

Ankenævnet for Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 104115:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 9/8 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Gulvvarmen kan ikke reguleres i de forskellige rum, da den er sammenhængende, hvilket gør at rummet ved siden af køkken/alrum bliver meget varmt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Få gulvvarmen delt, og sat noget på, så vi kan regulere varmen i de forskellige rum"

Selskabet har den 4/11 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det fremgår af klagen, at der klages over, at Alm. Brand Forsikring alene har tilbudt delvis dækning for klagers anmeldelse vedrørende gulvvarmereguleringen i klagers hus.

Efter gennemgang af klagen fastholder Alm. Brand Forsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til yderligere dækning på ejerskifteforsikringen for det anmeldte forhold.

Sagens forløb

Klager er omfattet af en ejerskifteforsikring gældende fra den 15. december 2023.

Forsikringspolice og forsikringsbetingelser er fremlagt som bilag A.

Selskabet modtog skriftlig anmeldelse fra klager den 15. september 2024 om, at der var fejl på gulvvarmestyringen i værelset, som ligger i forlængelse af spisestue/alrum, hvor det blev meget varmt.

Skadesanmeldelse er fremlagt som bilag B.

Den 16. september 2024 anmodede selskabet om en nærmere beskrivelse af det anmeldte forhold samt dokumentation herpå.

Idet selskabet ikke hørte fra klager, rykkede selskabet for et svar den 4. oktober 2024:

'Hej ...

Jeg kan ikke se, at vi har modtaget en tilbagemelding fra dig på vores sidste mail.

Du er meget velkommen til at vende tilbage med de adspurgte informationer og dokumenter, hvorefter vi gerne ser nærmere på din anmeldelse og sag. Hører vi ikke fra dig inden for de næste 4 uger afsluttes sagen automatisk.

Sagen kan genåbnes."

Sagen blev afsluttet den 7. november 2024, idet klager ikke vendte tilbage.

Den 27. januar 2025 henvendte klager sig på ny til selskabet, hvorefter selskabet igen anmodede om at få en uddybende beskrivelse af anmeldelsen samt dokumentation.

Selskabet skrev efterfølgende følgende:

'Hej ...

Dokumentation af skaden:

Når der er tale om en ulovlig installation, er det nødvendigt, at dette bliver dokumenteret korrekt.

Vi har derfor brug for, at du får en udtalelse fra en VVS'er, som beskriver og dokumenterer hvad der er ulovligt samt henviser til relevante bygningsreglementer, før vi kan vurdere om det anmeldte kan dækkes af forsikringen.

Forholdet skal være ulovligt på opførsel/udførsels tidspunktet samt på anmeldelsestidspunktet.

På ejerskifteforsikringen dækker vi ikke undersøgelser, men erstatningen omfatter rimelige og nødvendige omkostninger til klarlægning af skaden, såfremt der er tale om en dækningsberettiget skade.

Udbedringsmetode og pris for udbedring:

Beskrivelse af årsag, omfang og udbedringsmetode samt pris for udbedring

Nødvendige dokumentation:

Alder på installationen.

Det er ikke krav om individuel rumstyring for gulvvarme installeret før 2004. Hvis dette ikke er manglende mulighed for varmeregulering I anmelder, bedes I fremsende dokumentation for anden ulovlig installation eller skade som følge af det anmeldte forhold.

Det er vigtig at dokumentationen indsendes på den rigtige sag. Besvar der for venligst denne mail, og vedhæft dokumentationen.

*Dokumenterne kan indsendes ved at besvare denne mail:
4444331+almbrand@mgb.scalepoint.com*

Værd at vide:

Der gælder en selvrisiko pr. skade. Selvrisikobeløbet fremgår af din police.

Når vi har modtaget de yderligere oplysninger og dokumenter, vil vi hurtigt muligt fortsætte behandlingen af din skadeanmeldelse.'

Idet selskabet fortsat ikke havde modtaget tilbagemelding fra klager, rykkede selskabet for dokumentation den 16. april 2025:

'Hej ... ,

Jeg kan ikke se, at vi har modtaget en tilbagemelding fra dig på vores sidste mail. vedr. dokumentation af ulovlig installation på gulvvarme.

Du er meget velkommen til at vende tilbage med de adspurgte informationer og dokumenter, hvorefter vi gerne ser nærmere på din anmeldelse og sag. Hører vi ikke fra dig inden for de næste 4 uger afsluttes sagen automatisk. Sagen kan genåbnes.'

Den 17. april modtog selskabet følgende fra klager:

'Til ...

Har haft VVS firma til at undersøge gulvvarmen da vi via de tilgængelige dokumenter ikke har kunne finde datoen for opførelse af gulvvarmen. Sender mail modtaget fra [VVS-firma].

Mvh'.

VVS-udtalelsen er fremlagt som bilag C.

Selskabets taksator efterspurgt herefter dokumentation vedr. gulvvarmen:

'Hej ...

For at kunne behandle anmeldte forhold vedr. gulvvarme vil vi bede dig om at fremsende

Foto med beskrivelse af anmeldt forhold. Hertil plantegning hvor forhold er markeret. Foto af rum, rumstyring samt teknikskab hvor gulvvarme er tilslutter

Kopi af salgsopstilling / ejendommens præsentation

Kopi af købskontrakt

Kopi af Energimærkning

Bygnings oplysninger fra ejendommens opførelse samt eventuelle til og ombygning fra Kommunes digitale byggearkiv.

Udtalelse fra din håndværker med beskrivelse af forhold, udbedringsmetode og pris.

Når vi har modtaget de adspurgte oplysninger og dokumenter, ser vi nærmere på din sag, hvor vi vurderer;

Om skaden umiddelbart er dækket af forsikringen eller ej. Om vi skal have foretaget en besigtigelse af vores taksator.'

Selskabet modtog fotos samt relevante dokumenter fra klager den 8. maj 2025:

'Til ...

Til sender ønsket dokumentation - se vedhæftet filer.

Har ikke et skriftligt tilbud fra håndværkeren men under sin gennemgang af gulvet vurderede han, at det ville koste omkring 50.000-80.000kr

Mvh'.

De fremsendte fotos er fremlagt som bilag D.

Der blev herefter aftalt besigtigelse den 3. juni 2025.

Besigtigelsesrapport er fremlagt som bilag E, fotos er fremlagt som bilag F og termografering er fremlagt som bilag G.

Som følge af besigtigelsen fremsendte taksator sin afgørelse den 16. juni 2025, hvor der blev tilbudt delvis dækning for den manglende gulvvarme automatik for rumstyring.

Der henvises til bilag 1 fremlagt af klager.

Klager var uenig i taksators vurdering og fremsendte sin indsigelse den 24. juni 2025.

'Til ...

Vi er ikke enige i din afsluttende afgørelse, da vi mener, at det stadigvæk ikke vil være muligt at ændre temperaturen i de to lokaler.

Huset var købt med det antal værelser som der var under besigtigelsen og vi har ingen håndværksmæssig uddannelse som har givet os mulighed for at opdage denne type fejl på installationen.

Vi ønsker at få det lavet korrekt så temperaturen kan indstilles i de forskellige rum.

Mvh'.

Den 27. juni 2025 besvarede taksator følgende:

'Hej ...

Som oplyst i skadebrev af 16.06.2025 er det oplyst at ved udlægning af gulvvarme slanger var der tale om et stort rum og deraf lovligt. Først da gips væg bliver opsat og værelse komme til er her tale om to rum hvor der ikke er mulighed for at regulere varme i rum hver for sig.

Vi fastholder afgørelse i skadebrev.

... '

Den 10. juli 2025 skrev klager følgende:

'Til ...

Vi gør indsigelser mod afgørelsen angående gulvvarmen og vælger at få et ekspertråd.

Vi købte huset med de fremviste værelser uden en beskrivelse i tilstandsrapporten om fejl på gulvvarmen.

Vi vil gerne have lavet det korrekt med varmestyring individuelt til hvert rum

Mvh'.

Selskabets taksator henviste til fagkonsulenten og skrev følgende:

'Hej ...

Tak for info

Fremadrettet skal i skrive til vores fagkonsulent. mail:

fagkonsulent.ejerskifte@almbrand.dk'.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2, jf. bilag A, s. 11 fremgår følgende:

'2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.3, jf. bilag A, s. 12 fremgår følgende:

'2.2.3 VVS-installationer

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

Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til os.'

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige

principper, har bevisbyrden for, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved huset, som udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade.

Denne bevisbyrde ses ikke at være løftet.

Klager har gjort gældende, at gulvvarmen i de to rum er sammenhængende, hvilket medfører at rummet ved siden af køkken/alrum bliver meget varmt, og klager kræver derfor dækning for en individuel regulering af temperaturen i de to rum.

Af klagers VVS-notat fremgår det, at gulvvarmen i det ene rum ikke kan styres individuelt, da man har ført samme kreds ind i både det pågældende rum og alrum uden at opdele det i to separate kredse, hvilket forårsager, at temperaturen i de to rum ikke kan reguleres uafhængigt af hinanden.

Ved selskabets besigtigelse kunne det konstateres, der ikke var monteret gulvvarme automatik for rumregulering, idet styringen kunne ses at ske via ventilhætter. Der blev foretaget funktionsafprøvning af gulvvarmeanlægget, hvor gaskedel og diverse ventiler blev åbnet, og nogle lukket for direkte varme til gulvvarmeanlægget for kontrol af udlægningsmønster i alrum/værelse. Efter opvarmning af gulvvarmekredsen, kunne der konstateres udlægningsmønstre af gulvvarme i alrum/værelse. Her ses gulvvarmeslange at være udlagt som en gulvvarmekreds til alrum og værelse. Der kunne ses at være det samme klinkegulv i værelset og alrum, hvorfor der var tale om et gennemgående gulv. Væggen mod alrum fra værelset kunne ses at være opført som en gipsvæg og væggen til gang/soveværelse vurderes at være koksæg/gasbeton fra ejendommens opførelse.

For så vidt angår VVS-dækningen i betingelsernes punkt 2.2.3, har selskabets taksator konstateret en ulovlighed ved styringen af anlægget opført i 2008 uden regulering af rumtemperaturen. Den ulovlighed har selskabet meddelt dækning for, jf. selskabets afgørelse af 16. juni 2025 med en opgjort erstatning for opsætning af rumstyring.

For så vidt angår den individuel manglende regulering af temperaturen i de to rum, bemærker selskabet, at da huset blev opført i 1967 var alrum/spisestue et stort og samlet rum, der efterfølgende forud for klagers køb er blevet opdelt med en gipsvæg og inddraget til et værelse.

Der henvises til plantegningerne i bilag H.

I den forbindelse har taksator vurderet, at udlægningen af gulvvarmeslanger var lovligt på opførelsestidspunkt, idet der her var tale om et stort rum.

Selskabet bemærker endvidere, at opsætningen af gipsvæggen ikke medfører, at gulvvarmeinstallationen kan siges at være ulovligt udført, idet der ikke er ændret på selve installationen, men derimod alene husets indretning/plantegning.

Selskabet er derfor fortsat af den opfattelse, at der ikke er tale om en dækningsberettigende ulovlig udført vvs-installation, ligesom den omstændighed, at der kunne konstateres et tilfredsstillende termisk indeklima, ikke udgør en dækningsberettigende væsentlig nedsættelse af vvs-installationen i henhold til betingelsernes punkt 2.2.3.

Selskabet finder det ikke påvist, at rummene ikke kan opvarmes tilstrækkeligt hver især og finder således heller ikke, at det forhold, at der ikke er mulighed for regulering af gulvvarmen i de enkelte rum, ikke går ud over, hvad klageren med rimelighed må tåle.

Rummene har været ét rum, og gulvvarmen har været styret som ét rum, så det man blot skal være opmærksom på (i de kolde måneder) er, at man vil opnå det mest optimale flow, hvis man så vidt muligt sørger for at varmen kan cirkulere rundt i huset.

Den omstændighed at der er opsat en gipsvæg i rummet således, at det opdeles i to rum, kan heller ikke siges at udgøre en skade eller nærliggende skaderisiko, jf. betingelsernes pkt. 2.2.1.

Som følge af ovenstående må selskabet fastholde, at klager ikke har påvist manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationen, ligesom det ikke er bevist, at der er tale om en ulovlig vvs-installation. Derudover har klager ikke godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvvarmeinstallationen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvorfor der ikke kan tilbydes yderligere dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police og betingelser, anmeldelse, udtalelser fra VVS-firma indhentet af klageren, selskabets besigtigelsesrapport af 27/5 2025 Uddrag af bilagene gengives nedenfor, fotos og termografi og varmediagram.

Det fremgår af udtalelse fra VVS-firma indhentet af klageren:

"Jeg har været forbi jeres adresse og gennemgået installationen af gulvvarmen.

Jeg kan konstatere, at gulvvarmen i det ene rum ikke kan styres individuelt, da man har ført samme kreds ind i både det rum og spisestuen uden at opdele det i to separate kredse. Det betyder, at temperaturen i de to rum ikke kan reguleres uafhængigt af hinanden.

Ifølge DS 469 – Norm for varmeanlæg med vand som varmemediet, stilles der krav om, at det skal være muligt at opretholde og regulere temperaturen individuelt i hvert enkelt rum. Dette fremgår både af den gældende version af normen (DS 469:2013, afsnit 8.5) og af tidligere versioner, herunder DS 469:1993 (revideret 2003), som har været gældende i en årrække.

Den nuværende løsning lever derfor ikke op til kravene i normen, uanset hvornår installationen er udført. For at bringe anlægget i overensstemmelse med gældende regler, skal gulvet brydes op, og der skal etableres en separat gulvvarmekreds i både det pågældende rum og i spisestuen."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 27/5 2025:

"Ejendom er fra 1967 og i fremsendte bygningsoplysninger fra 1973 kan konstateres at der er foretaget en tilbygning hvor man har opført stueplan og kælder samt opsat oliekedel placeret i kæl-

der. Varmeanlæg kan ses opført som et-strengsanlæg. På plantegning fra 1967/1973 kan ses at alrum/spisestue som et stort rum hvor i dag er inddraget areal til værelse. (plantegning SOP).

Ved besigtigelsen var varmeanlæg sat til sommerdrift. Varmeanlægget er opbygget omkring gaskedel af mærket Viessmann type Vitodens 300 W. Der kan ses gulvvarmeanlæg med monteret shuntanlæg monteret under gaskedel. Gulvvarmeanlæg består af 1 enkelt gulvvarme kreds monteret på fordele rør med 3 afgange af ukendt fabrikat. Ikke brugte afgange er afproppet. (2 stk.) Der er ikke monteret nogen gulvvarme automatik for rumregulering. Styring sker via ventilhætter. Shuntanlæg er opbygget med cirkulationspumpe af mærket Grundfos type Alpha + 15-60 fra 2008, fremløbsføler sat i stilling 1 med tilhørende bypass. Der er foretaget funktionsafprøvning af gulvvarme anlæg hvor gaskedel og diverse ventiler blev åbnet, og nogle lukket for direkte varme til gulvvarme anlæg for kontrol af udlægningsmønster i alrum / værelse. Ventilkegle på fordele rørene ene gulvvarme kreds blev funktionsafprøvet hvilket også galt for fremløbsventil hvor regulator blev af- og genmonteret. Efter rum tids opvarmning af gulvvarme kreds Kan konstatere udlægningsmønstre af gulvvarme i alrum/ værelse. Her kan ses gulvvarme slange er udlagt som en gulvvarme kreds til alrum og værelse. Klinkegulv i værelse og alrum er ens hvor det vurderes at gulv er gennemgående. Væg mod alrum er opført som en gipsvæg. Væg til gang / soveværelse vurderes til at være koksvæg/ gasbeton fra ejendommens opførelse.

Efter min vurdering er her tale om et gulvvarmeanlæg opført i 2008 uden regulering af rumtemperatur. På opførelses tidspunkt var efter min vurdering ikke nogen gipsvæg og alrum var et stort rum. På et senere tidspunkt er opsat gipsvæg, og deraf 2 rum. Klinkegulv er gennemgående. Det skal hertil bemærkes at 2 afgange på fordele rørene er proppet af, så to kreds gulvvarme har ikke været noget problem hvis der har været 2 rum på opførelses tidspunkt. Udlægning af gulvvarme slanger var lovligt på opførelses tidspunkt idet her var tale om et stort rum.

Der kan konstateres at på opførelses tidspunkt i 2008 var der krav til regulering af rumtemperatur hvilket ikke sker her idet styring af rumtemperatur sker via ventilhætte på fordele rørene og fremløbsregulator. Dette er ulovligt.

Udbedringsmetode.

Opsætning af Wavin 9000 AHC GV2 To kreds kontrolboks styring med 1 stk. rumføler, 1 stk. telestat. Anslået pris 6.500, 00 kr."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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

Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'.

...

2.2.3 VVS-installationer

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

Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til os."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 15/12 2023. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1967, hvor der i 2008 er etableret gulvvarme i et alrum. Alrummet er efterfølgende på et ukendt tidspunkt blevet opdelt af en gipsvæg, således at en del af rummet er blevet inddraget til et værelse. Klageren anmeldte den 15/9 2024, at der var en fejl på gulvvarmeanlægget, idet man ikke kunne regulere varmen i værelset, som blev meget varmt. Selskabet anmodede klageren om at indsende yderligere beskrivelse af forholdet, hvilket klageren ikke gjorde, hvorfor sagen blev lukket den 7/11 2024. Klageren kontaktede igen selskabet den 27/1 2025, hvorfor selskabet igen anmodede om yderligere oplysninger. Klageren indsendte den 17/4 2025 en udtalelse fra VVS-firma. Selskabet foretog besigtigelse den 27/5 2025, hvorefter selskabet konstaterede, at anlægget var opført uden regulering af rumtemperatur, hvilket selskabet anerkendte udgjorde et ulovligt forhold, hvilket selskabet har anerkendt at dække. Selskabet afviste at yde dækning til udbedring, således at gulvvarmen kan reguleres individuelt i de to rum. Klageren ønsker gulvvarmeanlægget bliver opdelt, således varmen kan reguleres i de to rum.

Selskabet har anført, at det anmeldte forhold ikke udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand. I forhold til VVS-dækningen har selskabet anført, at VVS-installationen på opførelsestidspunktet var lovlig, når der tages hensyn til den manglende rumstyring, som selskabet har anerkendt at dække. Der er derfor ikke dækning efter ulovlighedsdækningen. Selskabet har anført,

at klageren ikke har påvist, at rummene ikke kan opvarmes tilstrækkeligt hver især. Selskabet finder på denne baggrund, at det forhold, at der ikke er mulighed for individuel regulering af gulvvarmen i de to rum, ikke går ud over, hvad klageren med rimelighed må tåle. Selskabet har anført, at rummene tidligere har været ét rum, at gulvvarmen har været styret som et rum, og at den omstændighed, at der er opsat en gipsvæg, som har opdelt rummene ikke godtgør, at gulvvarmens funktion er væsentligt nedsat.

Klageren har anført, at "gulvvarmen kan ikke reguleres i de forskellige rum, da den er sammenhængende, hvilket gør at rummet ved siden af køkken/alrum bliver meget varmt". Klageren har anført, at "huset er købt de fremviste værelser uden en beskrivelse i tilstandsrapporten om fejl på gulvvarmen".

Det fremgår af udtalelser fra VVS-firma indhentet af klageren, at "Jeg kan konstatere, at gulvvarmen i det ene rum ikke kan styres individuelt, da man har ført samme kreds ind i både det rum og spisestuen uden at opdele det i to separate kredse. Det betyder, at temperaturen i de to rum ikke kan reguleres uafhængigt af hinanden. Ifølge DS 469 – Norm for varmeanlæg med vand som varmebærende medium, stilles der krav om, at det skal være muligt at opretholde og regulere temperaturen individuelt i hvert enkelt rum. Dette fremgår både af den gældende version af normen (DS 469:2013, afsnit 8.5) og af tidligere versioner, herunder DS 469:1993 (revideret 2003), som har været gældende i en årrække. Den nuværende løsning lever derfor ikke op til kravene i normen, uanset hvornår installationen er udført. For at bringe anlægget i overensstemmelse med gældende regler, skal gulvet brydes op, og der skal etableres en separat gulvvarmekreds i både det pågældende rum og i spisestuen".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 27/5 2025, at "ejendom er fra 1967 og i fremsendte bygningsoplysninger fra 1973 kan konstateres at der er fortaget en tilbygning hvor man har opført stueplan og kælder samt opsat oliekedel placeret i kælder. Varmeanlæg kan ses opført som et-strengsanlæg. På plantegning fra 1967/1973 kan ses at alrum/spisestue som et stort rum hvor i dag er inddraget areal til værelse. Ved besigtigelsen var varmeanlæg sat til

sommerdrift. Varmeanlægget er opbygget omkring gaskedel af mærket Viessmann type Vitodens 300 W. Der kan ses gulvvarmeanlæg med monteret shuntanlæg monteret under gaskedel. Gulvvarmeanlæg består af 1 enkelt gulvvarme kreds monteret på fordele rør med 3 afgange af ukendt fabrikat. Ikke brugte afgange er afproppet. (2 stk.) Der er ikke monteret nogen gulvvarme automatik for rumregulering. Styring sker via ventilhætter. Shuntanlæg er opbygget med cirkulationspumpe af mærket Grundfos type Alpha + 15-60 fra 2008, fremløbsføler sat i stilling 1 med tilhørende bypass. Der er foretaget funktionsafprøvning af gulvvarme anlæg hvor gaskedel og diverse ventiler blev åbnet, og nogle lukket for direkte varme til gulvvarme anlæg for kontrol af udlægningsmønster i alrum / værelse. Ventilkegle på fordeler rør ene gulvvarme kreds blev funktionsafprøvet hvilket også gælder for fremløbsventil hvor regulator blev af- og genmonteret. Efter rum tids opvarmning af gulvvarme kreds kan konstatere udlægningsmønstre af gulvvarme i alrum/ værelse. Her kan ses gulvvarme slange er udlagt som en gulvvarme kreds til alrum og værelse. Klinkegulv i værelse og alrum er ens hvor det vurderes at gulv er gennemgående. Væg mod alrum er opført som en gipsvæg. Væg til gang / soveværelse vurderes til at være koksvæg/ gasbeton fra ejendommens opførelse. Efter min vurdering er her tale om et gulvvarmeanlæg opført i 2008 uden regulering af rumtemperatur. På opførelses tidspunkt var efter min vurdering ikke nogen gipsvæg og alrum var et stort rum. På et senere tidspunkt er opsat gipsvæg, og deraf 2 rum. Klinkegulv er gennemgående. Det skal hertil bemærkes at 2 afgange på fordeler rør er proppet af, så to kreds gulvvarme har ikke været noget problem hvis der har været 2 rum på opførelses tidspunkt. Udlægning af gulvvarme slanger var lovligt på opførelses tidspunkt idet her var tale om et stort rum. Der kan konstateres at på opførelses tidspunkt i 2008 var der krav til regulering af rumtemperatur hvilket ikke sker her idet styring af rumtemperatur sker via ventilhætte på fordeler rør og fremløbsregulator. Dette er ulovligt".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, at "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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.3, at "forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til os".

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvvarmen, som udgjorde manglende eller væsentligt nedsat funktion, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.3., eller dækningsberettigende forhold i øvrigt i medfør af basisdækningen, jf. pkt. 2.2.1.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger ulovlige VVS-installationer, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.3., når der tages hensyn til det, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at det medfører væsentlige gener, at gulvvarmetemperaturen i de to rum ikke kan reguleres individuelt, idet nævnet lægger til grund, at begge rum problemfrit kan opvarmes tilstrækkeligt.

Ankenævnet for Forsikring

13.

104115

Nævnet har også lagt vægt på, at alrummet ikke var opdelt, da gulvvarmeanlægget blev etableret, og at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at anlægget på etableringstidspunktet ikke var ulovligt opført, bortset fra den manglende styring, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet bemærker, at det er en betingelse for dækning af ulovlige VVS-installationer, at forholdet var ulovligt på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse. Det kan således ikke føre til andet resultat, at rummet efterfølgende er blevet opdelt med en gipsvæg.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings