

Ankenævnet for Forsikring

Den 16. september 2020 blev i sag nr. 94187:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring. Hun overtog huset den 6/9 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 21/6 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

10. VVS-installationer

10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?
Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?

Ja Nej Ved
ikke

☐ ☒ ☐

...

10.5 Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker?
Hvis ja, hvor?

☐ ☒ ☐

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

...

11. VVS-installationer

Vandstop

A

Andet; Type:

A

Brændeovn

Pillefyr

Ankenævnet for Forsikring

2.

94187

I klageskema af 16/9 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

To forskellige VVS-firmaer har fysisk undersøgt sagen og er begge enige om, at taksatorens vurdering er forkert og konstateret, at kedlen har været utæt allerede inden jeg købte huset og dermed ikke er enige med taksatorens vurdering ...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At sagen genoptages og revurderes så jeg kan få erstatning som jeg mener jeg har krav på."

Selskabet har i brev af 24/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gennemgået det fremsendte, og vi kan konstatere, at vi gerne vil have flere oplysninger, før vi fremsender et indlæg i sagen. I den forbindelse vil vi høre, om klageren vil sige ja til, at vores taksator og en vvs-mand foretager en besigtigelse af bygningens varmfyr."

Klageren har i brev af 1/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Fyret kan ikke besigtiges længere, idet jeg har fået installeret en luft til vand varmepumpe, og det gamle fyr er blevet hentet af skrothandleren. Jeg kunne ikke trække den længere idet huset har brug for at blive varmet op, efteråret/kulde er så småt kommet i gang samt at jeg kun havde en 30 l varmtvandsbeholder."

Selskabet har i brev af 25/10 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Den 6/9 2016 trådte ejerskifteforsikringen i kraft for klagerens bygning, der er opført i 1942, med et pillefyr fra 2001. Ifølge købsaftalen overtog klageren ejendommen den 1/10 2016.

...

Efter klagerens overtagelse af ejendommen gik vinteren 2016/2017, vinteren 2017/2018 samt vinteren 2018/2019, før klageren den 7/5 2019 anmeldte følgende til os:

'Der kan ikke ses hvor vandet siver, der er bestilt trykprøve gennem [VVS-firma 1], som kender til fyret idet der i januar måned blev skiftet ekspansionsbeholder'.

Ved en telefonisk samtale den 7/5 2019 har vores skadebehandler noteret følgende:

'Luftdyserne på fyret er defekte og er svejset på. Da disse er defekte, kommer der ikke varme særligt godt ud i huset. FT's egen vvs siger hele fyret skal udskiftes'.

Efter vores eksterne taksators besigtigelse meddelte vi vores afgørelse om afvisning af dækning. Denne afgørelse blev senere fastholdt over for klageren, hvorefter klageren indbragte sin klage for Ankenævnet for Forsikring.

Vi har gennemset klagen, og vi fastholder vores afgørelse om afvisning af dækning for klagerens bygnings oprindelige pillefyr/varmeinstallation ...

Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der lige inden overtagelsestidspunktet den 1/10 2016 var forhold ved bygningens pillefyr/varmeinstallation, der udgjorde et dækningsberettigende forhold som beskrevet i vilkårenes dækningsbeskrivelser punkt 15A, B eller C.

Det er i vurderingen af sagen vigtigt at forholde sig til tidspunktet for anmeldelsen til os. Der er tale om en sen anmeldelse set i forhold til, at klageren overtog ejendommen i efteråret 2016. Der er indtil anmeldelsen blev foretaget gået 3 vintre, hvor vi forestiller os, at klageren har været i stand til at opvarme bygningen, der er opført i 1942, tilstrækkeligt. Ellers tillader vi os at gå ud fra, at klageren ville have anmeldt til os på et tidligere tidspunkt. Det i mail af 24/5 2019 oplyste om overklippede kabler har heller ikke ført til en tidligere anmeldelse. Det sene anmeldelsestidspunkt taler ikke for, at der skulle være dækningsberettigende forhold ved pillefyret lige inden overtagelsestidspunktet.

Derudover anser vi det for en vigtig omstændighed i sagen, at der var tale om et pillefyr fra 2001. Som bygningsejer må man ved et sådant pillefyr, skulle regne med at afholde løbende vedligeholdelsesudgifter for at holde fyret kørende. Vedligeholdelsen kan eksempelvis bestå i at udskifte dele, tætne dele samt indstille fyret. Vores taksator har været i kontakt med producenten af pillefyret – HS TARM A/S. De har telefonisk oplyst, at man kan få reservedele til fyret. Producenten har desuden oplyst, at dengang dette fyr blev produceret, blev ventilerne på pillefyret påsvejet.

Til det oplyste om at klagerens vvs'er har udskiftet en ekspansionsbeholder i januar 2019. Det er taksators opfattelse, at det er normalt at opleve, at man skal skifte en ekspansionsbeholder i sin varmeinstallation, da det er en sliddel, der ikke holder i mange år. Den fungerer ved, at en membran i en trykbeholder påvirkes i takt med trykændringer i varmeinstallationen. Udgiften til udskiftningen af ekspansionsbeholderen, kan være en normal vedligeholdelsesudgift mere end 2 år efter overtagelsen af bygningen i forbindelse med et fyr, der på daværende tidspunkt var ca. 15 år gammel.

Til det oplyste om en utæthed i en intern luftdyse i pillefyret, jf. mail af 13/5 2019 fra klagerens vvs'er til klageren. Hertil vil vi påpege, at klageren først anmelder forholdet til os i maj 2019, og at klagerens håndværker tilsyneladende først blev tilkaldt i januar 2019 samt april 2019, jf. faktura fra klagerens håndværker. Det udgør ikke et dækningsberettigende forhold, at der i 2019 måtte opstå et behov for at udskifte dele på det oprindelige fyr fra 2001. Ifølge taksator er der tilsyneladende tale om en sliddel.

Klageren har skilt sig af med fyret. Vi har tidligere haft en ekstern taksator ude og besigtige klagerens pillefyr/varmeinstallation. Den eksterne taksator vurderede på baggrund af sin besigtigelse, at det ikke var sandsynliggjort, at der var utætheder i fyret – det som blev anmeldt – lige inden overtagelsestidspunktet. I dag har vi ikke mulighed for at genbesigtige fyret.

Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er forhold ved bygningens oprindelige pillefyr/varmeinstallation, der opfylder forsikringens vilkårs betingelser for dækning. Vi afviser herefter fortsat at yde forsikringsdækning for det anmeldte."

Til dette har klageren fremsendt brev af 3/12 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg vil lige meddele, at jeg ved min 1. henvendelse til Ankenævnet har glemt at vedhæfte et en vigtig skriftlig udtalelse fra [VVS-firma 2] hvor det også her fremgår, at skaden allerede har været tilstede inden jeg overtog huset. Dette dokument vedhæftes i dag.

Inden jeg går nærmere ind på Topdanmarks bemærkning ønsker jeg at slå fast, at jeg IKKE er uddannet indenfor VVS, en del af de bemærkninger både Topdanmark kommer med samt taksator ... kræver netop denne faglighed/viden for at kunne vurdere skaden/skadens omfang.

I ... omkom min mand ... hvilket betød, at jeg ikke kunne blive boende på ... og jeg så gik i gang med at finde en ny bolig nemlig mit nuværende hus på ...

Inden min mand døde ..., var det udelukkende min mand som stod for pasning, rengøring og vedligeholdelse af det pillefyr vi havde dengang, mærke 'Scotte', fyret kørte hele året for vi havde jo også om sommeren brug for varmt vand. Jeg havde ingen forstand på noget i den forbindelse. Da jeg så købte mit nuværende hus købte jeg i god tro med både hvad der blev fortalt og hvad der stod i de forskellige rapporter. Min advokat læste ligeledes alt igennem og rådede mig til at tegne en udvidet ejerskifteforsikring hvilket jeg så gjorde som har en løbetid på 10 år.

Den 21.09.2016 kunne jeg flytte ind i mit hus på ... for at kunne få varmt vand skulle jeg jo tænde for pillefyret (sådan blev der jo også gjort i min mands bolig). Det var en stor udfordring, for det var for det første et andet pillefyr (mærke 'Baxi') som jeg ikke kendte til og for det andet var der 12 røgrør med hver sin røgspiral. Disse spiraler kunne jeg ikke få ud, de var sodet fast, med en del glanssod, skorstensfejeren var forbi idet han var i gang med at sætte en ny brændeovn op hos mig. Han slog fast, at det var sodet meget fast, fyret skulle tændes for at opvarme soden og jeg måtte kæmpe med at få spiralerne ud. Kort efter fandt jeg ud af, at rørene bør renses med en speciel børste som ikke fandtes i huset. Sådan en børste fik jeg fat i og fik efterfølgende rensede røgrørende regelmæssigt. I denne proces fik jeg vejledning af skorstensfejeren. Ved de årlige tilsyn af skorstensfejeren blev der hver gang konstateret glanssod, jeg fik at vide jeg ikke fyrede ordentlig og fik indstillet mit pillefyr.

Som jeg har nævnt før, fyldte jeg ca. hver 2. måned vand på anlægget, fra jeg overtog huset i god tro på, at sådan er det man skal gøre fra efter jeg var flyttet ind i huset. Og som jeg nævnte før var de vintre vi har været igennem ikke særlig kolde så jeg tændte min brændeovn og lagde ikke så meget i at jeg ikke fik så meget varme op på 1. sal for der var kun soveværelset i brug og jeg sover gerne i et koldt rum, de andre rum var lune. Pillefyret kørte konstant hele året fordi jeg havde brug for varmt vand. På et senere tidspunkt fandt jeg ud af (gennem en bekendt) at kablet til varmtvandsbeholderen var klippet over. Jeg aner jo ikke hvilken betydning det har men fik fortalt, at jeg så bare ikke kan slå pillefyret fra om sommeren (hvilket man åbenbart normalt gør) for ellers vil jeg ikke have varmt vand. Så jeg fortsatte. Sensommer/efterår 2018 lagde jeg mærke til, at jeg måtte begynde at påfylde noget ofte vand på anlægget og sidst i december gik den så ikke længere. Jeg fik anbefalet [VVS-firma 1], her konstaterede teknikeren at ledningen til en trevejsventil var klippet over (dette var årsagen til jeg ikke kunne få nok varme på 1. sal fordi det varme vand gik den korteste vej, ventilen var jo ødelagt pga. kablet var klippet over). Samt ekspansionsbeholderen var i stykker. Ventilen samt andre rør sad i loftshøjde så det var ikke synligt. Det gik noget bedre men skulle igen efter kort tid påfylde vand igen på anlægget. Så [VVS-firma 1] blev kontaktet igen hvorefter de satte trykprøve m.m. i gang. Der blev konstateret utæthed i ked-

len men også længere oppe bag en blende på fyret blev der konstateret en utæthed, denne utæthed kunne ikke konstateres normalt fordi vandet fordampede når fyret var tændt og kørte. Jeg sender billeder af disse utætheder.

Jeg holder fast i, at skaden har været til stede før jeg overtog huset, hvilket begge VVS firmaer bekræfter, jeg kan komme med yderligere udtalelser fra begge VVS firmaer som er fuldstændig uafhængige fra hinanden hvis det ønskes og igen forstår jeg ikke, at deres konstateringer ikke bliver anerkendt.

Ligeledes holder jeg fast i, at det IKKE er normalt at fylde så meget vand på anlægget så ofte som jeg gjorde (hvilket jeg i starten ikke vidste var unormalt). Jeg blev gjort bekendt med, at der fyldes max. 1-2 gange årligt (som er normalt) vand på anlægget og ikke ca. hver anden måned.

I den del af tilstandsrapporten, som sælgeren selv har krydset af skrev sælgeren, at der ikke er varmeinstallationer og/eller termostatventiler der ikke virker, det passer jo ikke, der var både en ventil som ikke virkede samt varmtvandsbeholderen virkede ikke på strøm.

Jeg har måtte konstatere, at det firma som har lavet tilstandsrapporten ikke har været grundig nok samt at sælgeren havde skjult fejl (måske også glemt).

Topdanmark skriver følgende i deres bemærkning 'Vi mener, at klageren ikke har synliggjort, at der lige inden overtagelsestidspunktet den 1/10/2106 var forhold ved bygningens pillefyr/varmeinstallation, der udgjorde dækningsberettigede forhold som beskrevet' her spørger jeg, hvordan skal/kan jeg synliggøre inden overtagelse/ved overtagelse, at anlægget mister vand når ikke anlægget på det tidspunkt var i brug, jeg første gang efter ca. sidst i december 2016 skulle fylde vand på og herefter fortsat hver anden måned og jeg ikke vidste det var unormalt at fylde vand på ca. hver anden måned.

Da ekspansionsbeholderen i januar måned blev skiftet ud, fik jeg at vide, det er almindelig slitage så derfor blev der ikke gjort mere ud af det. Det var jo først i maj måned det kom frem, at der har været skade/skulte skader på fyret som har stået på allerede inden jeg overtog huset i 2016 så hvordan skal jeg anmelde en skjult skade inden jeg overtager et hus når den skjulte skade først senere kommer frem og bliver synlig.

Hvordan kan en ejerskriftforsikring virke i ti år når man skal anmelde en skade inden eller lige efter overtagelse af ejendommen???"

Hertil har selskabet i brev af 17/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I sit indlæg har klageren oplyst, at det pillefyr der var i hendes forrige bygning, var tændt hele året for at kunne levere varmt vand. Pillefyret i hendes nuværende bygning har hun også holdt tændt i flere år for at få leveret varmt vand, har hun tillige oplyst.

Det er vores opfattelse, at man kan indrette varmeinstallationer på mange forskellige måder. Med tanke herpå kan vi også blot konstatere, at klageren først rettede henvendelse til os om varmeinstallationen efter vinteren 2016/2017, vinteren 2017/2018 samt vinteren 2018/2019.

Desuden lægger vi vægt på det, klageren har anført om, at skorstensfejerens igennem årene har synet fyret, og har oplyst klageren, at hun ikke 'fyrede ordentligt', hvorefter hun fik 'indstillet mit pillefyre'.

Vi har også lagt vægt på det klageren oplyst om, at hun først i sensommer/efterår 2018 konstaterede, at hun oftere måtte påfylde vand på anlægget."

Heroverfor har klageren i brev af 12/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg holder fortsat fast i krav om dækning af forsikring til mit pillefyre. Jeg henviser til udsagnene af de to VVS'ere i denne sag, at den forhenværende ejer har udfyldt afsnittet om bl.a. pillefyret (henviser til mit tidligere udsagn), at jeg ikke er uddannet VVS'er med den viden forsikringen kræver, at skaden/fejlen ikke kunne konstateres før overtagelsen af huset (henviser til mit tidligere udsagn) og at den i VVS'ernes omtalte ventil sad i loftshøjde samt det overlappede kabel til varmtvandsbeholderen hvilket åbenbart blev overset da der blev lavet tilstandsrapport."

Selskabet har herefter i brev af 26/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vores kunde har oplyst, at skorstensfejerens igennem årene har synet fyret, og har oplyst klageren, at hun ikke 'fyrede ordentligt' og det har betydet at hun herefter fik 'indstillet mit pillefyre'.

Det vil sige, at skorstensfejerens igennem årene har synet fyret uden at have bemærkninger til selve fyret/varmeanlægget.

Vores kunde har også oplyst, at hun først i sensommer/efterår 2018 konstaterede, at hun oftere måtte påfylde vand på anlægget."

Hertil har klageren i brev af 12/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Skorstensfejerens udtalelse om glanssoden er jo en tilstand, som set i bakspejlet, viser, at der allerede på tidspunktet **INDEN** overtagelsen har været en utæthed i fyret. Og som jeg nævnte før, sad røgspiralerne sodet fast i røgrørene da jeg overtog huset og skorstensfejerens vejledte mig i hvordan jeg kan få løsnet dem. Skorstensfejerens vejledte mig i hvordan man tændte fyret op, hvor man fylder vand på anlægget og hvor man aflæser vandtrykket, hvilket jeg så gjorde og fyrede efterfølgende hele året rundt som jeg også var vant til i huset min mand ejede. Jeg fyldte som nævnt før vand på anlægget ca. hver anden måned og var i god tro det var en normal tilstand og igen jeg er ikke uddannet VVS til at skulle vide det ikke er en normal tilstand.

...

Jeg kan jo ikke vurdere om fyret virker som det skal INDEN overtagelse i forhold til trykfald, varme i huset. De overlappede kabler blev først opdaget da det viste sig der var noget galt med fyret i 2019 da der blev foretaget trykprøve på anlægget. Alt omkring varmeanlægget i tilstandsrapporten blev besvaret/udarbejdet af den forrige ejer så jeg var i god tro, at varmeanlægget var blevet passeret og virkede som det skulle. Det var sidst i 2018 jeg konstaterede der var noget galt med anlægget idet vandtrykket begyndte at falde oftere og oftere og jeg dermed måtte påfylde oftere vand. Jeg fik først i januar 2019 en VVS herud grundet travlhed hos dem. Som nævnt før så opfattede jeg fejlen udbedret efter udskiftning af ekspansionsbeholderen da vandtryksforholdene var blevet som før. Det var sidst i april 2019 det blev dårligere igen hvorefter jeg igen fik VVS herud,

Ankenævnet for Forsikring

7.

94187

den 07.05.2019 blev der så foretaget trykprøven ved en kold kedel som viste utæthed og hvor den var. Som VVS også nævnte så har utætheden været hvor vandet fordamper når fyret kører og ikke kan ses når fyret er tændt og kører. Billederne herom er lagt op og blev taget den 07.05.2019 hvilket jeg kan dokumentere med dato og tidspunkt. Taksator var her hos mig den 09.05.2019. Følgende udsagn fra forsikringen er dermed IKKE rigtig: *'Der kan ikke ses hvor vandet siver, der er bestilt trykprøve gennem [VVS-firma 1], som kender til fyret idet der i januar måned blev skiftet ekspansionsbeholder'.*"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget fotos. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af VVS-firma 1's brev af 13/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Konklusion:
Vi har igennem det sidst halve år forsøgt at finde en lille utæthed på centralvarmen (jeg vedhæfter de faktura/ billag som er indtil nu) dem har kunde betalt
I sidste uge satte vi igen tryk på Anlægget og også på Baxi multiheat 1,5 kedlen, den viser sig den er utæt i intern luft dysser og har været det længe
Ejer har lige fra dag et af påfyldt vand på anlægget, og som [redacted] siger det var i starten ca. 2 gange om måneden og det er blevet mere med tiden så det nu er næsten hver dag
D.v.s. Skaden har været der da huset blev overtaget af [redacted] i efteråret 2016
Det er vigtigt der ikke påfyldes nyt vand konstant fordi så tærer alle rørene og radiator i hele huset nemlig også

Pris:
Man kan ikke købe den model Baxi multiheat 1,5 mere den kostede ca. 38.000- incl. moms dengang
Opsætning af et nyt pillefyr
Vølund Pellux 100 med 300 ltr. magasin (delpris for Pillefyr 29.000- incl. moms)
samt en ny 60 ltr. metro Combivandvarmer (den er nemlig også defekt ,Strømmen er klippet af, fra tidligere ejer)
Genbruge pumpe og ekspansion
Diverse rør og fittings samt røgrør
VVS-Montage
Samlet pris
55.000 incl. moms

...

Der er opsat midlertidig El-vandvarmer i sidste uge dette koster ca. 3.000- incl. moms (Vandvarmeren er en låne Vandvarmer på 30 ltr.) **PS. Dette er ikke faktureret endnu**

Ankenævnet for Forsikring

8.

94187

Af VVS-firma 2's mail af 23/5 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Ved gennemgang af tilstandsrapporten kan jeg konstatere at:

- Tilsynet har i tilstandsrapporten skrevet, at der ikke er nogen bemærkninger til VVS installationerne.
- Sælger har afkrydset at der IKKE fyldes vand på mere end engang om året.

Ved gennemgang af varmeanlægget kan Jeg konstatere at:

- Trevejsventilen der skal fordele varmen imellem vandvarmeren og husets radiatorer ikke fungerer, da kablet er afklippet. Dette er nu midlertidigt udskiftet med et Tee stykke og en almindelig kuglehane.
- El tilslutningen til kombi vandvarmeren ligeledes er afklippet. Jeg har ikke undersøgt om varmelegemet kan fungerer, men denne defekt foranlediger at pille fyret skal køre i den periode, hvor der ikke er behov for varme i huset for, at kunne opvarme det varmebrugsvand. Dette medfører mere eller mindre konstant pausefyring med der af problemer med tilsodning og uøkonomisk drift (stort merforbrug af træpiller). Midlertidig el vandvarmer er nu opsat.
- Varmeanlægget er nu trykprøvet og konstateret tæt, dette underbygger at det er pillekedlen der har været utæt siden du [REDACTED] overtog huset. Du nævner også, at du løbene, mindst hver anden måned har måtte efterfylde varmeanlægget med vand.

Ud fra ovennævnte mener jeg at din tegnede ejerskifteforsikring dækker, da fejl og mangler var tilstede da du overtog ejendommen.

Af VVS-firma 2's mail af 19/6 2019 til klageren fremgår bl.a.:

Jeg er ikke enig i [REDACTED] opfattelse, at det er normalt at efterfylde vand på sit anlæg 5-6 gange om året. Du har et lukket anlæg med trykekspansion, hvis dette mister trykket så hurtigt , så ER der en lækage et sted. Trykekspansionen indeholder 10-12 ltr vand, som forsvinder fra 1,5 bar til 0 bar.

Normal efterfyldning af et anlæg, som dit, vil være EN gang om året, som følge af temperatur udsving, dvs. en efterfyldning fra eks. 0,7 til 1,5 bar.

Lækagen bliver større med tiden, det bekræfter at intervallet bliver kortere og kortere imellem du skal påfylde vand.

Jeg må fastholde at lækagen på din pillekedel med STOR sandsynlighed har stået på INDEN du købte huset. Rør og radiator anlæg er jo trykprøvet og konstateret tæt !

Af forsikringsbetingelserne DF 20161-4 januar 2016 fremgår bl.a.:

"15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

B 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, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

C 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1942 og overtaget af klageren den 6/9 2016. Ejendommen blev på overtagelsestidspunktet opvarmet af et pillefyr og en brændeovn. Klageren anmeldte utæthed i fyret den 7/5 2019. Efter at selskabets taksator havde besigtiget fyret den 9/5 2019, afviste selskabet den 20/5 2019 at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke forelå et dækningsberettigende forhold på overtagelsestidspunktet. Klageren fremsatte den 24/5 2019 indsigelse mod selskabets afgørelse, og selskabet fastholdt afvisningen den 4/6 2019.

Efter at sagen var blevet indbragt for nævnet, ønskede selskabet den 24/9 2019 at besigtige pillefyret på ny. Klageren oplyste den 1/10 2019, at hun havde fået installeret en luft-til-vand pumpe og skilt sig af med pillefyret.

Ankenævnet for Forsikring

10.

94187

Klageren ønsker, at selskabet skal yde forsikringsdækning vedrørende fyret, og har henvist til, at to forskellige VVS-firmaer har set på fyret og udtalt, at kedlen var utæt på overtagelsestidspunktet.

Klageren har tillige anført, at "Skorstensfejeren vejledte mig i hvordan man tændte fyret op, hvor man fylder vand på anlægget og hvor man aflæser vandtrykket, hvilket jeg så gjorde og fyrede efterfølgende hele året rundt som jeg også var vant til i huset min mand ejede. Jeg fyldte som nævnt før vand på anlægget ca. hver anden måned og var i god tro det var en normal tilstand og igen jeg er ikke uddannet VVS til at skulle vide det ikke er en normal tilstand".

Klageren har også anført, at "de vintre vi har været igennem [var] ikke særlig kolde så jeg tændte min brændeovn og lagde ikke så meget i at jeg ikke fik så meget varme op på 1. sal ... Pillefyret kørte konstant hele året fordi jeg havde brug for varmt vand ... Sensommer/efterår 2018 lagde jeg mærke til, at jeg måtte begynde at påfylde noget ofte vand på anlægget og sidst i december gik den så ikke længere. Jeg fik anbefalet [VVS-firma 1], her konstaterede teknikeren at ledningen til en trevejsventil var klippet over (dette var årsagen til jeg ikke kunne få nok varme på 1. sal fordi det varme vand gik den korteste vej, ventilen var jo ødelagt pga. kablet var klippet over). Samt ekspansionsbeholderen var i stykker. Ventilen samt andre rør sad i loftshøjde så det var ikke synligt. Det gik noget bedre men skulle igen efter kort tid påfylde vand igen på anlægget. Så [VVS-firma 1] blev kontaktet igen hvorefter de satte trykprøve m.m. i gang. Der blev konstateret utæthed i kedlen men også længere oppe bag en blende på fyret blev der konstateret en utæthed".

Selskabet har fastholdt afvisningen og anført, at "Der er tale om en sen anmeldelse set i forhold til, at klageren overtog ejendommen i efteråret 2016. Der er indtil anmeldelsen blev foretaget gået 3 vintre, hvor vi forestiller os, at klageren har været i stand til at opvarme bygningen, der er opført i 1942, tilstrækkeligt". Selskabet har også anført, "at der var tale om et pillefyr fra 2001. Som bygningsejer må man ved et sådant pillefyr, skulle regne med at afholde løbende vedligeholdelsesudgifter for at holde fyret kørende. Vedligeholdelsen kan eksempelvis bestå i at

udskifte dele, tætnede dele samt indstille fyret". Selskabet har videre anført, at "det er normalt at opleve, at man skal skifte en ekspansionsbeholder i sin varmeinstallation, da det er en sliddel, der ikke holder i mange år", og at "Til det oplyste om en utæthed i en intern luftdyse i pillefyret ... Ifølge taksator er der tilsyneladende tale om en sliddel".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at pillefyret på overtagelsestidspunktet var funktionsdygtigt. Klageren har derfor ikke krav på forsikringsdækning efter bestemmelserne i punkt 15 B om manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det igennem flere år efter overtagelsen har været muligt at opvarme ejendommen med pillefyret og brændeovnen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det anmeldte forhold om utæthed i fyret først blev anmeldt mere end 2½ år efter overtagelsestidspunktet, og at sælgeren i tilstandsrapporten har oplyst, at han ikke har fyldt vand på fyret mere end en gang om året. Nævnet henviser til sin afgørelse i sag nr. 92.372.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en sådan nærliggende risiko for, at der opstod en skade på pillefyret, herunder i form af utætheder, at selskabet af den grund kan pålægges at betale for en udskiftning af fyret, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15 C.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skaden først er konstateret flere år efter overtagelsen, og at det af udtalelsen fra VVS-firma 1 fremgår, at "vi har gennem det sidste halve år forsøgt at finde en lille utæthed i fjernvarmen". Nævnet bemærker, at der ikke er grundlag for at antage, at en sådan mindre utæthed allerede var til stede på overtagelsestidspunktet. At klage-

Ankenævnet for Forsikring

12.

94187

ren har oplyst, at hun ofte måtte fylde vand på anlægget, udgør ikke i sig selv et bevis for, at der på overtagelsestidspunkt var en skade eller nærliggende risiko for skade, som er dækket af forsikringen.

Det, som klageren har oplyst om VVS-firmaernes udtalelser, kan ikke føre til andet resultat, idet disse udtalelser tager udgangspunkt i klagerens oplysning om behovet for at påfylde vand på anlægget.

VSS-firmaets udtalelse om, at ledninger/kabler var klippet af, kan heller ikke føre til andet resultat, idet det ikke på baggrund af VVS-firmaets udtalelse kan lægges til grund, at klagerens udskiftning af pillefyret var en nødvendig følge af, at ledninger/kabler var klippet af.

Nævnet bemærker, at klageren har oplyst, at hun har måttet udskifte dele af pillefyret, og at udskiftning af enkelte dele af fyret må anses som en normal del af vedligeholdelsen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen