776/07

Den 9. juli 2007 blev i sag nr. 70.390:

xxxxxx xxxxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for manglende opvarmningskapacitet i den forsikrede ejendoms alrum og stue.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom radiatorerne virker, hvorfor der ikke er tale om manglende funktionsduelighed.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1956, og at klagerne overtog ejendommen pr. 1/1 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 13/10 2005.

I skadeanmeldelse af 14/2 2006 har klagerne på fortrykt spørgeskema bl.a. anført, at centralvarmen er utilstrækkeligt dimensioneret, idet der er manglende radiatorer eller radiatoroverflade i henholdsvis alrum og stue. Klagerne har oplyst, at forholdets udbedring ved opsætning af større radiatorer beløber sig til ca. 26.500 kr. + moms.

På baggrund af anmeldelsen besigtigede selskabets bygningskonsulent H.M. ejendommen den 18/8 2006. I sin vurdering af forholdet af 30/8 2006 har bygningskonsulenten anført, at forholdet ikke er dækket af forsikringen, da der ikke er tale om et ulovligt forhold, idet radiatorerne skønnes at være en del af den oprindelige centralvarme fra 1956, ligesom der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, da klagerne har oplyst, at begge radiatorer fungerer fint.

Klagerne er utilfredse med bygningskonsulentens begrundelse og har i skrivelse af 18/9 2006 til selskabet anført, at et centralvarmeanlægs opgave er at opvarme boligen, og når dette ikke er muligt, er centralvarmeanlægget ikke funktionsdueligt.

I skrivelse af 23/9 2006 har selskabet hertil svaret, at dækningen for manglende funktionsduelighed yderligere er betinget af, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder, hvilket selskabets bygningskonsulent ikke har vurderet er tilfældet.

Klagerne har herefter indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring ved klage af 9/10 2006. Over for nævnet har klagerne nedlagt påstand om, at selskabet pålægges at anerkende skaden og dække regningen fra vvs-firmaet. Til støtte for påstanden har klagerne bl.a. anført:

> "Efter indflytning i januar mdr. i år konstaterer vi at alrum og stue ikke kan opvarmes til 20-21° C, selv om radiatorer (max 17-18°) er fuldt åbne og cirkulationspumpen står på højeste trin (3). Vi får senere undersøgt sagen via vvs-firma … De konstaterer at radiatorerne er for små - Hhv. 44 % og 47 %."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 1/11 2006 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Det er vores opfattelse, at forsikringstagers radiatorer er af normal størrelse for en typisk beboelsesejendom, og hvor man typisk vil opsætte en ekstra el-radiator eller gøre brug af brændeovn, når der er behov for yderligere varme. Der er et normalt antal varmekilder og ikke tale om ulovligheder. Radiatorerne virker, og derfor kan der ikke være tale om manglende funktionsduelighed af radiatorerne. Herudover er der ikke tale om et forhold der adskiller sig negativt i nævneværdig grad fra andre ældre ejendomme, og derfor er skadebegrebet ikke opfyldt.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**
14.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
14.2
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.
14.3
Manglende bygningsdele kan være en skade.
14.4
Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav
Forsikringen er udvidet til at dække følgende
…
b. ulovlige el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, hvis ulovligheden var til stede da installationen blev udført/opført
c. manglende funktionsduelighed ved el- og VVS-installationer i den/de forsikrede bygninger. Dækningen er betinget af, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at manglende radiatorer eller -kapacitet ikke udgør en skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade i henhold til ovennævnte skadebegreb. Nævnet finder ej heller grundlag for at antage, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand.

4. 70.390

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann