Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. september 2019 blev i sag nr. 93637:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Domus Forsikring A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1968. Forsikringen trådte i kraft den 1/12 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/4 2018. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 8/4 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Vi køber et hus, hvor der kun er gulvvarme til opvarmning.
> Efter overtagelsen finder vi ud af der er nogle kolde områder på gulvet, hvor det føles som om der ingen opvarmning er.
> Vi får besked (telefonisk) fra Frida, at vi skal have lavet rapport fra VVS'er før vi kan anmelde skaden.
> VVS'eren kommer og ser på sagen og kan se, at der foran hoveddøren (som er i køkkenet) og at der er et andet større areal i køkkenet, hvor der ingen varmerør er overhovedet. Han noterer også, at der er manglende varme i gulvet flere steder i huset.
> Han konstatere et stort fald i temperaturen i stuen fra højre mod venstre på 4,5 grader.
> Derudover er der en række andre steder, hvor der er temperatur fald eller umiddelbart manglende gulvvarme. Heriblandt, bryggers, badeværelse, soveværelse samt de 2 værelser.
>
> VVS'erens vurdering er som følger:
> Gulvvarmen i huset, er efter mit skøn ikke udført korrekt, og flere steder ikke udlagt med 20 cm i C/C

Flere steder på gulvene specielt i entre, køkken, stue/alrum, badeværelse og bryggers er der kolde zoner på gulvene, hvorfor det vurderes at gulvvarmen i disse rum/arealer er mangelfuld.
De 6 gulvvarme kredse som er udlagt i huset, dækker ikke husets varmebehov. Umiddelbart er behovet 10 – 12 kredse.

I vores første svar fra Frida, får vi medgivet, at der skal opsættes styring og en kraftigere pumpe.

Jeg spurgte VVS'er om det efter hans vurdering vil reparere gulvvarmen. Det mener han ikke det vil, da af den grund ikke vil komme varme de steder, hvor mangler varme.

Salgsopstillingen, energimærkningsrapporten og tilstandsrapporten har lagt vægt på, at der er fungerende gulvvarme i hele huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg vil gerne have lagt gulvvarmen, så vi har gulvvarme i hele huset og så gulvvarmen ikke er mangelfuld i sin opvarmning."

Selskabet har i brev af 29/4 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagsfremstilling**
Vores kunde (herefter kaldet 'klager') overtog den forsikrede ejendom den 1. december 2018, hvor forsikringen trådte i kraft. Forsikringen er tegnet med en varighed på 5 år og er med basisdækning. Police og vilkår er vedlagt som bilag A. Forsikringen blev tegnet på baggrund af en tilstandsrapport af 6. april 2018 med allonge af 24. april 2018 (fremlagt af klager).

Huset er opført i 1968 og oprindeligt udført med vandbårne radiatorer, jf. vedlagte oversigt fra byggesagen (Bilag B). På overtagelsestidspunktet var der ilagt gulvvarme i hele huset, dette er formentligt sket i år 2007, hvilket vi baserer på alderen af gulvvarmeanlægget, jf. taksatorrapporten (Bilag C).

Den 28. januar 2019 modtog vi en skadeanmeldelse fra vores kunde. Vedlagt anmeldelsen var en udtalelse fra kundens VVS-installatør (fremlagt af kunden). Af udtalelsen fremgår, at er variationer i gulvenes temperaturer og kolde områder på gulvene.

Af taksatorrapport udfærdiget den 8. februar af vores VVS-taksator fremgår ligeledes, at der er kolde områder, men at rummene kan varmes tilstrækkeligt op. Det fremgår endvidere, at der er konstateret en ulovlighed ved styringen af gulvvarmen, hvilket vi den 13. februar 2019 meddeler dækning for (afgørelse fremlagt som bilag D)…

Vores kunde var ikke tilfreds med vores afgørelse og efter korrespondance herom med skadebehandler modtog vores kvalitets- og klageafdeling den 20. februar 2019 en klage (fremlagt som bilag E). Vedlagt klagen var ankenævnskendelserne 56253, 92137, 86649, 90381 og 92509.

Den 27. februar 2019 fastholdt vores kvalitets- og klageafdeling afgørelsen. Besvarelsen er fremlagt af klager og følges op med en telefonsamtale og den mail af 21. marts 2019, der ses fremlagt af klager.

Den 8. april modtog vi ankenævnsklagen.

Frida Forsikrings opfattelse af sagen
Det fremgår af sagen, at bygningen kan varmes tilstrækkeligt op, men at gulvenes temperatur varierer, herunder at der er kolde områder på gulvene. Der er ikke nogen lokaler, der ikke kan opvarmes tilstrækkeligt. Efter det oplyste opvarmes lokalerne alene via den ilagte gulvvarme.

Af klagers VVS-rapport fremgår, at der i et område på godt en halv kvadratmeter ved hoveddøren samt et område på halvanden kvadratmeter i køkkenet ikke er udlagt gulvvarme. Øvrige steder er gulvvarmeslangerne ifølge klagers VVS-installatør udlagt med for stor afstand mellem slangerne. Forholdene resulterer i lokale temperaturforskelle, som indebærer forringet komfort sammenlignet med en optimal gulvvarmeløsning.

Klagers VVS-installatør har om bryggerset anført, at han ikke kan konstatere (ved termografering formodes), at der er udlagt gulvvarmeslanger, men at gulvet føles varmt visse steder. Vi skal hertil bemærke, at henset til lokalet kan opvarmes, og at gulvet føles varmt visse steder, er der en formodning for, at der er udlagt gulvvarmeslanger i dette lokale, og at det forhold, at termografering ikke bekræfter dette, ikke er tilstrækkeligt til at tilbagebevise denne forhåndsformodning.

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af manglende og væsentligt nedsat funktion ved VVS-installationer og lovliggørelse af ulovlige forhold ved VVS-installationer, jf. punkt 4 E i forsikringsbetingelserne.

Ejerskifteforsikringen dækker endvidere skader og nærliggende risiko for skader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4 A-C.

For så vidt angår den særlige VVS-dækning, har vores taksator – som er uddannet VVS-installatør – konstateret en ulovlighed ved styringen af anlægget. Den ulovlighed har vi meddelt dækning for, jf. vores afgørelse af 13. februar 2019. Vi har ikke modtaget tilbud fra klager på udbedring heraf, og vi har derfor endnu ikke opgjort erstatningen endeligt endsige udbetalt erstatning.

Det er anført af klager, at lovliggørelsen af gulvvarmestyringen ikke løser de oplevede problemer med kolde områder. Dette er formentligt korrekt, idet årsagen til de kolde områder er, at gulvvarmeslangerne er udlagt uhensigtsmæssigt, jf. såvel VVS-taksators som kundens VVS-installatørs rapporter. En stærkere pumpe kan dog muligvis bedre forholdene, idet den vil mindske det varmetab, der vil ske de steder, hvor kredsen er lang.

Der er ikke nogen lovkrav vedrørende afstand mellem gulvvarmeslanger, og den uhensigtsmæssige udlægning er derfor ikke ulovlig. Da gulvvarmeslangerne endvidere faktisk leverer tilstrækkelig varme til opvarmning af bygningen og de enkelte lokaler, medfører den uhensigtsmæssige udlægning af slangerne alene nedsat komfort. Der er ikke tale om manglende eller væsentligt nedsat funktion af eller ulovlighed ved varmeinstallationen, hvorfor betingelserne for dækning i punkt 4 E ikke er opfyldt.

For så vidt angår det almindelige skadebegreb i punkt 4 A-C medfører temperaturforskellene og den nedsatte komfort i form af kolde områder ikke, at bygningens brugbarhed er nævneværdigt nedsat i forhold til sammenlignelige bygninger. Vi kan derfor heller ikke tilbyde dækning i medfør

af denne bestemmelse. Nævnet har tidligere taget stilling til denne problemstilling, jf. eksempelvis 81.984 (Bilag F).

Klager har i sin klage til vores kvalitets- og klageafdelingen henvist til en række kendelser. Det er vores opfattelse, at de pågældende kendelser fint illustrerer, at det afgørende er, om et gulvvarmeanlæg er i stand til at opvarme et lokale, og ikke om gulvvarmeanlægget yder optimal komfort."

Klageren har i indlæg af 10/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I sagsfremstilling nævner de, at gulvvarmen formentlig er installeret i 2007 på baggrund af varmeanlægget er fra den dato. Jeg mener dog, at eftersom huset blev renoveret i 2013, tilbygningen er derfra og der er gulvvarme i tilbygningen, at gulvvarmen er fra 2013. (Se bilag 'Tilbygning').

I Fridas opfattelse af sagen skriver de at gulvvarmen leverer tilstrækkelig varme. Denne konklusion gætter jeg på de drager fra deres egen Taksatorrapport (Bilag C), hvor i der skrives, at de er blevet oplyst, at huset kan opvarmes. Jeg eller min kæreste har dog imidlertid aldrig informeret dem, at huset godt kan opvarmes. Vores opfattelse er faktisk stik modsat og vi mener ikke huset kan opvarmes på behørig vis.

Hvordan de kan drage den konklusion, at VVS-installationen ikke er manglende eller har en væsentlig nedsat funktion når der er større områder i opholdsrummene, hvor der slet ikke er lagt gulvvarme forstår jeg ikke. Jeg mener netop på grund af dette og at huset ikke kan opvarmes på behørig vis, at VVS-installationens funktion er væsentligt nedsat."

Selskabet har i brev af 29/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"<u>Gulvvarmeanlæggets alder</u>
Vi er indforståede med at lægge til grund, at gulvvarmeanlægget er fra 2013. Dette ændrer dog ikke vores afgørelse eller begrundelsen herfor.

<u>Opvarmningsevne</u>
Klager anfører i sit indlæg af 10. maj 2019, at anlægget ikke er i stand til at opvarme huset. Dette er en ny påstand.

Det fremgår af taksatorrapporten (bilag C), at 'Det er dog oplyst at man godt kan varme huset op'. Jeg har foreholdt den pågældende taksator klagers påstand i indlægget af 10. maj 2019, og spurgt taksator, på hvilket grundlag han har anført som gjort i taksatorrapporten. Taksator svarede, at han ved besigtigelser, der omhandler varmeanlæg, altid spørger forsikringstager, om huset kan opvarmes. Vi gør herefter gældende, at oplysningen stammer fra klager.

Vi skal herefter anføre, at klager ikke på noget tidligere tidspunkt i sagsforløbet har anført, at der er problemer med at varme huset op. Korrespondancen har kun omhandlet kolde zoner på gulvet.

Selve skadeanmeldelsen (fremlægges som bilag G) indeholder ikke mange oplysninger, men henviser til klagers VVS-installatørs rapport, som ikke indeholder oplysninger om, at det ikke skulle være muligt at opretholde en normal rumtemperatur.

Skadebehandler har i sin afgørelse af 13. februar 2019 bl.a. anført:

> '*Det er oplyst ved besigtigelsen, at man godt kan varme huset op, selvom gulvvarmeslanger ikke er udlagt efter de forskrifter som findes. Der er ingen lovkrav om dette. Huset føltes varmt ved besigtigelse.*'

Klager svarede samme dag skadebehandler uden at påpege, at skadebehandlers forudsætning om, at huset kunne opvarmes, var ukorrekt. Korrespondancen mellem skadebehandler og klager fremlægges som bilag H.

Skadebehandler har den 13. februar 2019 i et telefonnotat anført:

> '*FT er nervøs for, om vi ikke vil give ham den rigtige behandling, så han spørger, hvornår det er, han skal hente en jurist ind.*
>
> *Jeg oplyser, at jeg nu vil sende ham rapporten. Hvis han har indsigelser til afgørelsen om gulvvarmens placering, må han skrive den til os, og så vil vi vurdere sagen derfra. Jeg lover ham, at vi selvfølgelig er interesseret i at give ham den RIGITGE erstatning.*
>
> *FT mener, det nedsætter bygningens værdi, at der kun er pletvis gulvvarme, og det er dyrt, at varme huset op, når den ikke ligger efter forskrifterne.*'

Den øvrige korrespondance mellem klager og skadebehandler fremlægges som bilag I. Klagen til vores kvalitets- og klageafdeling er tidligere fremlagt som bilag E.

På baggrund af ovenstående og det anførte i vores indlæg af 9. maj 2019 er det vores opfattelse, at klager ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade, herunder at huset ikke kan opvarmes tilstrækkeligt."

Hertil har klageren i indlæg af 8/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg forstår, at Frida ikke mener en skadeanmeldelse på gulvvarmesystemet har indflydelse på husets opvarmningsevne. Jeg har dog informeret dem flere gange, at der var problemer med opvarmningen. Det ses både skrevet i VVS rapporten og i min korrespondance med Frida.
VVS rapporten blev jo desuden udarbejdet fordi vi oplever problemer med opvarmningen. Hvis det skal udpensles mere, så tager jeg gerne kontakt til VVS'er og hører om han vil skrive tilbage 'Der er problemer med opvarmningen'.
…
I Fridas uploadede Bilag H har jeg også gjort opmærksom på en nedsat funktion:

Ifølge punkt 4. E i policen, så dækker i også:
'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. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.'

Igen er der her tale om manglende og væsentligt nedsat funktion af en varmeinstallation.

Det er korrekt, at taksator spurgte ind til opvarmningen. Jeg informerede ham også her om de problemer vi oplever i forbindelse med opvarmningen af huset. Den rapport han udarbejdede i forbindelse med skaden afviste jeg derfor også samme dag, da jeg ikke er enig i rapporten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af rapport af 28/1 2019 om gennemgang af gulvvarmeinstallationen udarbejdet af klagerens VVS-installatør fremgår bl.a.:

"**Information, omkring husets varmeanlæg.**

- Husets størrelse ca. 110 M2
- Huset varmekilde: Vaillant kondenserende gaskedel ca. 14 – 17 år gammel
- Pumpeshunt med manuel regulering og IBO 3-trinshastighed pumpe 25/60. Fabrikant ukendt
- Pumpeshunt er placeret i bryggers, under gaskedel
- Pumpeshunten er til 6 kredse i 16 mm
- Gulvvarmeslanger er udlagt i 16 mm

Gulvvarme, Entre, Køkken & stue/alrum.

1. Entre. Manglende varme i gulvet ved hoveddør på Ca. 70 cm x 100 cm. Umiddelbart er der ikke lagt gulvvarme i dette areal.
2. Køkken. Manglende varme i gulvet på Ca. 30 cm x 150 cm. Umiddelbart er der for stort mellemrum mellem gulvvarmeslangerne som er lagt i gulv.
3. Køkken. Til venstre for kogeø manglende gulvvarme på ca. 90 cm x 150 cm. Umiddelbart er der ikke lagt gulvvarme i dette areal.

Gulvvarme, Stue.

1. Stor temperaturforskel målt på gulvet. Fra højre mod venstre side af stuen, er der målt ca. 4,5 grad i forskel. Gulvvarmen i stue er umiddelbart udført i en kreds, i 16 mm og skal dække et areal på minimum 21 M2 Der skal bruges 5 meter gulvvarmeslange pr. M2 + ekstra gulvvarmeslange fra pumpeshunt og frem til stue. (5 Mtr. Gulvvarmeslange X 21 M2 = 105 Mtr. Gulvvarmeslange) Anbefalet max længde i 16 mm er 80/90 mtr.

Gulvvarme, Værelse ved hoveddør.

1. Gulvvarmen i værelset varmer tilstrækkeligt dog med et fald i temperatur på 2 grader fra højre mod venstre side af gulvet.

Gulvvarme, Værelse ved badeværelse.

1. Gulvvarmen i værelset varmer tilstrækkeligt dog med et fald i temperatur på 2 grader fra højre mod venstre side af gulvet.

Gulvvarme, badeværelse.

1. Gulvvarmen i badeværelse varmer delvist gulvet op, der er dog flere kolde zoner i gulvet. Badeværelset er ca. 150 cm i bredde og der kan kun ses 4 gulvvarmevendinger i gulvet (der regnes med 1 vending pr. ca. 20. cm når gulvvarmen er udført i 16 mm)

Gulvvarme, soveværelse.

1. Gulvvarmen i soveværelse varmer tilstrækkeligt dog med et fald på 2 grader fra højre mod venstre side af gulvet.

Gulvvarme, bryggers.

1. Gulvet er varmt nogle steder. Kan ikke konstatere at der egentligt er udlagt gulvvarme i bryggers.

Vurdering.

- Gulvvarmen i huset, er efter mit skøn ikke udført korrekt, og flere steder ikke udlagt med 20 cm i C/C
- Flere steder på gulvene specielt i entre, køkken, stue/alrum, badeværelse og bryggers er der kolde zoner på gulvene, hvorfor det vurderes at gulvvarmen i disse rum/arealer er mangelfuld.
- De 6 gulvvarme kredse som er udlagt i huset, dækker ikke husets varmebehov. Umiddelbart er behovet 10 – 12 kredse.

Billeder i denne rapport, er taget med Flir One kamera som viser gulvvarmeslanger i de forskellige rum."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 8/2 2019 fremgår bl.a.:

"Varmeanlæg opbygget omkring Vaillant gaskedel type VC -136/2-E fra 2007. Ved siden er monteret varmtvandsbeholder af fra Vaillant type VIH-CB 70. Der er gulvvarme overalt i ejendommen. Gulvvarmeanlægget er opbygget omkring shunt system med fordeler rør til 6 gulvarmekredse. Som rørmaterialer er anvendt 16mm dadopress fra Pipelift og fordeler må formodes med flowmåler. Må formodes at være Pipelift. Der er ingen gulvvarme automatik tilsluttet eller opsat. Alt styring til rum foregå med manuel styring fra fordeler rør. Omløb omkring fordeler rør er styret af en manuel 3-vejs ventil. Cirkulationspumper er fra IBO type OHI25-60 som til forveksling ligner en Grundfos pumpe. Tilpasning af fremløbstemperatur er styret af gaskedel. Det er oplyst at ejendommen er total renoveret i 2013. Man kunne tydeligt mærke de steder hvor der ikke var gulvvarme i gulvet. Der er dog oplyst at man godt kan varme huset op. Problemer er også den manglende styring af gulvvarmen som ikke er lovligt i henhold til bygningsreglementet kap. 8.2 stk. 2 som henviser til DS469 2013 hvor der er oplyst at rum skal styres af rumføler
…
Det er min vurdering at ejendommen kan opvarmes med nuværende varmeanlæg hvilket forsikringstager også har oplyst at man kan. Styringen er derimod ulovlig. Man skal kunne styre hvert enkelt rum.

Styring skal laves om. Med hensyn til shunt og fordelerrør skal dette også udskiftes. Der kan være tale om at bruge en kraftigere cirkulationspumpe til gulvvarmen på grund af rørdimension 16mm.

Et komplet fordeler arrangement i alt 6 kredse, shunt og pumpe type Alpha 2 15-80 fra Grundfos, Styring med kontrolboks – rumføler, telestater kan laves for 20 – 25.000,00 kr. inklusive moms."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.

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.
Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1968 og opvarmes med gulvvarme, der skønnes at være udført i 2013. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2018 og konstaterede kort tid efter indflytningen nogle kolde områder på gulvet. Klageren fik foretaget en termografering af gulvene, der viste, at der manglede gulvvarme i et område i entreen ved hoveddøren, i køkkenet ved kogeøen, og muligvis i bryggerset, og at der var variationer i gulvenes temperaturer og kolde områder på gulvene. Af rapport af 28/1 2019 fremgår det, at "Gulvvarmen i huset, er efter mit skøn ikke udført korrekt, og flere steder ikke udlagt med 20 cm i C/C. Flere steder på gulvene specielt i entre, køkken, stue/alrum, badeværelse og bryggers er der kolde zoner på gulvene, hvorfor det vurderes at gulvvarmen i disse rum/arealer er mangelfuld. De 6 gulvvarme kredse, som er udlagt i huset, dækker ikke husets varmebehov. Umiddelbart er behovet 10 – 12 kredse".

Af selskabets besigtigelsesrapport af 8/2 2019 fremgår, at "Det er min vurdering at ejendommen kan opvarmes med nuværende varmeanlæg hvilket forsikringstager også har oplyst at man

kan. Styringen er derimod ulovlig. Man skal kunne styre hvert enkelt rum. Styring skal laves om".

Klagerens krav er forsikringsdækning til at få lagt gulvvarme, så der er gulvvarme i hele huset, og at gulvvarmen ikke er mangelfuld i sin opbygning. Han har bestridt at have bekræftet over for selskabets taksator, at huset godt kunne opvarmes. Han har anført, at VVS-installationens funktion er væsentligt nedsat som følge af de større områder i opholdsrummene, hvor der ikke er lagt gulvvarme, og det forhold, at huset ikke kan opvarmes på behørig vis.

Selskabet har meddelt dækningstilsagn til ulovligheden ved styringen af gulvvarmen. Selskabet har afvist at dække en omlægning af gulvvarmeslangerne med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade eller en manglende eller væsentlig nedsat funktion. Selskabet har anført, at gulvvarmeslangerne faktisk leverer tilstrækkelig varme til opvarmning af bygningen og de enkelte lokaler, og at den uhensigtsmæssige udlægning af slangerne alene medfører nedsat komfort.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold ved gulvvarmen nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er konstateret mindre områder med manglende gulvvarmeslanger, stedvis kolde områder på gulve og temperaturforskelle på 2 til 4,5 grader. Forholdet udgør derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at rummene ikke kan opvarmes tilstrækkeligt, eller at der mangler varme i bryggerset. Nævnet har blandt andet lagt vægt på de ovennævnte konstaterede forhold ved gulvvarmen, og at der ikke er foretaget målinger af rumtemperaturen. Nævnet har også lagt vægt på, at bryggersgulvet er konstateret varmt nogle steder. Nævnet finder således, at klageren ikke har bevist en manglende eller væsentlig nedsat funktion af varmeinstallationen

10. 93637

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er ulovlige forhold ved gulvvarmeanlægget ud over med styringen, som selskabet har anerkendt at dække.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand