Ankenævnet for Forsikring

Den 27. september 2017 blev i sag nr. 90381:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
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 ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S, v/Frida Forsikring Agentur A/S. De klager ved deres advokat over den reparationsmetode, som selskabet har tilbudt i forbindelse med anmeldte funktionsmangler ved et gulvvarmeanlæg.

Ejendommens gulvvarmeanlæg, der er etableret ved husets opførelse i 1986, kan kun reguleres centralt. Forholdet bevirker, at anlægget afgiver samme varme i alle husets rum.

Selskabet har tilbudt at opsætte nogle radiatorer i ejendommen.

Klagerne finder, at selskabet skal dække omkostninger forbundet med, at der etableres en løsning, hvor gulvvarmen bibeholdes med mulighed for regulering af gulvvarmen i de enkelte rum.

Den forsikrede ejendom er et enfamiliehus, der er opført i 1986. Klagerne overtog ejendommen den 29/4 2015 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 28/10 2014.

Af tilstandsrapporten fremgår under sælgeroplysningerne, at sælgeren har svaret "nej" til spørgsmålet: "Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der er ikke virker? Hvis ja, hvor?".

I klagen til nævnet har klagernes advokat blandt andet anført:

> "De faktiske omstændigheder er som følger:
>
> Ved købsaftale dateret november 2014 erhvervede mine klienter ejendommen med overtagelsesdag den 1. maj 2015, **bilag 1**. Ejerskifteforsikring blev tegnet hos Frida Forsikring.
>
> Efter overtagelsen konstaterede mine klienter, at gulvvarmen - som var fra husets opførelse i 1986 - ikke kunne reguleres. Dette indebærer, at der er den samme temperatur i alle rum. Ud over at dette er stærkt uhensigtsmæssigt, er det ifølge Frida Forsikrings taksator, jf. straks nedenfor også ulovligt.
>
> Problemet er således ikke, at ejendommen ikke kan opvarmes. Problemet - og dermed den anmeldte skade - er, at gulvvarmen ikke kan reguleres i de enkelte rum.
>
> Forud for handlen havde min klienter modtaget bl.a. tilstandsrapport samt energimærke, **bilag 2** og **3**.
>
> Tilstandsrapporten anmærker på s. 8, punkt 11.2, med karakteren K1, at *'Der er mindre utætheder på varmerør under gasfyr/varmtvandsbeholder. Note: Det er overfladerust antageligt fra periodisk fugt.'*
>
> I sælgeroplysningerne er på s. 17, under punkt 10.5 svaret *'nej'* til hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker.
>
> Ifølge punktet *'Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring'* er ejendommen opvarmet ved gulvvarme samt brændeovn i stuen.
>
> Det gøres gældende, at tilstandsrapporten ikke er egnet til at advare mine klienter om, at varmen ikke kunne reguleres i de enkelte rum.
>
> I Energimærket er på s. 6 under punktet *'Varmefordeling'* anført: *'Opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Gulvvarme er iflg. ejer udført som en enkelt kreds til alle opvarmede rum, fremført som gulvvarmeslange og placeret i gulv. Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengsystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.'*
>
> Det gøres gældende, at ovennævnte passus i energimærket ikke er egnet til at gøre en køber opmærksom på, at det pågældende gulvvarmeanlæg ikke kan regulere temperaturen i de enkelte rum og at dette er ulovligt.
>
> Det fremgår af standardvilkårene for ejerskifteforsikringen, at forsikringen dækker *'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.'*

Det fremgår ligeledes af standardvilkårene, at forsikringen ved erstatningsopgørelsen skal *'genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.'*

Som **bilag 4** fremlægges e-mail af 10. maj 2016 fra Frida Forsikring hvor skade i form af manglende regulering af gulvvarmen anerkendes som dækningsberettiget, og hvor Frida Forsikring tilbyder at opsætte radiatorer til *'lovliggørelse af regulering af gulvvarmen pr. rum'*. Eftersom mine klienter har erhvervet en ejendom som er 'født' med gulvvarme anmodede mine klienter Frida Forsikring om at revurdere dækningstilsagnet. Som **bilag 5** fremlægges Frida Forsikrings brev af 28. juni 2016, hvor Frida Forsikring fastholder at ville opsætte radiatorer.

Der har efter været korrespondance mellem undertegnede og Frida Forsikring - uddrag fremlægges som **bilag 6**. Gennemgående for Frida Forsikrings afvisning er, at problemet med den manglende regulering kan løses ved opsætning af radiatorer. Dette løser imidlertid ikke, at såfremt min klient anvender gulvvarmen og ønsker eks. 25 grader i badeværelset, da har alle rum 25 grader - dette problem løser opsætning af radiatorer ikke. Problemet er således ikke at opvarme ejendommen men adgangen til at regulere varmen.

Frida Forsikring henviser til, at mine klienter med oplysningen i energimærket er oplyst om, at det er et en-strenget anlæg. Dette bestrides ikke. Det bestrides imidlertid, at mine klienter er advaret om, at gulvvarmeanlægget – med Frida Forsikrings egne ord – er ulovligt. Det bestrides ligeledes, at mine klienter som lægfolk er gjort opmærksom på, at gulvvarmen ikke kan reguleres i de enkelte rum.

Dernæst henviser Frida Forsikring til, at sælger har oplyst om en brændeovn og dermed om *'at der er et behov for suppleringsvarme'*. Dette er imidlertid ikke en loyal gengivelse af de faktiske forhold.

Sælger har i købsaftalen oplyst, at der er en brændeovn med det formal at oplyse, at der er en yderligere udgift til brændsel. Sælger oplyser intet om, at der er *'behov for suppleringsvarme'.*

Det synes som om, at Frida Forsikring forsøger at dreje sagen over på at handle om noget andet end det sagen egentlig vedrører. Ejendommens gulvvarmeanlæg kan sagtens forsyne ejendommens værelser med varme. Mine klienter har købt en ejendommen med et gulvvarmeanlæg, og kan derfor ikke acceptere en udbedring, hvor der opsættes radiatorer.

Mine klienter ønsker at udbedring af den anerkendte skader sker ved, at der etableres en løsning hvor gulvvarmen bibeholdes men mulighed for regulering af temperaturen i de enkelte rum. Frida Forsikring oplyser i deres e-mail af 22. december 2016 (bilag 6), at der som et alternativ til opsætning af radiatorer kan tilbydes en løsning med en 'pumpeshunt'. Denne pumpeshunt løser imidlertid heller ikke problemet med manglende regulering af varmen i de enkelte rum."

I mail af 20/2 2017 til nævnet har selskabet hertil blandt andet anført:

"Vi må fastholde, at vi har tilbudt vores kunde en pragmatisk løsning på deres gulvvarme, hvilket de imidlertid har afvist. Der er umiddelbart ikke anmeldt et forhold i den konkrete sag ved gulvvarmen, der opfylder forsikringens skadebegreb eller er et decideret ulovligt forhold og der som følge heraf bør erstattes af vores kunders Ejerskifteforsikring.

Ejerskifteforsikringen er en 10 årig forsikring med udvidet dækning. Alligevel er vi kommet med et tilbud om en løsning betalt af os med fradrag af selvrisiko.

Her kan I se, hvad skadesagen drejer sig om
Vores kunde har købt en ejendom beliggende … Ejendommen er overtaget 29. april 2015. Huset er opført 1986. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 28. oktober 2014.
Det fremgår af Energimærket, at:

> **VARMEFORDELING**
> Opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum.
>
> Gulvvarme er iflg. ejer udført som én enkelt kreds tit alle opvarmede rum, fremført som gulvvarmeslange og placeret i gulv.
>
> Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1-eller 2-strengsystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

Derfor har vores kunde været klar over, hvordan gulvvarmesystemet er på ejendommen og har haft mulighed for at handle på oplysningerne.

Der er en supplerende varmekilde i ejendommen:

> **OVNE**
> Der er supplerende varmeforsyning i form af brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Det kan antages at 1 RM træ svarer tit ca. 80 m3 gas.

I købsaftalen kan vi se, at vores kunde fik udleveret Energimærket, før vores kunde besluttede sig for at købe ejendommen. Vi kan også se, at sælger særskilt har oplyst vores kunder om, at der er behov for suppleringsvarme:

> **Supplerende varmeudgift / udgift til brændeovn**
> Køber er gjort særskilt opmærksom på, at sælger ud over udgiften til naturgas, også har brændeovn. Sælger er dog ikke bekendt med størrelsen pa forbruget, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i nærværende salgsopstilling. Køber kan ikke rette krav herom mod hverken sælger eller ejendomsmægler.

Vores kunder er ærgerlige over, at de ikke kan regulere gulvvarmen i ejendommen for hvert enkelt rum. Det er dog muligt i dag, at regulere rummenes varme ved brugen af de eksisterende supplerende varmekilder i ejendommen. Vi har tidligere givet vores kunder et tilbud om, at vi kunne betale for montering af et passende antal radiatorer (2-3 stk. til yderligere suppleringsvarme og som kunne regulere varmen yderligere individuelt i boligens rum). Radiatorerne kunne fx kobles til det eksisterende anlæg. Herved skulle vores kunde være sikret en tilstrækkelig individuel opvarmningsmulighed på ejendommen.

Det er tilsyneladende alligevel ikke et problem at opvarme ejendommen, men derimod alene et problem at gulvvarmen kun kan reguleres et sted og ikke kan reguleres i hvert eneste rum.

Så vidt vi er orienteret, så er der ikke lovkrav til at et gulvvarmeanlæg fra 1986 eller før skal kunne selvstændigt reguleres i hvert eneste rum.

At gulvvarmeanlægget ikke kan reguleres i hvert eneste rum er for os at se ikke i sig selv en skade, der opfylder Ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Den omstændighed, at en håndværker ikke mener det er lovligt med et 1-strengsanlæg, men i øvrigt ikke har henvist til, hvorfor det ikke skulle være lovligt, har intet med den aktuelle problemstilling omkring regulering af hvert rums gulvvarme at gøre.

Vi beder advokaten sandsynliggøre over for os, at der ved byggetilladelsens udstedelse var et lovkrav om, at en gulvvarme som den aktuelle skulle kunne reguleres i ethvert rum i ejendommen. Vi påstår, at der alene var et krav om, at gulvvarmen skulle kunne reguleres et sted og vi henviser til BR-S 85 og følgende afsnit omkring gulvvarme:

8.2 Energiøkonomiske krav

8.2.1 Varmeanlæg skal forsynes med automatisk regulering, så varmetilførslen kan tilpasses varmebehovet.

Dette krav opfylder gulvvarmeanlægget. Det fremgår, at anlægget skal kunne reguleres. Dette krav opfyldes anlægget i dag med den eksisterende regulering.

Herudover fremgår det, at:

(8.2.1) Bestemmelsen kan opfyldes ved anvendelse af radiatortermostatventiler. Herudover kan radiatortermostatventiler suppleres med central regulering af varmetilførslen efter udetemperaturen.

Der står *'kan'* opfyldes og ikke *'skal'* opfyldes ved……

Om ejendommen eventuelt er godkendt i forhold til reglerne fra et tidligere bygningsreglement ved vi ikke, men det kan ikke udelukkes og i så fald er der næppe skrappere krav end for 1985.

Det er derfor vores påstand, at gulvvarmeanlægget er lovligt gennem den enkelt regulering der er på anlægget.

At der er tale om et 1-strengs gulvvarmeanlæg, fik vores kunde oplyst fra sælger (daværende ejer) inden købet gennem Energimærket med sælgers oplysning:

> Gulvvarme er iflg. ejer udført som en enkelt kreds til alle opvarmede rum, fremført som gulvvarmeslange og placeret i gulv.
>
> Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengsystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

Og at energimærkekonsulenten var usikker om, hvilken slags gulvvarmeanlæg der var i ejendommen, har vores kunder også fået oplyst før købet. En UN for undersøges nærmere i henhold til Energimærkets oplysninger er en tilstrækkelig advarsel for en køber om, at der er usikkerheder omkring gulvvarmeanlæggets art.

Energimærkningen er i øvrigt for ejendommen:
Energimærkning
Der foreligger energimærkning af 28-10-2014 med energimærkeklassifikationen: D

Med disse oplysninger før købet, har vores kunder haft mulighed for, at kræve forholdet undersøgt nærmere eller de kunne have handler forholdet af med sælger. I stedet for valgte vores kunder at købe ejendommen med denne oplysning og dermed også med risikoen for den usikkerhed, der var omkring gulvvarmeanlæggets art.

Det er rigtigt, at vi har tilbudt fx en udbedring ved opsætning af radiatorer tilkoblet eksisterende anlæg til supplerende opvarmning. Vores kunder har ikke ønsket denne løsning. Derfor bortfalder løsningen, fordi tilbuddet er afvist af vores kunder.

Der er således ikke tale om, at vi ikke har ville vedstå tilbuddet, men derimod er situationen den, at vores kunder har afvist løsningen. Der er tale om et forslag fra vores side, idet vi bruger formuleringen: *... kan udføres ……* Det er ikke det samme som at forholdet skal udføres sådan eller at en regulering pr. rum alene kan udføres ved nyt anlæg og regulering særskilt pr. rum.

Advokaten skriver til jer, at:
Ejendommens gulvvarmeanlæg kan sagtens forsyne ejendommens værelser med varme.

I det omfang, at der er tilstrækkelig varme i ejendommen, er vi enige i, at det ikke er nødvendigt med radiatorer. Disse er blot tilbudt med henblik på, at vores kunder kunne hæve temperaturen i enkelte rum i forhold til andre rum, fx ved badning kunne rumtemperaturen hæves i badeværelset på denne måde.

Vi må fastholde, at den løsning, som vi tidligere tilbød, uanset det ikke er dokumenteret, at forholdet er en ulovlighed blot fordi reguleringen sker fra et eller to steder i stedet for pr. rum, er tilstrækkelig til, at opfylde ønsket om en regulerbar temperatur i boligen.

Vi må også fastholde, at det ikke af bygningsreglementet fremgår, at indretningen med ingen regulering pr. rum er en ulovlig VVS-indretning.

Vi genfremsætter alligevel den tidligere tilbudte løsning med 2-3 radiatorer tilkoblet det eksisterende varmeanlæg og dermed er ønsket om en regulerbar temperatur i boligen opfyldt i et rimeligt omfang."

I mail af 13/3 2017 til nævnet har klagernes advokat hertil blandt andet bemærket:

"Frida Forsikring har jf. bilag 4 ved e-mail af 10. maj 2016 oplyst, at forholdet ikke er lovligt, og Frida Forsikring har tilbudt erstatning. Frida Forsikring har således anerkendt, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

At forholdet nu ikke længere skulle være ulovligt er nyt for mine klienter. Det kan i så fald undre, at Frida Forsikring selv har anført i deres e-mail af 10. maj 2016 hele to gange, at forholdet ikke er lovligt.

Uenigheden for Ankenævnet har hidtil gået på, hvorvidt Frida Forsikrings tilbud om opsætning af radiatorer var en korrekt udbedringsmetode set i lyset af, at Frida Forsikring – og ikke mine klienter – havde oplyst, at forholdet var ulovligt, og set i lyset af, at ejendommen er opført med gulvvarme.

Det gøres samlet gældende, at der er meddelt et dækningstilsagn, og at spørgsmålet for Ankenævnet derfor alene er, hvorvidt forsikringstagerne – for en anerkendt skade – skal acceptere en udbedring som vil medføre, at opvarmningskilden ændres fra gulvvarme til radiatorer. Herved løses problemet med den manglende regulering af varmetilførslen ikke."

I mail af 22/3 2017 til nævnet har selskabet heroverfor blandt andet anført:

"*Vi har præcis samme holdning til dækningsspørgsmålet nu, som før den blev indbragt for ankenævnet.*

Vi har den 28. juni 2016 tilbudt en dækning for forholdet med gulvvarmen:
…
Vi betaler for montering af et passende antal radiatorer (2-3 stk. til suppleringsvarme), der vurderes at kunne kobles til det eksisterende anlæg. Herved skulle I være sikret en tilstrækkelig opvarmningsmulighed på ejendommen. *(og denne løsning sikrer så også, at varmen kan reguleres i de rum, hvor der monteres radiatorer, hvilket er dét forhold, som vores kunde klager over).*

Vi kan ikke nogen steder i hverken købsaftale, salgsopstilling eller andet modtaget materiale se, at vores kunder er stillet i udsigt, at dette ældre gulvvarmeanlæg kan reguleres, som forventet af vores kunde. Bristede forventninger er i øvrigt ikke dækket af Ejerskifteforsikringen.
…
Der har hele tiden været flere opvarmningskilder på ejendommen og sælger har benyttet flere opvarmningskilder og har derigennem kunne regulere varmen, når det var ønsket. Opvarmningen af ejendommen er hvad vores kunder med rette kan forvente af et ældre gulvvarmesystem af den nævnte art og ud fra de oplysninger, som vores kunde modtog før de valgte at købe ejendommen.

Vores kunde har købt en ejendom med forskellige opvarmningskilder og gulvvarmen er ikke og har ikke været den eneste opvarmningskilde på ejendommen. Tværtimod — så har vores kunde, før de købte ejendommen været gjort opmærksomme på, at der var tale om en ejendom, der var delvist opvarmet via et gulvvarmesystem på ejendommen med muligvis kun 1 kreds og at gulvvarmesystemet burde undersøges nærmere for at afdække gulvvarmesystemets type med henblik på en dialog om energiforbedringer. Det fremgår ikke, at der er mulighed for at regulere det ældre gulvvarmesystem.

Vi mener fortsat ikke, at det i sig selv er en ulovlighed, når et ældre gulvvarmesystem ikke kan reguleres, som ønsket af vores kunder. Uanset dette har vi tilbudt, men også fået afvist tilbuddet om, at vi betaler for køb og montering af 2-3 radiatorer."

I brev af 4/4 2017 til nævnet har klagernes advokat blandt andet anført:

"Det fastholdes, at Frida Forsikring har anerkendt forholdet som en dækningsberettiget skade, og at Frida Forsikring har anført, at forholdet er ulovligt.

En brændeovn i en stue kan selvsagt ikke løse det problem, som mine klienter har konstateret; manglende regulering af gulvvarmen i samtlige rum i huse."

I mails af 29/5 2017, 12/6 2017 og 10/8 2017 har parterne yderligere kommenteret sagen.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af mail fra selskabet til klagerne af 10/5 2016 fremgår blandt andet:

> "Under vores eksterne konsulent vvs …s besøg, har du anmeldt, at gulvvarmen ikke kan reguleres i de enkelte rum, hvilket ikke er lovligt i forhold til ejendommens opførelsestidspunkt i 1986
> …
> **Vurdering**
> Forholdet er dækket af din ejerskifteforsikring og vi kan tilbyde følgende erstatning:
>
> Lovliggørelse af regulering af gulvvarmen pr. rum kan udføres ved opsætning af radiator, termostatventil og 2-3 meter rør, hvilket vil koste 6.250,00 kr. inkl. moms pr. radiator.
>
> Ønsker du en anden løsning er du velkommen til at betale merprisen selv."

Af energimærkerapport af 28/10 2014 fremgår blandt andet:

> "**Varmeanlæg**
>
> **KEDLER**
> Ejendommen opvarmes med en kondenserende naturgaskedet. Kedlen af fabrikat Vaillant, er placeret i bryggers, af type ecotec classic og vurderes at være nyere.
>
> **OVNE**
> Der er supplerende varmeforsyning i form af brændeovn, Brændeovnen er placeret i stue, Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold tit Energistyrelsens beregningsregler. Det kan antages at 1 RM træ svarer tit ca. 80 m3 gas.
>
> **Varmefordeling**
>
> **VARMEFORDELING**
> Opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum.
>
> Gulvvarme er iflg. Ejer udført som én enkelt kreds til alle opvarmede rum, fremført som gulvvarmeslange og placeret i gulv.
>
> Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengsystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

VARMEFORDELINGSPUMPER
Varmefordelingsanlægget er monteret med en ukendt pumpe som er indbygget i kedlen. Pumpen forsyner både varmtvandsbeholder og fordelingsanlæg med varme fra kedlen.
Da pumpen er skjult er den skønnet til 75 Watt.

AUTOMATIK
Der er monteret manuelle ventiler på gulvvarmen

FORBEDRING
Der monteres nye godkendte termostatventiler på radiatorer til regulering af rumtemperaturen

AUTOMATIK
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler."

Af forsikringsbetingelserne fremgår blandt andet:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
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
…
E Forhold, som det godtgøres, at forsikringstager havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Det gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdækkes ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til forsikringstagers kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at ejendommens gulvvarmeanlæg, der er etableret ved husets opførelse i 1986, kun kan reguleres centralt. Forholdet bevirker, at anlægget afgiver samme varme i alle husets rum. Klagerne kræver, at selskabet dækker en løsning, der muliggør, at gulvvarmen kan reguleres i de enkelte rum.

Selskabet har over for nævnet blandt andet anført, at forholdet ikke er ulovligt, at der ikke er givet dækningstilsagn om andet end en radiatorløsning, at forholdet er beskrevet i energimærkerapporten, at en brændeovn i stuen muliggør regulering af rummenes varme, og at det er muligt at opvarme ejendommen i fornødent omfang med gulvvarmeanlægget.

Nævnet bemærker, at selskabet i mail af 10/5 2016 til klagerne har anerkendt, at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, og at forholdet er ulovligt i forhold til ejendommens opførelsestidspunkt i 1986. Nævnet finder, at der i sagen ikke er grundlag for, at selskabet kan træde tilbage fra sit tilsagn om, at forholdet udgør en skade, der omfattet af forsikringen.

Nævnet bemærker herved, at det ikke fremgår af energimærkerapporten, at det ikke er muligt at regulere varmen i de enkelte rum. Tværtimod fremgår det under punktet automatik, at der er monteret manuelle ventiler på gulvvarmen, hvilket efter nævnets opfattelse må dette forstås som en oplysning om, at de manuelle ventiler giver mulighed for at regulere varmen regionalt.

Spørgsmålet er herefter, om selskabet kan foretage udbedring ved at tilbyde opsætning af radiatorer, eller om selskabet skal dække udgifterne forbundet med, at der etableres en løsning, hvor gulvvarmen bibeholdes med mulighed for, at gulvvarmen kan reguleres i de enkelte rum.

Nævnet lægger til grund, at gulvvarmen i huset er den primære opvarmningskilde, og at brændeovnen i stuen er en sekundær opvarmningskilde. Under disse omstændigheder finder nævnet, at selskabet ikke vil kunne foretage udbedring ved at nøjes med at tilbyde en radiatorløsning. Selskabet skal derfor dække udgifterne forbundet med, at der etableres en løsning, hvor gulvvarmen bibeholdes med mulighed for, at gulvvarmen kan reguleres i de enkelte rum.

11. 90381

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S, v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal dække udgifterne forbundet med, at der etableres en løsning, hvor gulvvarmen bibeholdes med mulighed for, at gulvvarmen kan reguleres i de enkelte rum.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings