Ankenævnet for Forsikring

Den 21. januar 2015 blev i sag nr. 85992:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren. har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Derudover har han tegnet en husejerforsikring i selskabet. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på et anlæg med varmepumpe.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i henhold til husejerforsikringen med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der er indtrådt en dækningsberettigende skade på anlægget. For så vidt angår ejerskifteforsikringen har selskabet afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke var til stede på overtagelsestidspunktet.

Det forsikrede hus er fra 1970. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 15/10 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/8 2012, hvoraf bl.a. fremgår, at sælgeren af ejendommen har oplyst, at "Varmepumpe udskiftet ca. 2010".

I klageskema af 21/3 2014 har klageren bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
> Saken gjelder en varmepumpe som stoppet 1.5 år etter boligkjøpet, Jeg har tegnet utvidet eierskifteforsikring i tillegg til Hus og innbo pluss mye mer de har klart å selge meg.
>
> Jeg skriver på norsk og håper at det er ok.

2. 85992

Varmpumpen som er en luft til vann installasjon gikk i stykker i 10. jan.2014. Jeg kontakte forsikring seleskapet og de sendte en 'serviceman' uten hverken voltmeter eller verktøykasse og han brukte 5 minut å 'kikke' på installasjonen og det var det. Vi fikk avsiag basert på denne undersøkelsen med 100 % sikkert konklusjon at dette hadde skjedd pga 'kondens i røret' noe som ikke er dekningsberettslig .

Jeg kontaktet .. [firma 1] som har installert løsningen. Nevner at Installasjonen ikke er standard siden den er luft til vann basert på Toshiba dermed levers kun av [firma 1]. Lengre ned finnes rapport fra Teknikeren fra [firma 1] som hadde med seg voltmeter og verktøykasse og brukte 2 timer på feilsøking hvor en time ble brukt å Hylle vann i systemet som han mente var tørket ut.

Forsikringselskapet fikk beskjed at [firma 1] hadde sjekket varmepumpen før den var meldt og de ikke var engang så sikkert på årsaken! Forsikringseleskapet igjen nektet dekning med konklusjon at utsyret har operert i 'MAX load' en annen gang envnte de mangel på service osv...
Forikring selekapet mener at skaden dekkes kun i 3 tilfeller:
1.Kortslutning
2.Vanntørkelse
3. Eksplosjon

Rapport fra …, [firma 1]
Hej [klageren]

Som aftalt, hermed en skriftlig forklaring på hvad jeg har detekteret vedr. din varmepumpe. Jeg har tjekket din varmepumpe, om hvilken der er flg. at sige:

1) Anlægget stopper tilsyneladende umotiveret og melder kompressorfejl ved udlæsning af kode.
2) Anlægget er IKKE, ved tjek, usædvanligt overhedet, idet det simpelthen IKKE når dertil før fejlen opstår.
3) Hvis kompressoren er skyld i fejlen, som koden angiver, KAN der være sket et knæk som følge af: Potentielt defekt styring, både ved inde- og udedel. Print til indedelen kan IKKE længere skaffes. Eller: Der KAN være sket en overhedning som følge af forkert driftsindstilling, idet du ikke har fået overleveret driftsinstruktioner fra den tidligere ejer. Dermed KAN der være sket en overhedning med følgende overtryk til følge. En overhedning og medfølgende overtryk KAN medføre sprængning af pladeveksleren, hvorved anlægget stille men sikkert mister kølemiddelfyldningen. Herved overheder kompressoren yderligere og havarerer til sidst. Eller: Der KAN være sket en overhedning som følge af manglende vandmængde og -cirkulation, som bevirker overhedning og overtryk i kompressor og pladeveksler. Manglende vandtryk/vandmængde/vandcirkulation er ødelæggende for et system, idet pladeveksler KAN sprænges. Det er derfor vigtigt at tilegne sig informationer om drift af anlægget og overholde dette slavisk. Vandtrykket ved tjek var et godt stykke under 1 Bar, hvilket er alt for lidt.
Den tidligere ejer havde kendskab til disse forhold. Det var dog også den tidligere ejer, der selv havde valgt et mere passende størrelse anlæg i.f.t. husets størrelse fra, idet ideologien var at han ville supplere med sit oliefyr ved lavere temperaturer. Derfor består oliefyret endnu.
Anlægget er første generation, version 1.0, som der siden er lavet flere ændringer på. Bl.a. er der i nye anlæg et omfattende 'idiotsikkert' program for at undgå break-downs som følge af menneskelige fejl.

Vi ønsker IKKE at bygge videre på dette anlæg, idet fejldiagnoserne kan blive for omfattende og dyre. Vil du, derimod, havde udbygget til et større og opdateret system, står vi altid gerne til rådighed.

Jeg håber, at du kan bruge den korte oversigt til noget konstruktivt.
…

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Full Dæking af skaden."

Dertil har selskabet i brev af 10/4 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sådan har vi behandlet sagen**
Den 13. januar 2014 anmeldte klager til selskabet, at hans varmepumpe var stoppet med at virke. Klager oplyste, at varmepumpen var stoppet den 6. januar 2014, men han vidste ikke, hvad årsagen skyldtes.

Sagsbehandleren rekvirerede en håndværkstaksator til at besigtige skadestedet med henblik på konstatering af skadeårsagen, herunder eventuel kortslutning af varmepumpen.

Håndværkstaksatoren besigtigede skadestedet og afviste skaden, da der ikke var sket kortslutning, men derimod kondens i rørene, hvilket ikke er en dækket skadeårsag på forsikringen.

Hvad dækker forsikringen
Forsikringen omfatter de nævnte bygninger og bygningstilbehør, den nævnte varmepumpe mv. og dækker de i dækningsskemaet omfattede skadeårsager.

Da der ikke er tale om en utæthed i eller brud på varmepumpen og dermed ikke er sket udstrømning, dryp, udsivning eller anden pludselig skade, jf. vilkårenes dækningsskema punkt 18.3, 18.5, 18.9 og 18.10, har selskabet derfor undersøgt, om skaden kunne være dækket af brandforsikringen.

Brandforsikringen dækker elskade, tørkogning og eksplosion, se vilkårenes dækningsskema punkt 18.1.

Da det fremgår af rapport fra både [firma2] og [firma 1], at der ikke er sket en elskade, tørkogning eller eksplosion af varmepumpen, vil skaden derfor heller ikke være dækket over brandforsikringen.

Derudover har selskabet undersøgt om skaden kunne være dækket af udvidet hus og have, der bl.a. dækker funktionsfejl i fastmonterede elektriske bygningsinstallationers normalfunktion, hvis mekaniske eller elektriske svigt gør, at installationen ikke kan bruges til dets oprindelige formål. De elektriske installationer er dækket i de første 4 år af deres levetid til nyværdi.

Når en installation er ældre end 4 år, ophører dækningen, se vilkårenesdækningsskema punkt 18.12.

Da anlægget ifølge [firma 1] er monteret den 18. januar 2007, er denne dækning dermed ophørt, hvorfor skaden allerede af denne grund ikke er dækket af udvidet hus og have. Derudover undtages skader der skyldes overbelastning, fejlanvendelse, fejlmontering, fejlbetjening, forkert reparation eller skader sket under reparation, jf. punkt 18.12.6. Ifølge rapporten fra

[firma 1], er der tale om en fejlanvendelse af anlægget, hvorfor skaden - såfremt varmepumpen havde været under 4 år, også af denne grund ikke ville være dækket under udvidet hus og have.

Klager har bevisbyrden
Det påhviler klager at sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Dette følger af gældende rets- og forsikringspraksis.

I denne sag finder vi ikke, at klager har dokumenteret, at der er sket en dækningsberettigende skade på brandforsikringen eller i øvrigt anden dækningsberettiget skade på husforsikringen, herunder udstrømnings-, rør-, stikledning-, anden pludselig skade eller udvidet hus og have dækning.

Det kan konkluderes, at der ikke er sket kortslutning af varmepumpen, jf. rapport fra [firma 2] hvor det fremgår, at der har dannet sig kondens i rørene, hvilket varmepumpen ikke kan tåle. [Firma 2] fastslår samtidig, at der derved ikke er sket en kortslutning af varmepumpen.

Klager rekvirerede herefter selv en servicetekniker fra firmaet …, der har leveret varmepumpen. Klager har oplyst til selskabet, at han heller ikke var helt enig i deres vurdering af problemet. Det kan udledes af rapporten fra [firma 1], at årsagen til defekten i varmepumpen hverken skyldes tørkogning, eksplosion eller kortslutning, men nærmere tyder på forkert indstilling/anvendelse af anlægget.

Klager har anført, at han var utilfreds med den af Polygon foretagne undersøgelse. I den forbindelse kan vi oplyse, at sagen har været forelagt selskabets Bygningsserviceafdeling, der har gennemgået rapporterne fra [firma 2] og [firma 1] samt drøftet forholdet med [firma 2]. Derudover har [firma 2] drøftet problemstillingen med firmaet … [firma 3], der også er enig i afgørelsen. [Firma 2] har således ikke truffet afgørelsen alene, men tværtimod i samråd med flere fagkyndige på området, herunder vvs'er mm.

Da defekten på varmeveksleren ikke kan henføres under husforsikringens dækkede skadeårsager, fastholder selskabet, at vi ikke kan dække reparationen.

Vi fastholder vores afgørelse
På det foreliggende grundlag finder vi ikke, at klager har løftet sin bevisbyrde for en dækningsberettiget skadeårsag, hvorfor vi fastholder vores tidligere afvisning i sagen.

Såfremt der kommer nye oplysninger til sagen, er vi dog indstillet på at tage sagen op til fornyet gennemgang."

Ved brev af 14/10 2014 har nævnets sekretariat anmodet selskabet om bemærkningerne til klagerens oplysning om, at han har tegnet en ejerskifteforsikring, og at han kræver fuld dækning for skaden. Heroverfor har selskabet i brev af 30/10 2014 bl.a. oplyst:

"Vores kunder har ikke haft anmeldt forholdet til ejerskifteforsikringen, og vi har ej heller på egen hånd behandlet sagen i forhold til denne forsikring, da dette ikke har været relevant, når skaden er opstået så længe efter overtagelsen.

…

Til brug for behandling af anmeldelsen har vi som udgangspunkt også brug for en kopi af købsaftalen, som vi ikke er i besiddelse af.

Vi kan dog allerede nu meddele, at vi på det foreliggende grundlag ikke vil kunne tilbyde dækning, idet det ikke er sandsynliggjort, at skaden har været til stede ved overtagelsen af ejendommen i 2012.

Der er tegnet en udvidet ejerskifteforsikring på vilkår DF 20160-1, som er trådt i kraft den 10. oktober 2012, hvor ejendommen overtages.

Det er en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, at forholdet har været til stede ved overtagelsen. Vi henviser til vilkårenes punkt 14A.

Da skaden er opstået den 6. januar 2014, hvor varmepumpen er stoppet med at virke, og således længe efter overtagelsen af ejendommen, kan ejerskifteforsikringen ikke dække varmepumpen.

Vi bemærker desuden, at det er vurderet at skadesårsagen skyldes, at pumpen ikke har været stillet korrekt, hvorfor årsagen til den indtrufne manglende funktion ej heller har været til stede ved overtagelsen.

Vi kan på denne baggrund ikke tilbyde dækning for varmepumpen på ejerskifteforsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag.

Af dækningsskemaet, punkt 18, i forsikringsbetingelserne for husejerforsikringen fremgår bl.a., at forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved:

"**1. Brand**
Herunder bortkomne genstande og brandslukningsskade.
Lynnedslag direkte i boligen.
Eksplosion
Tørkogning
Pludselig tilsodning fra et anlæg til rumopvarmning. Det er en betingelse, at anlægget er indrettet efter de gældende forskrifter.
Nedstyrtning fra eller af fly
Elskade
…
5. Anden pludselig skade
Ved en anden pludselig skade skal skadevirkningen være øjeblikkelig og uventet. Den skete skadevirkning skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
Kun skade, der ikke er nævnt som dækket eller ikke dækket under punkt 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 eller 18.6."

Af ordforklaringen fremgår bl.a.

"**Elskade**
Ved el-skade forstår vi skade på de elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i el-forsyningen).
…

Lynnedslag
Lynnedslag foreligger, når lynet er slået direkte ned i det forsikrede, eller den bygning hvor genstanden befinder sig. Det er en forudsætning, at der kan påvises spor i form af gnist- og brandmærker eller andre beskadigelser på bygningsdele eller bygningstilbehør."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**14. Hvad er dækningen betinget af?**
A Forsikringen dækker forhold, der var til stede, da henholdsvis tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten blev udarbejdet, eller som er opstået, efter disse rapporter er blevet udarbejdet, men inden køber har overtaget ejendommen.

B Skaden skal være konstateret og anmeldt til Danske Forsikring i forsikringstiden.

15. Hvilke skader dækker forsikringen?
Forsikringen dækker:
A Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

B Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

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

Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Herudover er forsikringen udvidet - ud over lovens krav - til også at dække følgende:
D Lovliggørelse af ulovlige indretninger i beboelsesrum i beboelsesbygningen, hvis indretningerne ikke er i overensstemmelse med byggelovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Dækningen er betinget af følgende:
1. At du ikke kan opnå dispensation hos myndighederne
2. At indretningen er ulovlig i henhold til byggelovgivningen på tidspunktet for skadeanmeldelsen.

Manglende højde mellem gulv og loft i beboelsen og manglende/mangelfuld sikring mod radon er ikke dækket."

7. 85992

Nævnet udtaler:
Det er oplyst, at ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 15/10 2012, og at klageren anmeldte forholdet til selskabet den 13/1 2014.

Med hensyn til ejerskifteforsikringen finder nævnet efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved anlægget, der udgjorde en dækningsberettigende skade på overtagelsestidspunktet. Nævnet har herefter - hverken i henhold til forsikringens basis- eller udvidede dækning - grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i henhold til denne forsikring.

Spørgsmålet er herefter, om skaden kan kræves dækket i henhold til husejerforsikringen.

Det fremgår af mailen fra firma 1, at der kan være flere årsager til, at anlægget ikke virker.

Selskabet har anført, at det ikke er bevist, at der er tale om en dækningsberettigende skade på anlægget, og har i den forbindelse henvist til bl.a. dækningsbeskrivelsen for forsikringsbegivenheder såsom udstrømning, dryp, udsivning eller anden pludselig skade, elskade, tørkogning og eksplosion.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er forhold ved anlægget, der udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelserne i husejerforsikringen.

8. 85992

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen