

Ankenævnet for Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97705:

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 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning.

Den forsikrede bygning er opført i 1961. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 8/12 2020. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - Stueplan - Stue				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er flere revner mellem gulvbrædderne.	-	-

I klageskema af 29/12 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Frida Forsikring Agentur A/S. D. 13. april 2021 henvendte vi os til Frida Forsikring angående gulvkonstruktion og gulvvarme i stue og entre.

Grunden til vores henvendelse var:

Konstruktionsfejl på gulvkonstruktionen som gør det umuligt at reparere den nuværende gulvbelægning eller lægge ny gulvbelægning.

- Der er deformation af gulvbelægning der svajer grundet konstruktionen
- Brædderne, som skal supportere gulvbelægningen, er ikke stærke nok og ligger med for stor afstand (cm 70-80) og gynger voldsomt når der lægges vægt på.
- Der mangler brædder langs kanterne af stuen, samt på en cirka 4,5 meter lang og 0,6 m bred stribe midt i stuen, så gulvvarmeslange ligger frit og gulvet gynger
- Gulvkonstruktion er ujævn med op til 30 mm niveauforskel

Desuden er der høje bankelyde, pga. varmfordelingsplader er sømmet på begge sider, og overlapper mange steder. Vendingerne på slangerne er heller ikke understøttet og 'hænger'.

Det ovenstående er alle forhold som tre forskellige håndværksvirksomheder har påpeget og som ikke er nævnt i tilstandsrapporten og som udgør en nærliggende risiko for skade på ny gulvbelægning. Der er tale om at den underliggende konstruktion ikke er korrekt monteret, oprettet og bygget op, hvorfor der sker skader på gulvbelægningen, samt at fejlene i monteringen af gulvvarmeslangerne forårsager høje bankelyde.

Frida Forsikring afviser skaden og i dialog med Frida Forsikring aftales det at Frida Forsikring sender en ingeniør fra [rådgivende ingeniørfirma] for at belyse;

- Om gulvkonstruktionen giver nærliggende risiko for skade på ny gulvbelægning
- Om det er muligt at lægge en ny gulvbelægning oven på den nuværende gulvkonstruktion.
- Forslag til eventuel løsning.

[Rådgivende ingeniørfirma] konkluderer (Se venligst rapport '... – rapport fra [rådgivende ingeniørfirma].pdf') at installationsvejledning principper for gulvvarmen ikke er fulgt (Ad 2). At den nuværende gulvkonstruktion giver risiko for skade på ny gulvbelægning (Ad 4) og beskriver et løsningsforslag (Ad 5) hvor en ny gulvkonstruktion skal etableres.

Til vores overraskelse, valgt Frida Forsikring d. 8.9.2021 ikke at tage højde for de ovenstående vigtige punkter i [rapport fra rådgivende ingeniørfirma]. Men i stedet fokuserede på, at den nuværende ødelagte gulvbelægning, som ikke egner sig til daglig brug og som ikke er en del af vores sag, ikke ville blive yderligere beskadiget.

Herefter gennemgår [juridisk rådgiver] [rapport fra rådgivende ingeniørfirma] og sender d. 25.09.2021 vores sidste klage til Frida Forsikring, se venligst vedhæftet e-mail (Se venligst 'Skade ..., Afgørelse af indsigelsesklage d25092021.pdf').

D. 7. oktober 2021 sender Frida Forsikring en endelig afslag af sagen, hvilket er grunden til at vi beder Ankenævnet vurdere sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Der blev konstateret et så stort omfang af konstruktionsfejl at der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Hvilket i dette tilfælde vil svare til optagning af nuværende gulvvarme, gulvbrædder, montering af oprettede strøer på nuværende gulvbjælker for at rette konstruktion så den er i niveau samt etablering af nye gulvbrædder/plader og gulvvarme. Løsningsforslag er også beskrevet i [rapport fra

rådgivende ingeniørfirma]. Vi har modtaget tilbud fra forskellige håndværkere og udførelse af ovenstående ligger på mellem 120.000 – 200.000 DKK."

Selskabet har af 19/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ..., som er opført i 1961, med overtagelsesdato den 1. april 2021. Policen og vilkårenes fremlægges som **bilag A**. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 3. december 2020 (**bilag B**).

Klager anmeldte den 13. april 2021 følgende: 'Skaden blev opdaget, da vi ønskede at skifte gulvbelægning i stuen. Da gulvmontøren havde fjernet den nuværende gulvbelægning, opdagede han at gulvvarmen er lagt forkert, da gulvarmerør ikke er understøttet og varmekredsløbspladerne er lagt forkert, og sømmet forkert, derudover er der et område hvor varmerørene er lagt under varmekredsløbspladerne. Det resulterer nedsat funktion af varmeafgivelse og banke/metal lyde fra gulvet. Derudover er strø ulig i højde og lagt med mere end 600 mm afstand, hvilke resultere i skade på gulvet. Vi venter pt på beskrivelse og tilbud fra gulvmontør (**bilag C**).

Klager sendte dagen efter et tilbud fra deres VVS-mand sammen med billeder af den anmeldte skade (**bilag D-H**). Den 18. maj 2021 indsendte klager endnu et tilbud fra deres håndværker og gjorde i den forbindelse bl.a. gældende, at der var tale om mange flere fejl ved selve gulvet (**bilag I & J**), hvorefter klager den 25. maj 2021 sendte en opsummering af, hvad de havde anmeldt og indhentet oplysninger om fra deres håndværkere (**bilag K**).

Efterfølgende besigtigede taksator fra Frida Forsikring ejendommen den 21. maj 2021 og taksatorrapporten fremlægges som **bilag L**. På baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen meddelte vi den 9. juni 2021, at forholdet ved gulvvarmeinstallationen ikke udgjorde en ulovlighed eller nedsat funktion. Med hensyn til gulvkonstruktionen bemærkede vi, at forholdet ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade jf. vilkårenes pkt. 4A-C (**bilag M**).

Da klager efterfølgende havde klaget over afgørelsen telefonisk mv. vendte vi tilbage den 29. juni 2021 med oplysninger om vi fastholdt afgørelsen (**bilag N**).

På baggrund af afvisningen vendte klagers rådgiver den 1. juli 2021 tilbage med oplysninger om, at han var uenig i vores afgørelse, hvorefter vi den 19. august 2021 fastholdt afgørelsen. I den forbindelse henviste vi til, at vi var indforstået med udarbejdelse af en termografi-undersøgelse, da klagers rådgiver gjorde manglende funktion af gulvvarmen gældende, hvorefter klagers rådgiver den 24. august vendte tilbage med hans kommentarer (**bilag O**).

Efterfølgende besigtigede ...-ingeniørservice den 24. august 2021 ejendommen, hvorefter vi den 8. september 2021 fastholdt afvisningen med henvisning til konklusionerne i rapporten udarbejdet af ...-Ingeniørservice (**bilag P & Q**).

Klagers rådgiver sendte den 25. september 2021 endnu en indsigelse, hvorefter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling den 7. oktober 2021 endnu engang fastholdt afvisningen af dækning (**bilag R**).

Fridas opfattelse af sagen

1. Gulvvarme

Basisdækningen

...

Frida Forsikrings VVS-taksator har i forbindelse med besigtigelsen den 21. maj 2021 konstateret flere fejl ved etableringen af gulvvarmen tilbage til 2006. Bl.a. fremgår det af taksatorrapporten, at fordeler rør var vendt på hovedet, hvilket dog jf. VVS-taksatorens oplysninger ikke er ulovligt. Hertil fremgår det af rapporten, at gulvvarmeslanger var udlagt på langs af træbjælker, hvor man typisk vil udlægge gulvvarmeslanger på tværs af bjælkelag. Endelig havde taksatoren konstateret, at udlægningen af gulvvarmen ikke overholdt fabrikantens anvisning for udlægning af gulvvarme.

... – ingeniørservice har efterfølgende bemærket i deres rapport, at på trods af, at fabrikantens anvisninger ved udlægningen af gulvvarmen ikke var fulgt, viste en konkret termografiundersøgelse, at gulvvarmen var fuldt ud funktionsdygtig. Hertil har [rådgivende ingeniørfirma] anført, at der ikke siden 2006 var sket brud på rørene på trods af der var tale om 20-30 cm fritsvævende gulvvarmerør langs metalpladerne fritlæggende kanter. At der ikke var sket brud, skyldtes [rådgivende ingeniørfirmas] vurdering, god rørkvalitet, som tåler stor belastning inden brud opstår.

Når der ikke er sket brud på gulvvarmerørene nu i 17 år, hvilket jf. oplysningerne fra [rådgivende ingeniørfirma] skyldes god rørkvalitet, som tåler stor belastning, finder vi ikke på baggrund af oplysningerne fra [rådgivende ingeniørfirma], at der er nærliggende risiko for, at der vil opstå et brud på vandrørene.

Når gulvvarmen i øvrigt er fuldt ud funktionsdygtig finder vi derfor ikke, at der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Vi fastholder derfor, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A & B.

Med hensyn til den omstændighed, at klager i anmeldelsen oplyser, at der var tale om banke/metallyde fra gulvvarmen, skal vi bemærke, at klageren har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

På tidspunktet for anmeldelse af skaden til forsikringen var gulvbelægningen fjernet. Det har derfor i forbindelse med besigtigelsen af såvel VVS-taksatoren samt [rådgivende ingeniørfirma] ikke været muligt at foretage konkrete lydmålinger, som har kunne vise et retvisende billede af, hvorledes lydniveauet fra gulvvarmeslangerne har været i forbindelse med overtagelsen af ejendommen, hvor gulvbelægningen ikke var fjernet.

Da klager ikke har fundet anledning til at anmelde lydgener før fjernelse af gulvbelægningen og sælgeren har levet med disse lyde siden 2006 formoder vi derfor, at lydgenerne har været begrænsede ved overtagelsen.

Jf. vilkårenes pkt. 6 skal forsikringstager anmelde forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det. Da klager først efter gulvet er fjernet i stuen anmelder, at der har været tale om lyde fra gulvvarmen, har vi ikke haft mulighed for at tage stilling til det anmeldte forhold af ovennævnte grunde, hvorfor vi af den grund ikke kan meddele dækning til de anmeldte lydgenerne jf. vilkårenes pkt. 4 A & B samt pkt. 6.

Den udvidede dækning

Vi skal bemærke at følgende fremgår af vilkårenes udvidede dækning pkt. 21A.: 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.

VVS-taksatoren oplyser i taksatorrapporten, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning. Hertil er der ingen oplysninger i rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma] som peger på, at det modsatte skulle være tilfældet.

I den forbindelse skal vi bemærke, at den omstændighed, at vejledninger mv. ikke er fulgt i forbindelse med lægningen af gulvarmerørene ikke i selv medvirker til, at der bliver tale om en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A og vi fastholder derfor, at forholdet ikke er dækket over forsikringens udvidede dækning.

Med hensyn til de anmeldte lyde fra gulvarmerørene har vi ikke haft mulighed for at tage stilling til, om lydene har udgjort en ulovlig bygningsindretning, da selve gulvbelægningen var fjernet i forbindelse med besigtigelsen og klager derfor ikke har dokumenteret, at forholdet har udgjort en ulovlig bygningsindretning på overtagelsestidspunktet, hvorfor forholdet ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 21A.

2. Gulvkonstruktionen

Basisdækningen

VVS-taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket flere forhold ved den underliggende gulvkonstruktion.

Bl.a. fremgår det af taksatorrapporten, at den er skæv og forskallingsbrædder mellem spær giver efter ved belastning mv. Nærmere fremgår af taksatorrapporten.

Hertil har [rådgivende ingeniørfirma] i deres rapport bl.a. konstateret, at det eksisterende undergulv/ bræddeforskalling mellem træbjælkelaget er for eftergivende og ikke er tilstrækkeligt afstivet.

På trods af fejlene konstateret af taksatoren samt [rådgivende ingeniørfirma] vurderer [rådgivende ingeniørfirma], at restlevetiden for den oprindelige gulvkonstruktion/gulvbelægning fra 2006, ville have fulgt de normalt estimerede tidshorisonter vedr. levetidsbetragtninger for tilsvarende trægulve. [Rådgivende ingeniørfirma] vurderer i den forbindelse, at anmærkede revner i gulve, jf. tilstandsrapporten, ikke vil blive forværret væsentligt med tiden.

Klager har forud for fjernelse af gulvet ikke anmeldt skader ved gulvbelægningen til forsikringen i form af eks. nedbøjninger, skævheder, eftergivenhed eller lign. som kunne pege på, at der har været tale om nævneværdige skader ved selve gulvet/gulvkonstruktionen i forbindelse med overtagelse af ejendommen.

Hertil har den bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen den 3. december 2020 alene noteret i tilstandsrapporten, at der er tale om revner mellem gulvbrædderne og givet skaden karakteren grå, som beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion, hvilket sammen med klagers manglende anmeldelse af skader ved gulvet forud for fjernelse af gulvbelægningen peger på, at gulvets tilstand ved overtagelsen ikke har været forbundet med alvorlige skader.

Når hverken klager eller den bygningssagkyndige har bemærket alvorlige skader ud over den mindre alvorlige skade nævnt i tilstandsrapportens pkt. 7, er det vores vurdering, at klager ikke har dokumenteret, at forholdene ved den underliggende gulvkonstruktion, på overtagelsen har givet anledning til nogen alvorlige skader på selve gulvbelægningen og dermed selve gulvets funktion.

Det er vores opfattelse, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der på overtagelsestidspunktet har været tale om skader ved gulvet/gulvbelægningen, som går ud over hvad den bygningssagkyndige har beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 7.

Når klager ikke har anmeldt nogen former for skader ved selve gulvbelægningen efter overtagelsen af ejendommen, finder vi ikke, at klager har løftet bevisbyrden for, at der før fjernelse af gulvet har været tale om forhold ved gulvet/gulvbelægningen, som har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

At klagers håndværker vurderer, at der ikke kan lægges et nyt gulv uden der sker væsentlige ændringer af den underliggende gulvkonstruktion, ændrer ikke på, at ejerskifteforsikringen tager udgangspunkt i boligen som den er købt. Eventuelle bristede forventninger, herunder forøgede udgifter, i forbindelse med et ønske om, at udføre ombygnings- eller renoveringsarbejder, fordi det viser sig at der skal tages særlige forholdsregler, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Den udvidede dækning

Der er i forbindelse med den underliggende gulvkonstruktion tale om alm. vejledninger, som ikke er fulgt, hvilket ikke medvirker til, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Samlet finder vi derfor ikke, at klager har dokumenteret, at forholdet ved undergulvet udgør en lovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Ankenævnspraksis

Vi har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 81.206 (bilag S). I sagen havde klageren efter fjernelse af gulvbelægningen konstateret, at der manglende isolering i gulvet. Hertil havde klageren opdaget, at der manglende understøtning af en væg.

I sagen udtaler ankenævnet, at det er uden betydning for dækning, at påtænkte bygningsændringer ikke kan gennemføres, som det var tænkt, på grund af de manglende bygningsdele.

I denne verserende sag er der ikke konstateret skader ved selve gulvet/gulvbelægningen. Det er først efter klager fjerner gulvbelægningen, at der viser sig at være tale om et problem med at reetablere gulvbelægningen.

Det er vores opfattelse, at ankenævnskendelsen dokumenterer, at det er uden betydning for dækning, at reetableringen af gulvbelægningen ikke kan gennemføres, som det var tænkt.

I kendelsen 80.342 (bilag T) har forsikringsselskabet gjort gældende, at såfremt forsikringstager ikke havde valgt at renovere sit badeværelse, så var der ikke konstateret en skade, samt at der var tale om et forhold, som først var opstået som følge af den igangsatte renovering. Hertil gjorde selskabet gældende, at den omstændighed, at deres kunde havde en bristet forudsætning som følge af, at der ikke kunne laves et nyt badeværelse uden at ændre konstruktionen, ikke udgjorde en skade dækket af basisdækningen.

Ankenævnet udtaler i sagen, at forholdet ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forhold til konstruktionen før klagerens renovering.

Det er vores vurdering, at kendelsen er direkte sammenlignelig med denne sag, da klager ikke har dokumenteret, at forholdet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade før en planlagte renovering.

Endelig har ankenævnet i kendelsen 90862 (bilag U) fundet frem til, at klagerens forøgede udgifter i forbindelse med et ønske om at udføre renoveringsarbejder, fordi der skal tages særlige forholdsregler, ikke er dækket af en ejerskifteforsikring.

Vi gør derfor gældende, at den omstændighed, at der viser sig at blive tale om forøgede udgifter i forbindelse med klagers udskiftning af gulvbelægningen ikke er dækket af en ejerskifteforsikring under henvisning til denne kendelse.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at de anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunkt og heller ikke en ulovlig bygningsindretning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har af 7/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"1) Gulvkonstruktionen

Jeg fastholder at forsikringsselskabet skal dække de dokumenterede udgifter jeg har haft til udskiftning af gulvkonstruktionen. Som beskrevet i [rapporten fra rådgivende ingeniørfirma] (Bilag Q) konklusion Ad 4, sidste sætning: *'Vi nuværende bræddeforskallingsunderslag vil udgøre en nærliggende risiko for deformiteter i fremtidige trægulvbelægninger.'* Jeg må – på baggrund af de øvrige sætninger i konklusionen, og hvordan [rådgivende ingeniørfirma] i øvrigt har formuleret sig i rapporten – forstå at der menes: *'Vi vurderer at det nuværende bræddeforskallingsunderlag vil udgøre en nærliggende risiko for deformiteter i fremtidige trægulvbelægninger'*. Altså med andre ord konkluderes det, at der er en nærliggende risiko for at der vil ske skade på den nye trægulvbelægning. En konstruktionsfejl, som medfører en nærliggende risiko for skade er omfattet af ejerskifteforsikringen. Rapporten anbefaler da også i Ad 5) at man fjerner den eksisterende gulvkonstruktion og erstatter den med en, der er korrekt opbygget, ligesom det bemærkes at rapporten ikke anbefaler at man kan bevare den eksisterende konstruktion. Denne konklusion er Taksator også kommet frem til, se Bilag L afsnit 6.

Da det fremgår af tilstandsrapporten, at gulvbelægningen var beskadiget, har det stået klart for mig fra starten at jeg skulle skifte gulvbelægningen for egen regning. Det giver derfor ikke mening at tale om restlevetiden på gulvkonstruktionen forudsat at det oprindelige gulv lå på konstruktionen. Den skade på gulvet, der er omtalt i tilstandsrapporten, er i følge mine håndværkere opstået som følge af den fejlagtige gulvkonstruktion, hvilket desværre først blev opdaget efter vi havde overtaget huset. Såfremt man blot havde repareret skaden, som man kunne se og bevaret gulvbelægningen, ville der være nærliggende risiko for at enten den samme skade ville bryde op igen og/eller at der vil ske skade et andet sted på gulvet. Så selv om gulvkonstruktionen nok ville kunne holde endnu 15-20 år, så ville konstruktionen medføre nærliggende risiko for at gulvbelægningen ville blive beskadiget. Det præciseres, at jeg ikke gør gældende at der har været skader på gulvbelægningen, men at der er nærliggende risiko for kommende skader på gulvet, hvis jeg havde beholdt den eksisterende gulvkonstruktion.

2) Gulvvarmen.

Jeg fastholder at forsikringsselskabet skal dække de dokumenterede udgifter jeg har haft til udskiftning af gulvvarmen. Som beskrevet i [rapporten fra rådgivende ingeniørfirma] (Bilag Q) Ad 2 på side 5 er gulvvarmen konstrueret forkert. Det fremgår således: *'Men de ca. 20-30 cm fritsvævende gulvvarmerør langs yder- og skillevægge vurderes som værende udsatte for slitage og brud i vederlagsområder langs metalpladernes fritliggende kanter, se f.eks. foto 9 og 16. Særligt i områder med svær persontrafik, se videre forklaring i nedenstående punkt Ad 4). Vi gør dog opmærksom på at der ikke er sket brud på gulvvarmerør siden 2006, hvilket formentlig skyldes god rørkvalitet som tåler særlig stor belastning inden brud opstår. Vi vurderer at nuværende installationsvejedningsprincipper, med 15 cm afkortning af forskallingsbrædder i områder hvor varmerør vender, ikke er fulgt. Se beskrivelse på side 4 i denne rapport.'* Det er min vurdering, på baggrund af rapportens konklusion, at der var nærliggende risiko for, at der ville ske brud på gulvvarmekonstruktionen.

[Rapporten fra rådgivende ingeniørfirmas] konklusion Ad 5 anbefaler da også at man fjerner det eksisterende gulvvarmesystem og erstatter det med et nyt. Rapporten kan således ikke anbefale at man lader det ligge og fortsætter med at bruge det. Det forhold, at skaden ikke er sket endnu siden 2006, gør ikke risikoen for at der efter kort tid ville ske brud mindre – tværtimod. Som jeg forstår rapportens konklusion, så er det mere held end forstand, at der endnu ikke er sket brud på varmeslangerne. Rapporten udtaler sig ikke om, hvad restlevetiden er for varmeslangerne (i modsætning til gulvkonstruktionen under Ad 1). Det er ikke afgørende, hvorvidt konstruktionen er, eller ikke er, lovlig. Det er heller ikke afgørende om gulvvarmen har fungeret – det afgørende er at konstruktionen er udført på en sådan måde, at der var nærliggende risiko for skade. Derfor skal udskiftningen af gulvvarmekonstruktionen betales af forsikringen.

Bankelyde.

Jeg kan på tro og love erklære, at der har været bankelyde fra gulvvarmekonstruktionen. Det er min opfattelse – på baggrund af hvad mine håndværkere samt Taksator (Bilag L) har oplyst mig – at den forkert anlagte gulvvarmekonstruktion har medført dette. Som det fremgår af foto 7, 9, 10, 11 og 12 fra [rapporten fra rådgivende ingeniørfirma] (Bilag Q) kan man se, at varmfordelingspladerne er sømmet fast på begge sider af slangen. Denne fejlmontering har medført at konstruktionen ikke kan give sig, hvorefter det medfører bankelyde. Det er imidlertid ikke afgørende for, hvorfor gulvvarmen skal betales af forsikringsselskabet, jf. ovenfor, men bestyrker dette.

Såfremt Ankenævnet måtte nå frem til, at jeg ikke har løftet bevisbyrden for, at gulvvarmekonstruktionen udgjorde en nærliggende risiko for at der kunne ske skade, så gør jeg opmærksom på, at man ikke ville kunne skifte gulvkonstruktionen uden også at skifte gulvvarmekonstruktionen, da gulvvarmen jo ligger ovenpå gulvkonstruktionen. Derfor bør gulvvarmekonstruktionen også dækkes af forsikringen, såfremt jeg får medhold i at gulvkonstruktionen skal dækkes af forsikringen – uagtet om jeg har løftet bevisbyrden for risiko for nærliggende skade ved gulvvarmekonstruktionen.

3) Ankenævnskendelsen 81.206

Sagen vedrører manglende isolering af gulv i forbindelse med at klager ønsker at anlægge et nyt gulvvarmesystem, som ikke var der i forvejen. Klageren får ikke medhold, da man ikke vil dække påtænkte bygningsændringer. I vores sag er der ikke tale om påtænkte bygningsændringer eller forbedringer, men alene en udskiftning af det eksisterende. Kendelsen er således ikke relevant for vores sag, men den fremhæver dog, at man også kan få erstattet nærliggende risiko for skade.

4) Ankenævnskendelse 80.342

I denne sag var det ikke bevist, at der var nærliggende risiko for skade, hvorfor klagen blev afvist. I vores sag har forsikringsselskabets egen rådgiver ([rådgivende ingeniørfirma]) konkluderet at der netop er nærliggende risiko for skade og den allerede skete skade understøtter dette. Det er således – i modsætning til ovennævnte sag – her bevist, at forsikringsselskabet er erstatningspligtigt.

5) Ankenævnskendelse 90862

I denne sag fik klager ikke medhold i at forsikringen skulle dække fjernelse af asbest – dels fordi det ikke var ulovligt at benytte asbest på tidspunktet, hvor asbest var blevet anvendt, og dels fordi det ikke udgjorde en nærliggende risiko for skade, at asbesten var der. I vores sag har gulvkonstruktionen ikke været ulovlig, men dog udført på en sådan måde at den udgjorde en nærliggende risiko for skade, som er bevist. Kendelsen er således heller ikke relevant i forhold til vores sag, da den ikke er sammenlignelig.

6) Opsamling.

Jeg fastholder således mit krav på at få dækket de omkostninger jeg har haft til at udskifte gulvvarme og gulvkonstruktion. Som det fremgår af Bilag '*Udspecificering af krav*' har omkostningerne udgjort samlet 105.243,75 kr. inklusive moms."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 8/12 2020, klagerens anmeldelse til selskabet af 13/4 2021, mail fra klageren til selskabet af 14/4 2021 inklusive billeder, tilbud af 12/5 2021 fra byggefirma1, mail fra klageren til selskabet af 18/5 2021, mail fra klageren til selskabet af 25/5 2021, taksatorrapport udarbejdet 3/6 2021, selskabets afgørelse af 9/6 2021, selskabets afgørelse af 29/6 2021, klagerens klage til selskabet af 24/8 2021, rapport fra rådgivende ingeniørfirma af 7/9 2021, selskabets afgørelse af 8/9 2021, selskabets afgørelse af 8/9 2021, klage fra klageren af 25/9 2021, selskabets afgørelse af

Ankenævnet for Forsikring

10.

97705

7/10 2021, opgørelse af pris på gulvarbejde af 7/2 2022, police af 1/3 2021 og Forsikringsvilkår nr. E33 af 2/10 2020. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse til selskabet af 13/4 2021 fremgår bl.a.:

"**Hvad er skaderamt (1):** Skaden blev opdaget, da vi ønskede at skifte gulvbelægning i stuen. Da gulvmontøren havde fjernet den nuværende gulvbelægning, opdagede han at gulvvarmen er lagt forkert, da gulvarmerør ikke er understøttet og varmfordelingspladerne er lagt forkert, og søm-met forkert, derudover er der et område hvor varmerørene er lagt under varmfordelingsplader-ne. Det resulterer nedsat funktion af varmeafgivelse og banke/metal lyde fra gulvet. Derudover er strø ulig i højde og lagt med mere end 600 mm afstand, hvilket resulterer i skade på gulvet. Vi venter pt på beskrivelse og tilbud fra gulvmontør."

Af mail fra klageren til selskabet af 14/4 2021 inklusive billeder, fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget yderligere information angående skaden, hvilke vi fremsender her. Nedenstående find venligst tilbud fra VVS og Gulvmontør.

Derudover, har vi vedhæftet flere billeder, hvilket vi håber kan give jer bedre indblik i sagen.

...

Hej [Klageren]

jeg kunne se at de gamle gulvvarmeslanger var ikke ført helt korrekt der hvor de skal vende om tilbage igen.

Der manglede understøttelse og varmfordelingsplader var hæftet forkert, hvilke negativt påvirker varmeafgivelse og afgiver lyde.

Da der skal sættes nyt gulvvarme slanger skal det gamle brækkes op og da skal bruges plader med sporing som tømreren ville lægge på før jeg lægger slange på.

Overslags pris

Pris Ex moms 31333,-kr

Levering indeholder

gulvvarme slanger 16mm

diverse fittings

Varme fordelingsplader

...

[Gulvmontør]

...

Hej [Klageren]

Har regnet estimatet på de problemer vi er stødt ind i, mht. forkert lagt strø mht. afstand og højde forskel, der resulterer i skade på gulvet.

Jeg antager at VVS'eren fjerner alle gulvvarmeslangerne inden vi går på.

Ankenævnet for Forsikring

11.

97705

Tilbuddet herefter vil lyde således:

- Levering af 39*40 mm Kerto strøer
- Levering af klima gulvplader 22 mm eget til strøer samt 16 mm gulvvarmeslanger
- Levering af Flexibat 70 mm lydisolerende isolering
- Levering af 12 mm gulvplader til montering ovenpå nyinstallerede gulvvarme
- Optagning af eksisterende brædder og isolering
- Isolering af undergulv flexibat 70 mm
- Opstrøning til kravene på gulvvarme cc 40 mm + manglende opstrøning langs væggene
- Montering af klima gulvplader til gulvvarme
- Udfræsninger til vendespor i alle endeplader
- Montering af 12 mm gulvplader ovenpå afsluttet installering af gulvvarme

68.000 kr ex moms inkl materialer og arbejds løn

...

[Gulvmontør]"

Af mail fra klageren til selskabet af 18/5 2021 fremgår bl.a.:

"Vi har igennem de sidste uge haft yderligere håndværkere til at besigtige vores gulv samt give tilbud på udbedring af skaden.

Nogle af de observationer vi har modtaget, er følgende;

- Undergulvet er ikke monteret korrekt, og er alt for ustabilt.
- Oprettningen af eksisterende strøer er ikke i vatter.
- Der er sømmet i begge vinger af varmfordelingsplader, så de ikke kan arbejde.
- Som regel monterer man forskalling på tværs af spærene, da det vil ligge mere stabilt.
- Der er områder hvor undergulvet har for langt mellem underlaget."

Af mail fra klageren til selskabet af 25/5 2021 fremgår bl.a.:

"Hej Frida Ejerskifteforsikring,

Nedenstående find venligst information om sagen med skade nr.

...

Vi har fået følgende udtalelser fra håndværkerne;

..., [byggefirma2]

Jeres gulve er taget op da de lå på et dårligt og skævt underlag og derfor var gået i stykker. Det viser sig at der er for stor afstand til gulvbrædder og dem der har lagt gulvet sidst ikke har oprettet og forstærket gulvet ordentligt. Vi mener ikke den gulvvarme som ligger der nu kan bruges da der skal udføres nyt oprettet underlag på siden af de eksisterende gulvbjelker og så vil vi lægge et spånpladegulv med gulvvarmeslanger i med varmfordelingsplader.

[Byggefirma1]

I forlængelse af min besigtigelse af jeres gulve har jeg nedenstående kommentarer:

- Undergulvet er ikke monteret korrekt, og er alt for ustabilt.
- Oprettningen af eksisterende strøer er ikke i vatter.

- Der er sømmet i begge vinger af varmfordelingsplader, så de ikke kan arbejde.
- Som regel monterer man forskalling på tværs af spærerne, da det vil ligge mere stabilt.
- Der er områder hvor undergulvet har for langt mellem underlaget – da der er 22 mm flydende gulv som skal monteres."

Af taksatorrapport udarbejdet 3/6 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: Skaden blev opdaget, da vi ønskede at skifte gulvbelægning i stuen. Da gulvmontøren havde fjernet den nuværende gulvbelægning, opdagede han at gulvvarmen er lagt forkert, da gulvarmerør ikke er understøttet og varmfordelingspladerne er lagt forkert, og sømmet forkert, derudover er der et område hvor varmerørene er lagt under varmfordelingspladerne. Det resulterer i nedsat funktion af varmeafgivelse og banke/metal lyde fra gulvet. Derudover er strø ulig i højde og lagt med mere end 600 mm afstand, hvilke resultere i skade på gulvet. Vi venter pt på beskrivelse og tilbud fra gulvmontør.

...

4. Årsag til skade

Huset er opført i år 1961 / ombygning 2006. Det er oplyst i tilstandsrapport at man har foretaget en ombygning af stue, entre og kælder i 2006 og ikke udført som selvbyg. Der findes ingen oplysninger om dette på weblager.

Forsikringstager har oplyst at i forbindelse med udskiftning af gulve i stue, alrum var gulvvarme og gulvkonstruktion ikke udlagt korrekt og gulvkonstruktion forkert.

Ved besigtigelsen var overgulv optaget i stue, alrum og man kunne se udlægning af gulvvarmekredse og gulvkonstruktion. Der er kigget på gulvvarmeinstallation og gulvkonstruktion i stue / alrum.

Gulvvarmeinstallation.

Varmeforsyning sker via et ældre Bosch fyr type ZSBR som er monteret i bryggers. Varmeforsyning er ført til kælder hvor der er opsat shunt, fordeler rør samt gulvarmeautomatik af ukendt fabrikant. Cirkulationspumpe til shunt er af mærket Grundfos type Alpha + fra 2006. Fordeler rør er vendt på hovedet hvilket man normalt ikke gør, men er ikke ulovligt.

Der er i alt 4 gulvvarme kredse til kælder og 4 stk. til stueetage hvor 2 stk. er til stue, 1 stk. til alrum (spisestue) og en kreds til entre. Gulvvarmeslange er af mærket Wirsbo Pe pexrør i 17mm diameter. Gulvvarmeslanger er udlagt på langs af træbjælker hvor man typisk vil udlægge gulvvarmeslanger på tværs af bjælkelag.

Der er konstateret flere fejl på udlægning af gulvvarme idet varmfordelingsplader er flere steder lagt over hinanden, sømmet i begge sider, slangeende flere steder ikke er understøttet, gulvvarmeslange ført under fordelingsplade, anvendt patentbånd for fastgørelse af gulvslange.

Udlægning overholder ikke fabrikantens anvisning for udlæg af gulvvarme.

Der er oplyst et max temperatur til gulvvarmekredse på 45 grader i vejledning, hvilket først er gældende fra 2013 ved ny installation.

Forsikringstager har oplyst at man har bankelyde fra gulvvarme kredse når de er drift hvilket sandsynligvis skyldes udlægningsmetode.

Her er ikke tale om en ulovlig gulvvarmeinstallation og efter min vurdering heller ikke en nedsat funktion.

Gulvkonstruktion

Ved besigtigelsen hvor overgulvet var fjernet kunne meget tydeligt ses at gulvkonstruktion er skævt, forskallingsbrædder mellem spær tydeligt giver efter ved belastning når der trædes på disse.

Forskallingsbrædder er udlagt på langs og det samme gælder overgulv oplyst af tømrer. Der kan desuden konstateres at ved vægge fodlister er det kun spær som understøtter overgulv hvilket betyder at overgulv ikke er stift og gynger ved belastning.

Gulvkonstruktion er opbygget med bjælkelag hvor der er indskudt isolering imellem, mellem spær har man indsat forskallingsbrædder som anvendes til at lægge varmfordelingsplader hvor gulvvarmeslanger fastgøres. Herved ligger gulvvarme slanger i plan med spær hvor overgulv er monteret efterfølgende ovenpå. Selve spærkonstruktion er udlagt skævt.

Det er oplyst at med nuværende gulvkonstruktion er det ikke muligt at lægge ny gulvbelægning ovenpå.

...

6. Beskrivelse af skadeudgift

Gulvvarmeinstallation

Her er ikke tale om en ulovlighed eller nedsat funktion, men en forkert udlægning af gulvvarmeslange og fordelingsplader i henhold til fabrikantens anvisninger.

En udbedring hvor spærkonstruktion er i vater kan være en spånpladeløsning med spor lagt på tværs af spær. Hertil varmfordelingsplader som passer til sporplader og nye gulvvarmeslange kredse. Anslået 40-50.000,00 kr.

Gulvkonstruktion

Her er tale om fejl af gulvkonstruktion. Ingen ulovlighed.

Umiddelbart tvivler jeg på at nuværende gulvkonstruktion kan rettes op hvilket betyder ny gulvkonstruktion. Det vil sige nyt undergulv med spånplade løsning med spor til gulvvarme."

Af rapport fra rådgivende ingeniørfirma af 7/9 2021 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Den 24. august 2021 har [rådgivende ingeniørfirma] foretaget gennemgang af tilgængelig gulvkonstruktion på ovenstående adresse.

Baggrund

Der er tale om et fritliggende enfamiliehus fra år 1961, jf. BBR-oplysninger, se foto 1. Ejendommen fremstår med blankt murværk og built-up tag med lav hældning. Ejendommen er opført på markant skrående grund og fremstår således med parterre mod have, se f.eks. foto 2. Etageadskillelsen over parterre er udført som træbjælkelag og gulvkonstruktionen er renoveret i år 2006.

I forbindelse med udskiftning af gulvbelægningen i opholdsstuen, bliver nuværende ejere oplyst af tilbudsgivende entreprenører, at der ikke kan udlægges nye trægulve på nuværende underlag for eksisterende gulvvarme system. Husejerne kontakter FRIDA forsikring som tilknytter [rådgivende ingeniørfirma].

Formål

Formålet med besigtigelsen var at gennemføre undersøgelse af tilgængelig gulvkonstruktion i opholdsstuen over parterre, med henblik på afdækning af følgende spørgsmål.

1. Der er ønsket en vurdering af rest-levetiden for den oprindelige gulvkonstruktion/gulvbelægning fra 2006, når der ses bort fra forhold som er anmærket i tilstandsrapporten.
2. Der er ønsket en vurdering om der var en nærliggende risiko for skader, der ville nedsætte gulvets brugbarhed nævneværdigt, på overtagelsestidspunktet for ejendommen den 01.04.2021, såfremt kunden havde bevaret den oprindelige gulvbelægning og der ses bort fra forhold som er anmærket i tilstandsrapporten.
3. Der er ønsket foretaget en termografisk undersøgelse af gulvvarmen i stuen, med henblik på at vurdere om denne (generelt for stuen) måtte have en væsentlig nedsat funktion.
4. Der er ønsket vurdering af eventuelt nærliggende risiko for fremtidig gulvbelægning på eksisterende undergulv.
5. Der er ønsket forslag til eventuel løsning.

Undersøgelse og registrering

Ved undersøgelse den 24. august 2021 var gulvparket fjernet i opholdsstuen og varmemfordelingsplader fremstod blotlagt, se foto 3-6.

Registreret gulvkonstruktion var opført som følger ovenfra og ned:

- Parket ca. 22x180 mm gulvbrædder (oplyst af ejer).
- Varmefordelingsplader udlagt i ca. 22x95 mm forskallingsbrædder.
- Bræddeforskalling er monteret parallelt med træbjælkelag. Underlag for bræddeforskallingen er veksler som udlagt mellem træbjælker med en indbyrdes centerafstand på ca. 70-75 cm. (Hovedparten af disse veksler var ikke synligt tilgængelige).
- Træbjælkelag er 100x180 mm og der er udlagt mineraluldsisolering mellem bjælker. Centerafstand mellem træbjælker er fra 75-80 cm.

Princip for ovenstående konstruktion er beskrevet i TRÆ 41 'Trægulve 1, lægning og reparation' udgivet af Træbranchens Oplysningsråd i år 2004.

...

Jf. installationsvejledning fra [leverandør] '[leverandør] HEP 20 i trægulv/forskalling', hvor bræddeforskallingen udlægges efter samme princip som TRÆ 41 'Trægulve 1, lægning og reparation' er forskallingsbrædder afkortet med ca. 15 cm i områder hvor varmerør vender. Bræddeforskallingsender som ikke afkortes, fæstnes i strø/bjælkeunderlag. Varmefordelingsplader lægges ned i riller mellem bræddeforskallingen og der skal være afstand både sidevejs og i længderetning mellem varmemfordelingsplader.

...

Ved det besigtigede gulv på ..., var bræddeforskallingen generelt afskåret således at endestykker ikke har vederlag på f.eks. tværgående veksler mellem etagebjælker, se tegningsbilag og f.eks. foto 7-10. Flere steder langs yder- og skillevægge, svæver varmerør fra 20-30 cm også i områder med

meget færden, se f.eks. foto 7 og 9. Enkelte steder er varmemfordelingspladeender nedbøjet, se f.eks. foto 10.

Varmekredsene er etableret sådan, at rør vender ca. midt på gulvet i opholdsstuen, se tegningsbilag

og foto 5, 6, 11 og 12. Således er der en stribe på ca. 0,6 x 4,5 meter, midt på gulv hvor bræddeforskallingen ikke føres igennem og hvor varmerør derfor ikke har vederlag i bræddeforskallingen og således svæver frit, se foto 11-13.

I enkelte områder er der undladt et forskallingsbræt, hvilket medfører lokale nedbøjninger i varmemfordelingsplade, se f.eks. foto 14 og 15.

Varmefordelingsplader rager generelt ud over bræddeforskallingen, således at de frit svævende gulvvarmeslanger var i direkte kontakt med metalpladekant, se f.eks. foto 16.

Ved besigtigelsen blev tilgængeligt etagebjælkelag generelt målt i vater og vurderes derfor som værende plant, se f.eks. foto 17 og 18.

Ved besigtigelsen var gulvvarmen aktiveret og ved termografisk undersøgelse var det muligt at registreret at varmen var jævnt fordelt, se foto 19 og 20.

Flere steder var varmemfordelingsplader udlagt med utilstrækkeligt eller ingen indbyrdes afstand, se f.eks. foto 9 og 12.

Flere steder var der ved personbelastning, fra 1-2 cm nedbøjning af bræddeforskallingen, se f.eks. foto 21. I området midt på gulv uden underliggende bræddeforskalling, var nedbøjningen større, dvs. ca. 2-3 cm, se foto 11 og 22.

Afdækning af spørgsmål, konklusion

Ad 1) På det foreliggende grundlag, herunder det faktum at gulvet har eksisteret siden år 2006, vurderer vi at rest-levetiden for den oprindelige gulvkonstruktion/gulvbelægning fra 2006, ville have fulgt de normalt estimerede tidshorisonter vedr. levetidsbetragtninger for tilsvarende trægulve. Dvs. endnu 15-20 år, når der ses bort fra forhold som er anmærket i tilstandsrapporten. Vi vurderer således ikke at de anmærkede revner i gulve, jf. tilstandsrapporten, ville være blevet forværret væsentligt med tiden.

Ad 2) Som beskrevet i ovenstående punkt vurderer vi ikke at de anmærkede revner i gulve, ville være blevet forværret væsentligt med tiden. Men de ca. 20-30 cm fritsvævende gulvvarmerør langs yder- og skillevægge vurderes som værende udsatte for slitage og brud i vederlagsområder langs metalpladernes fritliggende kanter, se f.eks. foto 9 og 16. Særligt i områder med svær persontrafik, se videre forklaring i nedenstående punkt Ad 4). Vi gør dog opmærksom på at der ikke er sket brud på gulvvarmerør siden år 2006, hvilket formentligt skyldes god rørkvalitet som tåler særlig stor belastning inden brud opstår. Vi vurderer at nuværende installationsvejledningsprincipper, med 15 cm afkortning af forskallingsbrædder i områder hvor varmerør vender, ikke er fulgt. Se beskrivelse på side 4 i denne rapport.

Ad 3) Den jævnt fordelte varmegennemstrømning, jf. termografiundersøgelsen, viser at gulvvarmen i stuen er funktionsdygtig.

Ad 4) På det foreliggende grundlag vurderer vi at det eksisterende undergulv/ bræddeforskalling mellem træbjælkelaget er for eftergivende og ikke er tilstrækkeligt afstivet. Særligt langs striben på ca. 0,6x4,5 meter midt i stuegulvet, se foto Jf. 'TRÆ 41' fra Træbranchens Oplysningsråd år 2004, opfylder nuværende udlagte forskallingsbrædder ikke den beskrevne dimension på 25x100 mm. Den beskrevne maksimale centerafstand på 600 mellem bjælkelaget, er ej heller opfyldt. Vi vurderer at den utilstrækkelige afstivning er årsagen til nedbøjningen i bræddeforskallingen, herunder varmemfordelingsplader. Vi nuværende bræddeforskallingsunderslag vil udgøre en nærliggende risiko for deformiteter i fremtidige trægulvbelægninger.

Ad 5) På det foreliggende grundlag anbefaler vi at det eksisterende bræddeforskallingsunderslag, inklusive gulvvarmesystem fjernes, med henblik på at etablere tilsvarende løsning, dog med korrekt udlagt og tilstrækkeligt afstivet bræddeforskallingsunderslag. Alternativ løsning med præfabrikerede varmemfordelingsplader (spånplader), skal udlægges ovenpå eksisterende etagebjælkelag, hvilket vil forøge nuværende gulvhøjde med ca. 3 cm, såfremt der afsluttes med 22 mm flydegulve aflagt på mellemlag (mellem trægulv og varmemfordelingsplader).

Vi anbefaler at installationsvejledning fra egnet gulvvarme system følges, jf. producentens anvisninger.

Herunder skal:

- Det skal overvejes hvorvidt nye hjælpebjælke (½ dimension ca. 5x18 cm), skal etableres mellem eksisterende etagebjælker.
- Der udlægges tilstrækkeligt med veksler mellem etagebjælkelag med henblik på afstivning af gulvkonstruktionen. Der etableres veksler langs alle bjælkeender/ langs alle vægge, så ender af forskallingsbrædder kan fastgøres, se foto på side 4. Ved udlægning af nogle gulvtyper skal vederlagsafstanden mindskes. Der rådføres med gulvproducent.
- Korrekt dimension af forskallingsbrædder vælges, minimum 25x100 mm. Forskallingsbrædder skal udlægges så de understøtter alle kanter af varmemfordelingsplader.
- I områder hvor varmerør vender, afkortes forskallingsbrædder korrekt, dvs. med ca. 15 cm, se foto på side 4. Der etableres veksler under afskærne forskallingsbræddeender.
- Varmefordelingsplader lægges med indbyrdes afstand, jf. anvisninger fra system leverandør.
- Der etableres mellemlag mellem varmemfordelingsplader og afsluttende gulvbelægning jf. anvisninger fra system leverandør."

Af opgørelse af pris på gulvarbejde af 7/2 2022 fremgår bl.a.:

"Udspecificering i forbindelse med gulvarbejder

Pris i alt ekskl. Moms kr. 84.195,00

Pris i alt inkl. Moms kr. 105.243,75

- Demontering af gulvvarme og gammel gulvkonstruktion: Pris i alt inkl. moms kr. 22.968,75.
- Opbygning af ny gulvkonstruktion: Pris i alt inkl. moms kr. 41.712,50.
- Installation af ny gulvvarme: Pris i alt inkl. moms kr. 40.562,50."

Af forsikringsvilkår nr. E33 af 2/10 2020 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt 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.

F Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen.

Forsikringstager skal dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten,

har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

M Forsikringstagers 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.

Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', se vilkårenes punkt 4 B.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

...

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 loftshøjde.

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

Billeder af gulvkonstruktion og gulvvarme har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1961. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2021 og anmeldte den 13/4 2021 forhold ved gulvkonstruktionen og gulvvarmeinstallationen i stue og entre.

Klageren kræver at få dækket omkostninger til at udskifte gulvvarme og gulvkonstruktion på i alt 105.243,75 kr. inklusive moms i stue og alrum. Klageren har anført, at der er konstruktionsfejl på gulvkonstruktionen, som gør det umuligt lægge ny gulvbelægning. Hun har videre anført, at der er deformation af gulvbelægning, der svajer grundet konstruktionen, at brædderne, som skal supportere gulvbelægningen, ikke er stærke nok og ligger med for stor afstand (cm 70-80) og gynger voldsomt, når der lægges vægt på, og at der mangler brædder langs kanterne af stu-

en, samt på en cirka 4,5 meter lang og 0,6 m bred stribe midt i stuen, så gulvvarmeslange ligger frit og gulvet gynger. Gulvkonstruktionen er desuden ujævn med op til 30 mm niveauforskel. Derudover er der høje bankelyde på grund af, at varmfordelingsplader er sømmet på begge sider, og overlapper mange steder. Vendingerne på slangerne er heller ikke understøttet og 'hænger'. Klageren har anført, at forholdene udgør nærliggende risiko for skade og har henvist til rapport fra rådgivende ingeniørfirma.

Selskabet har afvist at yde dækning. Hvad angår gulvvarmeinstallationen har selskabet anført, at de konstaterede fejl ved etableringen af gulvvarmen i 2006 ikke udgør ulovlige forhold, og at gulvvarmen er fuldt ud funktionsdygtig, jf. rapport fra rådgivende ingeniørfirma. Selskabet har videre anført, at der ikke er nærliggende risiko for brud på vandrørene. Når gulvvarmen er fuldt ud funktionsdygtig, er der ikke tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, og der er således ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4A & B. I forhold til bankelyde fra gulvvarmen har selskabet anført, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade. I forhold til gulvkonstruktionen har selskabet anført, at der ikke er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade, jf. vilkårenes pkt. 4 A-C, samt at klageren ikke har bevist, at der foreligger et ulovligt forhold, jf. vilkårenes punkt 21A. Det rådgivende ingeniørfirma har vurderet, at restlevetiden for den oprindelige gulvkonstruktion/gulvbelægning fra 2006, ville have fulgt de normalt estimerede tidshorisonter vedrørende levetidsbetragtninger for tilsvarende trægulve. Firmaet har også vurderet, at de anmærkede revner i gulve, jf. tilstandsrapporten, ikke ville blive forværret væsentligt med tiden. Selskabet har yderligere anført, at der ikke er dækning på den udvidede dækning, da der ikke er tale om ulovlige forhold. Den omstændighed, at vejledninger mv. ikke er fulgt i forbindelse med lægningen af gulvvarmerørene og den underliggende gulvkonstruktion udgør ikke i sig en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Af taksatorrapport udarbejdet 3/6 2021 fremgår det, at "**4. Årsag til skade** ... Ved besigtigelsen var overgulv optaget i stue, alrum og man kunne se udlægning af gulvvarmekredse og gulvkon-

struktion ... Gulvvarmeinstallation: ... Fordeler rør er vendt på hovedet hvilket man normalt ikke gør, men er ikke ulovligt ... Gulvvarmeslanger er udlagt på langs af træbjælker hvor man typisk vil udlægge gulvvarmeslanger på tværs af bjælkelag. Der er konstateret flere fejl på udlægning af gulvvarme idet varmfordelingsplader er flere steder lagt over hinanden, sømmet i begge sider, slangeende flere steder ikke er understøttet, gulvvarmeslange ført under fordelingsplade, anvendt patentbånd for fastgørelse af gulvslange. Udlægning overholder ikke fabrikantens anvisning for udlæg af gulvvarme ... Forsikringstager har oplyst at man har bankelyde fra gulvvarme kredse når de er drift, hvilket sandsynligvis skyldes udlægningsmetode. **Her er ikke tale om en ulovlig gulvvarmeinstallation og efter min vurdering heller ikke en nedsat funktion.** Gulvkonstruktion: Ved besigtigelsen hvor overgulvet var fjernet kunne meget tydeligt ses at gulvkonstruktion er skævt, forskallingsbrædder mellem spær tydeligt giver efter ved belastning når der trædes på disse ... Der kan desuden konstateres at ved vægge fodlister er det kun spær som understøtter overgulv hvilket betyder at overgulv ikke er stift og gynger ved belastning ... Selve spærkonstruktion er udlagt skævt. Det er oplyst at med nuværende gulvkonstruktion er det ikke muligt at lægge ny gulvbelægning ovenpå. ... **6. Beskrivelse af skadeudgift** Gulvvarmeinstallation. Her er ikke tale om en ulovlighed eller nedsat funktion, men en forkert udlægning af gulvvarmeslange og fordelingsplader i henhold til fabrikantens anvisninger ... Gulvkonstruktion. Her er tale om fejl af gulvkonstruktion. Ingen ulovlighed".

Af rapport fra rådgivende ingeniørfirma af 7/9 2021 fremgår det, at "**Undersøgelse og registrering** ... Jf. installationsvejledning fra [leverandør] '[leverandør] HEP 20 i trægulv/forskalling', hvor bræddeforskallingen udlægges efter samme princip som TRÆ 41 'Trægulve 1, lægning og reparation' er forskallingsbrædder afkortet med ca. 15 cm i områder hvor varmerør vender. Bræddeforskallingsender som ikke afkortes, fæstnes i strø/bjælkeunderlag. Varmefordelingsplader lægges ned i riller mellem bræddeforskallingen og der skal være afstand både sidevejs og i længderetning mellem varmfordelingsplader ... Ved det besigtigede gulv på ..., var bræddeforskallingen generelt afskåret således at endestykker ikke har vederlag på f.eks. tværgående væksel mellem etagebjælker, se tegningsbilag og f.eks. foto 7-10. Flere steder langs yder- og skillevægge, svæver varmerør fra 20-30 cm også i områder med meget færden, se f.eks. foto 7 og 9. Enkelte steder er varmfordelingspladeender nedbøjet, se f.eks. foto 10. Varmekredsene

er etableret sådan, at rør vender ca. midt på gulvet i opholdsstuen, se tegningsbilag og foto 5, 6, 11 og 12. Således er der en stribe på ca. 0,6 x 4,5 meter, midt på gulv hvor bræddeforskallingen ikke føres igennem og hvor varmerør derfor ikke har vederlag i bræddeforskallingen og således svæver frit, se foto 11-13. I enkelte områder er der undladt et forskallingsbræt, hvilket medfører lokale nedbøjninger i varmfordelingsplade, se f.eks. foto 14 og 15. Varmefordelingsplader rager generelt ud over bræddeforskallingen, således at de frit svævende gulvvarmeslanger var i direkte kontakt med metalpladekant, se f.eks. foto 16. Ved besigtigelsen blev tilgængeligt etagebjælkelag generelt målt i vater og vurderes derfor som værende plant, se f.eks. foto 17 og 18. Ved besigtigelsen var gulvvarmen aktiveret og ved termografisk undersøgelse var det muligt at registreret at varmen var jævnt fordelt, se foto 19 og 20. Flere steder var varmfordelingsplader udlagt med utilstrækkeligt eller ingen indbyrdes afstand, se f.eks. foto 9 og 12. Flere steder var der ved personbelastning, fra 1-2 cm nedbøjning af bræddeforskallingen, se f.eks. foto 21. I området midt på gulv uden underliggende bræddeforskalling, var nedbøjningen større, dvs. ca. 2-3 cm, se foto 11 og 22. **Afdækning af spørgsmål, konklusion** Ad 1) På det foreliggende grundlag, herunder det faktum at gulvet har eksisteret siden år 2006, vurderer vi at restlevetiden for den oprindelige gulvkonstruktion/gulvbelægning fra 2006, ville have fulgt de normalt estimerede tidshorisonter vedr. levetidsbetragtninger for tilsvarende trægulve. Dvs. endnu 15-20 år, når der ses bort fra forhold som er anmærket i tilstandsrapporten. Vi vurderer således ikke at de anmerkede revner i gulve, jf. tilstandsrapporten, ville være blevet forværret væsentligt med tiden. Ad 2) Som beskrevet i ovenstående punkt vurderer vi ikke at de anmerkede revner i gulve, ville være blevet forværret væsentligt med tiden. Men de ca. 20-30 cm fritsvævende gulvvarmerør langs yder- og skillevægge vurderes som værende udsatte for slitage og brud i vederlagsområder langs metalpladernes fritliggende kanter, se f.eks. foto 9 og 16. Særligt i områder med svær persontrafik, se videre forklaring i nedenstående punkt Ad 4). Vi gør dog opmærksom på at der ikke er sket brud på gulvvarmerør siden år 2006, hvilket formentligt skyldes god rørkvalitet som tåler særlig stor belastning inden brud opstår. Vi vurderer at nuværende installationsvejledningsprincipper, med 15 cm afkortning af forskallingsbrædder i områder hvor varmerør vender, ikke er fulgt. Se beskrivelse på side 4 i denne rapport. Ad 3) Den jævnt fordelte varmegennemstrømning, jf. termografiundersøgelsen, viser at gulvvarmen i stuen er

funktionsdygtig. Ad 4) På det foreliggende grundlag vurderer vi at det eksisterende underguld/bræddeforskalling mellem træbjælkelaget er for eftergivende og ikke er tilstrækkeligt afstivet. Særligt langs striben på ca. 0,6x4,5 meter midt i stuegulvet, se foto Jf. 'TRÆ 41' fra Træbranchens Oplysningsråd år 2004, opfylder nuværende udlagte forskallingsbrædder ikke den beskrevne dimension på 25x100 mm. Den beskrevne maksimale centerafstand på 600 mellem bjælkelaget, er ej heller opfyldt. Vi vurderer at den utilstrækkelige afstivning er årsagen til nedbøjningen i bræddeforskallingen, herunder varmefordelingsplader. Vi nuværende bræddeforskallingsunderslag vil udgøre en nærliggende risiko for deformiteter i fremtidige trægulvbelægninger".

Af tilstandsrapporten af 8/12 2020 fremgår det, at **"SKADER INDE I BEBOELSE. BEBOELSE – Stueplan – Stue ... Vurdering Grå Skade** Der er flere revner mellem gulvbrædderne".

Af forsikringsvilkårenes punkt 4 A fremgår det, at forsikringen dækker 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. Af punkt 4 B fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Af punkt C fremgår det, at forsikringen også dækker, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Af punkt E fremgår det, 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) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovli-

ge forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet. Af Punkt 5 B fremgår det, at forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, ikke er dækket af forsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Af forsikringsbetingelserne punkt M fremgår det desuden, at forsikringen ikke dækker forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen.

Af punkt 21 A fremgår det, at den udvidede forsikringsdækning omfatter 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 klageren giver selskabet fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Gulvvarme

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var manglende eller væsentligt nedsat funktion af gulvvarmeinstallationen, ligesom det ikke er bevist, at der er tale om en på udførelses- og anmeldelsestidspunktet ulovlig VVS-installation, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4E.

Nævnet finder også, 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, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4 A-C.

Ankenævnet for Forsikring

24.

97705

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at udlægningen af gulvvarmeslange og fordelingsplader ikke overholder fabrikantens anvisning, men at forholdet var lovligt på opførelsestidspunktet.

Nævnet har også lagt vægt på rapport fra rådgivende ingeniørfirma af 7/9 2021, hvor det fremgår, at der ved termografisk undersøgelse blev registreret, at gulvvarmen i stuen var funktionsdygtig, og at varmen blev jævnt fordelt.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af rapporten fra rådgivende ingeniørfirma fremgår, at der – trods det forhold at gulvvarmekonstruktionen ikke overholder fabrikantens anvisning for udlæg af gulvvarme – ikke er sket brud på gulvvarmerørene siden år 2006, hvilket formentligt skyldes god rørkvalitet, som tåler gulvets belastning.

Hvad angår de af klageren anførte bankelyde fra varmerørene er det nævnets vurdering, at klageren ikke har bevist, at bankelydende har haft et omfang, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at gulvbelægningen var fjernet forud for selskabets besigtigelse, og at klageren ikke har dokumenteret omfanget af lydgenerne.

Gulvkonstruktion

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, når der bortses fra det anførte i tilstandsrapporten. Det er heller ikke bevist, at der er dækningsberettigende ulovlige forhold ved gulvkonstruktionen i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på taksatorens rapport af 3/6 2021 samt rapporten fra rådgivende ingeniørfirma af 7/9 2021, hvor det fremgår, at gulvkonstruktionen ikke er lagt i over-

Ankenævnet for Forsikring

25.

97705

ensstemmelse med installationsvejledning fra leverandøren, men at der ikke er tale om ulovlige forhold. Nævnet bemærker, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved at afmontere det eksisterende gulv forud for selskabets besigtigelse.

Nævnet har også lagt vægt på, at ingeniørfirmaets rapport ikke understøtter, at det oprindelige gulvs restlevetid ikke ville have fulgt de normalt estimerede tidshorisonter vedrørende levetidsbetrægninger for tilsvarende trægulve.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 5M, ikke dækker 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.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings