

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 96064:

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 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 9/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Forsikringsbetingelser: Punkt 3.2

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-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

Det er konstateret at VVS-installation er ulovlig på opførelse tidspunkt.

Manglende eller væsentlig nedsat funktion af el- og VVS-installationer samt lovliggørelse af sådanne ulovlige forhold.

Rør i gulve er ikke lagt med korrekt afstand, dette har betydning for funktion dels afgivelse af korrekt varme til rummet, samt ikke korrekt afkøling af fjernvarme.

[Link]

Det vil sige der er både en væsentlig nedsat funktion for så vidt angår opvarmning af rum, samt ikke tilstrækkelig nødvendig nedkøling af fjernvarme hvor vi straffes økonomisk.

Dette har både følger for os som skal opholde os i huset ved det er ubekvemt med temperaturforskelle der gør vi skal sidde med skisokker på i det ene rum og ikke kan regulere varme i andre rum til en passende komforttemperatur, det er jo det der er mening med regler for lægning af rør at det skal dels være komfortabelt, dels skal afkøle korrekt i forhold til fjernvarme.

Ingen af disse forhold er opfyldt ved den ulovlige installation.

Rapport konstaterede at der var for stor afstand mellem rør har forsikring afvist at dække da det åbenbart ifølge dem ikke er lovbestemt men kun en fabrikantanvisning der er gældende i år 2001 hvor huset er opført. DETTE ER IKKE KORREKT

DS-anvisninger samt fabrikanternes anvisninger er en del af det byggetekniske fælleseje – hvis man IKKE følger generelle anvisninger skal man dokumentere at den måde man så 'udfører' arbejdet på er med samme resultat, Citat ... Byggesagkyndig Bygningskonstruktør ... [link]

Standard dækning

Ejerskifteforsikringen dækker manglende eller væsentlig nedsatte funktioner af VVS-installationer, både dem i og uden på den forsikrede bygning (til ydersiden af bygningens fundament). Yderligere dækker forsikringen lovliggørelse af ulovlige forhold ved VVS-installationer, hvis de ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Vi har købt udvidet dækning til vore ejerskifteforsikring. Hvor der i materialet understreges at udvidet dækning omfatter ulovlig VVS installation, som vi har konstateret og dokumenteret der er.

Forholdet er ulovligt og en væsentlig forringelse af boligens anvendelse og vores økonomi.

Dertil klage over afvisning af forhold omkring ulovlig rumopdeling 16.1 Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Der er opsat en ulovlig væg, der på UDFØRSELSTIDSPUNKTET ikke var / er lovligt opført.

Der står intet sted at det skal være bygningens oprindelige udformning, da der tilføjes en ulovlig bygning indretning efterfølgende, et forhold bygningssagkyndige åbenbart har overset.

Vi skal hermed klage over afvisning af skaden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Selskabet skal anerkende skader, de har solgt os udvidet forsikring og må påtage sig den byrde og det ansvar.

Vi har forgæves efter 5. oktober forsøgt at uddybe samt præcisere vores klage og spurgt om vi skulle sende ny anmeldelse, da de mente det var nyt forhold de afviste, forsikringsselskabet ignorere vores henvendelser."

Selskabet har i brev af 21/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har tidligere fremsendt klage til selskabet af 28. maj 2020 (bilag A) samt notat fra [rådgivningsfirma] af 3. marts 2020 (fremlagt af klager), der begge i det hele omhandler spørgsmålet om gulvvarmens lovlighed.

Selskabet har besvaret klagen d. 29. juni 2020 (bilag B).

Klager nævner desuden kort i sit indlæg til Nævnet, foruden spørgsmålet om lovlighed, at: 'det er ubekvem med temperaturforskelle der gør vi skal sidde med skisokker på i det ene rum og ikke kan regulere varme i andre rum til en passende komfort temperatur (...).'

Som det fremgår af selskabets klagesvar betragter man, for så vidt angår opholdsrum i almindelige boliger, at en passende rumtemperatur udgør ca. 18-22 grader.

Selskabet har ikke tidligere modtaget oplysninger der peger på, at det ikke skulle være muligt at opnå en sådan passende temperatur i det pågældende værelse og kontor.

Såfremt klager foruden spørgsmålet om lovlighed, ligeledes ønsker stillingtagen til spørgsmålet om væsentlig nedsat funktion, som følge af klager ligeledes ønsker at gøre gældende, at det ikke

Ankenævnet for Forsikring

3.

96064

er muligt at opnå en sådan passende rumtemperatur som skitseret ovenfor, bedes klager tilkendegive dette.

I så fald vil selskabet være indstillet på en besigtigelse med henblik på afklaring heraf, hvor de kommende måneder vil være et udmærket tidspunkt, idet gulvvarmen formodes naturligt at være tændt/i brug."

Klageren har i kommentar af 8/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen er simpel, Vi har købt en forsikring med dækning af ulovlig bygnings (ulovlig skillevæg) og VVS installationer (ulovlig rørlægning), omfattet af Dansk ret. Begge forhold vil blive prøvet ved domstolen ved anlæggelse af sag imod sælger af huset. Det er uanstændigt at man sælger en forsikring med så tydelig mangel."

Selskabet har i brev af 22/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagers yderligere bemærkninger af 8. januar 2021.

Der må forstås derhen, at klager ikke ønsker undersøgelse af, det i indlægget rejste spørgsmål om gulvvarmens funktionsduelighed. Selskabet er fortsat indstillet på at tilbyde besigtigelse heraf, i det tilfælde klager skulle ombestemme sig.

Til brug for Nævnets behandling af sagen findes tillige sagsfremstilling nedenfor med bilag.

1. Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ..., i november 2019. Forud for købet blev der udarbejdet tilstandsrapport på ejendommen, **bilag C**. Selskabet er ikke i besiddelse af købsaftalen.

Der er tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, **bilag D**. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 20.000 i forsikringsperioden på 5 år.

På baggrund af klagers anmeldelse til selskabet, foretog selskabets vvs-konsulent opkald til klager d. 20. december 2019, hvor referat fra samtalen vedlægges, **bilag E**, sammen med plantegning fra byggesagen, **bilag F**.

Der blev fremsendt afgørelse af 7. januar 2020, **bilag G**, som klager påklagede ved mail af 26. marts 2020, **bilag H**.

Selskabet modtog mail med klage d. 28. maj 2019, der blev besvaret ved klagesvar af d. 26. juni 2019, begge tidligere fremlagt i sagen som henholdsvis **bilag A og B**.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

For selskabets opfattelse af sagen henvises der til indlæg af 21. december 2020 samt klagesvar af 26. juni 2019 (bilag B).

Herudover giver klagers kommentarer af 8. januar 2021 ikke anledning til yderligere bemærkninger fra selskabets side."

Selskabet har i mail af 29/6 2020 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har gennemgået jeres klage nedenfor vedrørende gulvvarmen i kontor og værelse sammen med vores vvs-konsulent.

Efter en gennemgang af sagen kan jeg ikke kritisere skadebehandlerens afgørelse om, at forsikringen ikke kan tilbyde at dække udgifter til at ændre gulvvarmeinstallationen. Nedenfor følger en nærmere uddybning af begrundelsen herfor.

Da huset blev opført i 2001 var der tale om et samlet rum, der efterfølgende forud for jeres køb er blevet opdelt med en skillevæg.

I henviser i jeres klage til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2., der vedrører ejerskifteforsikringens dækningsomfang vedrørende vvs-installationer.

[Rådgivningsfirma] omtaler i deres udtalelse til jer, at de ved termografisk undersøgelse ser, at der er nogle indbyrdes variationer i afstanden mellem varmeslagerne, hvilket de nævner afviger fra gældende anvisninger.

For så vidt angår spørgsmålet om ulovlighed, så dækker ejerskifteforsikringen ikke iht. producent-anvisninger, vejledninger mv., men derimod regler iht. bygningslovgivningen. Jeres ejendom er opført efter bygningsreglementet af 1998, hvor der for så vidt angår sådanne varmeinstallationer henvises til DS469 udgave 1991. Der stilles ikkespecifikke krav omkring f.eks. indbyrdes afstand mellem gulvvarmeslagerne, men der er derimod fornuftigt nok tale om nogle funktionskrav, hvor man tilsigter at der kan opnås til en rimelig temperatur, der for opholdsrum i almindelige boliger udgør en rumtemperatur på ca. 18-22 grader.

Den omstændighed at der er opsat en skillevæg i rummet, således at det opdeles i to rum kan heller ikke siges at udgøre en skade eller nærliggende skaderisiko jf. betingelsernes pkt. 3.1.

På den baggrund må jeg fastholde, at forsikringen på det foreliggende grundlag ikke kan tilbyde dækning af det anmeldte forhold.

Jeg håber ovenstående besvarede jeres klage. Såfremt I har yderligere bemærkninger eller nye oplysninger til sagen, er I naturligvis velkomne til at vende nærmere tilbage herom".

Klageren har i kommentar af 26/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Citat: Der må forstås derhen, at klager ikke ønsker undersøgelse af, det i indlægget rejste spørgsmål om gulvvarmens funktionsduelighed. Selskabet er fortsat indstillet på at tilbyde besigtigelse heraf, i det tilfælde klager skulle ombestemme sig. Citat slut.

Dette er ikke korrekt, jeg forholdt alene i mit svar at der vil blive anlagt sag ved retten ud fra de 2 punkter forsikrings-selskab har afvist at dække, da vi har et 3. forhold omkring ulovlig udførsel af brandsikker isolering, vi vil til enhver tid stå til rådighed og det har vi også adskillige gange opfordret til at der blev foretaget besigtigelse således vi var enige om hvad vi var uenige om.

Ankenævnet for Forsikring

5.

96064

Forsikringsselskab har haft rig lejlighed til at kontakte os og besigtige stedet, både inden sagen blev indbragt for ankenævn og de er på intet tidspunkt forhindret i at kontakte os for en besigtigelse samt en grundig dialog om problemstilling, men selskabet har udvist størst mulig arrogance ved vores henvendelser.

Vi er åben for dialog, dette skal være HELT tydeligt og klart."

Selskabet har i kommentar af 30/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagers accept omkring besigtigelse, og selskabet vil vende tilbage til sagen, lige så snart der foreligger nyt efter besøget."

Selskabet har herefter fremsendt besigtigelsesnotat af 13/4 2021, fotos og termografiske fotos.

Klageren har i kommentar af 10/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Punkt 1.

Forsikring har i betingelser forpligtet sig til at besigtige anmeldte skader.

At vi skal forelægge sagen for Ankenævnet før de finder anledning til at efterkomme det de selv har skrevet i betingelser er ikke tilfredsstillende, men viser at forsikringsselskab åbenbart køre en taktik med at manipulere så meget så muligt og på ingen måde varetage de betingelser de selv har stillet.

Punkt 2.

Forsikringsselskab har i 1. omgang afvist at vores anmeldelse af skade kunne henføres til dækket, men det er vist en alternativ læsning af deres egen betingelser, Der er tale om der er opført en væg, vi havde i første omgang anerkendt at dette måske ikke kunne dækkes af forsikring, men efter at have læst betingelser igen må vi revurdere vores opfattelse og fastholde kravet om det er omfattet af forsikring, derved er der tale om en ulovlig VVS installation, dette bør nævnet tage stilling til, da sagen videreføres ved civilretten.

Punkt 3.

Vi hyrede en uvildig byggesagkyndig der konstaterer en forkert lagt gulvvarme. Forsikringsselskab mente ved gennemgang ikke at kunne se dette, Så må nævnet jo tage stilling til om det er en uvildig byggesagkyndig der har dokumenteret forholdet eller et forsikringsselskab der ankommer 1½ år efter og forsøger at finde uvedkommende fejl på anlægget, forsikringsselskab har haft rig lejlighed til at undersøge forholdet, og samarbejde om en løsning men har udvist største arrogance og uvillighed til afdækning af det som skadesanmeldelsen omhandler.

Vi skal derfor fastholde at der foreligger en skade som forsikringsselskab er forpligtet til at vedkende i henhold til de betingelser de selv har skrevet i policen."

Selskabet har i kommentar af 13/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I tillæg til de den 23/4 fremlagte bilag I, J og K.

Besigtigelsen den 12. april 2021 giver ikke anledning til ændring af selskabets opfattelse af sagen. Der er således ikke tale om en dækningsberettigende ulovlig udført vvs-installation, ligesom den

omstændighed, at døren mellem de 2 rum skal være åben for at kunne regulere rumtemperaturen i de 2 rum, ikke udgør en dækningsberettigende væsentlig nedsættelse af vvs-installationen.

I forhold til forsikringsbetingelsernes udvidet dækning jf. pkt. 16.1 bemærker selskabet, at dækning for en eventuel lovliggørelse af skillevæggen vil bestå i en fjernelse af væggen, ligesom dækningen i øvrigt er betinget af, at klager har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne."

Klageren har i kommentar af 5/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jævnfør besked af 13/7, skal det forstås således at Forsikringsselskab har bedt sælger foranledige en dispensationsansøgning?

Sælger og dennes advokat har oplyst til os da det er et gammelt hus vi har købt, må vi acceptere at der er foretaget ulovlige ombygninger.

Såfremt I har brug for denne dokumentation bedes I venligst kontakte mig."

Selskabet har i kommentar af 23/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har ikke bedt sælger foranledige en dispensationsansøgning. Dette kan alene foretages af klager som husejer."

Klageren har i kommentar af 30/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Da det åbenbart har betydning for sagen, vil vi bede kommunen om aktindsigt, om hvorvidt der er givet dispensation til opførelse af letvæg uden lovliggørelse af varmeinstallation."

Klageren har i kommentar af 20/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Se svar fra ... Kommune, der er ikke givet dispensation.. Ergo ulovlig VVS installation."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. modtaget plantegning fra byggesagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af telefonnotat udarbejdet af selskabets vvs-konsulent fremgår bl.a.:

"Jeg har talt med kunde i dag, 20/12-2019 kl. 13:15.

Han oplyser anmeldelsen drejer sig om det oprindelige kontor (se plantegning fra byggesag), der oprindeligt har været ét rum, men som på et tidspunkt er delt op med skillevæg.

Huset opvarmes ved den oprindelige gulvvarme fra opførelsen i 2001.

Jeg kan forstå kunden mener gulvvarmeinstallationen er ulovlig, og derfor har en forventning om ændring, sådan at den fremadrettet kan reguleres fra hvert rum.

Opsætningen af skillevæggen medfører ikke, at gulvvarmeinstallationen kan siges at være ulovligt udført, da der ikke er ændret på installationen."

Af rapport af 6/3 2020 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Der er ved vores besigtigelse i dag lavet en række undersøgelser herunder termografiske målinger.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. vores undersøgelser af ejendommen i dag.

...

Registrering, værelser

Synlige overflader (fortrinsvis gulv) er besigtiget i værelser.

Bemærk værelser jf. plantegning oprindeligt er udført som 1 værelse.

Omtrentlig opdeling markeret på billedet. Det oprindelige kontor er således opdelt i 2 lige store værelser.

...

Rumfølger til det tidligere (kontor) værelse ses på billedet.

Placering skønnes at være som ved opførelsen i 2001.

Der er IKKE tilføjet supplerende rumfølger efter at det tidligere (kontor) værelse er delt i to.

...

Der bør jf. gældende anvisninger være mulighed for regulering af varmen i begge rum, uafhængigt af hinanden.

Forholdet beskrives nærmere i:

https://historisk.bygningsreglementet.dk/brs98_11_id358/0/42

https://historisk.bygningsreglementet.dk/brs98_11_id372/0/42

Anvisning jf. DS469, varme og køleanlæg i bygninger.

Udsnit af DS469 på billedet.

...

Termisk indeklima, målinger

Der er foretaget målinger af termisk indeklima. Overfladetemperatur ved gulv med termografi kamera.

...

Opsummering af målinger

Der er foretaget adskillige målinger i begge rum. (Der er varierende målinger i begge rum grundet varmeslangernes udlægning / fødeledninger osv.).

Rumtemperatur værelse til værelse

Generelt ses en højere overfladetemperatur i det ene værelse.

Forskellen er vurderes at være 2-3 grader ved gulv overfladen fra værelse til værelse.

Overfladetemperatur i det enkelte værelse

Generelt ses en skæv varmfordeling over gulvfladen.

Der er variationer mellem varme og kolde zoner på 2-3 grader.

Max variationer er omtrent 6 grader fra varmeste til koldeste måling.

Dimensionering generelt fremgår af DS469, varme og køleanlæg i bygninger.

Der kan være variationer i udførslen lokalt, men som hovedregel udføres de indstøbte varmeslanger i en dybde af 90 mm (min er 30 mm) og en indbyrdes afstand på 300 mm.

Formålet er at give de bedste betingelser for en jævn opvarmning af fladen.

...

Vurderinger på baggrund af målinger

Afviselserne i overfladetemperatur (både fra værelse til værelse samt over den enkelte gulvflade) er over hvad der må forventes hvis gældende anvisninger efterleves.

Variationerne vurderes relateret til

1. Indbyrdes afstand mellem varmeslanger

Ved termografering kunne konstateres indbyrdes afstand mellem varmegivende slanger på 550-750 mm. (Altså en del mere end gældende anvisninger)

Den store afstand giver større afvigelser i overfladen, og oplevelsen vil være at der er 'kolde' områder på gulvet.

2. Manglende reguleringsmuligheder / manglende individuelle kredse i de 2 værelser.

3. Manglende isolering af fødeledninger til tilstødende rum.

...

Udbedring

Der forelå ikke ved besigtigelsen dokumentation for indregulering ved udførsel.

På baggrund af besigtigelsen vurderes indregulering ikke at kunne foretages med tilfredsstillende resultat, da udlægning samt opdeling af kredse mellem de 2 rum ikke er jf. gældende forskrifter.

Evt. udbedring vil være ved tilføjelse af en eller flere kredse (udlagt jf. gældende forskrifter) samt tilføjelsen af rumfølere/regulering for de enkelte rum."

Af mail af 8/4 2020 fra et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Ja, afstand mellem rør er (og var på daværende tidspunkt) ikke jf. gældende anvisninger."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/4 2021 fremgår bl.a.:

"Forhold 1

Beskrivelse:

I huset er der 2 rum, et værelse og et kontor. Disse rum har tidligere været et stort rum. Kunden oplyser, at det kan være meget varmt i det ene rum, og meget koldt i det andet rum.

Ved besigtigelsen stod dørene til rummene åbne ind mod køkkenet. Der har ikke løbet varme gennem gulvvarmen i rummene i nogle timer, hvorfor jeg ikke kunne se gulvvarmeslangerne med termografisk kamera.

Ved besigtigelsen blev der taget referencemåling af temperaturen i flere rum. Som billederne viser, er der en rimelig ens temperatur gennem bygningen i de forskellige rum. (Billede 15-18 samt 22-25). De 2 rum (entré og lille badeværelse) som viser koldere temperatur, var lukket ned for varme, så det er der en naturlig forklaring på.

Ved besigtigelsen, hvor gulvvarmen kunne ses, lå gulvvarmen med korrekt afstand (30 cm). Kunden så også disse billeder. Gulvvarmen er lagt i store og små buer, for at få en bred varmeafgivelse. Derfor ses der slanger med højere varme, og ind i mellem disse slanger, løber der slanger med lavere varme. Dette ses bedst på billede IR 11.

Rummene som der er anmeldt, har fra opførslen været ét stort rum, og der er derfor også en rumføler. Rummene er præcis lige store, har præcis samme flade ud mod ydervæg, og varme værelser på siderne. Det vil sige, at rummene også har præcis samme varmetab, og derfor også naturligt vil kunne opretholde samme temperatur.

Der hvor der kan opstå et udsving, er hvis man generelt holder døren lukket ind til det ene rum, og åben dør til det andet rum. Så påvirkes rumføleren til gulvvarmen naturligt af varmen der strømmer ind fra køkkenet, eller den påvirkes ved udluftning af et rum. Det er afgørende for, om gulvvarmen lukker varme ud til rummene.

Eksempelvis hvis man holder døren åben på værelset (hvor rumføleren sidder), men på samme tid holder døren lukket til kontoret, så vil rumføleren registrere at rummet har den varme som det har brug for og gulvvarmen forbliver lukket. Men på samme tid taber kontoret varme (på grund af naturligt varmetab til bl.a. ydervæggen), og man vil opleve at kontoret bliver køligere, fordi rumføleren ikke kalder på varme.

Omvendt, hvis døren til kontoret står åben og døren til værelset er lukket, vil rumføleren i værelset registrere når varmen falder grundet naturligt varmetab. Når der kaldes på varme i værelset, vil kontoret også begynde at blive varmere. Men kontoret med en åben dør, er allerede varmt, da det får varme fra køkkenet. Man vil derfor opleve en temperaturstigning i kontoret. Vælger man af den grund, at skrue ned for gulvvarmen, vil værelset blive koldere.

Kunden nævner under mit besøg også gulvvarmen i resten af huset. Derfor gennemgik vi også det i samme omgang, som jeg derfor beskriver her.

Fjernvarmeenheden er fra år 2000, og det er delene i den også. Der har ikke været udskiftet dele i den. Ved funktionsafprøvning af styringen og rumfølerne, kunne det konstateres, at alle rumfølere og styring virkede. Alle kredse åbnede og lukkede. (Billede 38+39 og 40+41).

Ved besigtigelsen blev snavsfilteret kontrolleret. Det blev konstateret tilstoppet (billede 43+44). Filtret blev rensat for bedst mulig flow i anlægget. (Billede 45+46) Grunden til at man ser forskellig varme imellem slangerne, skyldes en nedsat hastighed på flowet i rørene. Dette kan skyldes tilstoppet snavsfilter, men det kan også have en betydning, at cirkulationspumpen er over 20 år gammel, og derfor naturligt ikke yder det samme som en nyere.

Jeg ser ikke noget der tyder på at gulvvarmen skulle ligge forkert i resten af huset.

Konklusion:

Forholdet er lovligt på opførelsestidspunktet, og der ses også tilfredsstillende termisk indeklima.

Rummene har været ét rum, og gulvvarmen har været styret som ét rum, så det man blot skal være opmærksom på (i de kolde måneder) er, at man vil opnå det mest optimale flow, hvis man så vidt muligt sørger for at varmen kan cirkulere rundt i huset."

Af forsikringsbetingelserne 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.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt
- b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i år 2001. Ejendommen er oprindeligt opført med ét stort kontor med gulvvarme, som efterfølgende er opdelt med en skillevæg. Gulvvarmen er ikke ændret, og der er derved ikke en individuel regulering af gulvvarmen i de enkelte rum. Klageren overtog ejendommen i november 2019 og anmeldte herefter forhold ved gulvvarmeinstallationen.

Klageren har anført, at det er konstateret, at vvs-installationen var ulovlig på opførelsestidspunktet, og at "Rør i gulve er ikke lagt med korrekt afstand, dette har betydning for funktion dels afgivelse af korrekt varme til rummet, samt ikke korrekt afkøling af fjernvarme. ... Det vil sige der er både en væsentlig nedsat funktion for så vidt angår opvarmning af rum, samt ikke tilstrækkelig nødvendig nedkøling af fjernvarme hvor vi straffes økonomisk. Dette har både følger for os som skal opholde os i huset ved, at det er ubekvemt med temperaturforskelle, der gør vi skal sidde med skisokker på i det ene rum og ikke kan regulere varme i andre rum til en passende komforttemperatur, det er jo det der er mening med regler for lægning af rør, at det skal dels være komfortabelt, dels skal afkøle korrekt i forhold til fjernvarme. Ingen af disse forhold er opfyldt ved den ulovlige installation". Han har også anført, at DS-anvisninger og fabrikanternes anvisninger er en del af det byggetekniske fælleseje, og hvis man ikke følger generelle anvisninger, skal det dokumenteres, at den måde, hvorpå man har udført arbejdet, er med samme resultat. Klageren har endvidere anført, at der er tale om en ulovlig skillevæg mellem de to rum.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende ulovlig udført vvs-installation, ligesom den omstændighed, at døren mellem de to rum skal være åben for at kunne regulere rumtemperaturen i de to rum, ikke udgør en dækningsberettigende væsentlig nedsættelse af vvs-installationens funktion. I forhold til forsikringsbetin-

gelsernes udvidede dækning, jf. punkt 16.1, har selskabet bemærket, at dækning for en eventuel lovliggørelse af skillevæggen vil bestå i en fjernelse af væggen, ligesom dækningen i øvrigt er betinget af, at klageren har modtaget dispensationsafslag fra myndighederne.

Af rapport af 6/3 2020 fra et rådgivningsfirma indhentet af klageren fremgår blandt andet, at "Rumføler til det tidligere (kontor) værelse ses på billedet. Placering skønnes at være som ved opførelsen i 2001. Der er IKKE tilføjet supplerende rumføler efter at det tidligere (kontor) værelse er delt i to. Der bør jf. gældende anvisninger være mulighed for regulering af varmen i begge rum, uafhængigt af hinanden. Forholdet beskrives nærmere i: https://historisk.bygningsreglementet.dk/brs98_11_id358/0/42

https://historisk.bygningsreglementet.dk/brs98_11_id372/0/42 anvisning jf. DS469, varme og køleanlæg i bygninger". Det fremgår endvidere, at "Der er foretaget adskillige målinger i begge rum. (Der er varierende målinger i begge rum grundet varmeslangernes udlægning / fødeledninger osv.). Rumtemperatur værelse til værelse: Generelt ses en højere overfladetemperatur i det ene værelse. Forskellen er vurderes at være 2-3 grader ved gulv overfladen fra værelse til værelse. Overfladetemperatur i det enkelte værelse: Generelt ses en skæv varmfordeling over gulvfladen. Der er variationer mellem varme og kolde zoner på 2-3 grader. Max variationer er omtrent 6 grader fra varmeste til koldeste måling. Dimensionering generelt fremgår af DS469, varme og køleanlæg i bygninger. Der kan være variationer i udførslen lokalt, men som hovedregel udføres de indstøbte varmeslanger i en dybde af 90 mm (min er 30 mm) og en indbyrdes afstand på 300 mm. Formålet er at give de bedste betingelser for en jævn opvarmning af fladen". På baggrund af målingerne vurderes det, at "Afvigelserne i overfladetemperatur (både fra værelse til værelse samt over den enkelte gulvflade) er over hvad der må forventes hvis gældende anvisninger efterleves. Variationerne vurderes relateret til: 1. Indbyrdes afstand mellem varmeslanger. Ved termografering kunne konstateres indbyrdes afstand mellem varmegivende slanger på 550-750 mm. (altså en del mere end gældende anvisninger) Den store afstand giver større afvigelser i overfladen, og oplevelsen vil være at der er 'kolde' områder på gulvet. 2. Manglende reguleringsmuligheder / manglende individuelle kredse i de 2 værelser. 3. Manglende isolering af fødeledninger til tilstødende rum". Omkring udbedringen fremgår det, at "Der

forelå ikke ved besigtigelsen dokumentation for indregulering ved udførsel. På baggrund af besigtigelsen vurderes indregulering ikke at kunne foretages med tilfredsstillende resultat, da udlægning samt opdeling af kredse mellem de 2 rum ikke er jf. gældende forskrifter. Evt. udbedring vil være ved tilføjelse af en eller flere kredse (udlagt jf. gældende forskrifter) samt tilføjes af rumfølere/regulering for de enkelte rum".

Af mail af 8/4 2020 fra et rådgivningsfirma fremgår det, at "Ja, afstand mellem rør er (og var på daværende tidspunkt) ikke jf. gældende anvisninger".

Det fremgår blandt andet af selskabets besigtigelsesnotat af 13/4 2021, at "Kunden oplyser, at det kan være meget varmt i det ene rum, og meget koldt i det andet rum. ... Ved besigtigelsen, hvor gulvvarmen kunne ses, lå gulvvarmen med korrekt afstand (30 cm). Kunden så også disse billeder. Gulvvarmen er lagt i store og små buer, for at få en bred varmeafgivelse. Derfor ses der slanger med højere varme, og ind i mellem disse slanger, løber der slanger med lavere varme. Dette ses bedst på billede IR 11. Rummene som der er anmeldt, har fra opførslen været ét stort rum, og der er derfor også en rumføler. Rummene er præcis lige store, har præcis samme flade ud mod ydervæg, og varme værelser på siderne. Det vil sige, at rummene også har præcis samme varmetab, og derfor også naturligt vil kunne opretholde samme temperatur. Der hvor der kan opstå et udsving, er hvis man generelt holder døren lukket ind til det ene rum, og åben dør til det andet rum. Så påvirkes rumføleren til gulvvarmen naturligt af varmen, der strømmer ind fra køkkenet, eller den påvirkes ved udluftning af et rum. Det er afgørende for, om gulvvarmen lukker varme ud til rummene. Eksempelvis hvis man holder døren åben på værelset (hvor rumføleren sidder), men på samme tid holder døren lukket til kontoret, så vil rumføleren registrere, at rummet har den varme som det har brug for og gulvvarmen forbliver lukket. Men på samme tid taber kontoret varme (på grund af naturligt varmetab til bl.a. ydervæggen), og man vil opleve, at kontoret bliver køligere, fordi rumføleren ikke kalder på varme. Omvendt, hvis døren til kontoret står åben og døren til værelset er lukket, vil rumføleren i værelset registrere når varmen falder grundet naturligt varmetab. Når der kaldes på varme i værelset, vil kontoret også begynde at blive varmere. Men kontoret med en åben dør, er allerede varmt, da det får varme fra køkkenet. Man vil derfor opleve en temperaturstigning i kontoret. Vælger man af den

grund, at skrue ned for gulvvarmen, vil værelset blive koldere". I notatet konkluderes det, at "Forholdet er lovligt på opførelsestidspunktet, og der ses også tilfredsstillende termisk indeklima. Rummene har været ét rum, og gulvvarmen har været styret som ét rum, så det man blot skal være opmærksom på (i de kolde måneder) er, at man vil opnå det mest optimale flow, hvis man så vidt muligt sørger for at varmen kan cirkulere rundt i huset".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationen, ligesom det ikke er bevist, at der er tale om en ulovlig vvs-installation. Nævnet finder i øvrigt, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvvarmeinstallationen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, selskabets vvs-konsulent på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at forholdet var lovligt på opførelsestidspunktet, og at der ved besigtigelsen sås tilfredsstillende termisk indeklima.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at rummene ikke kan opvarmes tilstrækkeligt hver især. Ligeledes finder nævnet, at det forhold – at der ikke er mulighed for regulering af gulvvarmen i de enkelte rum – ikke går ud over, hvad klageren med rimelighed må tåle.

Nævnet finder, at der ikke ved rapport af 6/3 2020 fra et rådgivningsfirma er påvist forhold, som afviger fra konkrete forhold i bygningslovgivningen. Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført i overensstemmelse med producentanvisninger og vejledninger i øvrigt – ikke udgør et ulovligt forhold.

Ankenævnet for Forsikring

15.

96064

For så vidt angår forsikringens udvidede dækning, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skillevæggen er opført i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet bemærker, at det også er et krav, at klageren ikke kan opnå dispensation fra bygningsmyndighederne for eventuelle ulovligheder.

Det, som klageren i øvrigt 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