Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. april 2019 blev i sag nr. 92828:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1961 og er overtaget af klageren den 18/12 2012. Tilstandsrapport af 24/10 2012 indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Klageren har i klageskemaet af 30/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

> **"Kort redegørelse for sagen**
> Oprindeligt hele gulvvarme skaden blev meldt 15/4-2003 [2013] hvor der bliver klaget over manglende rør til gulvvarmen i forskellige steder i huset og derfor manglende varmedækning. Men den blev afslået af flere omgange, hvor de accepterede at sætte radiator i bl.a. vores bryggers, da de synes det var et luksus problem. Flere VVS folk inklusiv deres egen VVS mand sagde at rørene ikke var lagt korrekt.
>
> Den 8/11-2018 blev der boret i betonen ca. 20 cm tyk, og er reelt uden isolering under dette. Det blev udførte af [firma]. Mistanken opstod, hvor jeg skulle lave mit badeværelse, hvor forsikringen havde accepteret, da der manglede vådrumsbehandling. Det viste sig at der heller ikke var isolering under gulvvarmen, dette blev accepteret af forsikringsselskabet på det tidspunkt. Men forsikringsselskabet vil ikke acceptere for resten huset. Huset har haft krybekælder før og den er blevet fyldt i 2009 af tidligere ejer, uden at de har sat noget form for isolering under.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Selskabet skal dække omkostninger både gulvvarmen og den manglende isolering og følgeskade og omkostninger som den kommer til at indebære. (Dvs. omhusning, flytning, maling, osv.)."

I brev af 15/12 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> **"1. Indledning**
> Sagen vedrører isolering under gulve med gulvvarme. Klager har anmeldt, at man mistænker, at der mangler isolering under gulvene, men forholdet er ikke blevet undersøgt i de rum, som anmeldelsen vedrører. Dansk Boligforsikring finder ikke, at klager har sandsynliggjort, at der skulle være tale om en skade.
>
> **2. Forløb**
> …
> Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år, bilag B.
>
> Forholdet er anmeldt i forlængelse af tidligere sager, hvor klager dels har anmeldt, at gulvvarmen fungerede dårligt, og dels at varmekredsene lå forkert i forhold til ruminddelingen.
>
> Dansk Boligforsikring har dækket en udskiftning af styringen til gulvvarmen, men har afvist at dække gulvvarmeslangerne, da det blev vurderet, at det eksisterende anlæg var tilstrækkeligt til at opvarme huset. Dansk Boligforsikring har desuden afvist at etablere gulvvarme i bryggers, men har i stedet tilbudt at opsætte en radiator.
>
> De tidligere sager er anmeldt i februar 2013, og selskabet har truffet afgørelser i sagerne ved afgørelser af hhv. 8. marts 2013 (bilag C) og 11. juli 2013 (bilag 3). Selskabet har derfor afvist at genoptage sagsbehandlingen vedrørende gulvvarmen, med henvisning til, at forholdet er forældet.
>
> Klagers anmeldelse vedrørende mulig manglende isolering, er modtaget i forsættelse heraf, og Dansk Boligforsikring har derfor ikke fundet anledning til, på baggrund af det af klager fremsendte, at igangsætte en nærmere undersøgelse af gulvene.
>
> **3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.**
> Klager har tidligere konstateret, at der ikke var gulvvarme i husets bryggers. Desuagtet har klager valgt kun at få foretaget en undersøgelse af gulvet i netop bryggerset, og har på baggrund af denne undersøgelse gjort gældende, at konstruktionsopbygningen her skulle være repræsentativ for resten af huset.
>
> Der er enighed om, at der er sket en renovering af ejendommen i 2009, og at der i den forbindelse er udført gulvvarme i en del af huset. Det er dog med sikkerhed konstateret, at der ikke er gulvvarme i bryggerset, hvorfor det må lægges til grund, at der ikke i 2009 er sket nogen ændringer af gulvkonstruktionen her.
>
> Det fremgår af de oprindelige bygningstegninger fra 1960, at gulvkonstruktionen i den ene halvdel af huset (indeholdende bl.a. bryggers og bad), er opbygget med et betondæk med slidlag udlagt på et 40 cm tykt lag slagger, hvorimod der i den anden del af huset, indeholdende værelser, entre og stue, er udført en konstruktion med bjælkelag og trægulve opbygget over en 30-40 cm dyb krybekælder, Bilag D.

Da den oprindelige konstruktionsopbygning af gulvene i hhv. området med gulvvarme og rummene uden gulvvarme således er meget forskellig, kan en undersøgelse af et rum (bryggers) uden gulvvarme ikke være repræsentativ for de øvrige rum i huset (med gulvvarme).

Da det må forudsættes, at der tidligere har været en ret dyb krybekælder i de rum, hvor der i dag er gulvvarme, forekommer det overvejende sandsynligt, at krybekælderen er blevet fyldt op med polystyrenisoleringsplader, bl.a. fordi dette er langt den nemmeste og billigste måde, hvorpå man kan udfylde hulrummet.

I det omfang klager er bekymret for, om der er isoleret under gulvene, må det være op til klager selv, at søge dette forhold afklaret. På det foreliggende grundlag, kan Dansk Boligforsikring ikke tilbyde at medvirke til en sådan undersøgelse.

I forhold til klagers krav, jf. klagen til Ankenævnet, fastholdes, at det tidligere forhold vedr. gulvvarmeslangernes placering er forældet og, at det ikke fra klagers side er sandsynliggjort, at der skulle mangle isolering under gulvene."

Klageren har i mail af 19/11 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg bare kort sige at badeværelset har også manglet isolation derfor, har jeg taget noget andre stik prøver i huset. Problemet er Forsikringsselskabet har hele tiden trækket sagen langt ud med al det mangel der har været indtil i dag. Hvis de mener det er ikke nok så må de selv sende håndværker for yderligere undersøgelser. I sin tid har deres egen VVS mand fortalt mig at gulvvarmsystemet var ulovligt anlagt og havde manglende rør og det hele skulle lægges om, men han kunne ikke give på skrift til mig da han var bestilt fra forsikringsselskabet."

Selskabet har i brev af 30/1 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det fremlagte ses ikke at indeholde nye oplysninger. Det er korrekt, at det i sin tid blev konstateret, at der var gulvvarmeslanger, der ikke lå fagmæssigt korrekt. Selskabet har afvist dækning da dette ikke have betydning for anlæggets funktion.

Det fastholdes, at forholdet vedrører en skadeanmeldelse fra februar 2013, og at der derfor var indtrådt forældelse længe før klagen blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Forholdet vedrørende isoleringen af gulvene er ikke undersøgt. Det er klager, der må sandsynliggøre, at der mangler isolering i gulvene med gulvvarme."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Selskabet har i brev af 8/3 2013 til klageren bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget din skadeanmeldelse den 5. februar 2013, vedrørende ejendommen ...
…
Der er anmeldt defekt gulvvarme.
…

[VVS-konsulent] oplyser, at der er anvendt et 'no name' produkt som ingen ved noget om og der mangler top delen til styre boksen, ud over det så ved man ikke hvor de 7 kredse høre hjemme (der ikke skrevet på de 14 slanger eller på telestater i teknik skabet) og temperaturen svinger meget op og ned uden de skruer på noget, nogen gulve er kolde og et par stykker meget varme.

Udbedring kan ske ved, at udskifte komplet gulvvarme system til Model Wavin.

[VVS-konsulent] har givet tilbud på udbedringen inkl. termografi på kr. 24.467,50 inkl. moms. Dansk Boligforsikring A/S skal meddele, at vi anerkender forholdet som en dækningsberettiget skade, og vi kan tilbyde dig en dækning på op til kr. 24.467,50 inkl. moms minus selvrisiko."

Af termografirapport af marts 2013 fremgår bl.a.:

"… har gennemgået gulvvarme installationen på … d. 19-03-2013. Under denne gennemgang blev gulvvarme kredsene optegnet på et stykke papir, som blev ved kunden. Der blev også lavet en skitse, som ligeledes blev ved kunden. Der blev observeret nogle specielle ting vedr. gulvarmerørenes placering i huset. Nogle af disse ting, blev tilfældigvis fotograferet med termografikamera.

Øverst til venstre ses gulvvarmerørene fra badeværelset, som går ud og vender i gangen. Venstre midtfor: Gulvvarmerørene i gulvet ligger mest i højre side. Nederst til venstre: der er ingen gulvvarme, på stuesiden af 'øen' i køkkenet.

Der blev også observeret at gulvvarmen i børneværelset, også opvarmer gulvet mellem værelse og kontoret. Der er ingen gulvvarme i soveværelset. Varmen til radiatoren kommer fra en kreds på blandesløjfen. Der er ingen gulvvarme i bryggerset, kun opvarmet af rørene der forsyner resten af huset."

Af skadeanmeldelse af 15/4 2013 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget:
Gulvvarme apparatet var i udo, for at skifte den der skulle kom en Termografi ekspert til kigge på hvor forskellige rør gik henne, der blev opdaget at forskellige steder i huset manglede rør til gulvvarme.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt):
Mangelfuld rør i børneværelse, i alrum/stue og ingen rør i bryggers. Nøje beskrivelse er sendt fra termografi manden. Som er vedlagt og sendt til jer."

I brev af 11/7 2013 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Der er anmeldt følgende:

1. Mangelfuld gulvvarmerør i børneværelse og alrum/stue.
2. Ingen varmerør i bryggers.

På baggrund af skadesanmeldelsen har Dansk Boligforsikring A/S foranlediget en besigtigelse af ejendommen. Denne blev foretaget … VVS ...
…

Ad punkt 1.
I børneværelse mangler der gulvvarmeslanger i et område på 2 m2. Værelset er 323 x 328 cm. I køkken alrum er der et område foran kogeø på ca. 90 x 200 cm, hvor der ikke er gulvvarmeslanger. Gulvvarme i gang foran børneværelse går ind under væg.

Ejendommen kan godt opvarmes med det antal varmeslanger der er lagt ned i gulvene, men der er 'kolde' områder hvor der ikke er varme. Dette er alene et komfort problem, som kun bemærkes når der er koldt.

Da der er varme i de omtalte rum, betragtes den manglende varme alene som et komfort problem, og derfor ikke som en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand.
…
Ad punkt 2.
I bryggers er der ingen varme overhovedet. Der kan etableres en radiator, der sikrer varme i lokalet. Dansk Boligforsikring A/S skal meddele, at vi anerkender forholdet som en dækningsberettiget skade, og du bedes indhente tilbud på udbedring i henhold til ovennævnte."

Den lokale retshjælp har på klagerens vegne i brev af 23/1 2015 til selskabet bl.a. anført:

"Det fremgår af husets salgsannonce (bilag 11), at villaen har fået *'den helt store overhaling'*, hvor blandt andet *'gulvene har været brækket op og nye er lagt - naturligvis med gulvvarme'*.

Køber af huset har derfor naturligvis haft føje grund til at antage, at gulvvarmen, som er husets eneste og helt nyetablerede varmekilde, er korrekt udført, at det er dimensioneret til huset, og at det i øvrigt er velfungerende.

Køber af huset har ligeledes haft føje grund til at antage, at der i det nyrenoverede bryggers naturligvis er indlagt gulvvarme.

Det nyrenoverede bryggers er i åben forbindelse med den nyrenoverede gang samt det nyrenoverede køkken/alrum. Alle rummene har fået brækket gamle gulve op og fået lagt nye, der ifølge salgsannoncen er med gulvvarme.

Såvel den nyrenoverede gang som det nyrenoverede køkken/alrum har da også gulvvarme, mens det nyrenoverede bryggers ingen varmekilde har.

Det er ikke anført i tilstandsrapporten, at bryggerset ingen varmekilde har.

Køber har således haft føje grund til at antage, at der naturligvis også i det nyrenoverede bryggers var indlagt gulvvarme. Vores klient kan derfor ikke acceptere Deres tilbud om opsætning af en ukurant varmekilde i form af en radiator.

Sammenlign hermed kendelse nr. 79.356 fra Ankenævnet for Forsikring (bilag 12) og kendelse nr. 78.062 fra Ankenævnet for Forsikring (bilag 13).

Den af Dem i brev af 14. maj 2014 nævnte kendelse nr. 70.390 ses ikke at kunne anvendes i den her foreliggende situation, eftersom den af Dem nævnte kendelse omhandler et hus fra 1951, som til stadighed var udstyret med oprindelig varmekilde i form af radiatorer.

Som Retshjælpen tidligere har nævnt, fremgår det bl.a. af pkt. 11 på side 18 i tilstandsrapporten for ejendommen, at gulvvarmen i huset er en VVS-installation. Som det fremgår af pkt. A.C.11 på side 15 i tilstandsrapporten, er der ingen bemærkninger i forbindelse med husets VVS-installationer.

På baggrund af ovenstående med samt kendelserne nr. 79.356 og 78.062 fra Ankenævnet for Forsikring, er det Retshjælpens opfattelse, at der er tale om et vandbåret gulvvarmeanlæg, som lider af manglende funktion, og at det i denne sag omhandlede gulvvarmeanlæg, der er en VVS-installation, derfor er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 3.2 om udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i eller under de forsikrede bygninger."

Selskabet har bl.a. ved breve af 21/4 2015 og 17/8 2016 fastholdt sin afgørelse.

Af byggesagkyndig rapport af 8/11 2017 udarbejdet for klageren fremgår bl.a.:

"Vedr.: Gulvopbygningen herunder isolering i gulvene.
Ejer er i tvivl om gulvene er isoleret iht. gældende regler ved renovering af gulve i forbindelse med etablering af gulvvarme i huset. Den 8. november besigtigede undertegnede forholdene, og i den forbindelse blev der i bryggerset boret 3 kontrolhuller i for at finde ud af opbygningen og omfanget af isolering under gulvene. Der er ikke boret huller i husets øvrige gulve.
…
Der er boret 20 cm ned i betonen, før boret når igennem.
…
Samme forhold gør sig gældende her.
…
I forbindelse nuværende ejers tidligere udførte renovering af badeværelset ved siden af bryggerset, var der jord (og ikke isoleret) under betonen.

Vurdering
Ud fra de konstaterede forhold, skønnes det værende overvejende sandsynligt, at der heller ikke under de øvrige renoverede gulve med gulvvarme er isoleret.

Konklusion
Der vil være et ret stort varmetab i gulvene. De steder der er boret er betonen ca. 20 cm. tyk, og er reelt uden isolering under dette."

Selskabet har i mail af 25/1 2018 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har nu gennemgået sagen vedrørende isolering.

De oprindelige byggetegninger viser, at der ikke er isolering i de steder, hvor der er støbt dæk og de steder, hvor der er trækonstruktion, er der 30 mm rockwool. Huset er således ikke født med isolering i bryggerset, hvor prøven er taget. I forhold til den undersøgelse du har indsendt viser den alene, at bryggersgulvet er i overensstemmelse med det oprindelige fra huset opførelse.

Under den udvidet dækning er ulovlige terrændæk undtaget. Jeg kan derfor ikke tilbyde at vurdere lovligheden af konstruktionen.

Det er derfor relevant at se på om, der er tale om en skade. Det vil sige om det væsentligt nedsætter brugbarheden af huset vurderet ud fra alderen. En evt. manglende isolering vil medfører kuldegener fra gulvet. Det forhold - opvarmning af ejendommen via gulvvarme - har vi behandlet. Da det er behandlet i 2013/2014 er den del af forholdet nu forældet. Det skyldes, at 3 år efter du har fået kendskab til forholdet, er det forældet, såfremt forældelsesfristen ikke er afbrudt. Da det er over 3 år siden du fik kendskab til forholdet, er forholdet forældet. Jeg kan derfor ikke tilbyde at genåbne denne del af sagen."

Klagerens advokat har i brev af 11/5 2018 til selskabet bl.a. bemærket:

"Som jeg har forstået sagen, var det alene gulvvarmen, der blev behandlet i forsikringssagen fra 2013/2014 og altså ikke den manglende isolering. Den manglende isolering er først blevet konstateret ved den tidligere nævnte rapport.

Jeg skal venligst bede dig om at fremsende forsikringsbetingelserne og den foreliggende korrespondance fra gulvvarmesagen i 2013/2014 samt meddele, hvorvidt isolering var en del af sagen dengang?

I modsat fald er det umiddelbart min opfattelse, at den manglende isolering er et nyt forsikringsforhold, der ikke er forældet."

I mail af 25/6 2018 fra selskabet til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Isoleringen var ikke direkte anmeldt i 2013, men manglende eller utilstrækkelig isolering i terrændæk er ikke et forhold, der er omfattet af vores udvidet produkt/ulovlighedsdækning, da eventuel ulovlig terrændæk er undtaget, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Så er vi tilbage i basisdækning og skadebegrebet, der er den del vi har forholdt os til tilbage i 2013.

Manglende isolering giver ingen skader på huset, men kan eventuelt give kuldegener, som er kundens problem. Om kunden først anmelder det som manglende gulvvarme og derefter manglende isolering er underordnet, da problemet er det samme, at kunden oplever kuldegener."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"3. Hvilke forhold er dækket
3.1 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, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2 Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

…

16. Udvidet dækning

…

16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, By-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.

…"

Nævnet udtaler:

Klageren kræver dækning for forhold vedrørende mangelfuld gulvvarme og manglende isolering i gulv.

Den forsikrede ejendom er opført i 1961. Af bygningstegninger fra opførelsen fremgår det, at terrændækket i en del af huset, herunder bad og bryggers, er udført som betongulv på slagger, og i en del af huset, herunder værelser, entré og stue, som træparketgulv med isolering og krybekælder. Tidligere ejer har i 2009 renoveret ejendommen og blandt andet indlagt gulvvarme i de fleste rum som eneste varmekilde i ejendommen.

Klageren anmeldte i februar 2013, at gulvvarmen var defekt, og selskabet anerkendte ved brev af 8/3 2013 at dække en udbedring af gulvvarmens styresystem og at foretage termografi.

9. 92828

Ved termografirapport af marts 2013 blev det konstateret, at der er områder i børneværelse og stue/alrum, hvor der ikke er lagt gulvvarmeslanger, og at der i bryggers slet ikke er gulvvarme. Klageren har foretaget skadeanmeldelse til selskabet den 15/4 2013. Selskabet har i brev af 11/7 2013 tilbudt at dække opsætning af en radiator i bryggers og afvist, at manglende gulvvarme lokalt i de øvrige rum udgør en skade i forsikringens forstand. Selskabet har siden fastholdt sin afgørelse.

Klageren har indhentet byggesagkyndig rapport af 8/11 2017, hvoraf det fremgår, at der tre steder i bryggers er boret gennem betonlaget, som er 20 cm tykt, og at det sås, at der ikke forefindes isolering under betonlaget. Det anføres, at det skønnes overvejende sandsynligt, at der heller ikke er isoleret under de øvrige gulve, og at der vil være et ret stort varmetab.

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at de forhold vedrørende ejendommens gulvvarme, som klageren kræver dækning for, er konstateret og anmeldt til selskabet i marts-april 2013 og afgjort af selskabet ved brev af 11/7 2013. Nævnet finder, at klagerens eventuelle krav på yderligere erstatning for gulvvarme er forældet forud for klagen til nævnet den 30/8 2018, jf. den 3-årige forældelsesfrist i forældelseslovens § 3, og nævnet kan allerede derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde yderligere dækning for gulvvarme.

Klagerens byggesagkyndige har påvist, at der ikke er isoleringsmateriale under betonlaget i bryggers. Nævnet finder det ikke bevist, at dette forhold nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger fra 1961 i almindelig god vedligeholdelsesstand, da der er tale om et bryggersgulv. Forholdet udgør derfor ikke en skade i forsikringens forstand, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for isolering i bryggersgulv.

Nævnet finder, at klageren ikke har antageliggjort, at der i andre rum i ejendommen kan være manglende isolering, som kan opfylde forsikringens skadebegreb. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning eller at foretage bygningsundersøgelser vedrørende isolering i

gulv i resten af ejendommen. Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at der er dækningsberettigende forhold.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af bygningstegninger fra ejendommens opførelse, at gulvkonstruktionen i den del af huset, der indeholder værelser, entré og stue, er udført som træparketgulv med isolering og krybekælder, hvilket adskiller sig væsentligt fra forholdene i bryggers. Tidligere ejer har endvidere ændret konstruktionerne og udlagt gulvvarme i de øvrige rum end bryggers i 2009. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at antage, at isoleringsforholdene i gulve i ejendommens øvrige rum er de samme som konstateret i bryggers. Klageren har heller ikke på anden vis antageliggjort, at der er mangelfuld isolering i ejendommens øvrige rum.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen