Ankenævnet for Forsikring

891/12

Den 18. april 2012 blev i sag nr. 81.396:

xxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over selskabets afvisning af at dække udgifter forbundet med udskiftning af den forsikrede ejendoms naturgasfyr.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, at det ikke findes godtgjort, at fyret ikke fungerede på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen.

Ejendommen blev købt af klageren i 2007. Ejerskifteforsikringen, som trådte i kraft den 14/7 2007, blev tegnet for en 10-årig periode på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 26/4 2007. Ejerskifteforsikringen blev tegnet med en selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 28.000 kr. i forsikringens løbetid. Det fremgår af tilstandsrapporten, der dannede grundlag for forsikringens tegning, at ejendommen er et enfamilieshus opført i 1966. Af tilstandsrapporten fremgår endvidere bl.a.:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**
…

	Ja	**Nej**	**Ved ikke**
0. Generelle oplysninger			
0.1 Hvor mange år har du boet i ejendommen?			
2 år			

10. VVS-installationer

…

10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? ☒ ☐ ☐

Hvis ja, hvilke?

Nyt varme + vand"

Foruden tilstandsrapporten modtog klageren i forbindelse med købet af ejendommen energimærkning, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Varme**
Varmeanlæg
Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er en Vaillant gaskedel med vejrkompensering og tilhørende Vaillant varmtvandsbeholder er placeret i bryggers.
Der er brændeovn i stuen til supplerende opvarmning. Brændeforbrug er ikke kendt."

Af skadeanmeldelse modtaget af selskabet den 29/9 2011 fremgår bl.a.:

"Fejl på gasfyr på ... [adressen]
Vi overtog huset den 14. juli 2007. I september samme år, da fyringssæsonen startede, måtte vi have VVS montør til at starte fyret.
Det samme har været tilfældet de efterfølgende år - i september 2008 byggede de noget om i fyret for at afhjælpe vores problem.
I løbet af fyringssæsonerne har der også været problemer, så vi flere gange i løbet af årene har været nødt til at tilkalde WS montør.
Den 26. september d.å. måtte vi igen tilkalde den samme VVS montør, idet fyret som tidligere ved fyringssæsonens start ikke ville starte.
Montøren ringede til fabrikanten Vaillant for at høre hvad problemet kunne være. Vaillant fortalte, at der er en fabrikationsfejl på den type kedel vi har, som ikke kan afhjælpes. Den eneste løsning der kan garantere os at vi ikke vil få samme problem fremover er en udskiftning af kedlen.

Fyret er installeret i 2000 af sælger, og startet op den 15. juni 2000 af … WS, men har ikke været serviceret før vi overtog huset i 2007. Af tilstandsrapporten fremgår det at sælger selv har monteret gasanlægget.

Den tidligere ejer har stor set ikke selv boet i huset, da det har været købt med istandsættelse og videresalg for øje, hvilket el- og gas forbruget også bærer præg af (se evt. salgsopstilling).

Baggrunden for at vi ikke tidligere har anmeldt skaden til jer er, at beløbene for udbedring tidligere har været under vores selvrisiko på forsikringen - men for længst har det sammenlagt oversteget dette.

… WS ved … vil gerne være behjælpelige med at svare på spørgsmål og kan også bekræfte at vi har haft tilkaldt assistance adskillige gange i løbet af de sidste 4 år."

Vedlagt skadeanmeldelsen modtog selskabet 3 tilbud på udbedring fra 2 forskellige vvs-firmaer. 1 tilbud vedrørte udskiftning af hele gasfyret (tilbudspris på 31.410 kr. inkl.

moms), og 2 tilbud vedrørte udskiftning af gaskedel og varmtvandsbeholder (tilbudspriser på henholdsvis 28.000 kr. inkl. moms og 31.000 kr. inkl. moms). Tilbuddet på 28.000 kr. inkl. moms var nærmere specificeret i et vedlagt brev af 26/9 2011 fra vvs-firmaet. Af dette brev fremgår:

"**Vedr. Defekt gaskedel**
Eksisterende gaskedel har følgende problemer ved normal drift.
1. Styring af gastryk/gasarmatur.
2. Omskiftning til varmeanlæg efter varmtvandsproduktion.

Ovenstående problemer er kendte fejl på Vaillant VC 105 gaskedler.
Vaillant giver derfor et tilskud på 15-20 % af en ny gaskedel's pris, i forbindelse med udskiftning af denne type gaskedler.

Udspecificering af tilbud den 26. september 22.400,00 kr. eks. moms.
1. Arbejdsløn: 3.800,00 kr. eks. moms.
2. Materialer gaskedel: 14.100,00 kr. eks. moms.
3. Materialer varmtvandsbeholder: 4.500,00 kr. eks. moms."

På baggrund af det modtagne materiale afviste selskabet at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved brev af 30/9 2011.

Klageren var utilfreds med afgørelsen og klagede derfor over denne til selskabet. I forbindelse hermed modtog selskabet en udtalelse af 3/10 2011 fra klagerens vvs-installatør (samme firma som udfærdigede det ovenfor gengivne brev af 26/9 2011). Af udtalelsen fra vvs-firmaet fremgår:

"**Vedr. Defekt gaskedel**
Eksisterende gaskedel har følgende problemer ved normal drift.
1. Tæring og forstoppelse af aftræk/kedelblok.
2. Omskiftning til varmeanlæg efter varmtvandsproduktion, kan ikke lave varme.
3. Styring af gastryk/gasarmatur.

Vi har løbende været på kedlen siden september 2007.
1. September 2007, renset aftræksbøjning.
2. September 2008, Udskiftning af pitorør og slangesæt til luftvagt (aftræk).
3. 2009, renset veksler og aftræk igen.
4. September 2011, omskifter vil ikke skifte efter varmtvandsproduktion."

Efter fornyet gennemgang af sagen fastholdt selskabet afvisningen af at yde forsikringsdækning. Afgørelsen blev meddelt klageren ved brev af 12/10 2011.

Den 14/10 2011 har klageren indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"**2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …**
Økonomisk hjælp til udskiftning af fyret der har været defekt siden overtagelsen.
Vi har løbende repareret fyret, men ikke anmeldt det, da reparationerne har været under beløbet for selvrisiko."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i brev af 31/10 2011 bl.a. anført:

"Vi har afvist at erstatte udgifterne til udskiftning af gaskedelen og varmtvandsbeholder - alternativt et helt nyt fyr.

Ejendommen er overtaget d. 1. august 2007. Ejerskifteforsikringen dækker ulovlige vvs- installationer samt VVS-installationers manglende funktionsduelighed på overtagelsestidspunktet - se forsikringsbetingelsernes pkt. 16.2 og 16.3. Gasfyret er ikke ulovligt. Sagen drejer sig derfor alene, om gasfyret havde manglende funktion ved overtagelsen d. 1. august 2007.

Dog har vi undtaget dækning, såfremt den manglende funktion alene skyldes udløb af levetid - jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 16. 10 jfr. pkt. 4.

Vores kundes VVS-installatør har i bilag … redegjort for de servicebesøg, der er foretaget på ejendommen siden september 2007. Ved det første servicebesøg har man renset aftræksbøjningen og dette har ifølge vores kunde været nødvendigt for at starte fyret ved fyringssæsonens start. Hvert år herefter har man - øjensynligt ved fyringssæsonens start - haft fyret serviceret, ved rensning og udskiftning af mindre dele.

Det er fuldstændigt sædvanligt at foretage løbende vedligeholdelse og servicering af sit fyr. Udgifter hertil er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Vi finder det ikke godtgjort, at gasfyret manglende funktion på overtagelsestidspunktet 1. august 2007 idet fyret har fungeret og kørt siden (dvs. mere end 4 år) og så vidt vi ved, fortsat gør det. Dette uanset, om en rensning har været nødvendig eller fornuftig i september 2007.

At VVS-installatøren nu anbefaler udskiftning af kedlen (og varmtvandsbeholder) alternativt udskiftning af hele gasfyret, kan være fornuftigt, men det er ikke en skade, som ejerskifteforsikringen skal erstatte.

VVS-installatøren oplyser, at den pågældende kedel er fejlbehæftet - hvorfor Vaillant yder tilskud ved udskiftning til en ny Vaillant kedel. Dette ses imidlertid ikke dokumenteret (f.eks ved skriftlig udtalelse fra Vaillant), og der kan blot være tale om en 'rabat' ved udskiftning til en nyere og forbedret model fra samme fabrikant. Uanset, kedlen er nu - ifølge kundens egne oplysninger - mere end 10 år gammel, og må antages at have udlevet mere end halvdelen af sin optimale levetid, hvorfor muligvis er fornuftigt at skifte den, frem for at fortsætte vedligeholdelse/servicering.

Ejerskifteforsikringen skal dække skader tilstede på overtagelsestidspunktet - i dette tilfælde manglende funktion på overtagelsestidspunktet. Almindelig løbende vedligeholdelse af fyret og evt. udskiftning af sliddele, der fungerede på overtagelsestidspunktet, kan ikke kræves erstattet.

Da fyret har fungeret i mere end 4 år efter overtagelsestidspunktet, med almindelig vedligeholdelse/servicering - er forsikringsbetingelserne ikke opfyldt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
…
4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
…
4.8
- Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.
…
16. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:
…
16.2
El- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet.

16.3
Manglende funktionsduelighed ved el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, såfremt funktionsudueligheden var til stede på overtagelsestidspunktet.
…
16.10
For den udvidede dækning gælder tillige følgende bestemmelser:
…
Pkt. 4 …"

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at det omtvistede naturgasfyr ikke var funktionsdueligt på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen i 2007. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af at yde dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 16.3. Da klageren heller ikke i øvrigt findes at have godtgjort, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende efter andre bestemmelser, kan nævnet herefter ikke kritisere selskabets afgørelse.

6. 81.396

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson