# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. december 2018 blev i sag nr. 92208:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Huset er opført i 1961, og ejendommen er overtaget af klageren pr. 15/7 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 15/6 2007.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

"**Registrering af bygningens tilstand**
…
**10. VVS-installationer**
…

| | | |
|---|---|---|
| 10.2 Varmeinstallationer | UN | Ifølge lejer fyldes der vand på systemet udover det normale. Note: Forholdet bør undersøges nærmere af autoriseret VVS-installatør." |

I klageskema af 14/1 2018 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Sagen vedrører et gasfyr, det gik i stykker i 2009, fs vil udskifte veksler og brænder, ft ønsker, efter råd fra sagkyndig, kedlen udskiftet hvilket afvises af fs. Ft udskifter veksler og brænder, i 2016 gik fyret i stykker og det konstateredes, at kedlen er forkert dimensioneret, hvorfor den udskiftes.
…
**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
At udgiften til kedeludskiftningen i 2016 dækkes af ejerskifteforsikringen"

Selskabet har i brev af 29/6 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagens fakta**
Der er tale om en ejendom, som er opført 1961. Den 15. juni 2007 udarbejdes tilstandsrapport (**bilag A**). I overensstemmelse med købsaftale (**bilag B**) overtager forsikringstager ejendommen pr. 15. juli 2007, umiddelbart inden pr. 13. juli 2007 træder Ejerskifteforsikringen ikraft. Ejerskifteforsikringen er med udvidet dækning, og tegnes for en 10 års periode, kopipolice vedlægges (**bilag C**). Vilkår 2533004 er gældende for forsikringen (**bilag D**).

*Relevante oplysninger om ejendommen, tilstandsrapporten samt købsaftale:*
Den omhandlende ejendom er et 1-familiehus på 81 m2. Ejendommen opvarmes via gasfyr. Gasfyret er installeret i juli 2002, jf. arbejdsrapport fra … (**bilag E**).
…
I forlængelse af tilstandsrapportens bemærkninger indføjes følgende i købsaftalens afsnit 16. om individuelle vilkår (bilag B):

'Udbedring af fejl og mangler i tilstandsrapporten
Det er aftalt at sælger udbedrer følgende punkter i tilstandsrapporten:
…
- Pkt. … 10.2

…
Pkt. … 10.2: Skal undersøges af autoriseret Vvs installatør for at klargøre om installationer er udført korrekt. I modsat fald er sælger forpligtet til at lade arbejdet udført af autoriseret Vvs-installatør. Evt. skader i forbindelse med arbejdet eller opstået som følge af vandskader eller lign. på grund af installationer skal sælger udbedre.'
…

*Sagsfremstilling:*
…
Vores forsikringstager kontakter os i oktober 2009 og meddeler, at gasfyr ikke virker og derfor skal skiftes. Forsikringstager oplyser videre, at siden hun overtog ejendommen i juni 2007 har flere VVS montører tilset fyret og flere dele i fyret er udskiftet. Forsikringstager ønsker også disse undersøgelsesomkostninger dækket under ejerskifteforsikringen.

Taksator kontakter forsikringstagers VVS montør [1] fra [VVS-firma] ([1]-VVS), som oplyser, at fyret har virket indtil for 14 dage siden. Montøren konstaterer, at fyret kedel er utæt (forsikringstagers tidligere VVS montør, [2] [2]-VVS), er af samme opfattelse)). [1]-VVS antager, at forholdet er forværret over tid. Montøren er i øvrigt af den opfattelse, at utætheden er årsag til, at det har været nødvendigt, at fylde vand på systemet udover sædvanligt. Taksator mener, at forholdet ikke er omfattet af forsikringen med henvisning til tilstandsrapporten UN bemærkning under punkt 10.2, jf. mail fra taksator … af 29. oktober 2009 (**bilag F**).

Dækning afvises med henvisning til bemærkningerne i tilstandsrapporten. Den 4. november 2009 meddeler forsikringstager, at hun ikke er enig i afgørelsen, jf. mail til skadeafdelingen af 4. november 2009 (**bilag G**). Forsikringstageren klager over afgørelsen.

Taksator kontakter herefter begge forsikringstagers montører samt selskabets eksterne VVS montør … Forsikringstagers montører bekræfter, at der principielt allerede fra overtagelsen har været en utæthed i veksleren. Der fremkommer endvidere oplysning om, at [2]-VVS allerede i 2008 af-

gav pris på udskiftning af veksler på kr. 10.000,00, hvilket forsikringstager fandt for dyrt. Vores eksterne VVS montør … mener, at man kan forvente, at veksler skal udskiftes efter 10 år, hvorimod forsikringstagers montør [VVS-montør 1] mener at veksler holder i hele fyret levetid, hvilket er 14-15 år (**bilag H**).

På baggrund af en konkret vurdering tilbydes dækning i form af udskiftning af veksler og brænder i mail af 18. november 2009 til forsikringstageren med afskrivning (bilag I). Forsikringstager ønsker forsikringsmæssig dækning til udskiftning af fyret. Dette kan ikke imødekommes, da reparation er mulig, jf. mail korrespondance mellem forsikringstager, os og taksator den 24. november 2009 vedlægges som **bilag J**.

Forsikringstager gør gældende, at fyret på baggrund af en garantireparation i 2007 skal betragtes som et 2 år gammelt fyr, altså som et fyr fra 2007 og ikke 2002, hvorfor der heller ikke kan ske aldersafskrivning.

Forsikringstager ønsker i øvrigt en udskiftning af fyret, ligesom forsikringstager har krav om genhusning samt øgede udgifter til opvarmning.

Skadeafgørelsens afgørelse påklages til vores Klageansvarlige enhed, som svarer pr. 20. januar 2010 (bilag 7). Klageansvarlige enhed konstaterer, at der reelt ikke er tale om en forhold, som er omfattet af ejerskifteforsikringen, men i og med der er ydet dækningstilsagn vedstår vi dette. Da der er tale om en partiel reparation frafaldes afskrivning. Derimod afvises ekstra udgifter til opvarmning, da disse ikke er dokumenteret, ligesom almindelig og forventelige vedligeholdelses- og reparationsudgifter afvises. Genhusning findes ikke påkrævet, hvorfor omkostninger hertil ikke er dækket.

Forsikringstager kvitterer for afgørelsen ved mail af 9. februar 2010 (**bilag K**). I mail af 1. marts 2010 sender forsikringstager en tillæg regning. Efter konkret vurdering medtages regningen i erstatningsopgørelen, jf. mail af 19. august 2010 (**bilag L**), hvorefter sagen afsluttes.

Den 12. oktober 2015 vender forsikringstager tilbage med anmeldelse om samme problem (**bilag M**).

… I mail af 16. november 2015 meddeler vi forsikringstager, at vi fastholder afvisningen samt oplyser, at der antagelig er tale om almindlig nedslidning jf. betingelsernes punkt 17 g. Samtidig meddeler vi, at vi såfremt sagen er forældet, vil vi påberåbe dette. Forsikringstager oplyser i mail af 17. november 2015, at hendes VVS montør oplyser, at fyret er overdimensioneret til huset (**bilag O**).

Skadeafdelingen meddeler forsikringstager ved mail af 7. december 2015, at vi fastholder vores tilgang til sagen. Forsikringstager kvitterer ved mail af 18. december 2015 og fastholder at fyret er dimensioneret forkert, og hævder, at det var selskabet, som fastholdt, at der skulle foretages reparation ved anmeldelsen i 2009 (**bilag P**).

Den 5. februar 2016 tilbyder skadeafdelingen en pragmatisk løsning i form af en kulant betaling af kr. 10.000,00 til fuld og endelig afgørelse (**bilag Q**). Løsningen tilbydes alene med henblik på en afslutning af sagen af hensyn til sagens administrative omfang og karakter og således ikke på grund af sagens forsikringstekniske karakter.

I mail af 11. januar 2016 oplyser forsikringstager, at gaskedlens motor brænder ned, hvilket skyldes overophedning, da anlægget ikke har en bypass ventil og derfor starter på fuld effekt (**bilag R**). Oplysningerne ændre ikke Skadeafdelingens tilgang til sagen bl.a. med udgangspunkt i at en bypass ventil ikke er en del af gasfyret, men derimod har relation gulvvarmen.

Forsikringstager overdrager herefter sagen til sin advokat, som retter henvendelse til os i mail af 27. april 2016 (**bilag S**).

Forsikringstagers aktuelle krav er os ikke fuldstændig klart, idet henvendelsen frem til advokatens indtræden primært har omhandlet fyret dimensioner. Advokatens tilgang tager umiddelbart udgangspunkt i reparationen i 2009, som skulle være utilstrækkelig og derfor skal omgøres. Skadeafdelingen afviser dette i mail af 28. april 2016. I mailen meddeles endvidere at vores kulante tilbud om en kontant afslutning på sagen er bortfaldet (**bilag T**). Efter telefonsamtale med advokaten, kan vi forstå, at det gøres gældende at vi som selskab har anvist en bestemt udbedringsmetode, og vi derfor hæfter herfor – opsummeret i mail af 12. maj 2016 fra os til advokaten (**bilag U**). Klageansvarlige enhed afviser, at Skadeafdelingen skulle have anvist en bestemt udbedringsmetode i 2009, ligesom det fastholdes, at i det omfang, der kan ske reparation, skal der ske reparation. Endelig gøres opmærksom på, at vi ikke har tilbudt at genoptage sagsbehandlingen og derfor fortsat forbeholder os at påberåbe forældelse (**bilag V**).

Advokaten fastholder, at selskabet hæfter for den valgte reparation, vi svarer i mail af 3. maj 2017 (**bilag W**), hvor vi også opretholder forældelsesspørgsmålet.

Via advokaten modtager vi herefter tilbud af 1. december 2015 samt udtalelse fra montør … af 25. juli 2017 (**bilag X**). Vi har herefter en løbende telefonisk dialog med advokaten, som opretholder kravet på forsikringstagers vegne.

…

**Vores vurdering**

…

Vi fastholder, at fyret undergik en nødvendig og tilstrækkelig reparation i 2009 og det forhold, at fyret små 6 år efter den forsikringsmæssige reparation igen skal repareres er ikke et forhold, som er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. vores vurdering nedenfor. I forløbet gør vi gældende, at der er tale om et ældre fyr fra juli 2002, hvorfor det i øvrigt er vores opfattelse, at der er tale om almindelig nedslidning af et efterhånden udtjent fyr.

…

*Vores vurdering af den udførte reparation*

Indledningsvist skal vi understrege, at den valgte reparation skete i tæt samråd med forsikringstagerens to VVS montører samt vores eksterne rådgiver. Der var mellem disse fagfolk enighed om, at årsagen til fyrets nedsatte funktion skyldes, at veksler var utæt og havde beskadiget brænderen. Ingen af de involverede VVS montører gjorde gældende overfor os som ejerskifteforsikring, at der ikke kunne ske reparation, at reparation på anden måde ville være utilstrækkelig eller der i øvrigt fagteknisk burde ske udskiftning af fyret. Samtidig fik vi et tilbud på reparation af fyret uden forbehold. Ingen af de nævnte montører gjorde i øvrigt gældende af kedlen skulle have ukorrekte dimensionering.

Det var alene forsikringstager, som refererede, at hendes VVS mand anbefalede, at fyret skulle skiftes som helhed, men altså uden at dette var fagteknisk indiceret, og uden at de samme VVS

montører gjorde dette gældende overfor os som ejerskifteforsikringsselskab. Vi bemærker hertil, at der af forsikringstagers mail af 24. november 2009 fremgår følgende *'selv foretrækker jeg helt klart en ny kedel, så jeg kan være sikker på at der ikke sker det samme igen'* (bilag j), hvilket underbygger, at der ikke var fagteknisk grundlag for udskiftning af fyret. Da det faktisk var muligt og fuldt ud forsvarligt, at gennemføre reparation var vores dækningstilsagn begrænset til en reparation. Dette er i overensstemmelse med FAL § 39, stk. 1, som angiver, at selskabet ikke er forpligtet til at betale mere i erstatning end hvad der kræves til skadens dækning …

Det skal nævnes, at det er korrekt, at forsikringstager i mail af 25. november 2009 tilbyder, at dække halvdelen af udgiften til et nyt fyr (**bilag Z**). Da en partiel reparation er tiltrækkelig til udbedring af det anmeldte forhold og der ikke foreligger dokumentation for andet, må vi fastholde, at skadeudgiften fra ejerskifteforsikringen ikke kunne overstige reparationsprisen.

Derudover afviser vi, at vi som selskab i øvrigt skulle have anvist en bestemt udbedringsmetode. Udbedring er alene sket på baggrund af de involverede VVS montørers konstateringer og anvisninger, samt at alle involverede reparatører har været enige om karakteren og omfanget af den nødvendige reparation i 2009 jf. ovennævnte.

For forholdet omkring reparationen i 2009 må vi i det hele gøre gældende, at krav vedrørende reparationen er forældet.

Af Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, fremgår det, at krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven (FÆL), jf. dog stk. 2-6. Forældelse for den konkrete sag reguleres herefter jf. FÆL §§ 2 og 3, som angiver, at forældes regnes fra det tidligste tidspunkt fordringshaveren kunne kræve opfyldelse, hvilket for forsikringskrav fastsættes til skadedatoen.

Forældelsesfristen afbrydes ved selskabets anerkendelse af kravet, jf. FÆL § 15, dog med virkning, at der fra løber en ny forældelsesfrist fra tidspunktet for anerkendelsen, jf. FÆL § 19, stk. 2, jf. stk. 1.

Pr. 18. november 2009 anerkender vi erstatningspligten overfor forsikringstager, og beder om tilbud på udbedring (bilag I). Den nye forældelsesfrist løber således 3 år fra denne dato, hvorfor krav i forbindelse hermed forældes den 18. november 2012.

Da forsikringstageren vender tilbage til os i 2015 er kravet på dette tidspunkt forældet. Forsikredes krav er derfor allerede af den grund bortfaldet.
…
*Vores vurdering af krav vedrørende fyrets dimensionering*
Som det fremgår, er det først i forbindelse med forsikringstagerens fornyede henvendelse i 2015, at fyrets dimensioner gøres gældende, og hvor vi får forelagt udtalelser fra forsikringstagers nye VVS montør (…, bilag X).

Vi skal nævne, at tilbuddet af 1. december 2015, ændret pr. 3. december 2015, indeholder udskiftning af varmtvandsbeholder, som er denne sag uvedkommende. Derudover konstaterer vi, at tilbuddet i sig selv ikke på nogen måde indikerer, at gaskedlen skulle være overdimensioneret, derimod fremgår det alene, at den nye kedel er valgt, da den kan nedjusteres i ydelse, som beskytter kedlen ved et lavt forbrug. Løsningen syntes således at tage hensyn til at forsikringstager

også benytter alternativ opvarmning ved briketter (jf. forsikringstagers krav om refusion af merudgifter til opvarmning under den tidligere klage (bilag 7).

Vi bemærker endvidere, at tilbuddet korrekt omtaler, at der i forbindelse med installering af den nye kedel monteres by-pass ventil på gulvvarmesystemet. Som det fremgår, er by-pass ventilen alene relation til gulvvarmesystem og ikke til selv kedlen. Ventilen regulerer i øvrigt varmefremføringen og varmetilbageløb i gulvvarmeslagerne.

Tilbuddet af den 1. december 2015, ændret pr. 3. december 2015, kan således ikke tages til indtægt for, at fyret allerede ved installeringen i juli 2002 var forkert dimensioneret, eller i øvrigt at reparationen i 2009 ikke var tilstrækkelig.

For udtalelsen af den 25. juli 2017 fra forsikringstagers VVS montør (bilag X) konstaterer vi, at denne fremkommer mere end 1½ år efter det oprindelige tilbud og efter at gasfyret blev udskiftet. Det fremgår, at kedlen fungerer dårligt, at den udvikler kulilte, at den tit går i stå samt taber vand. Det anføres, at kedlen er for stor og ikke kan slippe af med eftervarmen.

Alt i alt svarer denne beskrivelse til at fyret er udtjent og derfor skal udskiftes, hvilket stemmer overens med, at fyret er fra juli 2002. Vi skal i den forbindelse understrege, at det forhold, at fyret i 2009 fik udskiftet veksler og brænder ikke i sig selv forlænger fyret 'levetid' – fyret er og forbliver et fyr fra 2002.

Vi noterer os, at montøren anfører, at fyret er for stort. Vi hæfter os ved, at udtalelsen står ganske alene, som nævnt har ingen af de 3 tidligere VVS montører, som har været involveret i sagen, og i øvrigt er indbyrdes uafhængige, over for os omtalt dette i forløbet, og det er ikke påpeget på et tidligere tidspunkt i sagsforløbet, ligesom den oprindelige udtalelse fra montøren ikke indeholder bemærkninger til fyret størrelse.

Hertil kommer, at forsikringstageren tidligere i sagen har oplyst, at da hun overtog ejendommen og fik undersøgt tilstandsrapportens UN bemærkning vedrørende fyret. Der kom tilsyneladende heller ikke i den forbindelse oplysninger om, at fyret skulle være for stort.

Vi må derfor konstatere, at udtalelsen om fyrets dimensioner isoleret set er udokumenteret, henset til at fyret tilsyneladende har været funktionsdueligt trods for stor kedel. Herudover bemærker vi, at det er vores opfattelse, at fyret efter 14 år har udtjent sin levetid, og som følge heraf skal udskiftes. I den forbindelse henviser vi til forsikringstagers egne montører, som uafhængigt af hinanden oplyser en levetid på forsikringstagers fyr på 14-15 år. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som består af konstruktioners sædvanlige levetid jf. forsikringsbetingelserne pkt. 17 litra g.

På dette grundlag må vi derfor tilkendegive, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller på anden måde sandsynliggjort, at der foreligger en dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen vedrørende fyret dimensioner, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2."

Klagerens advokat har i brev af 27/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Udvidet ejerskifteforsikring træder i kraft den 13.7.2007 og udløber 10 år efter overtagelsesdato som er den 15.7.2007. Skader kan anmeldes 3 måneder efter udløbet af den 10-årige aftaleperiodens udløb.
>
> Gasfyr installeret i juli 2002 og den har fået en garanti gennemsyn februar 2007.
> …
> Det er ikke fagmandens arbejde der fejler noget – det er grundet fejldimensionering af gasfyret at brænder går i stykker. Dette finder den sidste fagmand frem til. De tidligere VVS mænd har IKKE fundet grunden til hvorfor brænderen går i stykker.
>
> FS har selve haft mulighed for at sende sin egen fagmand men det har de IKKE gjort. Deres fagmand har kun talt i telefon med klagers.
>
> Gasfyret var funktionsudygtigt allerede ved overtagelsen og har udgjort en nærliggende skade risiko for skader på bygningsdele (jfr. forsikringsbetingelser 14).
>
> Forsikringen skal udover lovens krav (jfr. forsikringsbetingelser 15) også dække manglende funktionsdugelighed ved vvs-installationer betinget af, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed. Dette er tilfældet i klagers sag idet gasfyret var underdimensioneret ved overtagelsetidspunktet samt at gasfyret sørger for varmt brugsvand og opvarmning af hus (gulvvarme med vand)."

Selskabet har yderligere kommenteret sagen i brev af 27/8 2018 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf enkelte gengives nedenfor.

Af arbejdsrapport om garantireparation af 15/2 2007 fra producenten af gasfyret til klagerens VVS-montør fremgår bl.a.:

> "Udført arbejde: Tætningsprofil ml. PWT/kondensbakke Udskiftet; Brænderpakning
> Udført; Automatudlufter Udskiftet"

Af klagerens VVS-montørs tilbud af 1/12 2015, ændret 3/12 2015, fremgår bl.a.:

> "Hermed tilbudspris på udskiftning af gaskedel og varmtvandsbeholder. Der er regnet med følgende ydelser:
>
> Demontage og bortskafning af ekst kedel og varmtvandsbeholder. Levering og montage af ny kedel.
> Baretta 25 BSI med indbygget 60 liter varmtvandsbeholder. Højde 900, bredde 600 , dybde 452 mm.
> Der etableres vandret balanceret aftræk som på ekst kedel.
> Eksisterende rørsystem gennemskylles og der påfyldes biologisk væksthæmmer Varmesystemet opvarmes til 65 grader for desinfektion.

Der monteres by-pass ventil på gulvvarmesystem. Opstart og indregulering af kedel og varmeanlæg.

Pris excl moms kr: 28500,- Heraf arbejdsløn kr: 8760,-
Moms kr: 7125,-
Pris incl moms kr: 35625,-

Der er i prisen ikke medregnet elarbejde.

OBS Jeg har med vilje valgt netop nævnte kedel, da den kan justeres ned i ydelse, og i modsætning til andre kedler på markedet starter på minimumsydelse, hvilket beskytter kedlen ved lavt forbrug."

Klagerens VVS-montør har i brev af 25/7 2017 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Jeg blev, af ejer af huset, på ovennævnte add bedt om at se på hendes installerede gaskedel.

Den fungerede på det tidspunkt, medio november 2015, meget dårligt. Kedlen udviklede kulilte i en mængde, der langt overskred gældende normer. Den gik tit i stå, og der var vand i brændkammeret, og anlægget tabte derfor vand. Der løb vand internt i kedlen, som løb ned i elektronikken.

Jeg fik af ejer oplyst, at kedlen allerede en gang havde fået skiftet brænder. Jeg undersøgte anlægget, og min konklusion var:

Kedlen var for stor og startede på max. ydelse. Den kunne derfor ikke slippe af med eftervarmen.

Der manglede by-pass ventil.

Kedlen var defekt, muligvis for et beløb hvor det ikke kunne betale sig at reparere den.

Jeg meddelte disse ting til ejer, og udfærdigede derefter et tilbud på udskiftning af kedlen til en model, der egnede sig til huset.

Efterfølgende accepterede ejer tilbuddet og vi skiftede kedlen ud."

Af forsikringsbetingelserne nr. 2533004 fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen**
**(lovens krav)**
Forsikringen dækker 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

**15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav**

...

c. manglende funktionsduelighed ved … vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger. Dækningen er betinget af, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

…

**16. Hvad er dækningen betinget af**

Dækningen i henhold til punkt 14 og punkt 15, er betinget af, a. at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og

b. at forholdet er konstateret og anmeldt senest 3 måneder efter den 10-årige aftaleperiodes udløb.

**17. Hvad dækker forsikringen ikke**

Forsikringen dækker ikke:

…

g. forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog huset, som er opført i 1961, den 15/7 2007. I oktober 2009 anmeldte hun, at gasfyret i huset ikke virkede. Det blev efterfølgende af flere VVS-folk konstateret, at veksleren var utæt og havde beskadiget brænderen. Hun ønskede udskiftning af hele fyret, men selskabet mente, at fyret kunne repareres, og dækkede udskiftning af veksler og brænder. Selskabet afsluttede sin behandling af sagen i august 2010 med udbetaling af erstatning for reparationen. Den 12/10 2015 anmeldte klageren, at gasfyret igen var i uorden, og fik en VVS-montør til at besigtige det. Klagerens VVS-montør har i brev af 25/7 2017 til klagerens advokat bl.a. anført: "[Gaskedelen] fungerede på det tidspunkt, medio november 2015, meget dårligt. Kedlen udviklede kulilte i en mængde, der langt overskred gældende normer. Den gik tit i stå, og der var vand i brændkammeret, og anlægget tabte derfor vand. Der løb vand internt i kedlen, som løb ned i elektronikken … Kedlen var for stor og startede på max. ydelse. Den kunne derfor ikke slippe af med eftervarmen".

Klageren har på denne baggrund fremsat krav om, at selskabet dækker hendes udgift til udskiftning af gaskedlen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning og har blandt andet anført, at "fyret undergik en nødvendig og tilstrækkelig reparation i 2009" og "der er tale om et ældre fyr fra juli 2002, hvorfor det … er vores opfattelse, at der er tale om almindelig nedslidning af et efterhånden udtjent fyr". Selskabet har anført, at eventuelle krav vedrørende den reparation af fyret, som selskabet dækkede i 2009, er forældede. For så vidt angår klagerens krav om dækning af udgiften til en ny gaskedel, har selskabet anført, at det tilbud, som klageren i december 2015 har modtaget på en ny kedel, ikke indeholder oplysninger om, at kedlen er overdimensioneret, og at det alene fremgår, at den nye kedel er valgt, da den kan nedjusteres i ydelse, som beskytter den ved lavt forbrug. Dette harmonerer ifølge selskabet med, at klageren tillige opvarmer sit hus med briketter. Selskabet finder, at de oplyste problemer med kedlen afspejler, at den har været udtjent. Oplysningen om, at den skulle være underdimensioneret, og at dette skulle være årsag til problemerne med fyret, er først fremsat på et tidspunkt, hvor kedlen var udskiftet og er ikke bekræftet af de 3 tidligere VVS-ere, som har været involveret i sagen. Selskabet finder på denne baggrund, at klageren ikke har godtgjort, at forholdet i henhold til forsikringens basis eller udvidede dækning udgjorde dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det er den, der rejser et krav, som skal bevise kravets rigtighed. Klageren skal derfor bevise, at forhold ved gaskedelen på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisforsikrings forstand eller i henhold til den udvidede dækning udgjorde manglende funktionsduelighed.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved gaskedelen på overtagelsestidspunktet, der udgjorde dækningsberettigende forhold. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udskiftning af kedlen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at fyret, efter at veksleren og brænderen blev udskiftet i 2009, fungerede indtil 2015, og at fyret er installeret i 2002.

Nævnet har også lagt vægt på, at producenten af fyret udførte en garantireparation på fyret i 2007, og at to VVS-firmaer og selskabets eksterne VVS-montør besigtigede gasfyret forud for reparationen i 2009, uden at nogen konstaterede, at kedlens størrelse skulle have betydning for fyrets funktionsduelighed.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels