

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 97827:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 30/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er i salgsoptstillingen opgjort følgende: 'Sælger oplyser at deres årsudgift til træpiller er 15.000, - årligt'. Dette beløb brugte vi på knap 7 måneder. Fra d. 24/10 - 21/5 brugte vi 18.330, - Pille fyret gik jævnligt ud, vi kunne ikke få gang i det igen. Men det største problem var det store beløb min kæreste og jeg brugte på piller. - Derfor anmeldte vi en skade til Gjensidige.

Vi købte i maj måned et nyt pillefy, da vi ikke kunne vente på en afgørelse af sagen. Fra d. 5/11 - 31/4 har vi handlet piller for 11.425, -

Derfor holder jeg fortsat fast i, at vores gamle pillefy ikke virkede optimalt ud fra de tidligere ejeres årsforbrug.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Da sagen kørte, havde vi ingen dokumentation på, at vores forbrug af piller blev formindsket med det nye fy. Nu har vi kvitteringer for køb af piller til det nye fy så man kan sammenligne de samme måneder med hhv. det gamle og nye fy. Vi mener derfor at vi har dokumentation for, at det gamle fy ikke fungerede optimalt. Også selvom det var fra 05/06."

Selskabet har i brev af 15/2 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage om nedsat funktion på træpille fy, og som følge deraf øget træpille forbrug.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et en-families huse opført i 1902. Tilstandsrapport er udarbejdet pr. 11. juni 2020 (bilag A). Vores forsikringstager overtager ejendommen 15. oktober 2020 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode (bilag B). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (Bilag C).

Tilstandsrapport

Indeholder ikke umiddelbart relevante oplysninger for nærværende.

Overordnet sagsforløb

Den 20. januar 2021 anmelder Klager: 'Teknikeren forklarede, at vores fyr er et gammelt oliefyr, som man har tilføjet træpille fyrs reservedele. Teknikeren forklarede også, at efter man har forsøgt at lave en træpille fyr ud af et oliefyr er driften i fyret kun mellem 50%-60%. Dette betyder, at det både er forurenende og ikke særligt økonomisk for os. Vi er på det kraftigste blevet anbefalet at udskifte fyret til næste år grundet den ringe kvalitet.'

Vi afviser forsikringsdækning, da der ikke er konstateret skade i forsikringens forstand.

Den 1. marts 2021 vender Klager tilbage og præciserer at anmeldelse skyldes, at fyret ifølge teknikeren ikke har optimal drift, men nedsat funktion med en drift på kun 50-60 %. Vi besigtiger den 19. marts 2021 ved Netværkshåndværker ... Ved besigtigelsen konstateres, at fyret kører upåklageligt med en ydeevne på 17 kW, som er tilstrækkeligt til ejendommens størrelse. Der afdækkes ingen opstartsproblemer med fyret eller andet som udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom der ikke konstateres ulovlige forhold ved fyret. Vi fastholder herefter afvisningen.

Herefter klages til Klageansvarlige Enhed, som finder, at sagen er behandlet korrekt. I klageprocessen udskifter Klager fyret. Vi anmoder herefter om dokumentation for tidligere og aktuelle træpilleforbrug med henblik på en vurdering af merforbrug – vi oplyser at det måske er hensigtsmæssigt, at afvente næste fyringssæson.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelig forsikringsretslig praksis er det forsikringstageren, som skal dokumentere eller godtgøre at der er tale om et dækningsberettigende forhold.

Ad fyret

Ved Netværkshåndværkers besigtigelse oplyser Klager, at fyret har svært ved at starte op efter nedlukning eller pausefyring, ligesom fyret går ud en gang ugentligt.

Netværkshåndværker undersøger fyret nærmere. Her konstateres, at el-tænder er nyligt udskiftet. Der findes ikke fejl på kedel eller brænder. Ligesom der ikke findes ulovligheder ved fyret. Netværkshåndværker kan heller ikke finde/se årsagen til at el-tænder er skiftet.

Derimod konstateres, at fyret kører tilfredsstillende med en tilstrækkelig ydeevne. Klagers oplysning om at fyret går ud en gang ugentligt opleves ikke ved besigtigelsen og kan heller ikke forklares ved undersøgelsen.

Netværkshåndværker anfører, at der er tale om en ældre model fra 2005/2006, hvilket muligvis kan begrunde opstarts problemer. Det nævnes, at man eventuel kan forsøge at udskifte tænder, men der er ikke fundet fejl eller mangler ved denne.

Vi må herefter konstatere at de gener, som Klager beskriver, ikke er konstateret eller afdækket ved besigtigelsen. Derimod er fyret fuldt lovligt, funktionelt og uden fejl eller mangler ved de indre dele. De gener som Klager beskriver, er ikke konstateret. Der er i det hele ikke påvist eller godtgjort forhold som opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 eller 18.3.

Ad træpilleforbrug

Klager anfører, at sælger har oplyst, at deres træpilleforbrug udgjorde 15.000 kr. pr. år. Videre oplyser Klager, at deres forbrugsudgift i perioden 24/10 – 21/5 var 18.330 kr. Forbrugsudgiften ved det nye fyr (anskaffet i maj 2021) er i perioden 5/11 – 31/4 opgjort til 11.425 kr.

Ud fra Klagers oplysninger antager vi, at forbruget for det nye fyr er opgjort for perioden 5/11 2021 - 31/4 2022, altså ikke et faktisk forbrug, men et estimeret fremtidigt forbrug.

Hertil kommer, at blot det at et ældre træpille fyr udskiftes med en ny model vil som hovedregel medføre at forbruget mindskes, ganske som Klagers estimat tilsyneladende også viser.

Klager har under sagen gjort gældende, at deres træpilleforbrug langt overstiger sælgers forbrug oplyst i salgsopstillingen.

Det er vores opfattelse, at det er vanskeligt at sammenligne sælger og købers faktiske varmeforbrug, da familiesammensætning og forbrugsvaner ofte vil være forskellige. Derudover oplyser sælger, at de benytter brændeovn som supplerende varmekilde. Forbruget hertil er ikke oplyst (bilag E, side 3).

Sælgers oplysning i salgsmaterialet er ikke udtryk for en garanti eller anden tilsikring.

Med de fremlagte oplysninger må vi konstatere, at Klager ikke har dokumenteret eller godtgjort, at der var forhold til ved det gamle træpille fyr eller fyrets ydeevne, som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 18.2 eller 18.3."

Klageren har i meddelelse af 18/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Hej,

Jeg har uploadet vurdering fra [VVS-service] som vi selv havde bestilt til bestigelse d. 27/1 2021. Her vurderede han fyrets ydeevne til under 45%. Det undrer mig derfor, at Gjensidige kan sende deres egen mand ud, som vurderer at fyret kører upåklageligt.

[Selskabet] påpeger, at de tidligere ejere benyttede brændeovn som 2. varmekilde - hvilket tyder på hendes grundlag for årsagen til den store difference på beløbet for indkøbte piller. Hertil skal det tilføjes, at vi i januar skiftede den meget gamle brændeovn ud med en Aduro, som giver utrolig god varme til stuen - ift. den anden.

Dette er et modsvar til noten om, at tidligere ejere benyttede brændeovn som 2. varmekilde. Det kan godt være, at de tidligere ejere har noteret, at de benyttede skorstenen som varmekilde i salgsopstillingen, men allerede i januar måtte vi investere i en ny brændeovn fordi den forrige ikke kunne varme stuen op. Yderligere kom der så meget røg ud fra den når vi tændte op, at vores røgalarmer begyndte.

Efterfølgende opdagede vores skorstensfejer en rede i skorstenen hvilket forklarede røgen. Han kunne hurtigt bekræfte, at den ikke var 'nylavet'. Han mente derfor ikke, at de tidligere ejere havde brugt brændeovnen i en længere periode. - ellers ville de have oplevet samme problem som os.

Familiesammensætningen mellem de tidligere ejere og os er forholdsvis ens. Der boede et ægtepar før min kæreste og jeg flyttede ind i huset.

Jeg kan derfor fortsat konstatere, at fyrets ydeevne ikke var optimal ift. vurderingen fra vedkommende som Gjensidige bestilte til deres besigtigelse. Derudover kan jeg også konstatere, at de yderligere omstændigheder som [selskabet] vurderer, kan være med til at påvirke vores enormt høje pilleforbrug kontra de tidligere ejers ikke er tilfældet her.

...

Ift. besvarelsen fra Gjensidige vedrørende de tidligere ejers forbrug af brændeovnen har jeg en yderligere bemærkning. Jeg er blevet mindet om af min kæreste, at første gang skorstensfejeren kom forbi efter vi var flyttet ind fortalte han, at de tidligere ejere aldrig benyttede brændeovnen. De betalte kun for rensning af skorstenen til fyret og ikke rensning af skorstenen til brændeovnen.

Vi vil gerne undersøge muligheden for en udtalelse af vores skorstensfejer hvis dette bliver aktuelt. Vi benytter den samme som de tidligere ejere."

Klageren har i meddelelse af 20/2 2022 til nævnet videre anført:

"Jeg vil gerne understrege, at de tidligere ejers årlige forbrug af piller var opgjort til DKK 15.000, - Vores forbrug mellem d. 24/10/20 – 21/5/21 var DKK 18.330, - Det er et forbrug som allerede efter 5 måneder er langt over de tidligere ejers årsforbrug. Her mener jeg bestemt, at der er noget som ikke hænger sammen. Dette her synes jeg er et klart bevis på, at der var noget galt med fyret.

Om de tidligere ejere benyttede brændeovn eller vi var flere end to i husstanden kan jeg ikke se spiller nogen rolle i dette tilfælde, da forskellen på de to beløber, er så markante."

Selskabet har i brev af 8/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger samt tilbud på udskiftning af fyr.

Klagers bemærkninger pr. 18. og 20. februar 2022 ændrer ikke vores vurdering i høringsvar 1, som vi i det hele fastholder.

For så vidt angår tilbud fra [VVS-service] af 27. januar 2021 er dette ikke fremkommet på baggrund af en skade, men synes mere at være udtryk for en almindelige driftsgennemgang og vurdering, også henset til deltagelse af bioenergi ekspert.

Vi noterer os videre, at der ikke beskrives skader eller følger herefter. Det nævnes, at virkningsgraden (udnyttelsen af brænde (piller)) er udregnet til under 45% på grund af ældre og utæt oliekedel og periodestop på pillebrænde og der på 'det varmeste' anbefales renovering af varmesyningen med et nyt anlæg.

Vores netværkshåndværker har ikke konstateret utætheder eller tegne herpå ved besigtigelsen. Ligesom klager ikke beskrev forhold, som kunne indikere skader, herunder driftstop.

Derimod må vi gøre gældende, at det ikke er usædvanligt, at udnyttelsesgraden af brænde er mindre på ældre fyr, ligesom det også er sædvanligt for ældre fyr at der opleves kortvarige 'stop/ophold i pillefremførelsen'.

Vi må herefter konstatere, at der ikke er dokumenteret skader på fyret eller for den sags skyld nedsat funktion eller ulovligheder, som kan begrunde dækning til en forsikringsmæssig udskiftning af fyret.

Netværkshåndværkeren har derimod konstateret, at selv om det er et ældre fyr, har fyret fuld ydeevne (opvarmningsevne)."

Til dette har klageren fremsendt meddelelse af 24/4 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Gjensidige konstaterer, at jeg ikke har dokumenteret eller godtgjort forhold ved det gamle pillefyr, som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelserne punkt 18.2 eller 18.3. De forklarer også, at de afviser forsikringsdækning, da der ikke er konstateret skade i forsikringsens forstand.

Dette er jeg ikke enig i, da der i punkt 18.2 står følgende: *'udbedring af manglende eller VÆSENTLIGT NEDSAT FUNKTION AF VARME- ventilations- og sanitetsinstallationer'*. Det er korrekt der ikke var ulovlige forhold, men min oprindelige anmeldelse til Gjensidige lød på, at det gamle fyr havde nedsat ydeevne af varme.

Under punkt 18.3 står også følgende: *'Ved skade forstås brus lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. (...) Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger'*.

Fyret havde bestemt nedsat funktion, men der var ingen fysisk skade på fyret. Min kæreste og jeg tog dog bl.a. den beslutning at udskifte fyret, da vi var bange for, hvilke konsekvenser det ville have for huset, når der under vinteren konstant var temperaturskift indenfor, når fyret gik ud. Da det gamle fyr var så ustabil, ville vi heller ikke risikere at gå endnu en vinter i møde uden sikkerhed for varme. Vi mener derfor vores beslutning om udskiftning af fyret var forebyggende, så vi undgik skade på huset.

Gjensidige anmodede om dokumentation for tidligere og aktuelle træpilleforbrug med henblik på en vurdering af merforbrug. Dokumentationen ligger i bilagene i denne ankesag. Bilag 'Salgsfaktura 052993' er bekræftelse på, at mit faktuelle forbrug stemmer overens med tidligere forventet.

Gjensidige refererer til deres netværkshåndværker, som ingen fejl finder og at han ikke kan finde/se årsagen til, at eltænderen er skiftet. Da vi overtog huset i oktober 2020 og hen ad vinteren fandt ud af, at der var problemer med fyret, skiftede vi selv eltænderen fordi det er en af få ting man som ufaglært må og kan håndtere. Eltænderen er en del af et almindeligt service på fyret og du kan købe dem til næsten ingen penge på nettet. Jeg er derfor meget uforstående overfor hvorfor Gjensidige går så meget op i eltænderen. Det er en lille del som man som ejer selv skal og kan skifte ca. en gang om året eller når fyret meddeler det, er tid. I dette tilfælde havde vi lige overtaget huset og vi vidste ikke hvornår det sidst var gjort. Derfor skiftede vi eltænderen for at se, om det kunne hjælpe.

Da dette ikke hjalp, kontaktede vi en fagmand for at få hjælp til at finde årsagen til at fyret gik ud samt vores massive overforbrug af piller. Vi kontaktede [VVS-service] og bioenergieksperten – da de to samarbejder.

Gjensidige noterer sig, at vi har anmeldt, at fyret gik ud omkring én gang om ugen. Alligevel sender de en fagmand ud en tilfældig dag, som var på adressen i max 1 time til besigtigelse af fyret. Det er da klart, at fyret ikke går ud i det korte interval. De vurderede til gengæld at fyret virkede upåklageligt. Her vil jeg mene, at [netværkshåndværkeren] burde have besigtiget fyret hver dag i en uge eller bedt os om at kontakte dem, når fyret gik ud, så de kunne se den problematik vi omtalte i den oprindelige skadeanmeldelse. Jeg er bestemt uenig i, at deres besigtigelse var grundig, da de ikke besigtigede fyret, under de anmeldte forhold.

Derudover vil jeg gerne understrege, at der intet sted på [netværkshåndværkerens] hjemmeside står, at de servicerer pillefyr, oliefor og lignende. Man kan ikke læse om deres erfaring eller at de yder nogen former for service angående pillefyr. Jeg er derfor også uforstående overfor hvorfor de ikke har bedt en ekspert om at besigtige fyret – ligesom jeg selv har. Både en VVS- og en Bioenergiekspert, hvis arbejde bl.a. er opsætning og servicering af pillefyr.

Gjensidige understreger at pilleforbrug vil mindskes ved at nyt og moderne pillefyr, hvilket jeg også har noteret vil komme til at ske baseret på de uploadede fakturaer. Det skal dog tilføjes herunder, at vores nye pillefyr ikke stopper én gang om ugen og at vi har haft vores første vintersæson med god varme i huset uden benyttelse af ekstra varmt tøj og sutsko indenfor, hvilket var nødvendigt tidligere.

Gjensidige skriver, at det er vanskeligt at sammenligne sælger og købers faktiske varmeforbrug, da familiesammensætning og forbrugsvaner ofte vil være forskellige. Dette vil jeg gerne medgive, men i huseftersynet – side 5 'Til dig, der skal sælge' står følgende under overskriften: 'Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat, kan komme til at hæfte for: 'Under punkt 3 står følgende: 'Hvis du bevist eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (F.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til).' Jeg tænker ikke at fyrets tilstand ændrede sig fra funktionsdygtigt til nedsat funktion præcis den dag vi overtager. De tidligere ejere må absolut have haft kendskab til de problematikker vi oplevede med fyret og oplyst ukorrekt pilleforbrug. De har oplyst et årligt forbrug på 15000kr. til piller. Oplyst i salgsoptillingen til 5,6t. dette vender jeg tilbage til.

Efterfølgende skriver Gjensidige, at sælgers oplysninger i salgsmaterialet ikke er en garanti eller en anden tilsikring, men hvis ikke man skal kunne bruge oplysningerne fra salgsopstillingen - I dette tilfælde varmekorbruget, som en rettesnor når man køber hus, hvorfor så i det hele taget oplyse dem? Hvis de kan 'slippe af sted med' at oplyse ukorrekte oplysninger uden at hæfte for det, tænker jeg der er noget galt.

Dette har vi ingen dokumentation for, så det er påstand mod påstand, men da vi begyndte at tale med vores naboer, spurgte to af dem ind til, hvordan det gik med fyrret. Vi undrede os over spørgsmålet, men svarede at det gik ud hele tiden og vi synes de førstekøbte piller forsvandt lidt for hurtigt. Til dette svarede begge naboer, at de godt vidste det, da sælger havde fortalt dem om tilstanden af deres pillefyr inden de solgte huset.

Modsvar til 8. april 2022

Tilbud fra [VVS-service] er ikke på baggrund af en almindelig drift gennemgang og vurdering som Gjensidige påstår. Da vi anmeldte skaden til Gjensidige d. 20-01-2021 ville vi gerne have vores egen fagmand med ind over. Derfor bestilte vi [VVS-service] til at besigtige fyrret, nøjagtigt som Gjensidige har benyttet [netværkshåndværker]. Vores egen besigtigelse var ikke henset til deltagelse af en bioekspert. [Medarbejder] fra [VVS-service] benytter sig af bioeksperten ved bestigelser af pillefyr, da han er meget dygtig og kompetent indenfor branchen. Jeg forstår derfor ikke, at der sås tvivl omkring vores fagmand/fagmænd.

Gjensidige stiller [netværkshåndværkeren] nogle opfølgende spørgsmål. Ved spørgsmål 2. spørger Gjensidige om fyrets nedsatte ydeevne er aldersbetinget slid og ælde. Til det svarer [netværkshåndværker], at den nedsatte ydeevne ikke skyldes alderdom. Alligevel skriver Gjensidige i deres modsvar, at udnyttelsesgraden af brænde er mindre på ældre fyr, ligesom det også er sædvanligt for ældre fyr at der opleves kortvarige stop/ophold. Hvor har de denne påstand fra [netværkshåndværker] skriver ikke dette?

Jeg synes Gjensidige og [netværkshåndværkeren] ytringer er to modsigelser. [Netværkshåndværkeren] vurderer ikke nedsat ydeevne grundet alderdom, alligevel mener Gjensidige, at den nedsatte ydeevne er grundet alderdom. [Netværkshåndværkeren] anerkender, at der er noget galt med pillefyret, men at de ikke kan finde fejlen/årsagen. Dette anerkender Gjensidige ikke.

Igen i spørgsmål 6. stiller Gjensidige spørgsmålstegn til Netværkshåndværker angående udskiftning af eltændingen. Som beskrevet tidligere er dette en ganske almindelig service af fyrret, for at det bliver vedligeholdt. Jeg forstår derfor ikke den store opmærksomhed omkring eltændingen. Derudover skriver Netværkshåndværkeren også, at de ikke kan finde årsagen til vores oplyste problematik i besigtigelsesrapporten, alligevel anbefaler de at skifte styringen til 6500kr. Hvorfor? Hvis de ikke kan bekræfte, at vores problem vil ændre sig ved udskiftning af styringen, hvorfor konkluderer de så dette?

I besigtigelsesrapporten noterer netværkshåndværkeren, at fyrret menes at være tilbage fra 05 eller 06. dette er ikke en oplysning jeg har givet, da jeg ikke kendte alderen på fyrret. Netværkshåndværkeren henviser til, at der ikke står noget om pilleforbrug i tilstandsrapporten, men dette er oplyst i salgsopstillingen. De afslutter som sagt besigtigelsen med ikke at vide hvorfor vores fyr går ud eller en forklaring på overforbruget. Et bud er udskiftning af styringen, men ingen overbevisende årsag.

Jeg kan derfor ikke læse mig frem til de konklusioner Gjensidige har angående fyret ud fra besigtigelsesrapporten.

Nyeste faktura viser vi har købt 2 paller piller allerede i marts måned. Det har vi gjort d. 23. marts. Dermed kan jeg ikke dokumentere, at vi ikke har brugt af dem endnu (d.d. 24/4/22), men vi har købt dem i god tid da man hos ... begyndte at have mangel. Vi måtte også kun købe to paller ad gangen.

I salgsoptstillingen er det noteret, at de benyttede 5,6 ton, piller om året, svarende til 5600 kg. På en palle er der omkring 56 poser af 16 kg, svarende til 896 kg piller pr. palle.

Det vil sige, at de tidligere ejeres årlige forbrug var 5600 kg / 896 kg. Pr. palle = 6,25 paller årligt.

På vedlagte bilag af fakturaer fra 24/10/20-21/5/21 er der samlet købt 9 paller på 7 måneder.

Priserne ændrer sig på piller hele tiden og priserne er steget til det dobbelte grundet krigen i Ukraine. Derfor tager jeg dette perspektiv med. På de 7 måneder inden vi skiftede fyret brugte vi 2,75 paller mere end de tidligere ejere.

Af de nyeste købte piller går vi bestemt ud fra, at de dækker hele maj og mere til. Fra d. 21/5/21-31/04/22 er der forbrugt 8 paller piller. Det vil sige, at på næsten ét år, har vi forbrugt 1 palle mindre end vi benyttede på de første 7 måneder med det gamle fyr.

Jf. ejerskifteforsikring police nr. ... s. 13 under nr. 25. Eksempler på dækningsberettigede og ikke dækningsberettigede forhold. Står følgende: Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigede. Herunder står VVS-installationer nævnt: Manglende eller væsentligt nedsat funktion samt ulovlige forhold ved (...). Vi havde ingen ulovlige forhold, men her står sort på hvidt, at der er dækningsberettigelse ved væsentligt nedsat funktion.

Jeg holder derfor fast i min klage og mine belyste punkter og ser det utroligt, at der ikke er mere imødekommenhed hos Gjensidige."

Hertil har selskabet i brev af 17/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger i modsvar 2, som giver anledning til følgende.

Ad væsentlig nedsat funktion

Vi har ikke konstateret, at der er en nedsat funktion på træpille-fyret, som er et ældre ombygget olie-fyr. Som anført i høringsvar 2, konstaterer Netværkshåndværkeren, at fyret har fuld ydeevne og en kapacitet på 17 kW, som er tilstrækkeligt til at opvarme ejendommen.

Det er alene klager, som anfører, at der er nedsat funktion bl.a. dokumenteret ved klagers reparatørs oplysning om at virkningsgraden er udregnet til under 45%. Vi lægger til grund, at klagers reparatør med virkningsgrad henviser til udnyttelsen/brænde evnen af træpiller. Fyrets ydeevne/kapacitet i drift vises og kan aflæses på display på fyret.

Vi må fastholde, at der ikke er konstateret fejl eller mangler ved fyret, ligesom der ikke er konstateret nedsat funktion, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.2. Derimod har vi alene konstateret et funktionelt fyr uden fejl og mangler samt med en korrekt dimensionering til ejendommen.

Det, at Netværkshåndværker i bilag D anfører, at 'Styring kan evt. udskiftes' er ikke udtryk for, at der er konstateret fejl eller mangler ved styring/fyret som sådan. Dette er derimod alene udtryk for et muligt 'bud' på det klagers oplysning om at fyret går ud/ustabil drift, som altså ikke er verificeret af hverken klagers reparatør eller Netværkshåndværker, jf. ex. bilag D.

Ad el-tænder

Netværkshåndværker konstaterer blot, at denne er skiftet og Netværkshåndværker ikke kan finde årsag/begrundelse herfor.

Vi medgiver klager, at det, at el-tænder er skiftet, ikke har betydning for nærværende sag. Da det er omtalt i bilag D, har vi også kort nævnt det i vores høringssvar.

Ad 'fyr går ud'/ugentlige stop

Vi har ikke ved vores undersøgelse verificeret klagers oplevelse eller forhold, som kunne forklare/begrunde, at fyret skulle 'gå ud' eller der skulle opstå driftsstop ud over de naturlige stop i træpille-fremføringen. Klagers reparatør omtaler eller påpeger heller ikke forhold, som er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

På baggrund af vores erfaring fra tidligere tilsvarende sager antager vi, at oplevelserne må tilskrives fyrets alder. Vi henviser til bemærkninger i vores tidligere høringssvar.

Ad Netværkshåndværkers erfaring

Netværkshåndværker er et mangeårigt veletableret og anerkendt firma i alle former for VVS-installationer, herunder også aktuelle.

Ad sælgers oplysninger

Købers krav overfor sælger i forhold til oplysninger afgivet af sælger er ejerskifteforsikringen uvedkommende. Ejerskifteforsikringen hæfter alene i forhold til gældende vilkår for forsikringsaftalen (forsikringsbetingelserne).

Ad fyrets alder

I relation til spørgsmål 2 i bilag G, må vi anerkende, at dette er uhensigtsmæssigt formuleret, idet vi giver udtryk for, at fyret har en nedsat ydeevne, hvilket faktuel ikke er tilfældet. Derimod er det konstateret, at fyret har en ydeevne svarende til 17 kW, som er tilstrækkeligt til at opvarme ejendommen, jf. tidligere høringssvar.

Vi kan ikke tiltræde, at Netværkshåndværker anerkender, at der er 'noget galt', men årsag ikke kan findes. Dette fremgår heller ikke af bilag D eller G, derimod henviser Netværkshåndværker til klagers oplysninger, som Netværkshåndværker ved deres undersøgelse ikke kan finde/verificeres.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97827

Bemærkninger til styring er anført under Ad nedsat funktion'.

Ad træpille-forbrug

Vi henviser til vores høringssvar 1 og 2, og skal blot anføre, at udnyttelses-/virkningsgraden af træ-pillen ikke kan sammenlignes mellem et træpille-fyr, som er et ældre ombygget oliefyr og et nyt egentligt træpille-fyr."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 11/6 2020 fremgår bl.a.:

"Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

...

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1902	1	134	0	85	219	0

Af salgsopstillingen af 28/8 2020 fremgår bl.a.:

"Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.053

Forbrug: 5,60 ton

Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser at deres årsudgift til træpiller udgør ca. kr. 15.000, - årligt."

Af faktura på bestilling af træpiller af 24/10 2020 fremgår bl.a.:

Nummer	Beskrivelse	Bogført leverancedato	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
N8P56A	Neova Clean Pellets - 8 mm - Palle 56 x 16 kg	24-10-20	1	Palle	1.496,00	1.496,00
					I alt DKK ekskl. moms	1.496,00
					25% moms	374,00
					I alt DKK inkl. moms	1.870,00

Af salgsfaktura på bestilling af træpiller af 4/1 2021 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

11.

97827

Nummer	Beskrivelse	Bogført leverancedato	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
N8P56L	Neova Clean Pellets 8 mm - Palle 56 x 16 kg - lev	04-01-21	3	Palle	1.596,00	4.788,00

Af salgsfaktura på bestilling af træpiller af 16/2 2021 fremgår bl.a.:

Nummer	Beskrivelse	Bogført leverancedato	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
N8P56L	Neova Clean Pellets 8 mm - Palle 56 x 16 kg - lev	16-02-21	3	Palle	1.596,00	4.788,00
MOBIL	Levering med den blå	16-02-21	3	Palle	40,00	120,00

Af salgsfaktura på bestilling af træpiller af 21/5 2021 fremgår bl.a.:

Nummer	Beskrivelse	leverancedato	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
N6P56L	Neova Clean Pellets 6 mm - Palle 56 x 16 kg - lev	21-05-21	3	Palle	1.596,00	4.788,00

Af salgsfaktura på bestilling af træpiller af 5/11 2021 fremgår bl.a.:

Nummer	Beskrivelse	leverancedato	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
N6P56L	Neova Clean Pellets 6 mm - Palle 56 x 16 kg - lev	05-11-21	3	Palle	1.756,00	5.268,00

Af salgsfaktura på bestilling af træpiller af 13/11 2020 fremgår bl.a.:

Nummer	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Moms-id	Beløb
N8P56L	Neova Clean Pellets 8 mm - Palle 56 x 16 kg - lev	2	Palle	1.636,00	ALM MO	3.272,00

Af vurdering fra VVS-service indhentet af klageren den 27/1 2021 fremgår bl.a.:

"Tilbud vedrørende udskiftning af nedslidt pillekedel.

Efter gennemgang af varmforsynings anlæg blandt andet samme med en bioenergi ekspert, er vores vurdering: Anlægget er udført som eftermontering af pillefyr på gammel oliekedel, virkningsgrad udregnet til under 45% blandt andet p.gr.a. ældre og utæt oliekedel og periodestop på pille brænder. Jeg kan på 'det varmeste' anbefale renovering af varmforsynings anlæg udført som følgende:

Baxi TPK 24/Scanpell Kedel m. fødemotor	Kr. 27.060,00
400 L Magasin m. føler	Kr. 4.900,00
Intern Ladekreds	Kr. 3.200,00
Røgsuger p.gr.a. lav skorsten	Kr. 2.640,00
Diverse rør og fittings	Kr. 1.800,00
Arbejdsløn	Kr. 6.500,00
I alt	Kr. 46.100,00
25 % Moms	Kr. 11.525,00
I alt	Kr. 57.625,00

Dette anlæg er prøvekørt med 91% udnyttelse ifølge prøvekørsler med kedel."

Af netværkshåndværkerens besigtigelsesrapport af 19/3 2021 fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse: Ved besigtigelse kan vi konstatere at pille fyr kører, display siger 17 kW, men Fru FT siger at fyret har svært ved at starte op efter nedlukning eller pausefyring. Fru FT siger det er minimum 1x/uge, at fyret går ud. Serviceteknikker har fornyeligt skiftet el-tænding. Vi ved ikke hvorfor pillefyr har svært ved at starte op igen, og el- tænding er skiftet, vi kan konstatere at styringen er en ældre model, og det kan være årsagen til at der er problemer med opstart. Fyret menes at være tilbage fra 2005/2006 og alt omkring kedel og brænder virker ok. 17 kW er ok ydelse til de m2 som FT har i beboelse. Vi kan ikke finde andre problemer med anlægget end at fyret har svært ved at starte efter nedlukning, men fyret kørte da vi var på adressen. FT siger at de har et overforbrug på træpiller, men der er ikke noteret notet i TR omkring forbrug. Det er uvist hvad problemet er, og hvordan den kan afhjælpes. Styring kan evt. udskiftes. Dette menes at kunne gøres for ca. 6500,- kr. Pillefyr er fra 2005/6 Der er ikke fundet noget ulovligt omkring pillefyr. FT siger det altid har haft problemer med kedlen, de har overtaget huset i oktober."

Af netværkshåndværkerens svar på selskabets spørgsmål af 8/4 2022 fremgår bl.a.:

"1) Anlægget er udført som en eftermontering af et pillefyr på en eksisterende ældre oliefyrskedel. Er dette en lovlig løsning?

Der som ikke noget galt med at skifte opvarmningstype på en kedel

2) Er årsagen til fyrets nedsatte ydeevne aldersbetinget slid og ælde?

Jeg mener ikke at årsagen til nedsat ydeevne skyldes aldersbetinget slid og ælde.

...

3) Undersøgte du kedlen på besigtigelsestidspunktet og kan du bekræfte, at du ikke kunne konstatere synlige utætheder i kedlen eller tegn på utætheder?

Under vores besigtigelse fandt vi ingen utætheder på kedel eller brænder.

4) Hvad er de typiske tegn på utætheder i en oliefyrskedel?

Typisk tegn på utætheder viser sig oftest med vand på gulv, eller at centralvarme systemet ikke kan hold tryk på fyret.

...

5) Er det sandsynligt, at årsagen hertil skyldes en utæthed i oliefyrskedlen?

Hvis der har været en utæthed på centralvarmesystemet, kan det godt have indvirkning på opstart. FT har dog ikke oplyst til os, at der var problemer med at holde tryk på fyret, eller at de skulde fylde vand på fyret mindst 1 x/uge.

...

6) Er det el-tændingen som han mener og som FT i første omgang udskiftede?

Jeg har ikke læst skriv fra HV eller FT. Vores vurdering, som beskrevet i besigtigelsesrapport, er at udskifte styring. El tænding var vist udført før vores besøg."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

VVS

18.2

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

Skade

18.3

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, revnedannelse, 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 skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

...

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Ankenævnet for Forsikring

14.

97827

Den forsikrede ejendom er opført i 1902 og overtaget af klageren den 15/10 2020. Ejendommen blev på overtagelsestidspunktet opvarmet af et pillefyr. En brændeovn blev brugt som supplerende varmekilde. Klageren anmeldte den 20/1 2021, at der var nedsat funktion af pillefyret. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at der ikke var konstateret skade i forsikringens forstand. Efter at selskabets netværkshåndværker havde besigtiget fyret den 19/3 2021, fastholdt selskabet afvisningen. Klageren udskiftede efterfølgende både brændeovnen og fyret.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde dækning af udgifter til udskiftning af pillefyret. Hun har anført, at fyrets ydeevne blev vurderet til værende under 45 %, at fyret jævnligt gik ud, og at hun var nødsaget til at bruge langt flere træpiller til opvarmning af huset end det af sælgeren oplyste. Sælgeren af ejendommen havde oplyst, at årsudgiften til træpiller ca. var 15.000 kr., hvilket beløb klageren havde brugt på 7 måneder. Hun har anført, at forholdet skal dækkes efter forsikringsbetingelsernes punkt 18.2, hvoraf det fremgår, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer.

Selskabet har anført, at netværkshåndværkeren ved besigtigelse ikke fandt forhold som opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb, at fyret havde en tilfredsstillende og tilstrækkelig ydeevne, og at klagerens påstand om, at fyret ugentligt gik ud, ikke kunne påvises ved besigtigelse. Selskabet har anført, at man vanskeligt kan sammenligne sælger og købers faktiske varmekonsum, idet familiesammensætning og forbrugsvaner ofte vil være forskellige. Herudover kan sælgers oplysninger i salgsmaterialet ikke anses for en garanti eller tilsikring. Selskabet har videre anført, at det ikke er usædvanligt, at udnyttelsesgraden af brænde er mindre på ældre fyr, ligesom det også er sædvanligt for ældre fyr, at der opleves kortvarige stop og ophold i pillefremførelsen.

Af vurdering fra VVS-service indhentet af klageren af 27/1 2021 fremgår det, at "Efter gennemgang af varmekonsums anlæg blandt andet sammenlignet med en bioenergi ekspert, er vores vurdering: Anlægget er udført som eftermontering af pillefyr på gammel oliekedel, virkningsgrad udregnet til under 45% blandt andet p.g.a. ældre og utæt oliekedel og periodestop på pille bræn-

Ankenævnet for Forsikring

15.

97827

der. Jeg kan på 'det varmeste' anbefale renovering af varmforsynings anlæg udført som følgende: ... I alt Kr. 57.625,00. Dette anlæg er prøvekørt med 91% udnyttelse ifølge prøvekørsler med kedel".

Af netværkshåndværkerens besigtigelsesrapport af 19/3 2021 fremgår det, at "Ved besigtigelse kan vi konstatere at pille fyr kører, display siger 17 kW, men Fru FT siger at fyret har svært ved at starte op efter nedlukning eller pausefyring. Fru FT siger det er minimum 1x/uge, at fyret går ud. Serviceteknikker har fornyeligt skiftet el-tænding. Vi ved ikke hvorfor pillefyr har svært ved at starte op igen, og el- tænding er skiftet, vi kan konstatere at styringen er en ældre model, og det kan være årsagen til at der er problemer med opstart. Fyret menes at være tilbage fra 2005/2006 og alt omkring kedel og brænder virker ok. 17 kW er ok ydelse til de m2 som FT har i beboelse. Vi kan ikke finde andre problemer med anlægget end at fyret har svært ved at starte efter nedlukning, men fyret kørte da vi var på adressen. FT siger at de har et overforbrug på træpiller, men der er ikke noteret notet i TR omkring forbrug. Det er uvist hvad problemet er, og hvordan den kan afhjælpes. Styring kan evt. udskiftes. Dette menes at kunne gøres for ca. 6500,- kr".

Af netværkshåndværkerens svar på selskabets spørgsmål af 8/4 2022 fremgår bl.a. **"1) Anlægget er udført som en eftermontering af et pillefyr på en eksisterende ældre oliefyrskedel. Er dette en lovlig løsning?** Der som ikke noget galt med at skifte opvarmningstype på en kedel. **2) Er årsagen til fyrets nedsatte ydeevne aldersbetinget slid og ælde?** Jeg mener ikke at årsagen til nedsat ydeevne skyldes aldersbetinget slid og ælde ... **3) Undersøgte du kedlen på besigtigelsestidspunktet og kan du bekræfte, at du ikke kunne konstatere synlige utætheder i kedlen eller tegn på utætheder?** Under vores besigtigelse fandt vi ingen utætheder på kedel eller brænder. **4) Hvad er de typiske tegn på utætheder i en oliefyrskedel?** Typisk tegn på utætheder viser sig oftest med vand på gulv, eller at centralvarme systemet ikke kan hold tryk på fyret ... **5) Er det sandsynligt, at årsagen hertil skyldes en utæthed i oliefyrskedlen?** Hvis der har været en utæthed på centralvarmesystemet, kan det godt have indvirkning på opstart. FT har dog ikke oplyst til os, at der var problemer med at holde tryk på fyret, eller at de skulle fylde vand på fyret mindst 1 x/uge ... **6) Er det el-tændingen som han mener og som FT i første om-**

gang udskiftede? Jeg har ikke læst skriv fra HV eller FT. Vores vurdering, som beskrevet i besigtigelsesrapport, er at udskifte styring. El tænding var vist udført før vores besøg".

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

Nævnet finder indledningsvist, at sælgers oplysninger om ejendommen i salgsopstillingen ikke kan betragtes som en tilsikring/garanti, som klageren kan støtte ret på i forhold til ejerskifteforsikringen, idet salgsopstillingen ikke indgår som en del af selskabets grundlag for at tegne ejerskifteforsikringen. Nævnet henviser til kendelserne i sagerne 81598 og 97254.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at pillefyret på overtagelsestidspunktet havde væsentligt nedsat funktion, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 18.2., eller at der i øvrigt var forhold ved fyret som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 18.3. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af netværkshåndværkers besigtigelsesrapport fremgår, at fyret havde en ydeevne svarende til 17 kW, hvilket var tilstrækkeligt til opvarmning af husets beboelige kvadratmeter.

Nævnet har også lagt vægt på, at netværkshåndværkeren ved besigtigelsen ikke fandt utætheder i hverken kedel eller brænder eller i øvrigt konstaterede tekniske problemer ved fyret udover, at det i et ikke nærmere angivet omfang havde problemer ved opstart efter nedlukning, der muligt var aldersbetingede. Nævnet har tillige lagt vægt på, at det kan være vanskeligt at sammenligne en sælgers og en købers forbrugsvaner i relation til opvarmning.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

97827

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen