

Ankenævnet for Forsikring

Den 19. november 2025 blev i sag nr. 103681:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 26/5 2025 har klagerne bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi købte vores hus i 2019, hvorefter vi oplevede problemer med det varme vand i huset. En vvs'er kunne konstatere at vores varmeveksler var i stykker og vi anmeldte skaden til daværende forsikringsselskab FRIDA Forsikring, der dækkede skaden med en ny varmeveksler. Efterfølgende havde vi desværre fortsat problemer med det varme vand og vandtrykket i huset, hvilket vi igennem nu 5-6 år har haft 4 forskellige vvs'ere samt [forsyningsselskab] ude og kigge på. Igennem årene konstaterede vvs'erne at det måtte skyldes at vi lå yderst på "strengen" (for lavt vandtryk) for vandleveringen fra [forsyningsselskab], vores filtre var tilstoppet, vores kontraventiler ikke virker (hvilket) blev udskiftet eller i september 2024, at vores termostat på den "nye" varmeveksler var i stykker. Og idet der ikke længere var garanti på den ny varmeveksler, betalte vi fra egen lomme at få udskiftet termostaten på varmeveksleren. Igennem perioden har vi været i megen dialog med [forsyningsselskab] der tilmed at tilset vores anlæg flere gange og tilmed lavet test at vandtrykket (november 2024), hvilket viste at vores tryk var fint og stabilt. Det var dog i forbindelse med reparationen af termostaten på varmeveksleren, at vi blev gjort opmærksom på (var 4. vvs'er) årsagen til det lave vandtryk samt udfordringer med kogende vand i bruseren/badekar mv. ved skyld af toilet eller koldt vand i bruseren ved brug af andre håndvaske i huset til varmt vand. Selve rørføringen fra vores anlæg og ind til huset, var udført med ulovlige rør (15 mm rør), hvor der skulle have været anvendt 22 mm rør. Dette har igennem ALLE besøg fra forskellige fagfolk aldrig været nævnt som årsag til vores udfordringer og vi anmelder derfor skaden til vores ejerskifteforsikring, der kort tid efter afviser sagen med begrundelse, at sagen er forældet. De henviser til, at de har udbedret skaden med varmeveksleren, hvilket jeg anfægter idet dette er en helt anden skade idet vores rørføring er udført ulovligt jf. vandnormen. Vi har 11 tappesteder og der er blot trukket 2 x 15 mm rør til dem. Selve samlingerne/fordelerne er skjult bag inddækning under væghængte skabe på begge badeværelser, hvorfor vi september troede at der tilmed var etableret ulovlig Tstykker under vores gulve, hvilket heldigvis ikke har vist sig at være tilfældet. Vi har dog aldrig set

samlingerne under skabene og såfremt vi havde, så er jeg ikke fagperson og vil derfor ej heller vide, at der var tale om ulovlige installationer, grundet de for små rør. Vi har dermed ikke haft en chance for, at vide at vores udfordringer skyldes rørføringen i huset og dermed ikke en fejl i selve anlægget. Vi har igennem alle år, haft flere vvs'ere forbi og gennemgå vores anlæg og har tilmed haft [forsyningsselskab] forbi. Ingen har gjort os opmærksom på, at der er rørføringen som er forkerte og ulovlige. Vi er tilmed blevet fortalt at der yderst sjældent er fejl på en Termix One varmeveksler og det helt sikkert ikke var der, at fejlen lå. Derfor har vi fulgt den vejledning og søgt efter problemet årsag et andet sted i anlægget.

Vi anfægter dermed Domus Forsikrings afgørelse omkring forældelsen idet vi ikke har været vidende omkring årsagen til problemerne i vores hus. Vi blev som bekendt først opmærksom på årsagen i september 2024 og de flere år med afsøgning af årsagen til vores problemer, har ej heller forværret "skaden" idet der er tale om ulovlig rørføring og dermed ikke en skade der løbende forværres. Jf. Domus Forsikring egen taksator skyldes vores problemer den ulovlige rørføring der direkte har indvirkning på vandtrykket og vandtemperaturen i vores hus.

Vi har igennem de 8-9 måneder som sagen har kørt hos Domus Forsikring gentagne gange forsøgt at komme i dialog med dem, men det har vist sig helt umulig og at vi først modtager en afvisning af vores skade på forkert grundlag, for så at skulle starte sagen op igen (skete januar 2025) idet de anerkender at havde afvist skaden på forkert grundlag (altså den skade vi anmeldte i september 2024), for derefter af afvise skaden på ny primo maj, igen med flere fejl, hvilket de anerkender, for så til sidst at afvise skaden med begrundelse at skaden er forældet, viser med al tydelighed at de forsøger alt for at slippe for at dække en skade som er meget klar jf. vandnormen. 2 x 15 mm rør, kan ikke føre vand nok til 11 tappesteder og dermed sikre et acceptabelt vandtryk.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at forsikringsselskabet skal udbedre skaden med de ulovlige installationer og lovliggøre vores anlæg - hverken mere eller mindre. Vi har tegnet en forsikring mod skader som denne og vi forventer derfor også, at skaden dækkes og vores anlæg lovliggøres."

Selskabets repræsentant har den 11/7 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I. Supplerende faktiske omstændigheder

Klager erhvervede ejendommen beliggende [...] med dispositionsdag d. 1. april 2019.

Købsaftale med salgsopstilling af 6. marts 2019 fremlægges som sagens bilag A.

I forbindelse med handlen fik klager udleveret tilstandsrapport, hvilken fremlægges som sagens bilag B.

Klager tegnede 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos indklagede. Police med forsikringsbetingelser er fremlagt af klager.

Klager anmeldte første gang forholdet vedrørende manglende/utilstrækkeligt vand d. 18. november 2019.

Af skadeanmeldelsen, der fremlægges som bilag C, fremgår:

"Varmeveksler (Termix One) samt cirkulationspumpe. Vi har siden vores indflytning medio juli 2019, haft problemer med det varme vand i huset idet vi ikke har haft nok varmt vand i vores bruser, badekar og vandhaner. Vi har igennem udredningen skiftet cirkulationspumpen, da den ikke længere virkede, men det har ikke afhjulpet problemet. Nu har vi dog langt om længe og efter mange dialoger med [forsyningsselskab], konstateret at det er vores varmeveksler, der er problemet. Det kan simpelthen ikke genere nok varmt vand til vores hus og skal derfor udskiftes til en ny, således vi får varmt vand i hanerne. Jeg har ikke vedhæftet en billede af vores nuværende varmeveksler, da den ikke syner i uorden."

Klager oplyste således, at man siden indflytning har haft problemer med det varme vand i huset. Af anmeldelsen fremgår endvidere, at forholdet blev opdaget d. 11. november 2019.

Indklagede anerkendte herefter dækning for defekt varmeveksler og udbetalte erstatning til klager.

Klager fik udbedret forholdet i november/december 2019, jf. fakturaer modtaget fra klager, hvilke fremlægges som bilag D.

Indklagede hørte i perioden herefter ikke fra klager før klager indleverede ny skadeanmeldelse den 4. september 2024, ca. 5 år efter skadesudbedring.

Anmeldelsen fremlægges som sagens bilag E, hvoraf fremgår:

"[...]

Vi har siden overtagelsen af vores hus i 2019 haft udfordringer med vandet i vores hus. Det skal sige at vi ikke har varmt vand i huset (ofte lunkent eller decideret koldt vand), oplevet for dårlig afkøling af returvandet samt haft et lavt vandtryk i huset.

Igennem de sidste 5 år, har vi forsøgt at rense filtrene jævnligt, således vi fik bedst muligt vandtryk, udskiftet varmeveksleren samt haft en vvs'er til at udskifte kontraventiler mv.

Desværre har ingen af ovenstående tiltag løst vores problem og vi har derfor tilmeldt os [forsyningsselskabets] "Fjernvarme Serviceordning" for at få en anden vvs'er og i dette tilfælde specialist for fjernvarmeanlæg til at gennemgå vores anlæg for at lokalisere problemet/problemerne.

Desværre har han d.d. konstateret at vores vandtilslutning er lavet forkert og med ulovlige/forkerte installationer idet vi blot har 2 fordelerudtag fra installationen til vores 11 vandudtag i huset (vandhaner, brusere, toiletter mv.) Dvs. at idet vi ikke har andre synlige installationer i huset, så ligger der formentlig flere Taktør fordelere (er ikke sikker på korrekt navn for dem) i vores gulve i huset, således vandet bliver fordelt til rette vandhane, bruser mv. Dette er jf. denne vvs'er ikke lovligt idet vi ikke kender lokationen for T-fordelerne.

Dernæst er vores hus underdimensioneret i slangerne/rørene til fordeling af vandet i huset, hvilket også er medvirkende til det for lave vandtryk i huset. [...]"

Domus forsikring afviste første gang forholdet ved afgørelse af 4. oktober 2024 under henvisning til forældelse, hvilken afgørelse fremgår af klagers bilag kaldet "Skade 61230 - Sagen er forældet- 1. afvisning".

Domus Forsikring afviste igen forholdet ved mail af 29. januar 2025, hvilken mail er fremlagt af klager med navnet "Skade 61230 og 117342 - 2. afvisning og afgørelse".

Efter indsigelser fra klager besigtigede ekstern taksator og VVS-installatør [...] klagers ejendom, hvorefter man traf afgørelse ved mail af 5. maj 2025, der er fremlagt af klager og navngivet "Skade 117342 - afgørelse - 3. afvisning".

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fastholdte afvisningen ved afgørelse af 20. maj 2025, hvilken afgørelse er fremlagt af klager i bilaget kaldet "Skade 117342 - Svar på klage samt afklaringer – 4".

II. Forældelse

Som det fremgår af skadeanmeldelserne fra klager (bilag C og E), har klager været bekendt med utilstrækkeligt varmt vand/lavt vandtryk siden overtagelsen i 2019, hvilket efter sagens oplysninger potentielt kan skyldes fordelerudtag, t-stykker og underdimensionerede rør.

Af anmeldelserne fremgår tillige, at der i alle år af sælgers ejertid har været problemer og således ikke perioder uden.

Det gøres gældende, at klager ikke siden overtagelsen i 2019 har foretaget tilstrækkelige undersøgelser af det anmeldte forhold, hvilket alene kan komme klager til skade.

Det gøres gældende, at klager siden udbedringen blev foretaget i november/december 2019 har været bekendt med, at problemet med det varme vand og lavt vandtryk ikke var løst, hvorfor kravet over for ejerskifteforsikringen forældede i november/december 2022.

Såfremt Ankenævnet for Forsikring mod forventning måtte komme frem til at forholdet ikke er forældet, gøres det gældende, at klager ikke i teknisk faglig henseende har løftet bevisbyrden for en dækningsberettiget skade under hverken basisdækningen eller den udvidede dækning."

Klagerne har i brev af 15/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I. To adskilte skader – varmeveksler og ulovlig installation

Det bestrides, at der er tale om én og samme skade. Der er tale om to forskellige og uafhængige skader, som bør behandles særskilt:

1. Skaden i 2019 vedrørte en defekt varmeveksler, som blev udskiftet og dækket af forsikringen. Denne skade blev korrekt anmeldt og behandlet, og sagen blev afsluttet i 2019 (jf. Domus Forsikrings bilag C og D).

2. Den nye skade, anmeldt i september 2024, vedrører en ulovlig VVS-installation, som først blev konstateret af en VVS-specialist tilknyttet [forsyningselskabets] fjernvarmeserviceordning (jf. Domus Forsikrings bilag E). Det blev her opdaget, at der i strid med gældende vandnorm er an-

vendt kun to fordelingsudtag i størrelsen 15mm pexrør til fordeler i hvert badeværelse til i alt 11 vandudtag.

Det bemærkes, at samme VVS'er samtidig konstaterede en fejl på termostaten i den nye varmeveksler, hvilket har medført dårlig afkøling, hvilke vi for egen regning fik udbedret, hvilket har hjulpet på afkølingen, men ikke vandtrykket idet udfordringen her, ligger ved den ulovlige installation – men dette ændrer ikke på, at den ulovlige installation er en særskilt skade, som først blev identificeret i september 2024.

II. Forældelse – ingen kendskab før september 2024

Det gøres gældende, at klager først i september 2024 blev bekendt med den ulovlige installation, og at forældelsesfristen derfor tidligst løber fra dette tidspunkt, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2.

Klager har siden 2019 søgt professionel assistance fra fire forskellige VVS-installatører samt [forsyningselskab], uden at nogen har kunnet identificere årsagen til det vedvarende lave vandtryk. Flere har i stedet peget på mulige forhold som lavt tryk i forsyningsnettet, tilstoppede filtre osv. Klager har således handlet i god tro og med fornøden omhu.

Det kan ikke lægges klager til last, at ingen af de hidtidige fagfolk har været i stand til at identificere den ulovlige installation. Klager er ikke fagperson og har derfor været nødt til at stole på de vurderinger, der er givet.

III. Dækningsberettigelse

Det overlades til Ankenævnet at vurdere, hvorvidt forholdet er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen udvidet dækning. Klager henviser dog til forsikringsbetingelserne fra FRIDA Police, hvoraf det fremgår af § 4 E, at forsikringen dækker:

“Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger [...] samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.”

Det ulovlige forhold forelå både ved opførelsen og på anmeldelsestidspunktet, og forholdet har medført væsentligt nedsat funktion i form af lavt vandtryk og manglende komfort i boligen.

IV. Afsluttende bemærkninger

Klager har i hele forløbet handlet ansvarligt og søgt professionel hjælp. Det er først efter fem års vedvarende problemer og gentagne faglige vurderinger, at den reelle årsag blev identificeret. Det er derfor urimeligt og ubegrundet at afvise sagen med henvisning til forældelse.

Klager anmoder derfor Ankenævnet om at tage stilling til, hvorvidt forholdet er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, og om Domus Forsikrings afvisning kan opretholdes.”

Selskabets repræsentant har i brev af 11/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

“Indklagedes indlæg af 17. juli 2025 giver undertegnede anledning til på vegne af Domus Forsikring at bemærke, at suspension af forældelsesfristen ikke kan ske til september 2024, når klager burde have haft kendskab til det anmeldte tidligere.

Det henvises i den forbindelse til "Forældelse efter forældelseslovens af 2007" af Lars Lindencrone Petersen, 3. udg., 2025, Karnov Group Denmark A/S, s. 420f, der fremlægges som bilag F, hvoraf fremgår:

"Ved vurderingen af, om fordringshaveren burde have skaffet sig kendskab til sit krav, er domstolene ikke afskåret fra at statuere, at fordringshaveren burde have udvist en større grad af agtpågivenhed end den, der sædvanligvis udvises i tilsvarende situationer. Afgørelsen vil altid bero på en konkret vurdering af, om kreditor har udvist den grad af agtpågivenhed, som måtte kræves i den pågældende situation. Det centrale spørgsmål vil typisk være, om kreditor skulle have iværksat undersøgelser mv., som kunne have givet vedkommende tilstrækkelige informationer til, at kravet kunne være gjort gældende."

Det gøres gældende, at klager ikke har foretaget tilstrækkelige undersøgelser siden anmeldelsen i november 2019 og indtil anmeldelsen ca. 5 år senere i september 2024 på trods af, at denne har været fuldt bekendt med, at der i alle 5 år forelå utilstrækkeligt varmt vand/lavt vandtryk."

Klagerne har i brev af 13/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det bestrides, at forældelsesfristen ikke kan anses for suspenderet. Vi blev først i september 2024

bekendt med den konkrete årsag til problemet, og det er således først da, vi har haft det fornødne grundlag for at rejse krav. Det følger af forældelseslovens § 3, stk. 2, at forældelsesfristen suspenderes, når man er i faktisk uvidenhed om kravet – og det har været tilfældet her.

Det følger af retspraksis og juridisk teori, herunder Lars Lindencrone Petersens fremstilling af forældelsesloven, at suspension af forældelsesfristen kan ske, når fordringshaveren har været i faktisk uvidenhed om kravet. Det centrale vurderingstema er, om vi har udvist den fornødne agtpågivenhed, og om der har været grundlag for at iværksætte undersøgelser, der kunne have afdækket kravet tidligere.

I den konkrete sag har vi gennem en periode på 5 år oplevet problemer med varmt vand og vandtryk, men årsagen har ikke været klarlagt før september 2024. I perioden fra 2019 og frem har der været adskillige undersøgelser foretaget af eksterne fagfolk, herunder 4 autoriserede VVSinstallatører samt [forsyningselskab]. Disse undersøgelser har ikke givet anledning til at antage, at der forelå en skade eller et krav, som kunne gøres gældende. Det kan derfor ikke med rette hævdes, at vi har undladt at foretage tilstrækkelige undersøgelser.

Østre Landsret har i U.2011.921Ø fastslået, at suspension kan ske, når der foreligger faktisk uvidenhed, og at en borger ikke nødvendigvis skal være bekendt med komplekse tekniske eller juridiske forhold, før suspensionen ophører.

Det bestrides således, at vi har udvist passivitet eller undladt at foretage relevante undersøgelser. Tværtimod har vi løbende søgt afklaring af problemet gennem professionel bistand, og først ved den seneste undersøgelse i september 2024 blev den relevante skade/ulovlighed og årsag afdækket.

På denne baggrund gøres det gældende, at forældelsesfristen først begyndte at løbe fra september 2024, og at kravet derfor ikke er forældet.

Ankenævnet for Forsikring

7.

103681

Vi har ikke yderligere kommentarer til den påståede forældelse, da vi gentagne gange har fremført vores argumenter på dette punkt. Det er vores klare opfattelse, at sagen ikke er forældet, og vi har redegjort for dette både faktuel og juridisk."

Selskabets repræsentant har i brev af 1/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har i indlægget af 13. august 2025 henvist til U 2011.921 Ø vedrørende en ansættelsesretlig tvist omkring forældelse af et efterbetalingskrav af pension.

Sagen har imidlertid ikke relevans for nærværende, idet Østre Landsret i afgørelsen lagde afgørende vægt på, at det i den pågældende situation var helt sædvanligt, at en lønmodtager ikke var omfattet af en pensionsordning og af hensyn hertil fandt landsretten ikke at lønmodtageren havde haft anledning til at undersøge, om han burde have fået pension under sin ansættelse, således at efterbetalingskravet ikke var forældet.

Nærværende sag vedrører imidlertid det tilfælde, hvor klager har haft konkret anledning til at foretage yderligere undersøgelser, idet klager i en 5-årig periode har oplevet vedvarende lugt- og lydgener."

Klagerne har i brev af 7/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi finder det ikke korrekt, at U 2011.921 Ø er uden relevans. Tværtimod understøtter afgørelsen vores synspunkt om, at der ikke har været konkret anledning til at rejse krav tidligere, og at kravet derfor ikke er forældet.

Vi har ikke yderligere kommentarer, men undrer os dog over modpartens henvisning til lugt- og lydgener, idet dette synes at vedrøre en helt anden sag hos modparten og dermed ikke har relevans for vores sag."

Selskabets repræsentant har i brev af 25/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers kommentar af 7. september 2025 giver blot anledning til at beklage, at der i indlægget af 1. september 2025 henvises til lyd- og lugtgener. Der skulle således på korrekt vis have været henvist til, at klager har haft konkret anledning til at foretage yderligere undersøgelser, idet klager i en 5-årig periode har oplevet utilstrækkeligt varmt vand/lavt vandtryk."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af udtalelse fra VVS-selskab fremgår bl.a.:

"Nuværende brugsvandsinstallation er ført i 15mm pexrør fra teknik i skur til fordeler under hvert håndvaskmøbel i huset, det skulle minimum være udført i 22mm.

Vedhæftet skitse over mulig fremtidig rørføring.

Overslagspris for etablering af ny vandledning til koldt vand, varmt vand og brugsvandscirkulation, som kan føres i terræn.

Ankenævnet for Forsikring

8.

103681

På bad 1 føres rør synligt fra ydermur til fordeler under vask.
På bad 2 føres rør synligt på væg i værelse til fordeler under vask.
Opgravning og reetablering af terræn.

200.000,- kr. inkl. moms."

Af selskabets brev af 7/4 2025 til klagerne fremgår bl.a.:

"Af skadessagen fremgår det at vvs-installatøren fra [...], har vurderet at der er en række forhold ved ejendommens vvs-installation som ikke er lovlige.

Dette værende:

- Der kun er 2 fordelerudtag fra installation med 11 vandudtag
- Mulige ulovlige T-stykker
- Underdimensionerede vandrør

Der er samtidig fremsendt en pris på udbedring på 200.000 kr.

Af skadessagen fremgår der ingen beskrivelse af hvorfor det nævnte forhold vurderes at være ulovlige samt i henhold til hvilken bygningslovgivning.

Vi har fundet det nødvendigt at få en ekstern vvs-installatør til at gennemgå skadessagen, herunder gennemgå om de anmeldte forhold er ulovlige.

Vi har derfor, netop skrevet og bedt vvs-installatøren [...] om dennes vurdering.

Det er muligt at der i forbindelse med ovennævnte vurdering, er behov for en fysisk besigtigelse af det anmeldte. I så fald vil I blive kontaktet direkte.

Når vi har modtaget en tilbagemelding fra [...] og har haft mulighed for at gennemgå denne, vil vi vende retur vedr. det videre forløb.

I er velkomne til at kontakte os, hvis du har spørgsmål til ovenstående."

Det fremgår af selskabets afgørelse af 5/5 2025 bl.a.:

"Jeg skal hermed følge op på din sag, efter vi har foretaget besigtigelse af de anmeldte forhold. Jeg skal beklage forlænget svartid.

Indledningsvist skal jeg bemærke, at du tidligere, under skade nr. [...], har anmeldt:

Varmeveksler (Termix One) samt cirkulationspumpe. Vi har siden vores indflytning medio juli 2019, haft problemer med det varme vand i huset idet vi ikke har haft nok varmt vand i vores bruser, badekar og vandhaner. Vi har igennem udredningen skiftet cirkulationspumpen, da den ikke længere virkede, men det har ikke afhjulpet problemet. Nu har vi

dog langt om længe og efter mange dialoger med [forsyningsselskab], konstateret at det er vores varmeveksler, der er problemet. Det kan simpelthen ikke genere nok varmt vand til vores hus og skal derfor udskiftes til en ny, således vi får varmt vand i hanerne.

Baseret på dine oplysninger, som [forsyningsselskabet] har vurderet, har vi dækket det anmeldte, da der er tale om væsentlig nedsat funktion af vvs-installation ved din overtagelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.E. Vi har udbetalt erstatning til dig i 2019.

Den 4. september 2024, 5 år efter din overtagelse af ejendommen samt det anmeldte forhold, og udbedringen af dette, henvender du dig på ny og oplyser:

Vi har siden overtagelsen af vores hus i 2019 haft udfordringer med vandet i vores hus. Det skal sige at vi ikke har varmt vand i huset (ofte lunkent eller decideret koldt vand), oplevet for dårlig afkøling af returvandet samt haft et lavt vandtryk i huset. Igennem de sidste 5 år, har vi forsøgt at rense filtrene jævnligt, således vi fik bedst muligt vandtryk, udskiftet varmeveksleren samt haft en vvs'er til at udskifte kontraventiler mv. Desværre har ingen af ovenstående tiltag løst vores problem og vi har derfor tilmeldt os [forsyningsselskabets] "Fjernvarme Serviceordning" for at få en anden vvs'er og i dette tilfælde specialister til fjernvarmeanlæg til at gennemgå vores anlæg for at lokalisere problemet/problemerne.

Du anmelder således i den forbindelse, at årsagen til nedsat funktion af varmtvandsforsyningen til tappestederne er:

Vandtilslutning er lavet forkert og med ulovlige/forkerte installationer.

1. Der er blot 2 fordelerudtag fra installationen til 11 vandudtag i huset (vandhaner, bruser, toiletter mv.), hvorfor der er mulige T-stykker under gulv, hvilket ikke er lovligt, da de i så fald er skjult.

Q. Underdimensioneret slanger/rør til fordeling af vandet i huset, hvilket også er medvirkende til det for lave vandtryk i huset.

Da først henvender dig til os 5 år efter kendskab og udbedring af nedsat funktion af for det varme vand fra tappesteder – ” ikke har haft nok varmt vand i vores bruser, badekar og vandhaner ” - har vi i skadeafdelingen i første omgang afvist forholdet, da dit krav vedrørende nedsat funktionen af varmt vand til tappestederne er forældet.

Det følger af Forsikringsaftaleloven § 29, stk. 1, at de almindelige regler i forældelsesloven er gældende, hvorfor udgangspunktet er 3 år fra at forsikringstager/sikrede bliver bekendt med en skade. Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at "Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser." Af § 3, stk. 2, fremgår det, at "Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil."

Fordi du oplyser, at der kan være ulovlige vvs-installationer, har vi dog foretaget en besigtigelse, for vurdering af disse mulige ulovlige vvs-installationer – altså om der er tale om vvs-installationer, der ikke opfylder lovkrav gældende på opførelsestidspunktet af huset (i 2009) og som derved er ulovlige - da du i så fald ikke har haft kendskab til at der er ulovlige vvs-installationer. Din ejerskifteforsikring også dækker ulovlige vvs-installationer i huset til ydersiden af fundament. Det forudsætter at ulovligheden forelå både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.E.

I forhold til pkt. 2 – lavt vandtryk som følge af underdimensioneret slanger:

Taksator oplyser, at rørene til fordeling af vand i huset er synlige under håndvask. En vvs-installatør kan se fordelingsrørene ved en gennemgang for udfordringer med det varme vand. Ved besigtigelsen konstateres det, at indføring af vand- og varmeinstallation til huset er etableret i udhus. Herfra

er der ført to Ø15mm PEX rør frem til fordeler rør under håndvask i hvert badeværelse.

...

Det kan ikke forsyne flere tappesteder på samme tid med varmt vand. Når man tænder for flere tappesteder/haner på samme tid, er det svært at regulere det varme vand, så det enten er koldt eller meget varmt.

I henhold til DS439 vandnormen, som bygningsreglement fra 2018 direkte henviser til, burde der være anvendt 22 mm rør.

Ejendommen er dog opført med byggetilladelse fra 2009, hvor det er bygningsreglementet 2008, der var gældende.

I BR2008, pkt. 8.4.2.1, stilles der alene et funktionskrav til dimensionen af vandrør. Bestemmelsen anfører, at vandinstallationer skal dimensioneres og udføres så der opnås tilfredsstillende vandforsyning ved de enkelte tapsteder, under hensyntagen til forsyningsforholdene og til installationens og bygningens anvendelse. I BR2008 henvises der ikke direkte til DS439 vandnormen, og at denne skal følges, i forhold til hvilken dimension rørene skal have. Direkte henvisning til DS439 vandnormen kommer først med bygningsreglementet i 2018.

Det er således ikke direkte ulovligt, at der i din ejendom er anvendt Ø15 mm rør, men det er et spørgsmål om dimensionen på rørene opfylder funktionskravet i BR2008, om at opnå en tilfredsstillende vandforsyning til tapstederne. Da du dog i 5 år har haft kendskab til, at der ikke er tilfredsstillende varmtvandsforsyning til tapstederne (herunder det varme vand) og først 5 år efter din første anmeldelse og udbedring, henvender dig til os derom igen, er det vores opfattelse, at dit krav omkring funktionen af nedsat forsyning af varmt vand til tapstederne er forældet, jf. forældelseslovens §3, stk. 1 og 2.

Jeg har for god ordens skyld forespurgt vores taksator om der opleves et væsentlig nedsat vandtryk, af vandforsyningen generelt, når der tændes for flere tappesteder på samme tid. Han oplyser, at der sker en mindre reduktion i vandtrykket, men ikke væsentligt og indenfor normen af de 30 % reduktion som normen også foreskriver.

I øvrigt skal jeg blot gøre opmærksom på, at forsikringen ikke dækker vvs-installationer, der går fra ydersiden af fundamentet og ude på grunden frem til udhuset, da det alene er vvs-installationer i og under selve bygningen, der er omfattet af dækningen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.E.

I forhold til pkt. 1 – 2 fordelingsrør og mulig utilgængelige T-stykker i gulvet:

Taksator oplyser:

Badeværelse ved bryggers:

Fordeler rør varmt vand:

Ankenævnet for Forsikring

11.

103681

Der ses 6 koblingsledninger, én tilgang + én cirkulation + én brus + én håndvask + ét køkken + én bryggers

Fordeler rør koldt vand:

Der ses 7 koblingsledninger. én tilgang, én til toilet, én til brus, én til håndvask, én til bryggers, én til køkken, (én til VM / eller udvendig hane)

Badeværelse mellem de 2 værelser længst væk fra carport – se billede 2236 + 1474

Fordeler rør varmt vand:

Der ses 5 koblingsledninger, en tilgang, én cirkulation, én til håndvask, én til brus, én til køkken

Fordeler rør koldt vand:

Der ses 5 koblingsledninger, én tilgang, én til toilet, én til brus, én til håndvask, én udvendig hane

Der ses et rimeligt og korrekt antal fordelingsledninger, og der er derfor ikke noget der indikerer, at der skulle være skjulte/utilgængelige T-stykker.

Det anmeldte forhold ses derfor ikke at være til stede eller ulovligt.

Status:

På baggrund af ovenstående er det anmeldte forhold afvist. Er du uenig i vores afgørelse, har du mulighed for at foretage en indsigelse til vores skadeafdeling"

Klageren har hertil anført en række bemærkninger/indsigelser vedrørende forældelse og ulovligheden, som er indføjet i teksten i selskabets brev af 5/5 2020.

Det fremgår af selskabets brev af 20/5 2025 til klagerne bl.a.:

"Indledningsvist vil jeg sikre, at din sag bliver vurderet på et korrekt og faktuel grundlag. Derfor har jeg nedenfor gennemgået de faktuelle uenigheder der fremgår af din indsigelse, med henblik på at afklare disse først. Efterfølgende finder du min afgørelse af din sag.

Afklaringer

Du gør i din indsigelse gældende, at vores taksator ikke har kunnet vurdere hvorvidt der sker en væsentlig reduktion af vandtrykket, eller at denne reduktion holder sig inden for 30 % som normen foreskriver, idet dette ikke har været undersøgt ved besigtigelsen.

Da vores skadebehandler gennemgik din sag, havde hun talt med taksatoren omkring sagen, og på baggrund af deres samtale forstået at når der blev åbnet for vandet flere steder på samme tid, så medførte det at det vand der kom ud, enten blev meget varmt, eller meget koldt, fordi blandingsbatteriet så 'modtog' mindre vand til at blande vandet til den ønskede temperatur, men at selve vandtrykket ikke blev reduceret i et større omfang.

Jeg har derfor haft kontaktet taksator for at spørge nærmere ind til det, for at få det afklaret/fastslået. Taksator oplyser, at han har haft åbnet for vandet to forskellige steder samtidig,

men ikke mere end dette på én gang ved besigtigelsen. Han oplyser også, at da der blev åbnet to steder samtidig, skete der en væsentlig reduktion af vandtrykket i bruseren.

Der har derfor været sket en misforståelse mellem vores skadebehandler og taksatoren i forhold til de faktiske omstændigheder, hvilket jeg selvfølgelig skal beklage. Ved min gennemgang af din sag, har jeg derfor forholdt mig til de faktiske omstændigheder som jeg har fået afklaret med taksatoren omkring reduktion af vandtrykket.

Derudover kan jeg forstå på din indsigelse, at du gerne vil have fremsendt tegninger med rørføringen for din bygning, da rørføringen ikke går som på den viste plantegning i afgørelsen.

Jeg kan se at skadebehandleren i afgørelsen, har skrevet at ejerskifteforsikringen ikke dækker VVS-installationer uden for ydersiden af bygningens fundament. Dette har været tiltænkt som en serviceoplysning, idet rørføringen i et eller andet omfang befinder sig udenfor bygningens fundament, da indføringen af vand og varmeinstallationen til bygningen befinder sig i udhuset og ikke inde i selve beboelsesbygningen. Det er dog korrekt at den fremsendte plantegning med markering, omhandler hvor en ny rørføring ville kunne etableres for at øge vandtrykket ved de forskellige udtage inde i selve beboelsesbygningen. Dette har taksator også bekræftet.

Jeg har desværre ikke tegninger af den aktuelle rørføring i din bolig. Hvis du ønsker tegningerne, kan det muligvis være at kommunen har nogle tegninger liggende i forbindelse med der blev givet byggetilladelse til opførelsen. Du kan derfor forsøge at kontakte kommunen.

For så vidt angår størrelsen på rørene skriver du i din indsigelse, at der er tale om 11 mm rør. Dog har både vores taksator og den udtalelse du tidligere har fremsendt fra [...] tilbage fra oktober 2024 oplyst at de rør der løber fra udhuset og ind til fordelerrørene i badeværelserne er 15 mm pexrør. Jeg må derfor fastholde at der er tale om 15 mm pexrør på det foreliggende grundlag.

Afgørelse

Med henblik på ovenstående gennemgang/afklaringer af de faktiske forhold har jeg på vegne af ejerskifteforsikringens kvalitet- og klageafdeling gennemgået din sag. På baggrund af min gennemgang må jeg desværre meddele at jeg fastholder den afvisning du tidligere har modtaget. Derfor vil jeg kort gennemgå årsagen til min beslutning af, at forholdet ikke kan dækkes af ejerskifteforsikringen.

Du har overtaget ejendommen den 1. april 2019. Allerede i november 2019 har du anmeldt manglende/utilstrækkeligt varmt vand, som ejerskifteforsikringen dengang dækkede. Efterfølgende går der 5 år, før du henvender dig til ejerskifteforsikringen igen i forbindelse med manglende/utilstrækkelig varmt vand i september 2024. I de 5 år efter forholdet blev udbedret af ejerskifteforsikringen, har du efter dine oplysninger fortsat haft problemer med manglende/utilstrækkeligt varmt vand i din bygning, men i denne periode har du ikke haft kontaktet ejerskifteforsikringen, for at oplyse at udbedringen ikke har hjulpet/været tilstrækkelig, og at du fortsat havde problemer med manglende/utilstrækkeligt varmt vand i din bygning.

Du oplyser at du i stedet har haft kontaktet flere forskellige VVS'ere og [forsyningsselskab], men at årsagen først blev konstateret i september 2024.

Uanset om der måtte være tale om manglende/utilstrækkeligt varmt vand eller et væsentligt nedsat vandtryk, så ændrer det ikke på at din sag er forældet. Det skyldes at du har haft kendskab til manglende/utilstrækkeligt varmt vand siden du overtog ejendommen, men ikke overfor ejerskifteforsikringen har foretaget dig yderligere efter der i november 2019 blev dækket en udskiftning af vandvarmeren. Såfremt udskiftningen ikke var tilstrækkelig, og du fortsat oplevede manglende/utilstrækkeligt varmt vand, burde du have kontaktet ejerskifteforsikringen, således at årsagen kunne undersøges nærmere. Du kontakter først ejerskifteforsikringen næsten 5 år senere i september 2024, hvor forældelse er indtrådt. At årsagen kan skyldes mindre pexrør end anbefalet som først bliver opdaget i 2024 er uden betydning, da du har været bekendt med manglende/utilstrækkeligt vand og ikke oplyst herom.

I forhold til forældelse, så er det uden betydning for ejerskifteforsikringen, hvorvidt du har kendt til den faktiske årsag, idet du har haft fuldt kendskab til følgen, som er manglende/utilstrækkelig varmt vand. Årsagen kunne derfor være undersøgt nærmere på et tidligere tidspunkt. Ligeledes ses årsagen ikke at have været skjult eller umulig at kende til tidligere, idet fordelingsrørene er fuldt synlige under håndvasken. Derfor kan årsagen nemt ses/undersøges/konstateres uden at skulle foretage destruktive indgreb eller åbne op i konstruktionen først. Du burde derfor have kontaktet ejerskifteforsikringen inden at der indtrådte forældelse, hvilket som minimum har givet dig 3 år til at oplyse om, at du stadig har problemer med manglende/utilstrækkeligt varmt vand.

Praksis fra Ankenævnet for Forsikring

Jeg henviser til Ankenævnet for Forsikrings kendelser 94682 samt 94376, der begge omhandler forældelse i forbindelse med funktionen af VVSinstallationer, både ift. brugsvand og varme. Jeg vedhæfter for god ordens skyld kendelserne, så du kan læse dem.

Sagens status

Vi fastholder vores afvisning, og din klients sag vedrørende skimmel/fugt lukkes hos os."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

" 3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold

uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

...

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2009 og overtaget af klagerne den 1/6 2019. Den 18/11 2019 anmeldte klagerne skade på varmeveksler samt cirkulationspumpe. Klagerne oplyste, at der siden indflytning medio juli 2019 havde været problemer med det varme vand i huset, idet der ikke kunne genereres nok varmt vand i bruser, badekar og vandhaner. Selskabet anerkendte dækning for defekt varmeveksler og udbetalte erstatning til klageren. Klagerne fik udbedret forholdet i november/december 2019. Den 4/9 2024 anmeldte klagerne, at husets vandtilslutning var lavet forkert med ulovlige installationer, og at slangerne/rørene til fordeling af vandet i huset var underdimensioneret. Klagerne oplyste i anmeldelsen, at der siden overtagelsen havde

Ankenævnet for Forsikring

15.

103681

været udfordringer med vandet, herunder mangel på varmt vand, dårlig afkøling af returvand, samt lavt vandtryk i huset. Den 4/10 2024 og 29/1 2025 afviste selskabet dækning med henvisning til, at klagerne eventuelle krav var forældet. Den 7/4 2025 meddelte selskabet, at det var nødvendigt at få en ekstern VVS-installatør til at gennemgå skadessagen, herunder om de anmeldte forhold var ulovlige. Ejendommen blev herefter besigtiget af selskabets taksator og ekstern VVS-installatør. Den 5/5 2025 afviste selskabet dækning med henvisning til, at klagerne krav var forældet, idet klagerne havde kendt til utilfredsstillende varmtvandsforsyning i 5 år.

Klagerne ønsker at få udbedret ulovlige installationer og lovliggjort husets anlæg. Klagerne har anført, at klagerne først i september 2024 blev bekendt med den ulovlige installation, og at forældelsesfristen tidligst løber fra dette tidspunkt. Klagerne har anført, at de siden 2019 har søgt professionel assistance fra 4 forskellige VVS-installatører, samt forsyningsselskabet, uden at nogen har kunne identificere årsagen til det vedvarende lave vandtryk. Klagerne har anført, at den reelle årsag først blev identificeret efter 5 års vedvarende problemer og gentagende vurdering, og at klagerne under hele forløbet har handlet ansvarligt og søgt professionel hjælp. Klagerne har også anført, at den ulovlige VVS-installation forelå både ved opførelsen og på anmeldelsestidspunktet, og at forholdet har medført væsentligt nedsat funktion i form af lavt vandtryk og manglende komfort i boligen.

Selskabet har anført, at klagerne har været bekendt med utilstrækkeligt varm vand/lavt vandtryk siden overtagelsen i 2019, og at klagerne siden overtagelsen i 2019 ikke har fået foretaget tilstrækkelige undersøgelser af det anmeldte forhold, hvilket alene kan komme klagerne til skade. Selskabet har anført, at klagerne siden, udbedringen blev foretaget i november/december 2019, har været bekendt med, at problemet med det varme vand og lavt vandtryk ikke var løst, hvorfor kravet over for ejerskifteforsikringen er forældet i november/december 2022. Selskabet har subsidiært anført, at klageren ikke i teknisk faglig henseende har løftet bevisbyrden for en dækningsberettiget skade under hverken basisdækningen eller den udvidede dækning.

Forældelse

Ankenævnet for Forsikring

16.

103681

Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og 2, at forældelsesfristen for klagernes forsikringskrav er 3 år. Er klagerne ubekendt med deres krav, regnes forældelsesfristen først fra den dag, hvor de fik eller burde have fået kendskab hertil.

Nævnet lægger til grund, at klagerne først fik kendskab til, at de havde et muligt forsikringskrav mod selskabet vedrørende utilstrækkelig og mulig ulovlig rørføring, da klagerne ved eftersyn den 4/9 2024 blev gjort opmærksom på, at brugsvandsinstallationen var opført med 15 mm pexrør, og at installationen som minimum skulle være udført i 22 mm.

Nævnet finder ikke grundlag for at antage, at klagerne ved almindelig agtpågivenhed burde have fået kendskab til forholdet vedrørende utilstrækkelig/ulovlig rørføring på et tidligere tidspunkt end sket. Nævnet har herved lagt vægt på, at klagerne efter nævnets opfattelse har foretaget rimelige skridt til at få de konstaterede skader på rørføringen og årsagen hertil undersøgt, herunder at klagerne har haft 4 forskellige VVS'ere samt forsyningsselskabet ude og undersøge forholdet, og at klagerne først den 4/9 2024 blev gjort opmærksom på, at vandtilslutningen var lavet forkert og med ulovlige/forkerte installationer.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at klagerne i perioden fra november 2019 til september 2024 har fået foretaget forskellige forsøg på udbedring af husets vandforhold, herunder udskiftet varmeveksler og kontraventiler, samt fået rensset filtrene jævnligt.

Nævnet finder på denne baggrund, at den 3-årige forældelsesfrist for klagernes eventuelle krav om dækning for udbedring af forholdet vedrørende ulovlig rørføring/ væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer først kan regnes fra den 4/9 2024, hvor klagerne kom i besiddelse af de fornødne oplysninger om årsagen til problemerne med lavt vandtryk og problemerne med det varme vand, der gjorde dem bekendt med kravet. Selskabet er derfor uberettiget til at gøre gældende, at klagernes eventuelle krav på forsikringsdækning var forældet, da klagerne henvendte sig til selskabet den 4/9 2024.

Ulovlige VVS-installationer

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

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.E, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved VVS-installationer. Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet. Afgørende er, om kravene i bygningsreglementet på opførelsestidspunktet er opfyldt. Da den forsikrede ejendom er opført i 2009, er det bygningsreglementet fra 2008, som finder anvendelse.

Det fremgår videre af forsikringsbetingelsernes pkt. 21, at forsikringen er udvidet med følgende dækning, "**A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen:** Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås."

Det fremgår af bygningsreglementet fra 2008, at der alene stilles et funktionskrav til dimensionen af vandrør. Det fremgår af punkt 8.4.2.1, at "Vandinstallationer skal dimensioneres og udføres, så der opnås en tilfredsstillende vandforsyning ved de enkelte tapsteder under hensyntagen til forsyningsforholdene og til installationens og bygningens anvendelse".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der er en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til at kunne afgøres ved nævnsbehandling

Ankenævnet for Forsikring

18.

103681

på skriftligt grundlag. I givet fald må bevisførelsen ske ved domstolene. Nævnet finder i den forbindelse, at der kan være behov for, at der foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, som kan klarlægge de faktiske omstændigheder, herunder om problemerne med utilstrækkeligt varmt vand og lavt vandtryk i den forsikrede ejendom kan være af en sådan karakter, at rørføringen ikke opfylder funktionskravet til dimensionen af vandrør i BR-08, punkt 8.4.2.1., eller om der er tale om væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i forsikringens basisdæknings forstand. Det følger af nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet derfor må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets brev af 5/5 2025, at "Ved besigtigelsen konstateres det, at indføring af vand- og varmeinstallation til huset er etableret i udhus. Herfra er der ført to Ø15mm PEX rør frem til fordelers rør under håndvask i hvert badeværelse... Det kan ikke forsyne flere tappesteder på samme tid med varmt vand. Når man tænder for flere tappesteder/haner på samme tid, er det svært at regulere det varme vand, så det enten er koldt eller meget varmt".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets brev af 20/5 2025, at "Taksator oplyser, at han har haft åbnet for vandet to forskellige steder samtidig, men ikke mere end dette på én gang ved besigtigelsen. Han oplyser også, at da der blev åbnet to steder samtidig, skete der en væsentlig reduktion af vandtrykket i bruseren".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

103681



Jørgen Steen Sørensen

formand