

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. oktober 2020 blev i sag nr. 95064:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)  
v/Frida Forsikring Agentur A/S  
Stationsparken 26, 1.th.  
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 24/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Efter overtagelse af huset, viser det sig at hverken radiator eller gulvvarme i badeværelset virker.

Der er tale om en defekt, der burde være konstateret i tilstandsrapporten.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Dækning af omkostning til at brække gulv op, reparere rørføring og genetablere gulv.

Omkostning murer: kr. 50.137,50

Omkostning klinker: kr. 7.400,00

Omkostning VVS: kr. 21.974,91

I alt kr. 79.512,41"

Selskabet har i brev af 11/5 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har modtaget klagen over Qudos Insurance A/S (under konkurs). Vi besvarer klagen, da vi administrerer Qudos' bestand af ejerskifteforsikringer på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

På vegne af FRIDA skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på klagen.

**Sagsfremstilling**

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. april 2015. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Qudos Insurance A/S på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 6. marts 2017 telefonanmelder klager radiator og gulvvarme i badeværelse ikke fungerer, og næsten ikke afgiver varme. FRIDA efterspørger yderligere oplysninger til brug for behandling af skadeanmeldelse, men hører – bortset for en efterfølgende telefonisk drøftelse med klager om selvrisiko og eventuelle udtalelser fra klagers håndværker - ikke fra klager før oktober 2019, hvor klager igen påpeger problemet ved en udtalelse fra egen håndværker [klagerens første håndværker]. Efter besigtigelse den 12. november 2019 afviser FRIDA dækning men henvisning til, at der ikke er dokumenteret en på overtagelsestidspunktet den 1. april 2015 tilstedeværende funktionsnedsættelse på gulvvarmesystemet. Sagen genbehandles herefter af FRIDA's interne kvalitets- og klageafdeling, der – på baggrund af vvs-taksators vurdering – fastholder afvisningen med henvisning til, at gulvvarmesystemet er udført tidstypisk. Afgørelsen påklages herefter til ankenævnet for forsikring.

FRIDA fremlægger tilstandsrapport ... (bilag A), Ejerskiftepolice med tilhørende vilkår E11 (bilag B), fotos fra klager fremsendt ved skadeanmeldelsen (bilag C), taksatorregistreringer efter besigtigelse den 12. november 2019 (bilag D), udtalelse fra [klagerens anden håndværker] (bilag E) samt mailkorrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 6. marts 2017 til den 19. marts 2020 (bilag F). Afgørelse af den 19. marts 2020 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling er fremlagt af klager.

## **FRIDA's opfattelse af sagen**

I klagen til ankenævnet oplyser klager, at hverken radiator eller gulvvarme i badeværelset viser sig at virke efter overtagelsen. Ifølge klager skal FRIDA dække omkostningerne til at brække gulv op, reparere rørføring og genetablere gulv.

Klagers ejerskifteforsikring dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament), som var til stede ved eller opstået efter tilstandsrapportens udarbejdelse men inden overtagelsen af ejendommen den 1. april 2015 (forsikringsbetingelsernes pkt. 4A og 4E).

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler bevisbyrden for et dækningsberettigende forhold klager.

Klager anmelder manglende funktion ved gulvvarmesystem ca. 2 år efter overtagelsen af huset og venter herefter i yderligere 2 år med at fremsende nærmere oplysninger. I denne periode – frem til ca. 4 år efter overtagelsen - får klager foretaget en gennemskylning af gulvvarmerør i badeværelse, ligesom FRIDA foretager besigtigelse af det intakte badeværelsesrum, hvor der ikke kan konstatere nedsat funktion eller årsager hertil. Herefter får klager banket betongulv med de indstøbte gulvvarmeslanger op og fjernet, hvorefter FRIDA's VVS-taksator - på baggrund af fremsendte fotos – kan konstatere, at de blotlagte oprindelige varmestrenge (1-strengssystem) er udført tidstypisk for huse fra 1960'erne.

FRIDA's VVS-taksator kan desuden konstatere, at der er anvendt en termostat/radiatorventil beregnet for 2-strengssystem på 1-strengssystemet, hvilket normalt giver anledning til nedsat funktion af gulvvarmen og derfor burde have været udskiftet som det første.

I forbindelse med FRIDA's interne revurdering af sagen blev forholdene – som de fremgår af de den 10. februar 2020 af klager fremsendte billeder (bilag F) – drøftet telefonisk med FRIDA's VVS-taksator ..., hvis vurdering blev lagt til grund for afgørelsen. I forbindelse med FRIDA's besvarelse af ankenævnsklagen har det derfor været nødvendigt for selskabet at få dokumenteret VVS-taksatorens vurdering. Taksatornotat af den 5. maj 2020 fremlægges som bilag G.

Det er kendetegnende for datidens 1-strengssystem, at de sidste varmekilder/radiatorer i varmekredsen bliver opvarmet sidst og dermed mindst i takt med, at de i kredsen foranstående varmekilder/radiatorer anvendes. Da det i øvrigt ikke tidligere var ulovligt at tilslutte et gulvvarmesystem til et 1-strengssystem (hvilket klager/klagers håndværker heller ikke har påstået), udgør dette forhold – efter selskabets opfattelse – ikke en dækningsberettigende væsentlig funktionsnedsættelse.

De er derfor FRIDA's opfattelse, at gulvvarmesystemet – som på overtagelsestidspunktet var udført på et 1-strengssystem – formodentlig alene har kunne afgivet begrænset varme i brugsperioderne (hvor husets øvrige radiatorer også har været anvendt) som følge af, at der har været monteret en termostat/radiatorventil beregnet for 2-strengssystem. Da klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke er påvist og dermed ført bevis for andre konkrete funktionsnedsættende forhold sammenlignet med et alderstilsvarende 1-strengskredsløb, og da FRIDA ikke er forpligtiget til at dække forbedringer ved gulvvarmeinstallationen eller husets VVS-installationer i øvrigt, er FRIDA ikke forpligtiget til at dække anden udbedringsmetode end udskiftning af 2-strengs radiatorventil med 1-strengs radiatorventil. Da udgiften hertil – ifølge FRIDA's VVS-taksator – ikke overstiger kr. 5.000,00, dækkes forholdet ikke af ejerskifteforsikringen.

Det fremgår i øvrigt af de af klager den 10. februar 2020 fremsendte billeder (bilag F), at al sanitet er fjernet, alle vægfliser i badeværelset er skrællet af og betongulvet er fjernet ned til gruslag. At klager i øvrigt påtænker at renovere badeværelset kan efter FRIDA's opfattelse ikke føre til andet resultat."

Klageren har i mail af 27/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I tilstandsrapportens punkt 10.5 på side 16 fremgår der entydigt, at der ikke er varmeinstallationer som ikke virker!

Skrivelsen fra autoriseret VVS installatør [klagerens anden håndværker] påviser at systemet aldrig har virket.

[Klagerens første håndværker] har efterset anlægget d. 11/10-2019 og konstateret at reguleringsventilen ikke er problemet. Anlægget er gennemskyllet og konklusionen blev at anlægget ikke vil kunne komme til at virke, medmindre gulvet brækkes op og installationen ændres.

Der er altså 2 VVS installatører, der uafhængigt af hinanden, konstaterer at systemet aldrig har virket. Som tidligere nævnt fremgår det, fejlagtigt, af tilstandsrapporten at systemet virker.

# Ankenævnet for Forsikring

4.

95064

Det skal i øvrigt pointeres at der, i den byggetekniske rapport fra Frida Forsikring, er nævnt en forkert adresse."

Selskabet har i mail af 17/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af den 26. maj 2020 giver ikke anledning til ændring af FRIDA's opfattelse af sagen. Den fremlagte taksatorrapport (bilag G) vedrører klagers ejendom ... FRIDA har derudover ikke yderligere bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos fremsendt af klageren i forbindelse med skadesanmeldelsen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 18/12 2014 fremgår det bl.a.:

## "6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

### 6.1. Gulvkonstruktion/-belægning K1

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til undertaget i badeværelset i grundplan.

Note: Forholdet er konstateret uden for normalt vandbelastet område og vurderes ikke at medføre følgeskader."

Af sælgeroplysningsskema af 17/12 2014 fremgår det bl.a.:

|      |                                                                                                                                          | Ja                                  | Nej                                 | Ved ikke                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor og af hvem?<br><b>badeværelse på loft. Forsikringsskade</b>    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 10.4 | Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør?<br>Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.5 | Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker?<br>Hvis ja, hvor?                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Af selskabets besigtigelse af 14/11 2019 fremgår det bl.a.:

"Ejendommen er opført i 1965. Badeværelse er renoveret siden, men ukendt årstal, skønnet til ca. 1994-1998. Tilstede ved besigtigelsen den 12-11-2019: [klageren], [taksator].

## Beskrivelse af skade

...

Jf. FT samt udtagelse fra vvs, så virker gulve i badeværelse ikke. Udtagelse fra vvs ligger på sagen. Har besigtiget iflg. aftale med ..., og noteret areal på badeværelse samt billeder der viser beskaffenheden i badeværelset.

...

## Årsag og omfang

...

Gulvareal i badeværelse er 5,8 kvm.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

95064

...

## Udbedring og omkostninger

...

Udbedring med nyt betongulv med nye gulvvarmeslanger samt nye gulvklinter og montering af nye sokkelklinter og ned-/optagning af inventar. Anslået til 35-40.000"

Af mail fra klagerens første håndværker til klageren fremgår det bl.a.:

"Vedrørende besigtigelse af eksisterende badeværelse hvor gulvvarmen ikke virker.

[Klagerens første håndværker] har d. 11/10 2019 været forbi og besigtige nuværende gulvvarme-installation. Ved besigtigelsen blev det konstateret at reguleringsventilen ikke kan være årsag til den manglende funktion. Gulvvarmerørene blev gennemskyllet med vand og grundigt udluftet.

Efter denne inspektion/afprøvning findes det ikke sandsynligt, at gulvvarmen vil komme til, at virke uden installationen ændres i gulvet, hvilket betyder gulvet må bankes op og slangerne ligges om."

Af vurdering af klagerens anden håndværker til selskabet af 27/2 2020 fremgår det bl.a.:

"Jeg skriver til jer på vegne af renovering af badeværelse hos [klageren]. [Klageren] har gjort os opmærksom på at gulvvarmen i badeværelset aldrig har virket og har bedt mig om at komme med min vurdering på hvad der kunne ligge til grund for den manglende varme.

Min vurdering er følgende:

Huset er lavet som en et-strengsanlæg og der reducerer man rørstørrelsen for at skabe pumpetryk.

Ud fra billedet af installationen og som bøjningerne vender så kommer varmen inde fra huset i rør (1) og drejer så fra ind med rør (2) som skal forsyne en radiator i gangen via rør (3) men skal så samtidig forsyne radiator og gulvvarmen i badeværelset via rør (5) og her er min konklusion af rørstørrelsen ikke har været tilstrækkelig til at de har kunne forsyne 2 stk. radiator og et gulvvarme. (Gulvvarmen i badeværelset har været koblet på fremløbsrøret til radiatoren)"

Af rapport af 5/5 2020 udfærdiget af selskabets VVS-taksator fremgår det bl.a.:

### **"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst**

Gulvvarme og radiator virker ikke - afgiver næsten ingen varme

...

### **2. Hvad er forholdets årsag og omfang?**

Huset er opført i år 1965

Det skal bemærkes at der er indhenter informationer fra energirapport samt på weblageret. Diverse billede er gennemgået samt udtalelse fra VVS. Jeg har ikke været på adressen. Det vides ej heller om der er foretaget fejlsøgning af varmeanlæg. Dog er der foretaget en gennemskylning af gulvvarmeslange af [klagerens første håndværker].

Varmeforsyningen sker via en gaskedel af mærket Vaillant ECO type er ikke oplyst men skulle være fra 2008. I energi rapport er det oplyst varmeanlægget er opbygget som et 2-strengsanlæg men på fremsendte foto af baderum kan man se anlægget udformet som et 1-strengsanlæg. Rørsystemet 1-strengs var ret almindeligt helt frem til midt halvfjerdserne men bliver i dag ikke anvendt mere på grund af manglende mulighed for afkøling mellem fremløb og retur samt problemer hvis man ændre på rørsystem for opsætning af nye radiator eller gulvvarmekredse. De gamle 1-strengsanlæg blev dimensioneret med en høj fremløbstemperatur 70 – 90 grader og lidt afkøling. Derved kunne man opsætte mindre radiator og vandmængder var mindre ligesom man brugte mindre rørdimension. I dag har man brug for en forholds[vis] stor afkøling 20-30 grader og fremløbstemperatur er væsentlig mindre tidligere. I dag har man en max fremløbstemperatur på 60 grader og et retur på højest 40 grader. Det betyder at der skal en større vandmængde til at cirkulere i varmeanlægget og rørdimension bliver større og radiator bliver ca. 2-3 gange større for at kunne opvarme ejendom.

Hvad jeg kan vurdere ud fra fremsendte billede materiale er rørinstallation udført tidstypisk.

Med hensyn til hovedrør dimension  $\frac{3}{4}$  sort rør og mellem stykker hvor vandet fordeles  $\frac{1}{2}$  rør er det min vurdering at man godt kan få nok varmegennemstrømning til radiator og gulvvarme så radiator bliver varm. Lige så gulvvarme.

Jeg har dog bemærket at monteret radiatorventil til radiator i badeværelse er beregnet til 2-strengsanlæg og er sikkert eftermonteret idet radiator føler set ud til at fra Danfoss og fastspændt med umbraco skrue som først blev anvendt efter 1985. For denne tid var det med skrue og radiatorventil var større. (3). Muligvis har der tidligere siddet manuelle radiatorventiler i ejendommen

Men hensyn til ventil til gulvvarme kan der være tale om en manuel type. Det er ikke muligt at se typen på denne på fremsendte billedet, men i manuelle ventil er på nogle mulighed for at lave en regulering som er monteret i selve ventillukket og dette sker via en skrue hvor man indstille vandgennemstrømningen. Gamle Børma modeller havde sådan en.

...

### **3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?**

Efter min vurdering ser rør system udførte som 1-strengsanlæg ud som andre og her skal man tænke på at man dimensioneret varmeanlæg anderledes dengang end nu. Højre fremløbstemperatur, mindre radiator flader og mindre rørdimension og vandmængder i rørsystem. I dag omvendt. Laver fremløbstemperatur max 60 grader, stor afkøling, større cirkulerende vandmængder i varmesystem og derved større radiatorflader. Typisk 2-3 gange større.

2-strengsventil til radiator i badeværelse bør udskiftes til en 1-strengsventil. Herved har man mindre modstand i ventilen og der burde komme varme til radiator. Det kan også komme på tale at montere en regulering på radiator retur så varme også kan gennemstrømme gulvvarmeslange.

Men hensyn til gulvvarmeventil kan man prøve at udskifte denne, og efterfølgende kontrollere om der kommer varme i gulve slange. Pris for udskiftning af radiatorventil /regulering samt gulvvarmeventil er under 5.000,00 kr.

En anden mulighed kan også være at cirkulationspumpe skal stilles op i gasfyret. Hvis cirkulationspumpe køre på auto adapt kan man opregulere pumpekurven til en højere ydelse. Dette kan muligvis indstilles i gasfyret. Det er set før.

Alternativ opsætning af et-kreds pumpeshunt fra Roth. Se data blad. Her vil dog være tale om forbedring idet man nu kan styre fremløbstemperatur på gulvvarmekreds uafhængig af radiatorsystem.

**4. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?**  
nej.

**5. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:**  
Følgende er oplyst i tilstandsrapport

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                     |                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1.   | <b>Generelle oplysninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                          |
| 1.1  | Hvor mange år har du ejet ejendommen?<br>Siden 1973<br>I hvilken periode har du boet på ejendommen?<br>I hele perioden                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                          |
| 1.2  | Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bade/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?<br>1 sal er etableret 1979/80 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|      | Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 1.3  | Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4  | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                          |
| 10.5 | Er der varmeinstallationer og/eller termostatter, der ikke virker?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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, deformation, 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.

...

**5. Hvilke skader dækkes ikke**

A Forhold under 5.000 kroner."

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den sikrede ejendom – der er fra 1965 – den 1/4 2015. Klageren anmeldte den 6/3 2017, at radiator og gulvvarme i badeværelset ikke fungerede og næsten ikke afgav varme. Selskabet har oplyst, at de efterfølgende havde en telefonisk drøftelse med klageren omkring selvrisko og udtalelser fra klagerens håndværker, men at selskabet herudover ikke hørte fra klageren før oktober 2019, hvor klageren igen påpegede problemet. Klageren kræver dækning af omkostninger til at få gulvet brækket op, repareret rørføringen og genetableret gulvet.

Klageren har anført, at det forhold – at hverken radiator eller gulvvarme i badeværelset ikke virker – burde være konstateret i tilstandsrapporten. Han har henvist til, at det fremgår entydigt af tilstandsrapportens punkt 10.5, at der ikke er nogen varmeinstallationer, der ikke virker. Han har anført, at der er to vvs-installatører, der uafhængigt af hinanden har konstateret, at systemet aldrig har virket. Han har henvist til at den ene har konkluderet, at anlægget ikke kommer til at virke uden at installationen ændres i gulvet, hvilket betyder, at gulvet må bankes op og installationen ændres, samt at den anden har påvist, at systemet aldrig har virket, idet "rørstørrelsen ikke har været tilstrækkelig til, at de har kunnet forsyne 2 stk. radiatorer og et gulvvarme".

Selskabet har afvist at yde dækning og har over for nævnet blandt andet anført, "Klager anmelder manglende funktion ved gulvvarmesystem ca. 2 år efter overtagelsen af huset og venter herefter i yderligere 2 år med at fremsende nærmere oplysninger. I denne periode – frem til ca. 4 år efter overtagelsen - får klager foretaget en gennemskylning af gulvvarmerør i badeværelse,

ligesom FRIDA foretager besigtigelse af det intakte badeværelsesrum, hvor der ikke kan konstateres nedsat funktion eller årsager hertil. Herefter får klager banket betongulv med de indstøbte gulvvarmeslanger op og fjernet, hvorefter FRIDA's VVS-taksator - på baggrund af fremsendte fotos - kan konstatere, at de blotlagte oprindelige varmestrenge (1-strengssystem) er udført tidstypisk for huse fra 1960'erne. FRIDA's VVS-taksator kan desuden konstatere, at der er anvendt en termostat/radiatorventil beregnet for 2-strengssystem på 1-strengssystemet, hvilket normalt giver anledning til nedsat funktion af gulvvarmen og derfor burde have været udskiftet som det første. I forbindelse med FRIDA's interne revurdering af sagen blev forholdene - som de fremgår af de den 10. februar 2020 af klager fremsendte billeder (bilag F) - drøftet telefonisk med FRIDA's VVS-taksator ..., hvis vurdering blev lagt til grund for afgørelsen. I forbindelse med FRIDA's besvarelse af ankenævnsklagen har det derfor været nødvendigt for selskabet at få dokumenteret VVS-taksatorens vurdering. Taksatornotat af den 5. maj 2020 fremlægges som bilag G. Det er kendetegnende for datidens 1-strengssystem, at de sidste varmekilder/radiatorer i varmekredsen bliver opvarmet sidst og dermed mindst i takt med, at de i kredsen foranstående varmekilder/radiatorer anvendes. Da det i øvrigt ikke tidligere var ulovligt at tilslutte et gulvvarmesystem til et 1-strengssystem (hvilket klager/klagers håndværker heller ikke har påstået), udgør dette forhold - efter selskabets opfattelse - ikke en dækningsberettigende væsentlig funktionsnedsættelse".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 12/11 2019 fremgår det, at "ejendommen er opført i 1965. Badeværelse er renoveret siden, men ukendt årstal, skønnet til ca. 1994-1998. Tilstede ved besigtigelsen den 12-11-2019: [klageren], [taksator]. Beskrivelse af skade ... Jf. FT samt udtagelse fra vvs, så virker gulve i badeværelse ikke. Udtagelse fra vvs ligger på sagen. Har besigtiget iflg. aftale med ..., og noteret areal på badeværelse samt billeder der viser beskaffenheden i badeværelset ... Udbedring og omkostninger ... Udbedring med nyt betongulv med nye gulvvarmeslanger samt nye gulvklinker og montering af nye sokkelklinker og ned-/optagning af inventar. Anslået til 35-40.000."

# Ankenævnet for Forsikring

10.

95064

Af mail af 29/10 2019 fra klagerens første håndværker til klageren fremgår det, at "Ved besigtigelsen blev det konstateret at reguleringsventilen ikke kan være årsag til den manglende funktion. Gulvvarmerørene blev gennemskyllet med vand og grundigt udluftet. Efter denne inspektion/afprøvning findes det ikke sandsynligt, at gulvvarmen vil komme til, at virke uden installationen ændres i gulvet, hvilket betyder gulvet må bankes op og slangerne ligges om."

Af vurdering fra klagerens anden håndværker af 27/2 2020 fremgår det, at "ud fra billedet af installationen og som bøjningerne vender så kommer varmen inde fra huset i rør (1) og drejer så fra ind med rør (2) som skal forsyne en radiator i gangen via rør (3) men skal så samtidig forsyne radiator og gulvvarmen i badeværelset via rør (5) og her er min konklusion af rørstørrelsen ikke har været tilstrækkelig til at de har kunne forsyne 2 stk. radiator og et gulvvarme. (Gulvvarmen i badeværelset har været koblet på fremløbsrøret til radiatoren)."

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.B fremgår det, at forsikringen dækker "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, deformation, 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." Det fremgår videre af punkt 4.E, at forsikringen også dækker "udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer."

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

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende radiatoren og gulvvarmen på badeværelset nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdet udgør derfor ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder, at klageren herudover ikke har bevist, at radiatoren og gulvvarmen på badeværelset på overtagelsestidspunktet afgav så lidt varme, at forholdene i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 4.E. udgjorde væsentligt nedsat funktion af varmeinstallationer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger nogen nærmere oplysninger om radiatorens og gulvvarmens konkrete funktionsniveau, at der er tale om et tidstypisk ældre et-strengt anlæg, at der ifølge selskabet var monteret en forkert radiatorventil beregnet for 2-strengssystemer, hvilket kan have ført til yderligere nedsat funktion af gulvvarmen, og at klageren ikke har bevist, at badeværelset ikke har kunne opvarmes tilstrækkeligt,

Nævnet har herudover lagt vægt på, at klageren overtog den sikrede ejendom den 1/4 2015, men først knap to år senere – den 6/3 2017 – anmeldte forholdet til selskabet, hvilket efter nævnets vurdering taler for, at det har været muligt at opnå tilstrækkelig varme i badeværelset.

Nævnet finder, at vurderingen fra klagerens første håndværker om, at det ikke er sandsynligt, at gulvvarmen vil komme til at virke uden at installationen i gulvet ændres – eller fra klagerens anden håndværker om, at rørstørrelsen ikke har været tilstrækkelig til at kunne forsyne to radiatorer og gulvvarmen – ikke udgør tilstrækkeligt bevis for, at gulvvarmens og radiatorens funktion er væsentligt nedsat.

# Ankenævnet for Forsikring

12.

95064

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand