

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. oktober 2020 blev i sag nr. 95232:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 6/5 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagfremstilling med bilagshenvisninger:

- den 8. juni 2019 anmeldte jeg en skade via internet: 'Brugsvand cirkulationspumpe er afbrudt. Årsagen er ukendt. Potentielt fordi der er utætte rør. Bør undersøges'. Anmeldelsen skete på anbefaling af min egen VVS'er.
- den 25. juni 2019 rykkede jeg for svar.
- den 26. juni 2019 blev jeg anmodet om yderligere oplysninger, herunder udtalelse fra egen VVS'er
- den 23. juli 2019 fremsendte jeg oplysningerne, herunder udtalelse, hvor egen VVS'er angiver, at det anbefales at få trykprøvet rør og monteret ny cirkulationspumpe. (BILAG 1)
- den 5. august 2019 kontaktede selskabets VVS'er mig for at aftale besigtigelse af den anmeldte skade.
- den 28. august 2019 besigtigede selskabets VVS'er skaden.
- den 28. august 2019 gjorde jeg selskabets VVS'er opmærksom på, at varmtvandsbeholderen ikke overholdt kravene til størrelse, hvilket også ifølge egen VVS'er skulle ses som en skade på varmtvandssystemet.
- den 2. september 2019 oplyste selskabets VVS'er, at jeg kunne indsende udtalelse fra egen VVS'er om forholdet med varmtvandsbeholderen.
- den 16. september 2019 indsendte jeg udtalelse fra egen VVS'er, hvor det fremgår, at varmtvandsbeholderen ikke lever op til DS 439. (BILAG 2)

- den 25. september 2019 blev jeg oplyst om, at Hildebrandt VVS ville give tilbud på de ting, som skal laves.
 - den 25. september 2019 bad jeg om at få kopi af rapport udarbejdet af selskabets VVS'er.
 - den 4. oktober 2019 fik jeg fremsendt taksatorrapport. Af rapporten fremgår det, at der er fundet yderligere et forhold ved besigtigelsen relateret til manglende afløbsinstallation til sikkerhedsventiler. (BILAG 3)
 - den 21. oktober 2019 fik jeg fremsendt vurdering af sag + erstatningsopgørelse. Heraf fremgår det, at 'det meldte forhold er dækket af din ejerskifteforsikring'. Opgørelsen indeholder (1) skift af vandvarmer og (2) øvrigt arbejde, som indeholder montering af kondenspumpe under veksler/varmtvandsbeholder og demontering af cirkulationspumpe. De to dele opgøres særskilt og dermed med to gange selvrisko. (BILAG 4)
 - den 22. oktober 2019 fremsendte jeg to kommentarer til vurderingen af 21. oktober 2019. De anførte kommentarer er fortsat gældende. (BILAG 5)
 - den 15. november 2019 fik jeg oplyst, at der udestod afklaring om, hvilken VVS'er, der kunne udføre arbejderne.
 - den 17. november 2019 svarede jeg, at mine kommentarer i mail af 22. oktober 2019 fortsat var ubesvarede.
 - den 9. januar 2020 rykkede jeg for svar på mail af 22. oktober 2019.
 - den 13. januar 2020 fremsendte selskabet svar omkring mine kommentarer i mail af 22. oktober 2019. (BILAG 6)
 - den 10. februar 2020 fremsendte jeg uddybende kommentarer til mail af 13. januar 2020. De uddybende kommentarer er fortsat gældende. (BILAG 7)
 - den 17. februar 2020 gav selskabet besked om, at deres VVS-taksator ville se på mine spørgsmål igen.
 - den 23. marts 2020 rykkede jeg for svar på mail af 10. februar 2020.
 - den 22. april 2020 rykkede jeg for svar på mail af 10. februar 2020.
 - den 24. april 2020 fik jeg svar som var enslydende med mail af 13. januar 2020. (BILAG 8)
 - den 24. april 2020 bad jeg om at få bekræftet, hvorvidt der var sket en revurdering af sagen af selskabets VVS-taksator.
 - den 24. april 2020 fik jeg bekræftet, at der var sket en revurdering af VVS-taksator og at afgørelsen af 21. oktober 2019 var fastholdt. (BILAG 9)
 - den 27. april 2020 klagede jeg til selskabets klageansvarlige. (indeholdt i BILAG 10)
 - den 1. maj 2020 fik jeg svar fra klageafdelingen om, at afgørelsen var fastholdt. (BILAG 10)
- Der er i sagen enighed om, at varmtvandsbeholder samt manglende afløbsinstallation skal udbedres.

Der er ikke enighed om, hvorvidt cirkulationspumpe skal udbedres ved installation af ny pumpe ligesom der ikke er enighed om, hvor mange gange selvrisko, der skal betales.

1. Vi anmeldte oprindeligt en frakoblet cirkulationspumpe som skade. Selskabets afgørelse er, at den kun dækkes i det omfang, at den afmonteres og rørene afproppes. Det mener jeg ikke er i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes punkt 4 E, hvor det følger, at forsikringen 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)'

Jeg mener klart at cirkulationspumpen er en VVS-installation, som har væsentlig nedsat funktion, da den er frakoblet. Her taler jeg slet ikke om fremløbstid, men det faktum, at der i huset er en VVS-installation med væsentlig nedsat funktion. Vi fremsendte derfor på selskabets opfordring tilbud fra VVS-installatør på genoprettelse af manglen. Den afbrudte cirkulationspumpe var ikke nævnt i tilstandsrapporten.

2. Selskabet behandler i afgørelsen det anmeldte som to skader (vandvarmer og 'øvrigt arbejde') og dermed med to gange selvrisiko. Forholdene vedrører begge VVS-installationen i forhold til varmt vand og kan derfor ligesåvel ses som ét forhold. Jeg mener, at praksis fra Forsikringsankenævnet (betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen, side 162, og eksempelvis sagerne 68.595 og 79.104), støtter, at der ikke skal opkræves 2 x selvrisiko, da afgørelsens to skader begge vedrører samme årsag, nemlig installationen af vandvarmeren.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg gør gældende, at:

- cirkulationspumpen udskiftes og udbedres som fremsendt i tilbud fra egen VVS'er jf. mail af 23. juli 2019
- varmtvandsbeholder og manglende afløbsinstallation udskiftes og udbedres som anerkendt i vurderingen af 21. oktober 2019 jf. dog herunder
- der alene opkræves selvrisiko for én skade
- alle forholdene udbedres af egen VVS'er"

Selskabet har i brev af 24/6 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. februar 2019. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning på baggrund af tilstandsrapport ... Forsikringspolisen med tilhørende vilkår for ejerskifteforsikringen fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag B.

Den 8. juni 2019 anmelder klager, at cirkulationspumpen for brugsvand er afbrudt. I forbindelse med FRIDA's besigtigelse den 28. august 2019 kan taksatoren – ud over den afproppede cirkulationspumpe - desuden konstatere, at der mangler afløbsinstallation for sikkerhedsventiler for varmtvandsbeholder. Senere samme dag anmelder klager, at varmtvandsbeholderen er underdimensioneret. Skadeanmeldelse af den 8. juni 2019 fremlægges som bilag C.

Den 21. oktober 2019 dækker og opgør FRIDA erstatning for udskiftning af vandvarmer, lovliggørelse af sikkerhedsventiler for varmtvandsbeholder samt korrekt afpropning af varmtvandsledning i forbindelse med cirkulationspumpe og trækker i denne forbindelse selvrisiko 2 gange. Klager er uenig heri, da han bl.a. mener, at FRIDA skal dække udskiftning af cirkulationspumpen og alene fratrække én selvrisiko. Sagen genbehandles af FRIDA's kvalitets- og klageafdeling, som fastholder afgørelsen. Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Klager har fremlagt relevant korrespondance mellem FRIDA og klager, FRIDA's taksatorrapport af den 29. august 2019 samt tilbud af den 23. juli 2019 fra ... VVS.

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klager skal FRIDA dække omkostningerne til udskiftning og udbedring af cirkulationspumpe jf. tilbud af den 23. juli 2019 fra ... VVS og alene opkræve én selvrisiko i forbindelse med udskiftning af varmtvandsbeholder og udførelse af afløbsinstallation jf. FRIDA's dækning af den 21. oktober 2019 samt, at alle forholdene kan udbedres af egen VVS'er.

Angående cirkulationspumpen

I forbindelse med besigtigelsen den 28. august 2019 kan det konstateres, at cirkulationspumpen er synligt afmonteret fra brugsvandsinstallationen og afproppet. Taksatoren kunne registrere ca. 30 sekunders ventetid på det varme vand til badeværelse på 1. sal. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som bilag D.

Cirkulationspumpen har til formål at transportere det opvarmede brugsvand hurtigere frem til tappstederne. Cirkulationspumpen er ikke nødvendig for at kunne få varmt vand, ligesom der i øvrigt ikke i dag – grundet hensynet til husets energiøkonomi – er lovkrav om, at der skal være monteret en funktionel cirkulationspumpe ved husets brugsvand. Uddrag af DS 439 2009 kapitel 2.51 fremlægges som bilag E.

Ved overtagelsen den 1. februar 2019 var cirkulationspumpen synligt afmonteret og afskåret fra husets aktive brugsvandsinstallation og må derfor betragtes som en 'død' installation (tilsvarende en fysisk afsondret og nedlagt kabelinstallation eller kloakinstallation). Henset til den i øvrigt acceptable og ikke unormale ventetid på varmt vand, udgør den manglende tilslutning af cirkulationspumpen – efter FRIDA's opfattelse – derfor ikke en dækningsberettigende væsentlig nedsat funktion ved husets vvs-installationer jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4E.

Som ved andre 'døde' installationer skal FRIDA alene dække omkostningerne – i det omfang de overstiger kr. 5.000,00 - forbundet med en korrekt/lovlig afpropning af brugsvandsstrengen til cirkulationspumpen ved afmontering af cirkulationspumpen. Da FRIDA allerede har dækket udgiften til korrekt afpropning på kr. 1.250,00 (jf. selskabets mail af den 21. oktober 2019) – selvom udgiften hertil ikke overstiger kr. 5.000,00 – bør klagers krav afvises.

Angående selvrisiko

Det fremgår af policen, at der trækkes kr. 5.000,00 pr. skade. I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper defineres en skade, som et forhold med samme skadesårsag.

FRIDA har den 21. oktober 2019 meddelt dækning for 3 skader/forhold – med hver sin årsag – ved udskiftning af underdimensioneret vandvarmer, udførelse af afløbsinstallation med kondenspumpe for sikkerhedsventiler ved vandvarmer samt korrekt/lovlig afpropning af ubrugt ledning til cirkulationspumpe. FRIDA har i denne forbindelse beregnet selvrisiko 2 gange (og dermed meddækket afpropningen under ét af de 2 andre forhold), ligesom selskabet i øvrigt ikke har gjort afskrivning gældende i forbindelse med udskiftningen af vandvarmeren.

Da FRIDA med dækningen og erstatningsopgørelsen af den 21. oktober 2019 allerede har stillet klager bedre end forsikringsbetingelserne, bør klagers krav – efter FRIDA's opfattelse – afvises.

Afslutningsvis bemærker FRIDA, at klagers håndværkervalg er frit. Vælger klager en dyrere håndværker, må han dog selv betale merudgiften."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 30/6 2020 bl.a. anført:

"Cirkulationspumpe

For mig er det underordnet om denne betragtes som en 'død' installation. Jeg fastholder, at jeg har overtaget et hus med en VVS-installation, som har væsentligt nedsat funktion. Oprindeligt har der været en fungerende cirkulationspumpe som en del af VVS-installationen - det var der ikke ved overtagelsen. Jeg har tidligere dokumenteret overfor selskabet, at det ikke var en mangel, der indgik i forhandlingen af købsprisen på huset. Manglen var ikke konstateret ved overtagelsen af huset.

Selvrisiko

Jeg fastholder, at der er ét forhold som vedrører varmtvandsinstallationen nemlig varmtvandsbeholderen som er underdimensioneret, ulovligt afløb fra varmtvandsbeholderen samt afmonteret cirkulationspumpe til varmt vand.

Det er underordnet for sagens afgørelse, hvorvidt selskabet "...har stillet klager bedre end forsikringsbetingelserne...". I øvrigt ikke noget jeg har ønsket.

Jeg noterer mig, at håndværkervalget er frit. Det er min opfattelse, at selskabet har accepteret, at min egen VVS'er (... VVS) vil kunne stå for det samlede arbejde."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 23/7 2018 fremgår bl.a.:

"C. Installationer

11. VVS-installationer

11. Ingen bemærkninger"

Af skadesanmeldelsen af 8/6 2019 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet (1) opdaget (dato): Ultimo marts 2019

Hvori består forholdet (1) Hvad er skaderamt?: Brugsvand cirkulationspumpe er afbrudt. Årsagen er ukendt. Potentielt fordi der er utætte rør. Bør undersøges."

Af norm for vandinstallationer DS 439 2009 fremgår bl.a.:

"For at undgå spildevand bør det tilstræbes, at varmtvandsanlæg udformes, så det varme vand ved en vandstrøm på 0,2 l/s når frem til tapstederne uden besværende ventetid, efter at tapningen er påbegyndt. Dette vil i mange tilfælde medføre, at anlægget skal udføres med cirkulation eller varmekabler.

I tilfælde, hvor ventetid og vandspil ikke er særligt tungtvejende, nemlig ved tapsteder, som kun sjældent bruges – fx i gæstetoiletter, rengøringsrum og tapsteder i kældre – og ved tapsteder,

hvor der tappes en større mængde blandet vand – fx badekar og vaske til tøjvask – kan cirkulationen eller varmekabler undlades af hensyn til energiøkonomien.

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.

...

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 lovgiggørelse 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.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

...

E Forhold, som det godtgøres, at forsikringstager havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Det gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdekkes ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til forsikringstagers kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.

...

21. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/2 2019. Han anmeldte den 8/6 2019, at cirkulationspumpen for brugsvand var frakoblet. Da selskabet besigtigede ejendommen, kunne taksatoren konstatere, at afløbsinstallationen for sikkerhedsventiler for varmtvandsbeholderen manglede. Klageren anmeldte desuden, at varmtvandsbeholderen var underdimensioneret. Den 21/10 2019 dækkede og opgjorde selskabet erstatningen for udskiftning af vandvarmer, lovliggørelse af sikkerhedsventiler for varmtvandsbeholder samt korrekt afpropning af varmtvandsledning i forbindelse med cirkulationspumpen og trak selvrisiko to gange. Klageren kræver, at selskabet dækker udgiften til, at der monteres en ny cirkulationspumpe, der fungerer, samt at der kun opkræves selvrisiko for én skade.

Klageren har anført, at cirkulationspumpen er en vvs-installation, som har væsentligt nedsat funktion, idet den er frakoblet, at forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten, og at det ikke var en mangel, der indgik i forhandlingen af købsprisen på huset. I relation til, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko, har klageren anført, at selskabet i afgørelsen behandler det anmeldte som to skader, men at begge forhold vedrører vvs-installationen og det varme brugsvand. Klageren har anført, at han mener, at praksis fra nævnet understøtter, at der er tale om skade, da der én skadeårsag, nemlig installationen af vandvarmeren.

Selskabet har afvist dækning af cirkulationspumpen under henvisning til, at den manglende tilslutning af cirkulationspumpen ikke bevirker en dækningsberettigende nedsat funktion af husets vvs-installationer. Selskabet har anført, at selskabet ved "døde" installationer alene skal dække de omkostninger, der er forbundet med en korrekt/lovlig afpropning, hvilket selskabet har gjort. Selskabet fastholder, at det er berettiget til at opkræve to gange selvrisiko.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.E fremgår det, at "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 bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringens dækningsomfang.

Cirkulationspumpen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning i medfør af forsikringens basisdækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at den manglende cirkulationspumpe bevirker væsentlig nedsat funktion af ejendommens vvs-installationer, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 4.E.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har registreret, at der er cirka 30 sekunders ventetid på det varme vand til badeværelset på 1. sal. Nævnet finder, at en ventetid på 30 sekunder ikke i sig selv udgør en væsentlig nedsat funktion af vvs-installationen. Nævnet finder, at klageren ikke i øvrigt har godtgjort, at den manglende cirkulationspumpe påvirker funktionen af vvs-installationen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.E, at forsikringen ikke dækker "forhold, som det godtgøres, at forsikringstager havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse" og at de fremlagte fotos af cirkulationspumpen tydeligt viser, at den er afproppet.

Med hensyn til forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den manglende cirkulationspumpe udgør "ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til ste-

Ankenævnet for Forsikring

9.

95232

de på opførelses-/udførelsestidspunktet", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 21.A. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Nævnet bemærker, at det tillige er en betingelse for forsikringsdækning, at der ikke kan opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne.

Selvrisiko

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko under henvisning til, at udskiftningen af den underdimensioneret vandvarmer og udførelsen af afløbsinstallationen med kondenspumpe for sikkerhedsventilerne ved vandvarmeren udgør forskellige skader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand