

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. oktober 2020 blev i sag nr. 95189:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

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 28/4 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Under ejerskifteforsikring med policenummer ..., en 10-årig ejerskifteforsikring med standard-dækning, har Gjensidige afvist at dække omlægning af fjernvarmerør således at installationen bringes i overensstemmelse med bestemmelserne for fjernvarmelevering fra [fjernvarmeleverandør]. Den angivne dato for selskabets første afvisning er sat omtrentligt. Der blev som det fremgår af bilag 2 søgt yderligere belysning fra forsikringsselskabet primo marts 2019 afvisningen er kommet nogen tid herefter. I vedhæftede klage redegøres nærmere for forsikringstagers synspunkter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Gjensidige Forsikring skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettiget skade og at fjernvarmeledningerne skal lovliggøres i henhold til [fjernvarmeleverandørs] almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering.

Gjensidige Forsikring skal erstatte omkostninger til juridisk bistand med kr. 10.000 inkl. moms, da juridisk bistand må anses for rekvireret med rette, såfremt ankenævnet giver Forsikringstager medhold i sin klage."

Klagerens advokat har i klage af 27/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Under ejerskifteforsikringsskadesnummer ..., på en 10-årig ejerskifteforsikringspolice med standarddækning, policenummer 6363364, har Gjensidige afvist at dække omlægning af fjernvarme-

rør således at installationen bringes i overensstemmelse med bestemmelserne for fjernvarmelevering fra [fjernvarmeleverandør].

[Adresse] blev erhvervet af mine klienter ... med overtagelsesdag 1. marts 2014.

I forbindelse med en konstateret utæthed på stikledningerne udførte [fjernvarmeleverandør] i foråret 2019 udbedring. I den forbindelse blev det konstateret, at der er opført en tilbygning oven på stikledningerne til fjernvarmen, hvilket er i strid med bestemmelserne for fjernvarmelevering pkt. 2.23. Bestemmelserne er vedlagt som bilag 1. [Fjernvarmeleverandør] har krævet at ledningerne skal lægges om, så forholdet lovliggøres. E-mail fra [fjernvarmeleverandør] er vedlagt som bilag 2.

[Fjernvarmeleverandør] er ultimativt ejet af [kommune], der leverer varme med hjemmel i Lovbekendtgørelse 2020-02-06 nr. 120 om varmeforsyning, på tidspunktet for overtagelse af huset var det Lovbekendtgørelse 2011-12-14 nr. 1184. Bestemmelserne har, før ændringen af Fjernvarme Fyn til et selskab under [kommunes] ejerskab, været fastsat af [kommunes] byråd, hvilket følger af bestemmelsernes pkt. 7.1, bilag 2.

Der er siden pågået diskussion mellem forsikringstagerne og Gjensidige om, hvorvidt dette forhold er dækket af ejerskifteforsikringen. Forsikringstagerne er af den opfattelse, at ejerskifteforsikringen skal dække udbedring af forholdet i overensstemmelse med kravet fra [fjernvarmeleverandør].

Gjensidige har fastholdt, at overtrædelsen af bestemmelserne som regulerer kravene til fjernvarmelevering for ejendommen ikke udgør en ulovlighed i ejerskifteforsikringens forstand, og at overtrædelsen af et ultimativt kommunalt besluttet regulativ om krav til fjernvarmeleverance ikke er dækket.

Ejerskifteforsikringsbetingelserne nævner under eksempler på dækningsberettigede forhold ulovlige fjernvarmeinstallationer. Det fremgår ikke, at dette ikke skulle omfatte forhold i strid med kommunale regulativer og bestemmelser fastsat af kommunalt eneejede forsyningsselskaber, som medfører et krav om ændring af fysiske forhold på ejendommen.

Det er min vurdering, at forsikringstagerne som forbrugere har en berettiget forventning om at de installationer, som [fjernvarmeleverandør] kan kræve lovliggjort i henhold til ovennævnte bestemmelser, er dækket af den købte ejerskifteforsikring.

Det er som oftest i bestemmelserne for fjernvarmelevering for de enkelte fjernvarmeleverandører, at der ses fastsat krav vedrørende rørenes placering mv., hvorfor Gjensidiges fortolkning vil medføre, at langt de fleste forhold vedrørende ulovlige fjernvarmeinstallationer reelt ikke er dækket, trods den modsatte ordlyd i betingelserne.

De berørte fjernvarmeledninger ligger under fundament på tilbygningen.

Der har været klaget til Gjensidige, bilag 3.

Gjensidige har fastholdt sit afslag, bilag 4.

Ejerskifteforsikringspolice er vedlagt som bilag 5.

Betingelserne til ejerskifteforsikringen er vedlagt som bilag 6.

Af betingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår under pkt. 19 – 'hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke': *'Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2.'*

Under pkt. 18 – 'hvad dækker forsikringen', pkt. 18.2 fremgår: *'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 dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.'*

Der anføres således direkte, at forhold i strid med servitutter og offentligretlige forskrifter ikke dækkes, med mindre der er tale om forhold omfattet af pkt. 18.2.

I betingelsernes pkt. 25 *'Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende Forhold'* fremgår under VVS (som er omfattet af pkt. 18.2) som et eksempel på dækningsberettigende forhold:

'manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg [...]'

Det gøres på den baggrund gældende, at forholdet skal anses for en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen.

Dette vurderes tillige at være i overensstemmelse med Ankenævnets praksis i sag 75.702, hvor det tillige var et fjernvarmeforsyningsselskabs reglement der var overtrådt, og gav anledning til dækning fra ejerskifteforsikringen.

Klager nedlægger på den baggrund påstand om følgende:

- Gjensidige Forsikring skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettiget skade og at fjernvarmeledninger skal lovliggøres i henhold til [fjernvarmeleverandørs] almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering.
- Gjensidige Forsikring skal erstatte omkostninger til juridisk bistand med kr. 10.000 inkl. moms, da juridisk bistand må anses for rekvireret med rette, såfremt ankenævnet giver Forsikringstager medhold i sin klage."

Selskabet har i brev af 4/6 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

" Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Vores forsikringstager klager ved sin advokat over vores afvisning af forsikringsdækning for omlægning af fjernvarmeledning.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendom er et typehus opført i 1960 med en tilbygning opført 2004/2005. Den 26. august 2013 udarbejdes tilstandsrapport. Vores forsikringstager tegner ejerskifteforsikring med standarddækning for en 10 års periode pr. 1. marts 2014 (bilag 5). Forsikringsbetingelser nr. 2535002 er gældende (bilag 6).

Tilstandsrapporten bekræfter, at ejendommen opvarmes med fjernvarme, men indeholder ikke oplysninger, som er relevant for sagen.

Sagsforløb

Den 26. februar 2019 anmelder vores forsikringstager ulovlige fjernvarmeledninger under en tilbygning. I forbindelse med en utæthed på en stikledning konstaterer [fjernvarmeleverandør], at fjernvarmestikledningerne ligger i strid med bestemmelserne for fjernvarmelevering af 1. december 2016 afsnit 2.23 (bilag 1), idet der er opført en tilbygning ovenpå stikledningerne. Fjernvarmeleverandøren har således krævet, at fjernvarmestikledningerne lægges om.

Fjernvarmeleverandøren dækker omkostning til omlægning uden for bygning, hvorimod vores kunde skal dække tilslutningsomkostninger inden i bygningen.

Det anmeldte forhold besigtiges af samarbejdspartner og i forlængelse heraf overgives sagen til vores taksator ...

Taksator afviser skaden den 21. maj 2019, idet leverandøraftalen ikke betragtes som lov i overensstemmelse med pkt. 18.2. i forsikringsbetingelserne.

Vores forsikringstager fastholder, at der er tale om ulovlige fjernvarmerør, som er udført før de overtog ejendommen, og tilbygningen i øvrigt er lovligt opført.

Afgørelsen fastholdes den 4. juni 2019, hvorefter vores forsikringstagers advokat påklager afgørelsen til vores Klageansvarlig Enhed (KE) (bilag 3). Det anføres i klagen, at Fjernvarmeleverandøren er ejet af [kommune], som leverer varmemforsyning med hjemmel i Lovbekendtgørelse 2019-01-21 nr. 64 om varmemforsyning (ændret til Lovbekendtgørelse 2020-02-06 nr. 120). Ligeledes anføres, at forsikringsbetingelserne ikke undtager dækning for forhold i strid med kommunale regulativer, og at forsikringstagerne som forbruger har haft en berettiget forventning om at forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, idet kravene for fjernvarmeleverandøren ikke er overholdt.

KE fastholder afgørelsen ved brev af 6. marts 2020 (bilag 4), men anmoder samtidig advokaten om at oplyse lovbestemmelsen for det aftalegrundlag, som advokaten omtaler som et regulativ samt dokumentation for at stikledningen var ulovlig på udførselstidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.2.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vurdering

I klagen nedlægges krav om dækning af omkostninger for tilslutning i bygningen efter omlægning af ledningen samt advokatbistand.

Indledningsvist skal vi oplyse, at det er korrekt, at (Kommune) driver forsyningsvirksomhed, jf. lovbekendtgørelse herom. (Kommune) har i samarbejde med ... kommune etableret et aktieholdningselskab, som driver diverse forsyningsvirksomheder i form af datterselskaber, herunder den aktuelle Fjernvarmeleverandør, som ligeledes er etableret som et aktieselskab.

Forsyningsvirksomheden drives således i privat virksomhedsform.

Tilslutningsomkostninger i bygningen

Som det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 18.2, dækker ejerskifteforsikringen lovliggørelse af ulovlige forhold ved ejendommens VVS-installationer, når ulovligheden bl.a. bestod på installationens opførelstidspunkt samt anmeldelsestidspunktet. Når bestemmelsen præciserer 'lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer' indebærer dette, at der skal være tale om et forhold, som strider mod en lov eller lovbekendtgørelse, som regulerer forhold eller indretningen vedrørende den omhandlende VVS-installation.

Det er således et krav, at den konkrete bestemmelse som gør installationen ulovlig, har lovhjemmel. Det forhold, at (Kommune) driver varmemforsyningsvirksomhed, jf. lovbekendtgørelse om varmemforsyningsvirksomhed bevirker ikke, at varmemforsyningsvirksomhedens almindelige driftsbestemmelser (bilag 2) som udarbejdes efterfølgende i relation til den konkrete varmemforsyningsvirksomheds drift, og som regulerer betingelserne for aftaleforholdet mellem fjernvarmeleverandøren og ejeren af tilsluttet ejendom dermed ophøjes til lov.

At driftsbestemmelserne alene har status af betingelser, som regulerer den privat aftale, understøttes af betingelsernes opbygning og indhold, som i det hele regulerer aftaleforholdet mellem Fjernvarmeleverandøren og aftager i form om bestemmelser om bl.a. levering af ydelse, pris, måling af forbrug samt betalingsforpligtigelser.

Det forhold at de 'Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering' oprindeligt blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 18. november 1992, jf. 'Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering' punkt 7.1 kan heller ikke føre til, at bestemmelserne kan sidestilles med lov. Vedtagelse i sig selv er derimod blot sket som led i drift af kommunalt ejet virksomhed, hvor kommunalbestyrelsen blot er udtryk for virksomhedens bestyrelse.

Beslutninger truffet af en kommunalbestyrelse i egenskab af virksomhedsbestyrelse er ikke udtryk for lovligning. En kommunalbestyrelse i egenskab af kommunalbestyrelse træffer i øvrigt bestemmelser om kommunens interne anliggender. Kommunalbestyrelsen er ikke legitimeret til at vedtage love, lovgiver her i landet er Folketinget.

Vi skal tilføje, at det forhold, at leveringsbestemmelserne omtaler et tidligere regulativ 'Regulativ for fjernvarmemforsyningen i [Kommune]' vedtaget af [Kommune] Byråd den 10. juni 1987 heller ikke i sig selv bevirker, at 'Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering' skulle have status af lovbestemmelse.

Det bemærkes i øvrigt, at det omhandlende regulativ ikke er fremlagt i sagen, hvorfor regulativets karakter, regulering og historik ikke er kendt. Regulativet kan allerede af den grund ikke indgå i sagens vurderingsgrundlag.

For så vidt angår henvisningen til AK 75702 finder vi ikke kendelsen sammenlignelig med nærværende. Kendelsen er afsagt på et tidspunkt, hvor minimumsbekendtgørelsen for ejerskifteforsikringens dækning ikke omhandlede ejendommens VVS-installationer. Den dækningsudvidelse som kendelsen angår, har en formulering, som går langt videre end formuleringen i punkt 18.2, da dækningsudvidelsen ikke blot omhandler lovgivning, men også servitutter, cirkulære og regler.

På samme måde skal vi nævne, at i modsætning til advokatens formodning, skal ejerskifteforsikringens undtagelsesbestemmelse i punkt 19, litra b ikke læses som en udvidelse af dækningsområdet i betingelsernes punkt 18.2. Derimod skal undtagelsesbestemmelsen blot læses som en præcisering af, at dækningen for ulovlige forhold ved ejendommens VVS-installationer under punkt 18.2. opretholdes uanset dækningsindskrænkningen i punkt 19, litra b, jf. også bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækning.

Vi må således afvise, at undtagelsesbestemmelsen i punkt 19, litra b udvider dækningsområdet for VVS-dækningen i punkt 18.2.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller sandsynliggjort, at krav om omlægning af forsyningsledningen er lovhjemlet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.3. smh. punkt 18.2, hertil at det ulovlige forhold forelå både på installationens opførsels- og udførelsestidspunktet.

Advokatomkostninger

I henhold til Forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3 kan forsikringstager kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Det er vores vurdering, at der ikke har været behov for advokatbistand i aktuelle sag, og advokatbistand i øvrigt ikke har bibragt sagen juridisk afklaring.

I overensstemmelse med praksis, og jf. nævnets vedtægter § 23, stk.3 dækker selskabet ikke omkostning til advokatbistand under sagens behandling ved nævnet.

Afslutningsvist bemærkes, at vi kan frafalde kald og varsel."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail fra fjernvarmeudbyderen til selskabet af 1/3 2019 fremgår det bl.a.:

"I forbindelse med en reparation af en utæthed har vi konstateret at der er bygget ulovligt ovenpå fjernvarmens stikledning.

Den rigtige fremgangsmåde havde været at bygherre, som har opført tilbygningen, havde betalt Fjernvarme ... for en stikændring inden tilbygningen blev opført.

Dermed havde fjervarmestikket kunnet udskiftes uden væsentlige ændringer i huset.

Da stikledningen skal skiftes alligevel vil vi i dette tilfælde tilbyde at føre stikledningen ind til huse enten ved gavl mod [vej] eller ved hoveddør i indkørsel (Stikindføring type J).

Det er disse 2 muligheder som jeg har drøftet med beboerne.

Vi foretager gravearbejde, rørlægning, reetablering, flytning af måler samt tilslutning udvendigt.

For at forbinde stikledningen til eksisterende varmeanlæg skal der trækkes 2 rør samt en 24 volt ledning fra ny stikindføring til eksisterende varmeanlæg i køkkenskab.

Dette kan Fjernvarme ... ikke tilbyde.

Om disse rør føres i krybekælder eller på loft, som der har været talt om, er Fjernvarme ... uvedkommende.

Havde vi konstateret at der var bygget ovenpå stikledningen, og denne ikke skulle udskiftes, vil vi normalt kræve at i husejer betaler for en stikændring samt selv sørger for indvendige ændringer."

Af "almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" fra fjernvarmeleverandøren fremgår det bl.a.:

"Stikledning/stikledningsbidrag

...

Bebyggelse og beplantning ved stikledning

Der må i et ca. 2 meter bredt bælte over stikledningen ikke bygges eller etableres beplantning med dybtgående rødder. Undtaget herfor er dog hæk, havemur eller lignende i skel. Beplantning over stikledning i terræn skal fjernes af kunden, inden [fjernvarmeleverandøren] påbegynder arbejde. Såfremt kunden ønsker beplantningen bevaret eller genplantet. Beplantning må ikke være af en sådan art, at det kan skade [fjernvarmeleverandørens] rør. Såfremt der er bygget over stikledningen, overgår stikledningen til ejendommens interne installation, og der etableres for ejers regning nye hovedhaner og måler.

...

§7 Ikrafttrædelse og ændring

...

7.1 Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering fra Fjernvarme ..." er vedtaget af bestyrelsen den 1. december 2016 og erstatter tidligere bestemmelser af 1. december 2014, som erstattede bestemmelser af 1. januar 2009, som igen erstattede "Regulativ for fjernvarmeforsyningen i ..." vedtaget af [byråd] den 10. juni 1987. samt Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" vedtaget af kommunalbestyrelsen i ... den 18. november 1992.

...

§8 Tilsyns- og klagemyndighed

Energitilsynet 8.1

Energiklagenævnet 8.2

Kundeklager 8.3

Tilsyns- og klagemyndigheden på energiområdet er:

Energitilsynet

...
Energitilsynet varetager tilsyns- og klagefunktionen på energiområdet efter energiforsyningslovene."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...
VVS

18.2 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 dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

...
19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

...
b Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.

25. Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i forsikringsbetingelserne. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Dette bilag indeholder en række eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikkeberettigende, i henhold til punkt 15.

Herudover indeholder dette bilag en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter, jf. punkt 19.1.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at opregningen af eksempler ikke er udtømmende, og at opregningen ikke medfører nogen udvidelse eller indskrænkning i den forsikringsdækning, der følger af bilag 1. Eksemplerne har alene til formål at give forsikringstager en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, og formålet med dette bilag er således ikke, at de i bilaget indeholdte eksempler skal kunne tillægges retlig betydning i den enkelte sag. Eksemplerne er anført under de enkelte bygningsdele/installationer. De enkelte bygningsdele/installationer er angivet i

overensstemmelse med tilstandsrapportens opdeling.

....

Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende:

...

Manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg, gasfyr, olie-fyr, træpillefyr, solfangeranlæg, jordvarmeanlæg, luft-tilluftvarmeanlæg eller airconditionanlæg".

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den sikrede ejendom – der er fra 1960 med en tilbygning opført i 2004/2005 – den 1/3 2014. Den 26/2 2019 anmeldte klageren, at der var ulovlige fjernvarmeledninger under tilbygningen. Klageren kræver, at selskabet anerkender, at der foreligger en dækningsberettigede skade, at fjernvarmeledningerne skal lovliggøres i henhold til fjernvarmeselskabets almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering, og at selskabet skal erstatte omkostninger til juridisk bistand med 10.000 kr. inklusiv moms.

Klageren har anført, at ejerskifteforsikringsbetingelserne – som eksempel på dækningsberettigede forhold – nævner ulovlige fjernvarmeinstallationer. Klageren har videre anført, at det ikke fremgår, at dette ikke skulle omfatte forhold i strid med kommunale regulativer, og bestemmelser fastsat af kommunalt eneejede forsyningsselskaber, som medfører et krav om ændring af fysiske forhold på ejendommen. Klageren har bemærket, at det oftest er i bestemmelserne for fjernvarmelevering for de enkelte fjernvarmeleverandører, at der er fastsat krav om rørenes placering, og at selskabets fortolkning vil føre til, at langt de fleste forhold vedrørende ulovlige fjernvarmeinstallationer ikke er omfattet af forsikringsdækningen, trods af den modsatte ordlyd i betingelserne.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at betingelsernes ordlyd, "lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer", indebærer, at der skal være tale om et forhold, der strider imod lov eller bekendtgørelse, som regulerer forhold eller indretningen vedrørende den omhandlende vvs-installation. Selskabet har anført, at det således er et krav, at den konkrete bestemmelse, som gør installationen ulovlig, har lovhjemmel. Selskabet finder, at det forhold at en kommune driver varmforsyningsvirksomhed, jf. lovbekendtgørelse om varmforsyningsvirksomhed, ikke bevirker, at varmforsyningsvirksomhedens almindelige driftsbestemmelser dermed ophøjes til lov. Selskabet har anført, at driftsbestemmelserne alene har status af betingelser, og at dette understøttes af betingelsernes opbygning og indhold. Selskabet har anført, at de "almindelige betingelser for fjernvarmelevering" oprindeligt blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 18/11 1992 ikke kan føre til, at bestemmelserne kan sidestilles med lov. I rela-

tion til klagerens krav om dækning af udgifter til advokatbistand har selskabet afvist dækning under henvisning til, at der ikke har været behov for advokatbistand i sagen, og at advokatbistanden ikke har bibragt sagen juridisk afklaring.

Af mail fra fjernvarmeudbyderen til selskabet af 1/3 2019 fremgår det, at "I forbindelse med en reparation af en utæthed har vi konstateret at der er bygget ulovligt ovenpå fjernvarmens stikledning. Den rigtige fremgangsmåde havde været at bygherre, som har opført tilbygningen, havde betalt Fjernvarme ... for en stikændring inden tilbygningen blev opført. Dermed havde fjervarmestikket kunnet udskiftes uden væsentlige ændringer i huset. Da stikledningen skal skiftes alligevel vil vi i dette tilfælde tilbyde at føre stikledningen ind til huse enten ved gavl mod [vej] eller ved hoveddør i indkørsel (Stikindføring type J). Det er disse 2 muligheder som jeg har drøftet med beboerne. Vi foretager gravearbejde, rørlægning, reetablering, flytning af måler samt tilslutning udvendigt. For at forbinde stikledningen til eksisterende varmeanlæg skal der trækkes 2 rør samt en 24 volt ledning fra ny stikindføring til eksisterende varmeanlæg i køkkenskab. Dette kan Fjernvarme ... ikke tilbyde. Om disse rør føres i krybekælder eller på loft, som der har været talt om, er Fjernvarme ... uvedkommende. Havde vi konstateret at der var bygget ovenpå stikledningen, og denne ikke skulle udskiftes, vil vi normalt kræve at i husejer betaler for en stikændring samt selv sørger for indvendige ændringer".

Af almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering fra fjernvarmeleverandøren fremgår det, at "der må i et ca. 2 meter bredt bælte over stikledningen ikke bygges eller etableres beplantning med dybtgående rødder. Undtaget herfor er dog hæk, havemur eller lignende i skel. Beplantning over stikledning i terræn skal fjernes af kunden, inden [fjernvarmeleverandøren] påbegynder arbejde. Såfremt kunden ønsker beplantningen bevaret eller genplantet. Beplantning må ikke være af en sådan art, at det kan skade [fjernvarmeleverandørens] rør. Såfremt der er bygget over stikledningen, overgår stikledningen til ejendommens interne installation, og der etableres for ejerens regning nye hovedhaner og måler ... Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering fra Fjernvarme ..." er vedtaget af bestyrelsen den 1. december 2016 og erstatter tidligere bestemmelser af 1. december 2014, som erstattede bestemmelser af 1. januar 2009,

som igen erstattede "Regulativ for fjernvarmeforsyningen i ..." vedtaget af [byråd] den 10. juni 1987. samt Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" vedtaget af kommunalbestyrelsen i ... den 18. november 1992 ... §8 ... Tilsyns- og klagemyndigheden på energiområdet er: Energitilsynet ... Energitilsynet varetager tilsyns- og klagefunktionen på energiområdet efter energiforsyningslovene."

Af forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer – herunder varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer – i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

Nævnet lægger til grund, at placeringen af tilbygningen oven på stikledningen var i strid med varmeforsyningsvirksomhedens almindelige driftsbestemmelser på både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til selskabet.

Nævnet finder, at stikledningens indførelse i ejendommen er en vvs-installation, der som sådan er omfattet af forsikringens vvs-dækning.

Nævnets flertal udtaler:

Dækningen er betinget af, at forholdet er ulovligt. Nævnets flertal finder, at dette må forstås som et krav om, at forholdet strider mod regulering, der er fastsat i medfør af lov eller bekendtgørelse.

Da der ikke er oplysninger i sagen, der understøtter, at det anmeldte forhold strider mod sådan regulering, finder flertallet, at det anmeldte forhold ikke kan henføres under forsikringens dækning af lovliggørelse af ulovlige vvs-installationer i forsikringsbetingelsernes pkt. 18.2.

Ankenævnet for Forsikring

12.

95189

Den omstændighed, at forholdet strider mod fjernvarmeleverandørens "almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering", der er en privatretlig regulering, kan ikke føre til andet resultat.

Efter udfaldet af sagen finder flertallet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatombkostninger helt eller delvist.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets mindretal, at den andel af arbejderne, som klageren skal betale for i forbindelse med omlægningen af stikledningen, er omfattet af ejerskifteforsikringens lovliggørelsesdækning for vvs-installationer.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke fremgår af bestemmelsen, at den alene omfattet forhold der strider mod lov eller bekendtgørelse, og at den skulle undtage privatretlige forhold som det foreliggende.

Mindretallet har også lagt vægt på, at der er tale om offentligt ejet forsyningsvirksomhed, og at det fremgår af fjernvarmeleverandørens almindelige betingelsers § 8, at tilsyns- og klagemyndigheden på energiområdet er Energitilsynet, der varetager tilsyns- og klagefunktionen på energiområdet efter energiforsyningslovene.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

95189



Jens Kruse Mikkelsen

formand