat en unit (omlægning fra direkte til indirekte fjernvarmesystem). [Fjernvarmeselskabet] satser i fremtiden på indirekte fjernvarme og har lavet nye vedtægter pr. januar 2025. Omlægning med installering af en unit vil også være økonomisk besparende tiltag for kunden, da man kan fjerne den oprindelige kappebeholder, som både fylder og er dyrere til produktion af varmt brugsvand. Indkøb og opsætning af en sådan unit skal nok koste de 29.500 kr., som [vvs-firma] har givet tilbud på.

Installationen har været sådan og fungeret siden 2008 dvs. efterhånden 17 år.

Som jeg også har skrevet i besigtigelsesnotatet, kan jeg ikke se andre problemer med installationen, end at tilgangsrøret frem til den ene af de to shunts er pexrør. [Fjernvarmeselskabet] oplyser mig om, at ejendommen ligger i et område, hvor der leveres 6 bar (tryk) og der kan forekomme op til 110 [grader]C (temperatur). Tilgangsrøret bør af hensyn til muligheden for høj temperatur fra fjernvarmen være udført i jern eller kobber. Derfor har vi også tilbudt at dække en udskiftning af tilgangsrøret, som jeg har vurderet vil koste ca. 12.500 kr.

Det er selvfølgelig hverken ulovligt (i strid med bygningsreglementet eller DS 469) eller for den sags skyld ualmindeligt, at selve gulvvarmeslangerne er pexrør. De ligger efter tilgangsrøret og shunten, som netop fungerer sådan, at den (shunten) sørger for opblanding af det varme vand (termostatregulering), sådan at der ikke sendes for varmt vand ind i gulvvarmesystemet. Sagt med andre ord, formålet med at montere en shunt er netop, at man så kan regulere temperaturen ned til de ønskede. Ca 38-45 [grader]C.

Det er sådan det er og jeg tror også, at det er derfor [vvs-firma] er så relativt fåmælt i deres mail af 9. maj og ikke går nærmere ind i det tekniske, men i stedet skriver om, at der er forsikringsselskaber der bare betaler. Det er uden tvivl rigtigt, at der er forsikringsselskaber der bare betaler for at lukke sagen, selvom kunden ikke har ret til pengene.

I forhold til kundens argument om, at der kan ske skade, hvis shunten går i stykker. Det er for det første en mere tænkt risiko end reel risiko. Der er uanset ikke noget krav, heller ikke i DS 469 om, at anlægget skal bygges op med beskyttelse oven på beskyttelse. Det gør sig kun gældende for gasinstallationer ikke vandinstallationer."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

103628

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1923 med kælder. Ejendommen har fjernvarme, og der er i 2008 installeret gulvvarme. Klageren overtog ejendommen den 15/9 2020 og anmeldte den 4/10 2024, at gulvvarmeinstallationen i kælderen og på toilettet i stueplan var fejlmonteret, idet installationen var koblet direkte på fjernvarmen. Selskabet besigtigede gulvvarmeinstallationen den 14/1 2025. Selskabet meddelte dækning til, at et tilgangsrør frem til gulvvarmeshunten i stueplan blev skiftet fra alupex til jern eller kobber. Selskabets konsulent vurderede, at arbejdet kunne udføres for 12.500 kr. Selskabet afviste at dække udgiften til konvertering fra direkte til indirekte fjernvarmesystem.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til lovliggørelse af hele gulvvarmeanlægget i henhold til hans vvs-firmas anvisninger og indhentet tilbud på 29.500 kr. inklusive moms.

Klageren har anført, at han har bevist, at den tilbudte udbedring er utilstrækkelig, jf. blandt andet DS 469, bygningsreglementet og fjernvarmeleverandørens bestemmelser. Klagerens vvs-firma har oplyst, at det ikke er lovligt at udføre det af selskabets konsulent foreslåede arbejde, og at arbejdet vil medføre en anmærkning i autorisationen. Anlægget var allerede ulovligt på opførelsestidspunktet. Vvs-firmaet har en anden lignende sag med et andet forsikringsselskab, hvor dennes konsulent blandt andet henviser til DS 469. Klageren har anført, at det er en faktisk risiko, at shunten/blandesløjfen kan gå i stykker og dermed forvolde skade på personer og bygninger. Selskabet påstår, at klageren har et ønske om konvertering fra direkte til indirekte fjernvarmesystem, hvilket han på intet tidspunkt har påstået. Klageren ønsker udelukkende at få udført installationerne, så de er lovgivningsmæssigt korrekte med dertilhørende minimering af risiko for skade på personer og bygninger. Vvs-firmaet har oplyst, at den billigste løsning vil være at opsætte en ny unit. Den oprindelige kappebeholder vil blive hængende.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at den tilbudte udbedring er utilstrækkelig. Ejerskifteforsikringens dækning omfatter ikke konvertering fra direkte til indirekte fjernvarme, som alene beror på forsyningen og klagerens ønske om ændring til indirekte fjernvarme. Sel-

Ankenævnet for Forsikring

14.

103628

skabet har anført, at tilgangsrøret frem til shuntten bør skiftes, idet fjernvarmeleverandøren har oplyst, at der kan forekomme leverance af op til 110 grader varmt vand. Når det er tilgangsrøret frem til shuntten, der skiftes, skyldes det, at shuntens funktion netop er at regulere/blande vandet til den rette temperatur ud til husets gulvvarmeslanger. Der er ikke nogen aktuel skade, noget ulovligt eller funktionsnedsættelse på gulvvarmeinstallationen, hverken på overtagelsestidspunktet i 2020 eller på nuværende tidspunkt. Installationen har fungeret siden 2008 (17 år). Der er ikke nogen tvivl om, at kommunen fremadrettet satser på indirekte fjernvarme og derfor gerne vil have så mange husstande tilsluttet.

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 20/1 2025, at "Varmeinstallationen ses med shunt på stueetagens toilet med forbindelse af pex rør mellem teknik og shunt. Tilgangsrørene er ikke udført i egnet materiel som vil kunne klare en permanent temperatur på 110 grader. Installationen ses ikke medtaget efter opført i 2008 og frem til nu 2025". Det fremgår, at "Kravet fra [fjernvarmeselskabet] til veksler/indirekte fjernvarmeinstallation er trådt i kraft 01-01-2025".

Det fremgår af mail af 28/1 2025 fra et vvs-firma til klageren, at "Det er en underlig afgørelse, havde håbet på lidt mere konkret henvisning til lovgivning. Din installation er faktisk ulovlig, og [fjernvarmeselskabet] er i bund og grund forpligtet til at lukke for hannerne til dit hus, da installationen udgør en skade på person i det omfang, at et bristet rør kan skolde personer".

Det fremgår af mail af 5/2 2025 fra vvs-firmaet til klageren, at "Jeres gulvvarmeinstallation er udført i alupex slanger, med max. Temperatur 95 grader kortvarigt, og 10 bars tryk jf. Wavin Alu-pex rør 20x100m hvid. I forsyner gulvvarmen med direkte fjernvarme fra [fjernvarmeselskab], iht. Deres regulativ er både temperatur og tryk et problem da der kan forekomme hhv. 110grader og 16 bar: ... Fremløbstemperatur i hovedledningen varierer typisk mellem (1): Maksimal forekommende fremløbstemperatur: 55-95 [grader]C Krav til returtemperatur: 90-110 [grader]C Tilladt effekttræk (medmindre andet er aftalt med [fjernvarmeselskab]): Maks. 35 [grader]C Differenstryk ved hovedhannerne (2): Maks. 25 kW Maksimalt forekommende diffe-

Ankenævnet for Forsikring

15.

103628

renstryk 0,3 bar Maksimalt tryk i fremløbsledningen ved hovedhanen: 4 bar Krav til tryk ved trykprøvning iht. afsnit 4.2 (1,5 gange maksimalt tryk): 6 / 10 / 16 bar Tilstræbt pH-værdi: 9 / 15 / 24 bar 9,6-10,0. Jeg ved ikke hvordan lovgivning er, men som aut. installatør er jeg nødt til at forholde mig til ds 469 som i hvert fald ville kunne give mig en anmærkning i min autorisation, ved en sådan udførelse. Går man ind i bygningsreglementet, vil jeg tro man skal forholde sig til paragraf 385: ... Med hensyn til argumentet i teksten omkring nedsat funktion, så er det ikke helt samme opfattelse Wavin har om deres rør. Jo højere tryk og temperatur, jo kortere levetid er der på materialerne".

Det fremgår af mail af 19/3 2025 fra vvs- firmaet til klageren, at "Efter samtale med ... fra ..., som er producent på jeres alupex rør, bliver jeg nok lidt mere nervøs end jeg var før. De rør I har i huset er godkendt til MAX 95 grader - kortvarigt. [Fjernvarmeselskab] var flere gange denne vinter over den temperatur, og det svar du har fået er som også rigtigt nok mht. at der blandes koldt returløb i fremløbstemperaturen så vi som udgangspunkt ikke kommer op på over 95 grader i gulvvarmeslangerne, men hvad nu hvis jeres ventilkegle sætter sig fast under regulatoren, eller i får strømsvigt på jeres blandesløjfe / pumpe går i stykker, så får i altså direkte fjernvarme vand, ud i jeres gulvvarme installation. Det andet punkt som din forsikring helt bortkaster, er spørgsmålet om tryk. Det er korrekt at i nu befinder jer i 6 bars område, dvs. rørene skal kunne holde til 1,5 x 6bar. I skal blot være opmærksom på at jo højere tryk i belaster rørene med, jo lavere temperatur må i belaste dem med, mht. til holdbarhed, der er vedhæftet en tabel. Jeg synes det er en sjov kendelse med at noget af det 'ulovlige' er dækket, men andet er ikke, jeg tænker det må være enten – eller, og så vil jeg jo synes at du skal få ejerskifte til at stå inde for, at jeres rør kan holde til de omgivelser de sidder i, og i er dækket af dem hvis der kommet til skade senere".

Det fremgår af mail af 25/3 2025 fra vvs- firmaet til klageren, at "Det [selskabets sagsbehandler] beskrive er direkte forkert. 1. Nej alupex smelter ikke, problemet er at alukappen og pexen inden i alukappen, ikke kan arbejde ordentligt sammen, så røret 'flækker'. Nej hun har ret i at det ikke har været et problem indtil nu, men [fjernvarmeselskab] er altså i gang med at tilkoble rig-

tig mange yderområder lige pt, det kan sagtens være hen mod den kolde årstid at de for bruge for at hæve temperaturen for at kunne opretholde temperatur i hhv. ..., ..., ... og ..., som alle er tilkoblet i år. Lige om lidt kommer ... i tale, og det er faktisk den transmissionsledning du er tilkoblet. 2. Det er ikke 1 Januar 2025 der er indtrådt krav, her har man blot revideret regulativerne. Der har altid være krav om indirekte løsninger når vi arbejder i [fjernvarmeselskabs] forsyningsområde, ligesom de har krav om 2 sikkerhedsventiler, anlægs termostat mm. hvilket andre værker heller ikke har krav om (dit er ikke udstyret med noget af det) 3. Og nej det gør sig ikke gældende at hvis et indirekte anlæg skulle få en slitage eller et der skulle ske andet med det så ville kunne have en forøget risiko for lækage, det er jo netop derfor man udfører det med en veksler imellem primær og sekundær side, og udfører rørene på primærsiden som minimum i stål eller kobber for at kunne modstå minimum 16 bar".

Det fremgår af mail af 9/5 2025 fra vvs- firmaet til klageren, at "Jeg har faktisk en ny sag på ... oppe ved jer, hvor ... er forsikrings selskab, her kører tingene på en helt anden måde. Her henviser taksator til ds 469 som han mener er lovgivningen på området, og den siger at varmeinstallation skal være udført, så det kan holde til det pågældende tryk og temperatur ..."

Det fremgår af mail af 12/5 2025 fra fjernvarmeselskabet til klageren, at "Jeg vil dog stadig anbefale dig at få det skiftet, da det umiddelbart lyder til, at dit anlæg ikke lever op til vores betingelser, som jeg sendte sidst. Der er muligvis også lidt at hente på en mere effektiv drift, men det kommer selvfølgelig an på en masse ting".

Det fremgår af uddybende notat af 19/6 2025 fra selskabets besigtigelseskonsulent, at "Jeg vurderer der er flere grunde til, at kunden vil have opsat en unit (omlægning fra direkte til indirekte fjernvarmesystem). [Fjernvarmeselskabet] satser i fremtiden på indirekte fjernvarme og har lavet nye vedtægter pr. januar 2025. Omlægning med installering af en unit vil også være økonomisk besparende tiltag for kunden, da man kan fjerne den oprindelige kappebeholder, som både fylder og er dyrere til produktion af varmt brugsvand. Indkøb og opsætning af en sådan unit skal nok koste de 29.500 kr., som [vvs-firma] har givet tilbud på. Installationen har væ-

ret sådan og fungeret siden 2008 dvs. efterhånden 17 år. Som jeg også har skrevet i besigtigelsesnotatet, kan jeg ikke se andre problemer med installationen, end at tilgangsrøret frem til den ene af de to shunts er pexrør. [Fjernvarmeselskabet] oplyser mig om, at ejendommen ligger i et område, hvor der leveres 6 bar (tryk) og der kan forekomme op til 110 [grader]C (temperatur). Tilgangsrøret bør af hensyn til muligheden for høj temperatur fra fjernvarmen være udført i jern eller kobber. Derfor har vi også tilbudt at dække en udskiftning af tilgangsrøret, som jeg har vurderet vil koste ca. 12.500 kr. Det er selvfølgelig hverken ulovligt (i strid med bygningsreglementet eller DS 469) eller for den sags skyld ualmindeligt, at selve gulvvarmeslangerne er pexrør. De ligger efter tilgangsrøret og shunten, som netop fungerer sådan, at den (shunten) sørger for opblanding af det varme vand (termostatregulering), sådan at der ikke sendes for varmt vand ind i gulvvarmesystemet. Sagt med andre ord, formålet med at montere en shunt er netop, at man så kan regulere temperaturen ned til de ønskede. Ca 38-45 [grader]C. Det er sådan det er og jeg tror også, at det er derfor [vvs-firma] er så relativt fåmælt i deres mail af 9. maj og ikke går nærmere ind i det tekniske, men i stedet skriver om, at der er forsikringsselskaber der bare betaler. Det er uden tvivl rigtigt, at der er forsikringsselskaber der bare betaler for at lukke sagen, selvom kunden ikke har ret til pengene. I forhold til kundens argument om, at der kan ske skade, hvis shunten går i stykker. Det er for det første en mere tænkt risiko end reel risiko. Der er uanset ikke noget krav, heller ikke i DS 469 om, at anlægget skal bygges op med beskyttelse oven på beskyttelse. Det gør sig kun gældende for gasinstallationer ikke vandinstallationer".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, og at vvs-installationer var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet, ligesom klageren skal bevise, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har meddelt dækning til, at tilgangsrøret frem til shunten i stueplan skiftes fra alupex til jern eller kobber, og at klageren ikke har bevist yderligere ulovlige forhold ved gulvvarmeinstallationen, som var til stede på udførelses-/opførelsestidspunktet. Selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at der ikke er andre problemer med installationen, end at tilgangsrøret frem til den ene af de to shunts er pexrør, der af hensyn til temperaturen bør være udført i jern eller kobber. Konsulenten har noteret, at "Det er selvfølgelig hverken ulovligt (i strid med bygningsreglementet eller DS 469) eller for den sags skyld ualmindeligt, at selve gulvvarmeslagerne er pexrør. De ligger efter tilgangsrøret og shunten, som netop fungerer sådan, at den (shunten) sørger for opblanding af det varme vand (termostatregulering), sådan at der ikke sendes for varmt vand ind i gulvvarmesystemet. Sagt med andre ord, formålet med at montere en shunt er netop, at man så kan regulere temperaturen ned til de ønskede. Ca. 38-45 [gader]C".

Nævnet har også lagt vægt på, at installationen har fungeret siden opførelsen i 2008, og at klageren ikke har bevist, at der efter den tilbudte dækning er nærliggende risiko for skade. Konsulenten har noteret, at "I forhold til kundens argument om, at der kan ske skade, hvis shunten går i stykker. Det er for det første en mere tænkt risiko end reel risiko. Der er uanset ikke noget krav, heller ikke i DS 469 om, at anlægget skal bygges op med beskyttelse oven på beskyttelse. Det gør sig kun gældende for gasinstallationer ikke vandinstallationer".

Nævnet bemærker, at den omstændighed, at der måtte være forhold ved klagerens fjernvarmeinstallation, der strider mod fjernvarmeselskabets bestemmelser for fjernvarme, der er en privatretlig regulering, ikke kan føre til andet resultat. Nævnet henviser til sag 95189.

Nævnet bemærker videre, at selskabet har tilbudt at finde en håndværker, som kan give et tilbud på den meddelte dækning. Selskabet har endvidere oplyst, at klageren er velkommen til at bruge erstatningen på 12.500 kr. som tilskud til en anden løsning.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

103628

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen