Ankenævnet for Forsikring

Den 3. august 2016 blev i sag nr. 88964:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. De klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for anmeldte forhold vedrørende trægulve samt skorstensaftræk fra gasfyr.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende defekt styring til gulvvarme på 1. sal. Forholdet vil derfor ikke blive behandlet yderligere i det følgende.

Selskabet har vedr. gulve henvist til, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold, som opfylder forsikringens skadebegreb. Selskabet har vedr. skorstensaftræk henvist til, at der ikke er nogen skade, og at forsikringen ikke er tegnet med udvidet dækning og derfor ikke dækker ulovlige bygningsindretninger.

Den forsikrede ejendom er opført i 2005. Klagerne overtog ejendommen den 1/6 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/2 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Af klagernes skadeanmeldelse til selskabet af 22/10 2014 fremgår bl.a.:

"Vi oplever desværre problemer med varmeanlægget og måske deraf afledte problemer med gulvene i ejendommen.

I forbindelse med besigtigelse af ejendommen før køb, blev vi ikke informeret om at der eksistere et 'andet varmeanlæg' i en skunk på 1. salen – skunken var ikke umiddelbar tilgængelig, da der var placeret en kiste foran skunklågen (se evt. 'Billede 1' i slutningen af dette dokument). Det fremgår heller ikke af tilstandsrapporten, at en sådan installation forefindes.

Vi blev præsenteret for den ekstra installation den dag vi fik overdraget nøglen og gennemgik ejendommen, sammen med sælger – dette med kommentaren fra sælger: 'god fornøjelse med at holde varmen i stuen' (stuen er placeret på 1. sal og er afhængig af det 'andet varme anlæg' i skunken)!

Ved samme gennemgang, fik vi følgende kommentar fra sælger: 'pas på med varmeanlægget, gulvene revner om vinteren' – en kommentar der selvfølgelig undrede os meget, da huset er så nyt som det er og derfor er bygget efter forholdsvis nye standarder.

Nu er det så blevet vinter og tid til at opvarme huset og vi oplever desværre, følgende udfordringer i huset:

1. Trægulvene i stuen på 1. sal knirker og knager, når de opvarmes – dette står ikke kun på i få minutter, men konstant, når rummet opvarmes – Dette er meget generende.
2. En lamel i trægulvet i soveværelse på 1. sal, er sprunget op i forbindelse med at vi er begyndt at opvarme huset.
3. Problemer med varmetilførsel og varmefordeling på 1. sal
4. Der er kommet flere lange og forholdsvis brede revner i gulvet i køkken-alrum i stueetagen, efter vi er begyndt at opvarme huset.
5. Varmefordelingen på specielt 1. salen fungerer ikke – Vi har f.eks. i perioder 22-24 grader i soveværelset, selvom der ifølge varmekontrolboksen, ikke er tændt for varmen i dette lokale.

Vi har haft en VVS tekniker til at kigge på varmeanlægget og han mente også at det 'andet varme anlæg' i skunken på 1. salen, måske ikke er lavet helt som det skal.

Som en detalje om dette 'andet varmeanlæg' kan nævnes at det er skummet sammen med tætningsskum og der ligger papstykker mellem rørene, for at holde dem fra hinanden (se evt. Billedbilag 4 og 5).
…
Vi har selv forsøgt følgende inden vi nu på advokatens opfordring, kontakter ejerskifteforsikringen:

1. Har i hele perioden hvor der har været brug for opvarmning af ejendommen, kun kørt med en fremløbstemperatur på gasfyret på 35/36 grader (35 grader er det laveste fyret kan stilles til).
2. Har købt og anvendt en elektronisk styret luftfugter, da vi håbede på at den måske kunne gøre at gulvene ikke revnede.
3. Haft VVS tekniker … til at efterse og justere varmeanlægget.

Da vi mener at der er tilbageholdt vigtige oplysninger om varmeanlægget og gulvene, inden vi skrev under på købsaftalen på ejendommen, så ser vi det som rimeligt at ejerskifteforsikringen, bekoster følgende udgifter:

1. Sørger for at varmeanlægget fungere stabilt i hele huset.
2. Sørger for at gulvene på 1. salen ikke knager konstant når de opvarmes.
3. Sørger for at gulvene i køkken-alrum ikke revner og lamellerne i trægulvet i soveværelset ikke springer op, når de opvarmes."

Klagernes advokat har i brev af 15/1 2016 til nævnet bl.a. anført:

"I starten af vinterhalvåret [2014/15] konstaterer mine klienter, at trægulvet på 1. sal knirker voldsomt, når gulvvarmen er tændt. Mine klienter anmelder skaden til Frida Forsikring A/S. Selskabet afviser, at skaden er dækningsberettiget. Mine klienter klager over afvisningen. Selskabet afviser fortsat skaden.

…

Mine klienter indhenter derpå byggeteknisk rapport fra … om gulvvarmesystem og konstruktion m.m. Efter gennemgang af ejendommen bekræfter …, at der er konstruktionsfejl i gulvets opbygning. Knirkelydene tilskrives hhv. manglende montering af mellemlag, forkert opbygning af forskalling for varmeplader samt placering af varmeslanger, hvilket er årsag til knirkelydene. … konklusion er, at gulvet er udført med konstruktionsfejl, og montering er ikke udført i overensstemmelse med installations- og monteringsvejledning. Endvidere konstateres det, at placering af skorsten fra gasfyr ikke opfylder bygningsreglementets krav til minimumsafstand fra vinduesramme til skorsten.

…

Den byggesagkyndige rapport fremsendes til Frida Forsikring A/S med anmodning om at selskabet foretager en genvurdering. Samtidig anmeldes forkert placering af stålskorsten. Frida Forsikring A/S afviser, at stålskorsten udgør en dækningsberettiget skade.

…

Frida Forsikring A/S sender selskabets tekniske chef … ud for at besigtige gulvet på 1. salen. Selskabet foretager herefter en genvurdering, hvor selskabets afvisning fastholdes. Selskabet henviser til en tegning indhentet fra … Kommune, som angiver, at gulvet er opbygget med mellemlag af gulvpap og konkluderer på denne baggrund, at gulvkonstruktionen er opbygget korrekt.

…

Undertegnede er uenig i Frida Forsikring A/S' vurdering. De konstaterede forhold er dækningsberettigede mangler. Knirkelyde, som de forekomne på 1. salen, skyldes en fejlkonstruktion, som medfører gener i et omfang, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Mine klienter beskriver problemet med knirkelydene som generende i en grad, at de generelt ikke opholder sig i stuen på 1. salen. Desuden har mine klienter været nødsaget til lukke helt for varmen i soveværelset, idet knirkelydene fra soveværelsesgulvet ellers ville hindre mine klienter i at sove. Mine klienter er uanset lukningen af varmen i soveværelset generet af knirkelyde fra stuen, da lydene tydeligt høres igennem døren til soveværelset. Endvidere gøres det gældende, at selskabets vurdering ikke tager højde for, at tegningen indhentet fra … Kommune ikke svarer til den faktiske opbygning af gulvkonstruktionen, idet der ikke er et mellemlag af gulvpap. Det fremgår klart af den byggetekniske rapport, at gulvkonstruktionen er behæftet med konstruktionsfejl, herunder manglende mellemlag. Endelig bemærkes det, at selskabets repræsentants besøg varede under 10 minutter, hvilket forklarer, hvorfor der ikke hørtes knirkelyde under besigtigelsen.

Selvom det måtte antages, at lyde fra varmeinstallationer efter omstændighederne, herunder installationens alder, er et velkendt problem, er det ikke sædvanligt med støjgener i

det omfang, der her er konstateret. Ejendommen er opført i 2005, knirkelydende tilskrives fejlkonstruktion af gulvets opbygning og problemet adskiller sig væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Som sagens bilag … vedlægges byggeteknisk rapport fra … revideret 6/1-2016. I rapporten er bræddetykkelser bl.a. ændret fra 19 mm til 21 mm efter måling med skydelære, og der er vedhæftet supplerende materiale med uddrag af installationshåndbog fra Uponor Gulvvarmesystem samt monteringsvejledning til aluminium varmefordelingsplade.
…
Der nedlægges på vegne af klager påstand om, at Frida Forsikring A/S tilpligtes at anerkende de anmeldte forhold som dækningsberettigede skader."

Selskabet har i brev af 29/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Gulvet på 1. sal knirker
… VVS-firmaet oplyste til os, at når temperaturen stiger/falder så knirker varmeslangerne mod gulvet.

Det forhold at gulvvarmen knirker opfylder ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 4B. Det er vores vurdering, at der ikke er forhold, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Vi foreslog den 10. juni 2015, at det var en mulighed, at vores kunde lod deres tømrer tage hul på gulvet et repræsentativt sted og hvor det kan repareres relativt enkelt igen efter hultagningen, hvis der ikke viste sig et dækningsberettiget forhold.

Hvis der efter hultagningen viste sig et forhold, der burde være dækket af Ejerskifteforsikringen, ville vi naturligvis også betale udgiften til hultagningen i gulvet og retableringen. Er der ikke et forhold, som bør dækkes af Ejerskifteforsikringen er hultagning og retablering for vores kundes egen regning.

Vi tilbød, at vores eksterne VVS-konsulent kunne komme forbi (*for vores regning*) og besigtige gulvvarmeinstallationen, der hvor der bliver taget hul, hvis vores kunde ønskede det.

Der blev efterfølgende taget hul og genbesigtiget. Vores byggetekniske chef … besigtigede også i forbindelse med vores revurdering. Han kunne ved sin besigtigelse den 22. december 2015 konstatere, at gulvkonstruktionen er opbygget og konstrueret korrekt:


Det fremgår af ovennævnte tegning HPSC0651.pdf fra Kommune, at opbygningen er:

Etageadskillelse:
22 mm parketgulvbrædder
sømmet til forskalling med 25x65 T-søm i hvert tredje forskallingstræt
mellemlag af Gulvpap 500 g/Kvm
Varmefordelende plader
Gulvvarmerør
23x100 mm forskalling høvlet på en side c/c 150 mm
22 mm gulvspånplade
245 mm bjælkelag
100 mm mineraluld
22x100 mm forskalling pr. 300 mm
2x13 mm gipsplader

Gulvkonstruktionen er derfor opbygget og konstrueret korrekt.

Vores byggetekniske chef kunne heller ikke høre nogen lyde for gulvkonstruktionen og han kunne heller ikke umiddelbart se nogen ødelagt gulvbelægning i 'skabsrum' eller gulvbelægningen bortset fra hultagningen.

Det var hans umiddelbare vurdering, at ovennævnte problemstilling minimeres ved en bedre styring af varmen.

Forhold alene omkring støjgener, knirke- eller banke-lyde nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, hvorfor det er vores vurdering, at der ikke er tale om en skade i henhold ejerskifteforsikringens skadedefinition.

Vi har gjort vores kunde opmærksom på jeres kendelse 79824, som vi mener er illustrativ for problemstillingen.

Lameller på gulvbrædder slipper underlaget + gulvbrædder i stueplan skiller
VVS-firmaet oplyste, at varmepåvirkningen fra rør under gulv kan være årsag til, at gulvbrædderne kan slippe underlaget.

Ud fra de foreliggende oplysninger, så er det vores vurdering, at gulvets brugbarhed ikke er nedsat nævneværdigt, og dermed ikke opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 4B svarende til Justitsministeriets bekendtgørelse for ejerskifteforsikringer.

Umiddelbart er der ikke tale om niveauforskelle af nævneværdig betydning, der berettiger til dækning.

Niveauforskellene ses umiddelbart at være på under 1 cm målt over 1 meter. Yderligere bemærker vi, at hvis der er tale om en partiel reparation, så kan forholdet formentlig udføres for under 5.000 kr. hvorfor forholdet heller ikke berettiget til dækning jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5A.

På baggrund af de foreliggende oplysninger, så kan vi ikke tilbyde at dække forholdet under ejerskifteforsikringen, idet forsikringsbetingelsernes punkt 4B, 4C og 4E ikke ses at være opfyldt.

Vi henviser til de almindelige bevisbyrderegler
Det påhviler vores kunde, at sandsynliggøre, at der er forhold på ejendommen, som berettiger til dækning fra Ejerskifteforsikringen. Vi henviser til Forsikringsaftalelovens § 22."

Klagernes advokat har hertil i brev af 4/4 2016 til nævnet bemærket:

"Den byggetekniske chef … besigtigelse giver ingenlunde grundlag for at konkludere på, om gulvkonstruktionen er opbygget forkert eller ej. Det bemærkes, at den byggetekniske chefs besøg varede 10 minutter, hvoraf 8 minutter gik med at diskutere med mine klienters byggesagkyndige.

Mine klienter har med den byggetekniske rapport dokumenteret, at gulvet på flere punkter lider af konstruktionsfejl. Bl.a. at der er anvendt 20 mm varmeslanger, selvom der alene er en bygningshøjde på 19 mm. Der mangler mellemlag. Varmeslanger presses direkte mod gulvbrædder på grund af manglende mellemlag, hvilket medfører knirkelyde ved temperaturændringer. Disse og øvrige konstruktionsfejl, som fremgår af den byggetekniske rapport, kommenterer selskabet slet ikke på.

Det afvises, at bygningstegningen er relevant. Beskrivelsen, som fremgår af bygningstegningen, afviger i forhold til den faktiske opbygning af gulvet.

Selskabet kan ikke afvise skaden ved at henvise til, at bygningstegningen beskriver en korrekt opbygning. Der må tages udgangspunkt i de faktiske forhold."

Af mail af 11/4 2016 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"Advokaten bruger som et særskilt argument, at vores byggetekniske chef 'kun' var på ejendommen 10 minutter. Det er korrekt. Det tager ikke lang tid at konstatere forholdet.

Det som derimod kan tage tid, hvis man vælger at indgå i en dialog med en ophidset byggeteknisk kunderådgiver, som har svært ved at argumentere for sine synspunkter og derfor ikke taler pænt. Vores byggetekniske chef har i sit notat den 22. december 2015 skrevet sådan her til skadesagen:

'FT's rådgiver var så meget udenfor terapeutisk rækkevidde, så jeg forlod ejendommen efter små 10 minutter. FT undskyldte meget rådgiverens opførelse'."

Selskabet har på sekretariatets opfordring den 23/5 2016 fremsendt en lydoptagelse vedr. knirkende gulve. Lydoptagelsen er optaget af selskabets besigtigelseskonsulent den 24/7 2015. Selskabet har i mail af 23/5 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi gør særskilt opmærksom på, at lydene fremkommer, når der ligefrem vrikkes/brækkes i gulvbelægningen og at der således ikke er tale om optagelse sket ved almindelig gang hen over området.

Vi er enige med jer i, at styringen til gulvvarmen reelt fik et dækningstilsagn den 11. maj 2015. Det vedstår vi naturligvis. Derfor er dette forhold naturligvis ikke en del af klagen og udgår."

Et uddrag af sagens bilag gengives i det følgende:

I mail af 14/3 2015 fra selskabets besigtigelseskonsulent til selskabet hedder det:

"Besigtigelse d.3/3-15. Tilstede: Forsikringstager og undertegnede

FT. – Anmelder flere forhold.:
…
Gulv på 1. sal knirker.:
Det lyder ganske forfærdeligt når temperaturen stiger/falder og varmeslanger ***knirker*** mod gulv. Der må mangle skillelag mellem gulv og slanger, (måske ø20mm slanger i ø16mm fordelingsplader?)
-demontering af paneler og gulv (hvis det kan skilles?), pålægning af skillelag, kontrol af fordelingsplader, genpålægning af gulv og paneler

Anslået omkostning hertil – kr. 40.000,- ex moms
**** eksisterende gulv genbruges, eventuelt nyt gulv er ikke indeholdt i prissætningen**

Lameller på gulvbrædder slipper underlaget.:
Varmepåvirkning fra rør under gulv!
Udskiftning af defekt brædder når gulv alligevel skal af og på!
Der må så indkøbes en pakke brædder, **hvis de kan findes?

Gulvbrædder i stueplan skiller.:
Det er en ***flydende*** gulv, hvor køkken står oven på brædder,
-det er ikke monteret med friskæring ved sokkel på køkken, ikke en lovlig installation!

Anslået omkostning hertil – kr. 20.000,- ex moms
**hvis gulv kan samles igen!"

Klagerne henvendte sig til sælgerne vedr. problemerne med gulvene/gulvvarmen. Af mail af 22/5 2015 til klagerne fra sælgernes advokat fremgår:

"Jeg refererer til jeres email til [sælgerne]. De har spurgt mig til råds vedr. jeres 3 klagepunkter, og jeg kan oplyse som følger:

1) … har ikke oplevet, at det var noget problem.
2) De fik selv oplyst, da de købte ejendommen, at gulvkonstruktionen var håndværksmæssigt korrekt udført, og de har ikke oplevet knagelydene som noget problem, det er jo et trægulv.
3) Samme som ovenfor, når der er gulvvarme og træ, arbejder træet mere.

Jeg mener, at I først skulle finde ud af, om der er noget, der ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Det burde så måske have været med i tilstandsrapporten. Jeg venter at høre fra jer eller jeres advokat."

Selskabets besigtigelseskonsulent foretog genbesigtigelse den 24/7 2015, efter at klagerne havde ladet foretage et destruktivt indgreb i gulvet. Af hans mail af 30/8 2015 til selskabet fremgår bl.a.:

"Genbesigtigelse d.24/7-15. Tilstede.: Forsikringstager og undertegnede

Trægulv på 1. sal knirker, (ganske forfærdelig!)

Der er ikke skillelag mellem trægulv og fordelingsplader,
(det er dog ikke det der giver de helt store knirkeproblemer)
Der er brugt Ø20mm PEX rør som ***gnaver*** op af trækonstruktionen

Et sted lyder ganske forfærdeligt,
-da det er over hele gulvet det knirker, er der kun en metode til udbedring
Optagning af gulv, friskæring mellem PEX rør og træ, herefter lægning af gulv m/skillelag!

****Der er medsendt en lydoptagelse til jer på denne sag."**

Af revideret byggeteknisk ingeniørrapport af 6/1 2016, indhentet af klagerne, fremgår bl.a.:

> **"Byggeteknisk rapport vedr. gulvvarmesystem i tagetagen. – Skorstensaftræk gasfyret kedel.**
> …
> **Konstruktionsfejl:**
>
> **Parketgulv:**
> Parketgulve er fastgjort til underlag gennem varmefordelingsplader og hindrer således aluminiumsplader i en udvidelse ved varierende temperaturer.
>
> **Der mangler mellemlag under gulvbrædder.**
> I henhold til gulvproducenter skal der etableres et mellemlag.
>
> **Opbygning af forskalling for varmeplader er ikke udført korrekt.**
> 21 mm brædder skal min være 25- mm (varmeslanger 20 mm). Placering af varmefordelingsplader i forhold til brædder er ikke udført korrekt idet varmeplader/slanger er placeret i tæt kontakt til forskallingsbrædder hvilket medfører knirkelyde ved temperaturændringer i slanger, herudover er brædder ikke fastgjort i overensstemmelse med gældende krav.
>
> **Varmeslanger**
> Valg af 20 mm varmeslanger, placeret i en indbygningshøjde på 21 mm er uacceptabelt, burde min være 25 mm. Placering af iltkappe i slanger (indv/udv.) kunne ikke afgøres.
>
> **Følgende er ikke undersøgt:**
> Sløjfer ved vægge
> Samlinger af varmefordelingsplader ved stødsamlinger.
> Fabrikat/producent af parketgulv, varmefordelingsplader og PEX-slanger.
>
> **Supplerende beskrivelse:**
>
> **Parketgulv:**
> 22 mm lamelopbygget parketgulv med fer og not. Parketgulv med søm til underkonstruktion. Fabrikat ukendt.
>
> - **Kommentarer:**
> Det anvendte gulvbræt vurderes som velegnet til gulvvarme. Gulvbræt lamelopbygget. Fastgørelse af gulvbrædder gennem varmefordelingsplader i den side hvor plader ikke fastgjort er en fejl, da denne hindrer varmefordelingsplader, frit at udvide sig ved varierende temperaturer i gulvvarmeslanger.
>
> **Mellemlag:**
> Der er ikke monteret mellemlag mellem varmefordelingsplader og parketgulv.
>
> - **Kommentarer:**
> Manglende mellemlag er en fejl. Varmerør må ikke have direkte kontakt til gulvbrædder. Det manglende mellemlag medfører en reduceret trinlydsdæmpning. Tegning nr. 2 angiver mellemlaget som det burde have været placeret.

Varmefordelingsplader:
0,5 mm varmefordelingsplader i aluminium fastgjort i begge flanger med klammer. Varmefordelingsplader er placeret med 'spor' for varmeslange tæt op af og med kontakt til forskallingsbrædder. Stødsamlinger kunne ikke kontrolleres. Fabrikat ukendt.

- **Kommentarer:**

Det er en fejl, at varmefordelingsplader er monteret helt tæt mod den ene side af forskallingsbrædderne, hvilket især ved sløjfer kan give anledning til knirkelyde. Varmefordelingsplader skal monteres, så sporet i pladerne ligger midt imellem forskallingsbrædder. Her ved kan varmeslanger lægges frit i sporet uden at blive presset op mod den ene side af forskallingsbrætter. Her ved undgås risiko for friktion og spændinger.

Varmeslanger er placeret forkert i forhold til den udførte konstruktionsopbygning. På tegning nr. 2 er varmerør/varmefordelingsplader monteret korrekt.

Her udover er anvendelsen af varmeforplader, beregnet for 20 mm varmeslange en fejl, når der kun som her er en indbygningshøjde på 21 mm. Ved den reduceret højde presses varmeslangen direkte mod gulvbrædder, varmefordelingsplader mod spånpladegulv. Varmeudvidelsen af henholdsvis rør og varmefordelingsplader vil ved varierende temperaturer medfører støjgener ved friktion mod forskallingsbrædder, spånpladegulv og parketgulv.

21 mm høvlet forskallingsbrædder:
Forskallingsbrædder er placeret som angivet på tegning nr. 1.

- **Kommentarer**

I det opskåret felt er afstande mellem brædder ikke tilpasset varmefordelingsplader. Tegning nr. 2 angiver den placering brædder burde have været udlagt med, samt den dimension brædder burde have haft ved den anvendte varmefordelingsplade.

Her udover gøres gældende, at brædder ikke er fastgjort korrekt. Brædder er fastgjort ved søm/skrue midt i bræt. I henhold til monteringsvejledningen skal brædder fastgøres ved klæbning og skruer. Som det fremgår af monteringsvejledningen skal brædder udlægges med ensartet afstand tilpasset den valgte varmefordelingsplade.

Varmeslanger:
20 mm PEX varmeslanger placeret i 'spor' for varme-fordelingsplader. Fabrikat ukendt.

- **Kommentarer**

Det er en fejl der er anvendes 20 mm varmeslanger når der kun er en indbygningshøjde på 21 mm. Slanger presses direkte mod gulvbrædder på grund af det manglende mellemlag hvilket ikke er tilladt. Det kunne ikke afgøres, om varmeslanger er med indvendig eller udvendig iltspærre. Ved udvendig iltspærre har undersøgelser vist at den en større friktion mellem plade og rør kan medføre knirkelyde.

Spånpladegulv:
Tykkelse af spånpladegulv kunne ikke vurderes.

Temperaturforhold:
Ved besigtigelsen d. 20.10.15 blev temperatur for fremløb registreret til 25 graders celsius. Temperaturen er ok hvis den opfylder det varmebehov der kræves. Anlægget er udført med selvstændig shunt/blandesløjfe og pumpe for tagetagen. Alle rum er forsynet med

rumtermostater. Fremløbstemperaturen bør kunne øges, der er dog ingen regulerbar temperaturbegrænser som sikrer, at gulvtemperaturen ikke overstiger gulvproducentens anvisninger. Installationen er placeret i skunk for værelse mod indkørsel.
…
Skorsten fra gasfyr placeret ud for tagvindue i værelse på 1 sal.
…
Placering af stålskorsten opfylder ikke gældende krav i henh. til bygningsreglementet, hvor aftrækssystemer ikke må forgifte eller medføre sundhedsmæssige problemer. Min. afstand i skrå flade 100 cm hvilket medfører en vandret afstand på min. 70 cm. Som angivet på foto er afstanden fra center i skorsten til ok. vinduesramme 40 cm."

Ingeniørrapporten er bl.a. vedlagt uddrag fra installationshåndbog vedr. Uponor gulvvarmesystem og monteringsvejledning til TIGRIS varmefordelingsplade.

Selskabet har i mail af 6/11 2015 til klagernes advokat angående forholdet vedr. skorstensaftræk bl.a. anført:

"Vi har modtaget jeres skrivelse dags dato vedr. ulovligt udført skorstens aftræk i henhold til Bygningsreglementet. … Vores kunde har købt en 5 årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning ... Denne ejerskifteforsikring omfatter ikke ulovlige bygningsindretninger, hvilket der er anmeldt.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi ikke se, at der skulle være sket en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Da skadesbegrebet ikke er opfyldt og da forsikringen ikke omfatter ulovlige bygningsindretninger, så kan vi desværre ikke tilbyde at dække forholdet under ejerskifteforsikringen. Vi afslutter hermed denne skade i vores system."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen
…
B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
E 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.
…
5. Hvilke skader dækkes ikke
A Forhold under 5.000 kroner."

11. 88964

Nævnet udtaler:

Nævnet har lagt til grund, at den tilbageværende tvist mellem parterne vedrører gulv på 1. sal, gulv i køkken-alrum i stueetage og skorstensaftræk fra gasfyr. Forholdene behandles separat i det følgende.

Gulv på 1. sal

Klagerne har anmeldt, at trægulve på 1. sal knirker og knager voldsomt, når der varmes op, og selskabets besigtigelseskonsulent har efter sine to besigtigelser betegnet lydene som "ganske forfærdelige". Klagerne har endvidere anmeldt, at en gulvlamel er sprunget op.

Klagernes ingeniør har i revideret byggeteknisk rapport af 6/1 2016 anført, at der er en række konstruktionsfejl ved gulvvarmesystemet på 1. sal omkring fastgørelse af parketgulv, varmefordelingsplader, varmeslanger og manglende mellemlag. Han har anført, at forholdene kan medføre støjgener ved friktion.

Nævnet finder, at selskabet ikke har fremlagt oplysninger, der kan sandsynliggøre, at de konstruktionsfejl, som ingeniøren omtaler, ikke skulle være til stede.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at konstruktionsfejlene ved gulvets opbygning omkring gulvvarmen, som medfører betydelige lydgener i form af knagende friktionslyde, samt at en lamel er er sprunget op, må betegnes som et fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal yde forsikringsdækning for den anmeldte fejlkonstruktion af gulvvarmesystemet på 1. sal samt eventuelle følgeskader på trægulvet.

Nævnet har lagt vægt på, at ejendommen er opført i 2005 og således kun var ca. 9 år gammel, da klagerne anmeldte skaden.

Nævnet har også lagt vægt på det oplyste om knagelydenes omfang, herunder besigtigelseskonsulentens beskrivelser, og klagernes oplysninger om, at de generelt ikke opholder sig i stuen på 1. sal på grund af lydene, at de har lukket for varmen i soveværelset på 1. sal for at kunne sove, og at lydene fra 1. salens stue kan høres i soveværelset og ned gennem etageadskillelsen. Nævnet finder på den baggrund at måtte lægge til grund, at der forekommer betydelige lydgener fra gulvene/gulvvarmen.

Gulv i køkken-alrum i stueetage

Klagerne har anmeldt, at gulvkonstruktionen i stueetage skiller, og der er kommet flere lange og forholdsvis brede revner gulv i køkken-alrum i stueetagen efter, at de begyndte at varme op. Selskabets besigtigelseskonsulent har i mail af 14/3 2015 anført, at der er tale om et flydende gulv, hvor køkken står oven på brædder uden friskæring ved sokkel, hvilket efter konsulentens opfattelse ikke er en lovlig konstruktion.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet ikke grundlag for at statuere, at der er tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt, og som dermed udgør en skade i forsikringens forstand. Nævnet har lagt vægt på, at der ikke over for nævnet er oplyst nærmere om omfanget af revner i gulvet, hverken ved sagkyndige erklæringer eller fotos. Der er heller ikke oplysninger, som giver nævnet mulighed for at kunne fastslå, om de konstaterede revner skyldes fejl ved køkkenmontering, gulvvarmesystem eller andet.

Nævnet kan derfor ikke vedrørende dette klagepunkt pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Skorstensaftræk fra gasfyr

Klagernes ingeniør har anført, at placeringen af stålskorsten fra gasfyr er placeret for tæt på tagvindue, og at dette udgør et ulovligt forhold.

Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige forhold ved varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer), jf. punkt 4E i forsikringsbetingelserne.

Nævnet finder, at skorstensaftræk fra gasfyr må anses for at være en del af en vvs-installation i forsikringens forstand. Nævnet finder derfor, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og vurdere, om forholdet vedrørende skorstensaftrækket udgør en ulovlig vvs-installation i henhold til reglerne på udførelsestidspunktet. Da ejendommen er opført i 2005, må det afgørende i relation til, om forholdet udgør en ulovlig vvs-installation, være de regler, som var gældende på dette tidspunkt.

Idet nævnet forudsætter, at selskabet som anført i mail af 23/5 2016 til nævnet yder forsikringsdækning for defekt styring til gulvvarme,

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at det anmeldte forhold vedrørende placeringen af skorstensaftræk fra gasfyr er omfattet af dækningen vedrørende vvs-installationer, jf. punkt 4E i forsikringsbetingelserne. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og skal, hvis der er tale om et ulovligt forhold, yde forsikringsdækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Selskabet skal endvidere yde forsikringsdækning for den anmeldte fejlkonstruktion af gulvvarmesystemet på 1. sal og eventuelle følgeskader på trægulvet.

Klagerne får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels