

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. maj 2021 blev i sag nr. 95818:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1890 og er overtaget af klageren den 15/7 2016 på baggrund af tilstandsrapport af 22/6 2016. I klageskema af 21/9 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Venligst se vedhæftet pdf-fil med beskrivelser og e-mails som dokumentation. Hvis I mangler information eller dokumentation må I endelig sige til.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At jeg får lavet mit varmeanlæg anlæg varme system så det virker som det skal dvs. forbindelse af el-patroner, overkogssikringen som er indbygget i el-patron, modificeret af rørsystem således at ved høj sol anlægget ikke smider solvarmevæske i kloakken pga. overtryk i varmesystemet, mulighed for indstilling af temperatur i varmtvandsbeholderen (Er indbygget i solvarmeanlægget / varme anlægget) samt betaling af opsættelse af radiator minus min selvrisko."

I vedlagte bilag til klagen fremgår bl.a.:

"Jeg vil meget gerne at I kikker på min sag, da jeg gerne vil klage over at mit ejerskifteforsikrings-selskab ikke vil acceptere at flg. bør dækkes af min ejerskifteforsikring.

Klagepunk0ter hvor Dansk Boligforsikring ikke vil acceptere at flg. hører under min ejerskifteforsikring.

1. Fejl dimensionering af solvarme anlæg. Således kan det ikke køre uden at en ekstern gulvvarme pumpe kører. Når det bliver meget varmt åbner sikkerhedsventil i solvarme kredsen og således ryger solvarmevæske ud i kloakken.

2. De mener at mit solvarme anlæg er det primære varme anlæg, dette selvom dette ikke er korrekt. Det kører hele året og toppes op med pillefyr og oliefyr når det er nødvendigt. – Bemærk at jeg ikke har modificeret noget på anlægget. Det er kun tidligere ejer som har efter jeg flyttede ind har sat en ekstra ekspansionsbeholder op i solvarme kredsen. Ændret i plc styringen til oliefyr og monteret en føler til denne. Samt for nyligt ændret i plc til styring af varme legeme, da dette ikke tidligere har været forbundet, men monteret. – VVS-firmaet som har installeret solvarmeanlægget fortæller at 1. Når noget er monteret skal det jo også virke korrekt. 2. Solvarme er 'Gratis' og dermed må betragtes som værende den primære opvarmnings form, da det opvarmer brugsvand samt diverse radiatorer og gulvvarme i huset.
3. At overkogssikringen og alle varme legemer (El patroner) er forbundet til styreenheden og beskyttelse af mit varmesystem. – Dette da de mener solvarme anlægget ikke er den primære opvarmning af huset. Der er 3 stk. el-patroner og kun den ene er forbundet.
4. Mangler mulighed for at kunne indstille temperaturen i varmtvandsbeholderen max og min.
5. Manglende radiator i soveværelse, vil de ikke dække da de mener at dette vil koste mindre end 5000 kr. Jeg har fået et tilbud på omkring 10.000 kr. men dette er ikke et fast tilbud da det kommer an på type af radiator og lokalisation af denne."

Selskabet har i brev af 29/10 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører funktionen af ejendommens varmeanlæg. Klager har 3 år efter overtagelsen anmeldt en række problemer med funktionen af varmeanlægget. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da det er selskabets opfattelse, at anlægget fungerede da klager overtog ejendommen og, at de problemer der anmeldes skyldes ændringer, som klager selv har foretaget.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 15. juli 2016. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 22. juni 2016, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år, bilag C.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 1. juli 2019, at der var fundet flere fejl på varmeanlægget, bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 7. august 2019. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 4. december 2019. Den 18. december blev der klaget over afgørelsen, bilag F. Klagen blev besvaret d. 31. januar 2020, bilag G. Dansk Boligforsikring

har afvist dækning, da der ikke er grundlag for at antage, at klagers varmeanlæg ikke skulle have fungeret på overtagelsestidspunktet.

Klager kontaktede igen selskabet d. 24. juni 2020, men selskabet har ikke fundet grundlag for yderligere besigtigelse eller skadebehandling, bilag H.

Dansk Boligforsikring A/S har bl.a. henvist til oplysningerne i energimærket, bilag I.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klager overtog ejendommen d. 15. juli 2016. Ifølge energimærket og sælgers oplysninger, var ejendommens primære opvarmningskilde på dette tidspunkt et træpille fyr.

Der var desuden supplerende varme i form af en brændeovn.

På taget var der monteret en solfanger til produktion af varmt brugsvand. Overskudsvarmen blev anvendt i centralvarmesystemet.

På ejendommen var der endelig et oliefyr, som ifølge sælger var blevet frakoblet. Klager har efter sin overtagelse koblet oliefyret til centralvarmen og styreenheden.

Sælger er forhandler af den PLC-styring som styrer varmen i huset, og sælger har efter klagers overtagelse af ejendommen hjulpet klager med at indregulere anlægget iht. klagers særlige ønsker. Åbenbart har det ikke været muligt at få alt til at fungere til klagers tilfredshed.

Det er oplyst, at klager har mange rejsedage og, at han derfor har behov for et anlæg, der kan køre i en længere periode uden tilsyn. Af denne årsag har klager ikke anvendt træpille fyr i samme omfang som den tidligere ejer.

Ejerskifteforsikringen dækker VVS-installationer, som ikke fungerer på overtagelsestidspunktet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2. Forsikringen tager udgangspunkt i installationen som den var da huset blev købt. Det er ikke manglende funktion, at anlægget muligvis kan være udført på en måde, som gør det vanskeligt at ændre til en anden funktionsmåde.

Selskabets besigtigelseskonsulent har ikke med sikkerhed konstateret forhold ved VVS-installationen, som har medført væsentligt nedsat funktion på overtagelsestidspunktet. Dog er det hans opfattelse, at der burde have været monteret en radiator i soveværelset. Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at rørinstallationen til radiatoren er udført, og det vurderes derfor at forholdet ikke vil kunne overstige forsikringens bagatelgrænse på kr. 5.000.

En passende radiator til rummet anslås at ville koste mellem kr. 1.000 og kr. 1.500.

Klager argumenterer for, at solvarme anlægget skulle være ejendommens primære varmekilde, som kan suppleres med varme fra hhv. pillefyr og oliefyr.

Det er muligvis sådan klager ønsker, at installationen skal kunne fungere, men det er ikke sådan anlægget har været sat op på overtagelsestidspunktet, og det er heller ikke en sædvanlig funktionsmåde.

Solvarmeanlægget er primært monteret til at levere varmt brugsvand. I forhold til husets opvarmning vil solvarmen stort set kun levere tilstrækkelig overskudsvarme i de perioder, hvor der ikke er behov for opvarmning af huset.

Når klager har vanskeligt ved at få varmestyringen til at fungere, hænger det sandsynligvis sammen med, at han netop prøver at lave en opsætning, som ikke er i overensstemmelse med anlæggets oprindelige/tiltænkte funktionsmåde.

Klager har fremsendt sin skadeanmeldelse 3 år efter overtagelsen og efter, at han selv har lavet flere ændringer på systemet. Under de omstændigheder kan klager ikke anses at have sandsynliggjort, at varmeanlægget ikke fungerede på overtagelsestidspunktet.

Det må antages, at vi havde modtaget skadeanmeldelsen tidligere, såfremt der ikke over en periode på 3 år havde været varme/varmt brugsvand i huset.

Klager oplyser, at han har modtaget et tilbud på kr. 10.000 for opsætning af en radiator i soveværelset. Selskabet har ikke modtaget dette tilbud, men klager er meget velkommen til at fremsende det."

Klageren har i kommentarer af 4/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ekspansionsbeholder på oliefyr er ikke virkbar. Har haft VVS mand til at kikke på denne. Dette er et større arbejde at skift PGA oliefyrs design. Centralvarme- og brugsvandsanlægget består af flere dele og må forsikringsmæssigt betragtes som værende en enhed, dette især da alt er styret af en enhed, en plc. Således består central varme af både pillefyr, oliefyr samt den primære gratis solvarme.

...

Det skal nævnes at jeg ikke har adgang til styring af varmeanlæg. Dette kræver PC med specielt program. Således kan jeg ikke ændre på brugsvand temperaturen. Det skal nævnes at i og med at sikkerhedsventil på solvarme åbner ved meget høj kapacitet må det betragtes som solvarme/centralvarme anlæg ikke er korrekt dimensioneret. Der er 2 STK ekspansion beholdere på solvarme kredsløbet, altså kredsløbet med solvarme væske i. Dette er et bevis på fejl dimensioneret anlæg. Tidligere ejer monterede den ekstra ekspansionsbeholder umiddelbart efter jeg overtog huset.

...

Det er ikke korrekt at pillefyr som forsikringen siger er den primære opvarmnings kilde. Solvarme opvarmer både hus central varme samt brugsvand. Solvarmen bruges udelukkende alene om sommeren. Dog kan der få dage gøres brug af oliefyr som tidligere og nu bruges el patron til brugsvand, dette efter el patron for nyligt blev programmeret ind i plc styring af varme anlæg, dette har tidligere ejer som har lavet plc styringen gjort efter diverse rykkere i cirka 3 år. Solvarme anlæg kører også om vinteren når solen skinner. Solvarmeanlægget er gratis varme og er således det primære varmeanlæg. Således efter el patron er tilsluttet bruges pillefyr stærkt begrænset, da brændeovn klarer fint opvarmning i huset der har stue køkken alrum med brændeovn, oliefyr bruges slet ikke. El patron virker ikke optimalt dette da kun et af de i alt 3 i el-patronen indbygget varme legemer er tilsluttet. Denne el patron har en overkogssikring indbygget denne er ikke tilsluttet heller. Således er opvarmningskapaciteten på en tredjedel og sikkerheds anordning ikke tilsluttet. Således er forsikringsselskab oplysninger ikke korrekte."

Ankenævnet for Forsikring

5.

95818

Selskabet har i brev af 10/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har ikke fremsendt yderligere dokumentation vedrørende de anmeldte forhold. Det fastholdes, at det ikke fra klagers side er sandsynliggjort, at husets varmeanlæg ikke fungerede da klager overtog ejendommen i juli 2016.
Der henvises til det tidligere fremlagte i sagen."

Klageren har i kommentarer af 17/12 2020 og af 9/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg mener som svar på ejerskifteforsikringens nyeste dokument. Klart må ses som at varme anlæg ikke virkede som det skulle ved overtagelse af mit hus. Det ses tydeligt at tidligere ejer af huset har været og lavet diverse ændringer et par gange dels i software styringen til varme anlæg, forbundet oliefyr, installeret ekstra ekspansionsbeholder på varme anlægget, installeret ny føler på solvarme anlæg, monteret føler på oliefyr samt forbundet elvarme patron (indeholder 3 varmeelementer) til forbrugsvandet i varme systemet, dog er 2 af disse varmelegemeelementer ikke forbundet samt overkogningssikringen er ej heller forbundet som sidder i el-patronen. Bemærk at det både inden og efter tidligere ejer har lavet alle disse ændringer så kan jeg stadig ikke indstille temperaturen for forbrugsvand. Bemærk at pillefyr, oliefyr samt den mest af tiden primære opvarmningskilde solvarme, alle er forbundet til opvarmning af forbrugsvand samt centralvarme. Da solvarmen er gratis at bruge til opvarmning er denne naturligvis den primære opvarmnings kilde. Oliefyr og pillefyr bruges til backup når solen ikke skinner, dette da solvarmeanlægget er så kraftigt at det gør at nogen gange laver overtryk og smider solvarmevæske ud af overtryks ventilen, da selve varme anlægget ikke er korrekt dimensioneret i henhold til styringen. Dette således at når forbrugsvarmen når maksimum 58 grader bør solvarme anlægget kunne rumme yderlig energi i systemet uden at man skal åbne for varmen i evt. stue om sommeren. Således ville en større isoleret ekspansionsbeholder muligvis nok kunne klare dette i kredsløbet.

...

Jeg kan nu også bekræfte at når pillefyr eller oliefyr ikke kører så køler solvarme anlægget i perioder oftest sidst på eftermiddagen forbrugsvarmtvandsbeholderen ned. Dette er en fejl i programmeringen af varmeanlægget. Dette da ventil til varmtvandsbeholder ikke skal kunne åbne når pillefyr eller oliefyr ikke er tændt. Dette da beholderen også vil blive kølet ned når den er sat til el varme og solvarmeanlæg kører."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 22/6 2016 fremgår bl.a.:

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse / Udhus	
...		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		

Ankenævnet for Forsikring

6.

95818

Af energimærkningsrapport gyldig fra den 22/6 2016 fremgår bl.a.:

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med træpiller. Kedlen af fabrikat OPOP er placeret i udhus og vurderes at være fra 2011.		
OVNE Der er supplerende varmforsyning i form af brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Der er supplerende varmforsyning i form af oliefyr. Oliefyr er placeret i bryggers. Det indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
SOLVARME Der er monteret nyt solvarmeanlæg til produktion af brugsvand. Solfangere på taget er vakuumrør (Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder).		

...

Varmedfordeling	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Der er monteret termostater på radiatorer samt returtermostater på gulvvarmen til regulering af rumtemperaturen. Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen.		

...

BAGGRUNDSINFORMATION BYGNINGSBESKRIVELSE

...

Varmforsyning..... Kedel
Supplerende varme..... Brændeovn og Oliekamin"

Af klagerens mail af 24/6 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"Nå så har den tidligere ejer været ude og forbundet el varmelegeme samt ændret i styring af mit varme system her for nogen tid siden.

Nu er det blevet varmt og jeg har slukket for mit pillefyr således at jeg nu kun bruger solvarme og elvarmelegemet som sidder i vand beholderen.

Desværre har jeg så måtte konstatere at varmelegemet /el-patron kun er forbundet til det ene ud af tre. Således tager det cirka alt efter temp. På vand mellem 4 til 7 timer at varmegendringen op. Derfor det er en 100 liter beholder er der monteret 3 el-patroner fra fabrikantens side. Jeg har snakket med fabrikanten og han siger at de 3 el-patroner de er der fordi de skal bruges. Den varmestyring som sælger har installeret kan ikke klare den watt belastning, således skal styringen laves om. Dette fortæller han mig at jeg skal melde til min ejerskifteforsikring. Samt det faktum at det ved konstateringen af manglende tilslutning af el-patroner ikke er forbundet overkogssikringen. Dvs. at overkogssikringen ikke virker og det skal den naturligvis da den skal være en sikkerhedsdel af varmestyringen.

Således vil jeg hermed anmelde ovenstående som værende ikke i orden ved overtagelse af huset, dette da det først er nu jeg har fået forbundet el-patron til varmestyringen af det tidligere ejer."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 7/8 2019 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1. Solvarmerør på tag punkteret.
2. Trykfald på varmeanlægget.
3. Ekstra kalkdannelse i varmtvandsbeholder da temp. Kan komme op på 64°, manglende temp. Styring på brugsvandet.
4. Temperaturindstillingen på oliefyrt virker ikke og ekspansionsbeholder ikke tilsluttet.
5. Isolering af nogle rør mangler.
6. Manglende montering af rumstyring til badeværelse 1 sal.
7. El patron ikke tilsluttet i varmtvandsbeholder til styrepanel.
8. Varmtvand i beholderen er til tider 44° der kan dannes Legionella.
9. Centralvarme fra pillefyrt skal på fyldes med frostvæske.
10. Anoden i varmtvandsbeholderen kan være blevet påvirket af temp. Forskellen.
11. Udluftning mangler på gulvvarme til badeværelse 1 sal.
12. Radiator i soveværelse mangler at blive monteret.
13. Solvarmen kan lække væske samt 2 ekspansionsbeholder tilkoblet.
14. Indstilling af hele varmesystemet på plc-panel fra SG-TECH.

...

Konklusion:

1. Solfangerrør er punkteret. Det kan ske, slid og ælde – ingen praktisk betydning for funktion.
2. Jeg vurderer at trykfald kan skyldes at ekspansionsbeholder har tabt tryk og luftudladeren og andre samlinger synligt kan lække se (billede 19) hvor der har løbet vand fra automatudlutteren og tjek andre synlige samlinger, når dette er gjort og der stadigvæk er trykfald kan det være skjult og derved en husforsikring.
3. Tænker at PLC-styringen skal kunden ind og regulere i med et set temp. Osv. da det er den der styrer det hele.
4. Jeg vil vurdere at når den også kører ind over PLC styringen kan der reguleres der, men det punkt for varmen og ekspansionsbeholderen er efter min vurdering demonteret, da pillefyret har en ekspansionsbeholder, som og er den primære opvarmningsmulighed.
5. Jeg vurderer at kunden har været i gang med isolering og det vil ikke overstige selvriskoen at lave det.
6. Min vurdering er at det bare skal monteres, da det hele er på adressen og vil ikke overstige selvriskoen at få udført dette.

7. Jeg vurderer at elpatronen skal tilsluttes styrepanel og det vil ikke overstige selvriskoen, at få lavet.
8. Jeg vurderer at der skal ændres i indstillingen på styrepanelet, så det har et højere set punkt. Hvorfor har kunden først anmeldt den nu efter 3 år det burde efter kort tid kunne konstateres.
9. Min vurdering er at der ikke skal lukkes for nogle kuglehaner og påfyldes frostvæske, da det er den primære opvarmning til huset og styres af PLC styringen, som bestemmer hvornår fyret skal opvarme osv.
10. Efter min vurdering skal en anode tjekkes en gang årlig og det er også fabrikanternes anvisninger, for at se om der er mere tilbage af staven, hvis den er væk isættes en ny, dette er vedligehold (beskyttelse af beholderen).
11. Udluftningen sidder ved fordeleret og er fin det er ikke nødvendig at det sidder på 1 sal.
12. Efter min vurdering skal der sættes en radiator op i soveværelset, men vil ikke overstige selvriskoen da rør er trukket dertil og hvis man ser på tidsperspektivet, hvorfor har han ikke anmeldt noget før at det skulle være koldt.
13. Jeg vurderer at anlægget har virket siden overtagelsen (3 år siden) og det kan være et spørgsmål om udskiftning og servicering af anlægget.
14. Jeg vurderer at når det hele er blevet reguleret ind som ønsket, kører det som det skal og hvor meget har kunden pillet og justeret på styrepanelet vides ikke.

...

Hvad er oplyst til dig ved besigtigelsen:

Kunde oplyser at han rejser meget nogle gange væk i 2 måneder ad gangen og han har derfor fået tilkoblet oliefyre, da han bruger det, når han er væk, da pillefyre kræver større tilsyn og rensning. Han oplyser også at han har anmeldt disse ting først nu pga. han ellers havde fået lovet af tidligere ejer, at han ville komme og indregulere og tilkoble systemet op, men det er ikke sket endnu."

Af selskabets mail af 31/1 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"Du har fremsendt din skadeanmeldelse d. 17. juli 2019, og du oplyser her, at de anmeldte forhold blev opdaget d. 1. juli 2019, dvs. 3 år efter overtagelsen.

Du har efterfølgende redegjort for, at der også forud for denne dato skulle have været problemer, og du har i den forbindelse oplyst, at sælger flere gange har været forbi for at afhjælpe problemer med styringen af varmeanlægget.

Vores besigtigelseskonsulent har derfor talt med sælger, som har bekræftet, at han flere gange har været på ejendommen for at udføre arbejder med opsætning/programmering af plc-styringen.

Sælger oplyser dog, at han ikke selv har haft problemer med varmeanlægget, og at styring m.m. fungerede da han solgte huset. Han oplyser, at du har haft nogle andre ønsker vedrørende varmeanlægget, fx fordi du har mange rejsedage og derfor ikke har kunnet benytte pillefyret på samme måde som sælger. Sælger har oplyst, at han havde afmonteret det gamle oliefyre men, at du efter din overtagelse valgte at geninstallere oliefyret for at få en varmekilde, som nemmere lod sig styre udefra.

På baggrund af sælgers og til dels også din egen forklaring, må jeg lægge til grund, at du i 2016 overtog et fungerende varmeanlæg men, at der efterfølgende er opstået forskellige problemer

med anlægget og navnlig med programmeringen af styringen, som må henføres til de ændringer du selv har udført, med henblik på at få et anlæg, der bedre matchede dine særlige ønsker.

Betingelsen om, at det anmeldte forhold skal have været til stede på overtagelsestidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.5 er derfor ikke opfyldt, og derfor må jeg fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning til de forskellige forhold vedrørende husets varmeanlæg."

Af forsikringsbetingelserne nr. W.1.1.15 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

3.1

Forsikringen dækker 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, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.3

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.
- lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.11

- Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

4.12

- Forhold under 5000 kr."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1890 og er overtaget af klageren den 15/7 2016. Den 17/7 2019 anmeldte klageren problemer med funktionen af varmeanlægget på ejendommen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at anlægget fungerede på overtagelsestidspunktet, og at problemerne skyldes de ændringer, klageren har fået foretaget efterfølgende.

Klageren kræver udbedring af varmeanlægget, herunder blandt andet forbindelsen til el-patroner, overkogssikring, modificering af systemet, således at varmt vand ikke løber i kloakken på grund af overtryk i varmesystemet, mulighed for at indstille temperaturen i varmtvandsbeholderen og opsættelse af radiator på 1. salen.

Klageren har blandt andet anført, at solvarmeanlægget er den primære varmekilde på ejendommen, idet anlægget både opvarmer brugsvand, radiatorer og gulvvarme. Derudover har han oplyst, at han alene har fået sat en ekstra ekspansionsbeholder i solvarmekredsen, ændret i PLC-styringen til oliefyret samt monteret en føler hertil og ændret i PLC-styringen af varmelegeme, som ikke tidligere var forbundet. Han gør videre opmærksom på, at han ikke har adgang til styringen af varmeanlægget, fordi der kræves en PC med specielt program, og at han derfor ikke kan ændre på brugsvandstemperaturen. Han har anført, at forholdet først er anmeldt 3 år efter overtagelsen, idet den tidligere ejer havde lovet at lave PLC-styringen.

Selskabet har anført, at ejendommens primære opvarmningskilde på overtagelsestidspunktet var et træpillefyr, og at der var supplerede varme i form af en brændeovn samt et oliefyr, som ifølge sælgeren var frakoblet. Derudover var der monteret solfanger til produktion af varmt brugsvand, hvor overskudsvarme blev anvendt i centralvarmesystemet. Selskabet har også anført, at klageren efter overtagelsen har tilkoblet oliefyret til centralvarmen og styreenheden, og at klageren videre har fået ændret anlægget i forhold til særlige ønsker. Det er videre selskabets opfattelse, at der burde have været monteret en radiator i soveværelset på 1. salen, men

Ankenævnet for Forsikring

11.

95818

ved besigtigelsen kunne det konstateret, at rørinstallationen var udført. Selskabet vurderer derfor, at forholdet ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr.

Forsikringen dækker i henhold til punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne udbedring af aktuelle skader på bygningen. I henhold til punkt 3.2 dækkes endvidere udbedring af manglende eller nedsat funktion af vvs-installationer og lovliggørelse af vvs-installationer, der var ulovlige på udførelsestidspunktet/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

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

For så vidt angår klagerens krav om dækning af en radiator på 1. salen, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse. Nævnet har navnlig lagt vægt på selskabets besigtigelsesnotat af 7/8 2019, hvoraf det fremgår, at rørinstallationen er udført. Nævnet finder, at forholdet kan udføres for et beløb under forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.12. Forholdet er derfor ikke dækningsberettigende. Nævnet bemærker, at klageren ikke har fremlagt dokumentation, der understøtter hans synspunkt om, at udbedringsomkostningerne overstiger bagatelgrænsen.

Nævnet lægger på baggrund af selskabets oplysninger om sagen og oplysningerne i energimærkningsrapporten, hvoraf det fremgår, at ejendommen blev opvarmet med træpiller, og at der var supplerende varmforsyning hertil til grund, at ejendommens primære opvarmningskilde på overtagelsestidspunktet var et træpillefyr.

Nævnet finder i relation til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at det ikke er godtgjort, at der foreligger en aktuel bygningsskade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Nævnet bemærker hertil, at det af forsikringsbetingelsernes punkt 4.11 fremgår, at forsikringen ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendomme.

Hvad angår forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at varmeanlægget på overtagelsestidspunktet ikke var funktionsdygtigt eller havde væsentligt nedsat funktion. Klageren har derfor ikke krav på forsikringsdækning efter betingelsernes punkt 3.2 om manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sælgeren til selskabet har oplyst, at han ikke selv havde haft problemer med varmeanlægget, og at styringen fungerede, da han solgte ejendommen. Derudover har sælgeren efter det oplyste efterfølgende været på ejendommen flere gange for at udføre arbejde med opsætning og programmering af PLC-styringen, da klageren havde andre ønsker vedrørende varmeanlægget.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 15/7 2016, og at klageren først ca. tre år senere – den 17/7 2019 – anmeldte forholdet til selskabet, hvilket efter nævnets vurdering taler for, at varmeanlægget ikke led af væsentlige funktionsmangler på overtagelsestidspunktet.

Nævnet bemærker, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved at iværksætte ændringer af varmeanlægget, inden selskabet havde foretaget besigtigelse eller havde modtaget nærmere oplysninger om skaden, og uden at have foretaget bevissikring i tidsnær sammenhæng med den anmeldte skade i øvrigt.

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

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

13.

95818

bestemmes:

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand