687/03

Den 15. december 2003 blev i sag nr. 60.631:

xxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx xxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring med ulovlighedsdækning i Købstædernes Forsikring v/Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, klager over, at selskabet ikke vil anse en varmtvandsbeholder, der er utilstrækkelig til at forsyne ejendommen med varmt vand, for ulovlig.

Det fremgår af sagens akter, at klageren har anmeldt, at varmtvandsforsyningen ikke er dimensioneret til en installation med badekar. Herom hedder det i skrivelse af 11/10 2002 til selskabet:

> "Installationen i huset er udført med en 60 liter VVB, som efter vores aut. VVS'ers mening på ingen måde kan dække behovet i en installation med karbad, som vores er. Se også venligst vedlagte kopi af den relevante lovtekst (2 sider)."

Selskabet har ved skrivelse af 19/3 2003 til nævnet anført:

> "Ved besigtigelse hos forsikringstager d. 31. oktober 2002 blev anlægget for varmtvandsproduktionen (kedel og varmtvandsbeholder) undersøgt. Instruktionsvejledning for denne blev ifølge aftale med forsikringstager lånt med, med henblik på kopiering til sagen (se bilag 4).

På instruktionsvejledningen kan det ses at anlægget er af mærket HS-TARM fra 1988.

- Kedel: type Apollo 50 MK II
- Varmtvandsbeholder: type VBF 60

Det tekniske datablad for anlægget (se bilag 5) viser at anlægget på installationstidspunktet ***kunne*** levere 2 – 3 stk. bade á 150 – 160 l. ved 40°C, hvilket tilfredsstiller den 'lovtekst' (se bilag 6) som forsikringstager i sine klager til undertegnede henviser til og som angiver en forudsat varmtvandsmængde på min. 125 l.

At anlægget nu ***ikke kan*** levere den ovenfor angivne vandmængde må henføres til anlæggets alder på 14 år, som jf. levetidstabel for 1- og 2-familieshuse (se bilag 7) kun repræsenterer en dagsværdi på 55 % af nyværdien.

HS-Tarm har telefonisk oplyst til undertegnede at varmespiralen i varmtvandsbeholderen, som overfører varmeenergien fra kedlen til det varme brugsvand langsomt tilkalkes. Kalken lægger sig som en belægning på varmespiralen og ifølge HS-Tarm vil der med en alder på 14 år være opbygget en belægning på ca. 5 mm, hvilket reducerer overførslen af varmeenergi med ca. 5 % pr. mm kalkbelægning, dvs. i alt en reduktion i overførsel af varmeenergi på 25 %."

Hertil har klageren ved skrivelse af 21/4 2003 til nævnet anført:

"Det materiale, som selskabet omtaler som 'instruktionsvejledningen', er et selektivt udvalg af en stor bunke papirer efterladt af den tidligere ejer. Efter mine oplysninger skulle anlægget være fra 1991 (se også bilag A).

Fabrikantens oplysninger om ydelse er ofte for optimistiske, idet de bygger på en urealistisk høj temperatur i beholderen med deraf følgende forøget tilkalkning og vedligeholdelse. Jeg håber derfor at Ankenævnet ved deres bedømmelse vil lægge større vægt på kravene i DS 439 samt ekspertudtalelsen fra Carl Bro as.

Af bilag A og B fremgår det, at man ikke bare kan lave en standard installation uden at vurdere hvilke og hvor mange varmtvandsforbrugende tapsteder, der er i huset. Se venligst de markerede steder i bilagene.

Det er således stadig min opfattelse, at den installerede størrelse af beholder ikke er tilstrækkelig til at dække en varmtvandsinstallation med bl.a. badekar."

Af den i sagen fremlagte rapport hedder det bl.a.:

"**Forudsætning**

Der er installeret følgende varmtvandsforbrugende tapsteder:

1 stk. badekar med brus
1 stk. brusebad
2. stk. håndvask
1 stk. køkkenvask
2 stk. bryggersvask

Installation og konklusion.

Der er installeret varmtvandsbeholder (HS TARM type VBF 60) med en størrelse på 60 liter. Med baggrund i Dansk Standard – DS 439 (1989) må denne beholderstørrelse og ydelse betegnes som værende utilstrækkelig i forhold til de installerede tapsteder, og varmtvandsinstallationen må derfor på dette punkt betegnes som værende ulovlig. En passende beholderstørrelse vil være 110 – 120 liter."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"A. Særlig udvidelse til forsikringen: ULOVLIGE INSTALLATIONER OG BYGNINGSINDRETNINGER

(kun hvis specifikt tilvalgt og mod mérpræmie)

Såfremt det udtrykkeligt fremgår af denne polices forside, er nærværende forsikring udvidet til - på policens øvrige vilkår i øvrigt - at omfatte følgende:

Denne tillægsforsikring dækker udgifter til udbedringer af mangler ved nævnte bygningskonstruktioner og installationer: Ulovlige bygningsindretninger i strid med byg-

ningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Efter samme retningslinier dækkes endvidere manglende funktionsduelighed af installationer."

Nævnet udtaler:
Ifølge den særlige udvidelse af forsikringen med dækning for ulovlige installationer og bygningsindretninger omfatter udvidelsen også manglende funktionsduelighed af installationer. Dette omfatter efter nævnets opfattelse utilstrækkelige installationer. Da nævnet finder det godtgjort, at varmtvandsforsyningen er utilstrækkelig, skal selskabet anerkende skaden som dækningsberettigende. Nævnet har ikke haft grundlag for at tage stilling til erstatningens størrelse.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring, skal anerkende, at den utilstrækkelige varmtvandsforsyning udgør en dækningsberettigende skade, og skal opgøre og udbetale klageren den erstatning, der herefter tilkommer ham.

Poul Sørensen
formand