881/11

Den 12. december 2011 blev i sag nr. 79.824:

xxxx xxxx
xxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for anmeldte støjgener fra varmeinstallationen i ejendommen.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til dels, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes skadedefinition og dels, at der ikke er tale om, at varmeinstallationen er ulovlig, eller at den ikke fungerer, hvorfor der ikke er dækning under ekstrasikringen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1975 og at klageren overtog ejendommen den 1/12 2009 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 8/9 2009. Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for nærværende sag.

Af klageskemaet, der er underskrevet den 19/1 2011 af klageren, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
> …
> Jeg anmeldte d. 12/3-10 banke og knirkelyde fra min ejendomsinstallation. Forsøgte efter skadeanmeldelsen at udbedre forholdene pga. dets omfang. 6. maj 2010 udskifter vi det hidtidige oliefyr til gasfyr. Ingen af tiltagene afhjalp generne, hvorfor problemerne findes at hidrøre fra varmeanlæggets rørføring. Jeg mener at forholdet gør bygningens brugbarhed nævneværdig nedsat. Vi oplever daglige gener og opholder os ikke med behag i nogle rum. Der

er tale om et fysisk forhold, der er dokumenteret ved en støjmåling, hvorfor det bør opfylde forsikringsbetingelsernes skadebegreb.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

At forholdene bliver udbedret, så støjgenerne er reduceret/fjernet - og kan betragtes som normal tilstand. Forholdene er kritiske for vores ve og vel, hvilket er uacceptabelt."

Selskabet har i brev af 9/2 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Vores kunde anmelder den 15. marts 2010, at radiatorerne banker voldsomt. Vi sender derfor brev til vores kunde af 16. marts 2010, hvor vi bad vores kunde om at indsende en række dokumenter til brug for vores behandling af sagen.

Efter modtagelse af diverse dokumenter fra vores kunde besigtiger vores taksator ejendommen den 22. april 2010. Taksator afviser at dække forholdet over ejerskifteforsikringen i brev af 11. juni 2010, da dette ikke opfylder forsikringens skadedefinition, endvidere gør taksator opmærksom på, at forholdet heller ikke er omfattet af ekstrasikringen, da der ikke er tale om en ulovlig installation eller manglende funktion af installationen.
…
Efterfølgende modtog vi e-mail af 13. januar 2011 fra vores kunde, vedlagt rapport på baggrund af gennemført støjmåling.

I e-mail af 12. januar 2011 fastholdt vi vores afvisning af det anmeldte forhold, og oplyste, at selvom der i medsendte rapport om støjmåling blev henvist til nugældende regler for støj og støjmåling, herunder BR08, var disse regler ikke gældende for vores kunders hus, som er fra 1975.
…
Vores vurdering
På baggrund af klagen til nævnet har vi gennemgået sagen på ny.

Vores kunde har anmeldt, at der fra ejendommens varmeinstallation er banke- og knirkelyde, og at dette er forsøgt afhjulpet ved at udskifte oliefyr med et gasfyr. Dette tiltag hjalp ikke, hvorfor problemet menes at stamme fra varmeanlæggets rørføring.

Vi mener ikke, at forholdet omkring banke- og knirkelyde nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor det er vores vurdering, at der ikke er tale om en skade i henhold til ejerskifteforsikringens skadedefinition.

Vi har ved vores vurdering lagt vægt på, at de beskrevne lyde fra vores kundes varmeinstallation er et kendt problem, som er overordentlig almindeligt forekommende. Til nævnets orientering vedlægger vi kopi af artikel fra Bolius.

Endvidere er det vores opfattelse, at varmeinstallationens funktion ikke har svigtet, og det at der fra varmeinstallationen er banke- og knirkelyde, er ikke ensbetydende med at varmeinstallationen ikke fungerer. Det kan ikke betragtes som en skade i sig selv, at varmeinstallationen larmer, endvidere er der tale om en ejendom fra 1975, hvor rørinstallationerne må antages at være fra. Efter vores opfattelse adskiller dette forhold sig ikke nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Endvidere dækker standarddækningen jf. pkt. 4.2 ikke bygningens funktionsforhold, medmindre der som følge af dette er sket en skade eller der er nærliggende risiko for skade.

Forholdet er ikke dækket af Ekstrasikringens dækning om manglende funktion, i det varmeinstallationen fungerer efter hensigten. Der er således ikke tale om manglende funktion jf. pkt. 5.2.

Ifølge vores taksator er der ikke tale om en ulovlig varmeinstallation, hvorfor forholdet heller ikke kan dækkes af Ekstrasikringens dækning for ulovlige vvs-installationer.

På baggrund af sagens oplysninger må vi fastholde, at forholdet hverken er omfattet af forsikringens standarddækning eller Ekstrasikring.

Vi henviser i øvrigt til AK 66.444 og AK 49.576."

Klageren kontaktede en VVS-installatør, som i brev af 25/3 2010 til klageren kom med følgende løsninger på problemet:

"Ved besøg d. 25 marts 2010 kunne Jeg konstatere at der kommer knirkelyde under gulvet, der forplanter sig til radiatorerne når der er temperatur ændringer i varmeanlægget.

Der er forskellige løsninger på problemet.
Det kan dog være forbundet med store vanskeligheder at finde det sted støjen opstår.
1. Man kan tilføre varmeanlægget afspændingsvæske.
2. Man kan forsøge at ændre rørføringen, ved at tage gulvet op og isolere rørene der hvor de hviler på strøerne.
3. Man kan forøge flowet i anlægget ved at montere en overstrømningsventil mellem frem og retur på den sidste radiator i et to-strengsanlæg.
4. Man kan montere en buffertank med et større vandindhold, så der holdes en mere konstant temperatur i varmeanlægget.
Det kan ikke garanteres at ovenstående løsninger fjerner problemet."

Klageren fik foretaget en støjmåling. Af den rapport af 10/1 2011, der i forbindelse hermed blev udfærdiget, fremgår bl.a.:

"**Støjkilden**

Ejendommen er et parcelhus i en etage opført i 1976 med et traditionelt centralvarmeanlæg med oliefyr.

Ejerne har købt huset medio 2010 og udskiftet oliefyret med et gasfyr kombineret med solvarme. Radiatorerne har fået nye termostatventiler, men ellers er radiatorer og rørføringen uændret.

Ejerne har oplyst, at støjen fra radiatorerne er den samme som før udskiftningen af fyret.

Rørføringen er skjult under gulvet og det vides ikke, om der er tale om et enstrenget anlæg eller et tostrenget anlæg.

Det blev oplyst af familien, at det var alle radiatorer, som støjede, når der var varme på anlægget. Dette medførte en særlig gene i soveværelset, idet det ikke var muligt at have varme på uden den generende støj.

Støjen var ikke konstant set over dagen eller døgnet, men tydeligvis knyttet til ændringer i fremløbstemperaturen.

Støjen havde karakter af en knirkende lyd i stil med et gulv, der knager.

Det er kendt fra faglitteraturen, at varmerør, der fastspændes metal mod metal, kan give anledning til knirken når varmerøret bevæger sig på grund af varmeudvidelsen.

Selve lyden udstråles fra radiatorerne, som har det største areal, og da lyden udbreder sig nemt gennem varmerørene, kan der høres knirken i alle rum, når varmeanlægget er i drift.
…
Konklusion

Der er udført en måling af støjen fra varmeanlægget i ejendommen …, når anlægget er i drift.

Det kan ses af udskrifterne, at støjen består af et antal støjspidser på ca. 40 dB(A).

Middelværdien af støjniveauet målt over en periode på 2 minutter er 32 dB(A).

Det har i nyere tid været et generelt krav til støjen fra installationer, herunder fra varmeanlæg, at støjens middelværdi målt over en måletid på mellem 30 sekunder og 2 minutter, så målingen dækker en typisk mest støjende driftscyklus, ikke må overstige 30 dB, når der måles i et umøbleret, dvs, tomt rum.

Når der måles i et tomt rum bliver støjniveauet omkring 3 dB højere sammenlignet med en måling i et normalt møbleret rum. Det kan ækvivaleres med, at grænsen ændres til 27 dB for et møbleret rum.

Derudover skal der ifølge BR08 med tilhørende målevejledning SBI-anvisning 217 om udførelse af bygningsakustiske målinger, tages højde for rene toner eller impulser i støjen. Her er der tale om impulser i støjen på grund af støjspidserne. Dette medfører, at der skal lægges 5 dB til middelstøjniveauet, inden det holdes op mod grænseværdien.

Alt i alt betyder det, at støjen inklusive impulstillæg er bestemt til 37 dB(A), hvilket er 10 dB højere end grænseværdien 27 dB(A).

Det kan således konkluderes, at støjniveauet er klart højere end det bør være i henhold til byggelovgivningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
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 nævne-

værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

…

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

…

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.

…

5 Hvad dækker ekstrasikringen (tilvalg)

…

5.1 Ulovlige stik- og kloakledninger samt ulovlige el- og vvs-installationer

Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige

- stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne
- el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger

…

5.2 El- og vvs-installationers funktion

Dækningen omfatter manglende funktion af el- og vvs-installationer i de forsikrede beboelsesbygninger."

Nævnet udtaler:

Forsikringen dækker i henhold til forsikringsbetingelserne fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter værdien eller brugbarheden nævneværdigt i forhold til bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ekstrasikringen dækker ulovlige el- og VVS-installationer samt manglende funktion af disse.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte støjgener fra varmeinstallationen udgør en skade i henhold til forsikringsbetingelsernes skadedefinition, eller at det anmeldte forhold er dækket under ekstrasikringen. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson