Ankenævnet for Forsikring

909/13

Den 18. februar 2013 blev i sag nr. 82.956:

xxxxx xxxxxxx xxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA. Hun klager over selskabets erstatningsopgørelse for en skade vedrørende husets varmeanlæg.

Selskabet har opgjort erstatningen til 20.625 kr. til foretagelse af en række ændringer ved det eksisterende anlæg, så anlægget kan opvarme huset, henholdsvis holde den afkøling, som fjernvarmeværket kræver.

Klageren kræver, at alle rørinstallationer på anlægget ændres til 2-strenganlæg.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1964, og at klageren overtog ejendommen den 1/1 2006 på baggrund af en tilstandsrapport dateret den 20/9 2005.

Tilstandsrapporten indeholder ingen bemærkninger vedrørende VVS-installationer. Til brug for salget er desuden udarbejdet Kvalitetsmærke og et energitillæg.

Den 21/10 2011 anmeldte klageren, at ejendommens fjernvarmeanlæg ikke virkede ordentligt. Hun anførte videre i anmeldelsen:

2. 82.956

"Vi har konstateret, at afkølingen i vores fjernvarme ikke overholder kravene fra fjernvarmeværket.

Vi har kontaktet … VVS A/S, som har set på anlægget. Firmaet bad os om, at gøre forskellige ting og de har en forventning om, at anlægget er en blanding af 1-strengs og 2-strengs anlæg og derfor ikke kan komme til at virke optimalt."

Selskabet modtog herefter en erklæring fra forsikringstagerens VVS-installatør dateret den 22/11 2011, som anførte:

"Vi har gennemgået varmeanlægget i ovennævnte ejendom og konstateret, at huset opvarmes med fjernvarme, udført som direkte anlæg (fjernvarmevand i radiatorer).

Forskellen på fremløb og retur er 2 gr. ved almindelig drift (skal være min. 30 gr.).

Der har været tilsluttet en radiator i bryggerset, som har været tilsluttet, så der var gennemløb fra returvand fra hele anlægget og man har brugt den til at drosle gennemstrømningen.

Vi har derfor en stærk begrundet mistanke om, at radiatoranlægget i den ældste del af huset er udført som 1-strengsanlæg som bevirker, at der altid er fuld gennemstrømning selv om termostatventilerne og radiatorerne er lukket. (se vedlagte principskitse)

Man kan ikke ved almindelig optisk gennemgang af anlægget se, at der er tale om et 1-strengsanlæg, da der er anvendt termostatventiler, beregnet til 2-strengsanlæg og at rørføringen ikke er synlig.

Huset har fra byggestart været forsynet fra eget oliefyr og man har ikke været opmærksom på, at anlægget var 1-strengs, da der blev konverteret til fjernvarme.

Vi har den formodning, at tilbygningen er udført som 2-strengsanlæg (se principskitse) og der kan derfor ikke monteres en veksler, så anlægget kan køre som indirekte anlæg (eget vand i radiatorerne).

Den ældste del af huset er formodentlig forsynet med krybekælder (ca. 50 cm høj), så anlægget kan ændres fra 1-strengs til 2-strengssystem, men det vil være nødvendigt, at foretage 3-4 opskæringer af gulv (ca. 60x60 cm) for adgang. Dette er nødvendigt for at overholde Arbejdstilsynets regler for adgangsforhold og arbejdsmiljø.

Udgifterne for arbejdet vil være i størrelsesorden 40-50.000,- kr. excl. moms."

Selskabet lod herefter en håndværkstaksator fra selskabet besigtige ejendommen den 17/1 2012. Af taksatorrapporten fremgå:

"Ved besøg er der konstateret at anlæg er direkte fjernvarme. Gemina unit er fra 2002
Der er varme på alle radiatorer og gulvvarme. Kuglehaner på sekundær side på fjernvarme er lukket 3/4 for at der er afkøling. Anlæg er lavet som 1 strengs i hele huset også i tilbygning fra 1975 og 1978.
Der er monteret radiatorventiler med termostat føler, Ventil er Danfoss Ra-N og Ra-fn beregnet til 2 strengs anlæg.
…

De har også skiftet radiatorer i udbygning til konvektor på ben. Der er udregnet afkøling ud fra fjernvarme måler. Der har været en gennemsnitlig afkøling på fjernvarme på 31 grader siden måler er opsat. Ft siger at de ikke kan få nok varme i huset, men før ventiler er skiftet er det ikke muligt at sige om radiatorer har den rigtige størrelse.

Løsning så anlæg kan fungerer
Det er ikke ulovligt at installation er lavet som 1 strengs. Som det første skal radiatorventiler skifter til 1 strengs Ra-G. Ventiler er beregnet til anlæg med lille drivtryk, Det vil medføre at der løber en del mere vand op gennem radiatorer og ikke rundt i rør under gulv.
For at der ikke skal være for lille afkøling om sommeren kan der monteres en thermix blandekreds. Den kan monteres under eksisterende Gemina unit. Det vil gøre at fremløbstemperaturen kan sænkes om sommeren og at man ikke skal justerer manuelt. Pumpe tilsluttes eksisterende el net. Trykdifferens skal undersøges så der ikke løber så meget vand igennem. Jeg vil mene at så skulle varmeanlæg kunne fungerer og holde den afkøling som … fjernvarme kræver.
Der står i deres vedtægter at der skal være en afkøling på min. 25 grader.
Anlæg vil aldrig komme til fungerer som et 2 strengs anlæg, men det er heller ikke det som Ft har købt. Der er ikke regnet med at der skal laves noget ved de radiatorer og gulvvarme som ft selv har fået lavet og udskiftet, det må være for Ft's egen regning

Pris overslag på løsning så anlæg fungerer
Pris er incl. el tilslutning af pumpe
16.500 kroner + moms
Pris er regnet ud fra at montør kommer inden for 50 km."

Ved brev af 5/3 2012 meddelte selskabet klageren afslag på dækning.

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og gjorde ved sin advokat indsigelse over for selskabet. Klageren fremsendte desuden erklæring fra medarbejder fra det lokale fjernvarmeværk. I erklæringen hedder det:

"… Fjernvarme, Teknisk regulativ.

§ 4.3 Bygningens installation, varme- og brugsvandsanlæg, skal dimensioneres, udføres, reguleres og overvåges således, at der sikres forbrugeren den størst mulige komfort under hensyntagen til den af værkets gældende minimumsafkøling målt på årsbasis.

Forbrugerne i forsyningsområdet med 1-strengsanlæg kan have problemer med at overholde minimumskravet på 25°C for afkøling på årsbasis, og derfor anbefaler vi som forsyningsselskab, at forbrugerne installerer 2-strengsanlæg, så de undgår at betale straf for dårlig afkøling.

Et 1-strenganlæg kan aldrig afkøle lige så godt som et 2-strengeanlæg."

Det fremsendte har ikke givet selskabet anledning til at ændre sin afgørelse, hvorefter klageren ved brev 30/7 2012 har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring. Over for nævnet har hun anført:

4. 82.956

"Vi fandt hurtigt ud af, at radiatoren i bryggerset var installeret forkert. Den var installeret så alt returvarme gik igennem den. Hvis radiatoren i bryggerset var slukket var alt varme i resten af huset også slukket. Dvs. radiatoren i bryggerset har styret returvarmen og vi har derfor ikke haft nogen anledning til, at tro der var andet i vejen, end at denne radiator var tilkoblet forkert og derfor ikke anmeld sagen til ejerskifteforsikringen.

Vi har hele tiden haft svært ved at holde stuen ordentlig varm i vinterhalvåret. De 2 konvektorer i stuen var monteret i grave i gulvet, hvorfor der har været et stort varmetab. Vi valgte derfor i 2011, at udskifte disse 2 konvektorer og flytte dem op over gulvet for at få en bedre udnyttelse af varmen. Samtidig fik vi radiatoren i bryggerset tilsluttet rigtigt, så alt returvand ikke længere gik igennem denne radiator.
Disse 2 ændringer skulle give os en optimal udnyttelse af vores varmeanlæg. Men hvad ingen kunne have forudset, var at fjernvarmevandet løb lige igennem med over 2000 ltr. i timen og med en nedkøling på ca. 3 gr., da radiatoren i bryggerset blev koblet rigtig til og fjernvarmevandet dermed kunne løbe frit.

Efter udskiftning af trykdifferensen og diverse tests/undersøgelser af anlægget kunne vores VVS installatør konstaterer, at rørinstallationerne under gulvet ikke passer med de synlige installationer. Alle synlige installationer ventiler og fjernvarmeunit er til 2-strengsanlæg, imens alle ikke synlige rør under gulv er 1-strengs, hvorfor de ikke kan samarbejde.

Vi har først anmeldt fejlen til vores ejerskifteforsikring i 2011, da fejlen først blev synlig efter radiatoren i bryggerset blev rigtigt installeret. Fejlen på radiatoren i bryggerset var synlig og af så lille et omfang, at det ikke gav os grund til at kontakte ejerskifteforsikringen.

Grunden til vi til d.d. har haft en acceptabel nedkøling er, at vi har styret returvarmen først på radiatoren i bryggerset og efter ændringerne af denne på stophanen til fjernvarmevandet til vores varme. Dette har til tider resulteret i meget lav temperatur især i vores stue/alrum.

Efter et længere sagsforløb fik vi 05.03.12 svar fra Gjensidige Forsikring, at de ville erstatte skaden, men vi er uenige om, hvordan fejlen skal udbedres.
I … VVS rapport skriver …, at vi selv har lavet gulvvarmen i det ene badeværelse, dette er ikke korrekt. Vi har ikke ændret ved gulvvarmen.
… skriver 'Jeg vil mene, at så skulle varmeanlægget kunne fungere og holde den afkøling … fjernvarme kræver.' Han er ikke sikker på løsningsforslaget vil fungere.
Desuden skriver han, vi ikke har købt et 2-strengsanlæg. Dette punkt er vi meget uenige i, da vi klart mener, vi har købt et 2-strengsanlæg. Alle synlige dele af fjernvarmeanlægget er 2-strengs, hvilket ikke giver nogen anledning til at tro det modsatte og dermed heller ikke anledninger til nærmere undersøgelse af, hvor vidt det er et 2-strengs eller et 1-strengs anlæg."

Selskabet har i svarbrev af 18/9 2012 til nævnet anført:

"**Vores vurdering**
…
Det udgør ikke en skade eller et ulovligt forhold, at der ikke er et 2-strengs varmeanlæg i huset. Da huset blev bygget var det sædvanligt at udføre 1-strengs varmeanlæg, og det er ikke ulovligt at koble 1-strengs varmeanlæg til fjernvarme.

Eventuel utilstrækkelig afkøling udgør ikke et ulovligt forhold. Kravene til afkøling af returvand er ikke fastsat i lovgivning, men i fjernvarmeværkernes tekniske regulativer.

5. 82.956

Udskiftning af radiatorventiler til 1-strengsventiler vil sørge for, at der løber mere vand op i radiatorerne, så de afgiver varme. Anlægget er dermed gjort funktionsdueligt.

Vi mener ikke, at det hører under ejerskifteforsikringens dækning at gøre anlægget rentabelt, men vi har også givet dækningstilsagn til en blandekreds, så fremløbstemperaturen sænkes automatisk i sommermånederne, hvor radiatorerne ikke bruges så meget, så returvandet på den måde bliver koldere, og den gennemsnitlige årsafkøling overholdes.

Det er også lykkedes forsikringstager med 1-strengsanlægget at holde en afkøling på 31 gr., hvilket svarer meget godt til de 30 gr. i gennemsnitlig årsafkøling, som … Fjernvarmeværk skriver på dets hjemmeside.

Vi mener ikke, at ejerskifteforsikringen skal betale for et 2-strengs anlæg, som er en forbedring i forhold til det varmeanlæg, som huset er købt med."

På baggrund af selskabets brev har klageren i brev af 9/10 2012 til nævnet anført:

"Ifølge Gjensidige har der, da … VVS besigtige vores hus, været varme på alle radiatorer og gulvvarme. Jeg har svært ved at tro, der har været varme på gulvvarmen i det ene badeværelse, som ligger sidst på varmeledningen. Det kan godt lade sig gøre at få varme på gulvvarmen i dette badeværelse, men det kræver en meget stor gennemstrømning af varme. Hvis … VVS har haft varme i dette gulv, ville han også have kunne se, at nedkølingen i dette tilfælde ville ligge langt under det anbefalede fra fjernvarmen.

Det er korrekt at vi har haft en acceptabel afkøling på vores fjernvarme. Det har dog kun været muligt, fordi vi har styret afkølingen via den forkert tilsluttede radiator i bryggerset og efterfølgende ved hjælp af stophanen til varmen. Vi har hele tiden været bevidst om vores afkøling for at undgå en merudgift fra fjernvarmen. Dette har især i de kølige tidspunkter på året, haft den konsekvens, at vi ikke har kunnet opretholde en acceptabel temperatur i huset. Vi har til tider haft ned til 15 gr. og derfor har vi brugt masser af stearinlys og en varm dyne på sofaen til at holde varmen. Men også en flytbar el-radiator og en varmeblæser har været i brug for at opretholde en nogenlunde temperatur.
Husets radiatorer er af en størrelse, så det kan opvarmes til 21 gr. ved en udetemperatur ned til -12 gr. og stadig opretholde en god afkøling.

Vi mener ikke ændringen af vores varmerør til 2-strengsanlæg er en forbedring i forhold til hvad huset er købt med, da huset fjernvarmeanlæg fremstod som et 2-strengsanlæg ved købet.
Vi har i god tro antaget vores anlæg var 2-strengs, idet alle synlige dele er 2-strengs."

Herefter er selskabet i brev af 26/10 2012 fremkommet med følgende bemærkninger til nævnet:

"Det fremgår ikke af tilstandsrapport eller KvalitetsMærke (og ej heller af energimærket), at huset har et 2 strengs varmeanlæg. Varmeanlæggets udformning er slet ikke beskrevet.

Selv om vores forsikringstager måtte have et kendskab til radiatorventiler og forventet et 2 strengs anlæg, dækker ejerskifteforsikringen ikke skuffede forventninger. Det forhold, at huset har et 1 strengsanlæg, skal udgøre en skade eller medføre nærliggende risiko for skade eller udgøre en ulovlighed, for at ejerskifteforsikringen dækker. Dette er ikke opfyldt. Da huset blev

opført, var det sædvanligt at udføre 1 strengsanlæg, varmeanlægget er tæt, og det er ikke ulovligt at koble 1 strengs varmeanlæg til fjernvarme.

Med hensyn til anlæggets funktionsduelighed har vi anerkendt at dække udskiftning af radiatorventilerne til 1 strengsventiler, så der løber mere varmt vand op i radiatorerne, og de kan afgive varme. Endvidere har vi givet dækningstilsagn til montering af en blandekreds, så fremløbstemperaturen sænkes automatisk i sommermånederne, og returvandet til fjernvarmeværket dermed bliver koldere. Dette bidrager til at overholde den gennemsnitlige årsafkøling, som fjernvarmeværket har fastsat.

Vi mener, at vi med disse tiltag har opfyldt forsikringsdækningen, idet varmeanlægget hermed er gjort funktionsdueligt."

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.
…
15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav

Forsikringen er udvidet til at dække følgende:
a. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
b. ulovlige el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, hvis ulovligheden var til stede da installationen blev udført/opført."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist, at der foreligger en dækningsberettigende skade ved den forsikrede ejendoms 1-strengs varmeanlæg, hverken i henhold til basisdækningen eller den udvidede dækning. Nævnet finder derfor, at sel-

skabet har været berettiget til at afslå at dække udgiften til ændring af rørinstallationerne til et 2-strengsanlæg.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson