

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. marts 2023 blev i sag nr. 98645:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gar-Bo Försäkring AB
v/Capilloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 29/8 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ejerlejlighed som er opført i 2020 med indflytning i februar 2021, er der ikke tilstrækkelig gulvvarme i det store badeværelse, der er en kold flade foran bademiljø hvor vi står når vi bruger håndvasken.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå at der bliver varme i gulvet foran håndvasken og rummet kan blive varmet bedre op.

Selskabet har i kommentar af 26/9 2022 til nævnet bl.a. oplyst:

"Hermed vedlægges selskabets første besvarelse til den af klager indbragte sag.

Bemærk venligst, at reference til væsentlighedsbegrebet alene omfatter følgende: 7.1.1 brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

Bemærkningerne umiddelbart efter denne sætning vedrører alene selskabets egne konsekvens kommentarer og er ikke en del af de skrevne betingelser."

Ankenævnet for Forsikring

2.

98645

Selskabet har i brev af 25/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Anmeldelsen vedrører utilstrækkelig gulvvarme i badeværelset. Selskabet overgav sagen til tak-sator ... den 3/5-2022.

Det fremgik af anmeldelsen, at der konstateres utilstrækkelig med gulvvarme i det store badeværelse.

Det fremgår af termografien af gulvet og billedet af varmerørenes placering, at der er gulvvarme på størstedelen af badeværelsesgulvet.

Der er tale om et badeværelse på et begrænset område målende omtrent 80x130 cm. Heraf befinder størstedelen af området sig under vaskemøblet, dvs. uden for opholdszonen, hvorfor ejerne kun oplever temperaturforskel på en mindre gulvoverflade, når de opholder sig foran vasken.

... fra ... Rådgivende Ingeniører A/S oplyser i en mail af 28/3-2022, at gulvvarmeslangerne starter lidt længere inde i opholdszonen (omtrent 10 cm.) end angivet i Danske Standarder for varmeanlæg DS469. Det bemærkes, at dette er en anvisning til lægning af gulvvarmeslangerne, men at der ikke foreligger krav herom.

I henhold til byggeskadeforsikringens skadedefinition, jf. betingelsernes pkt. 7, iflg. hvilken der ved byggeskade forstås:

7.1.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig. Herved kan der ikke i sig selv opnås forsikringsdækning for et forhold, der om muligt ikke er udført i fuld overensstemmelse med byggeforskrifter eller almindelig god håndværksskik, når væsentlighedskriteriet ikke er opfyldt.

Der er ikke er nogen væsentlig skade som følge af varmeslangernes placering og det vurderes, at den manglende gulvvarme i det begrænsede område ikke nedsætter brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme.

Det bemærkes endvidere, at det er normalt ikke at lægge gulvvarmeslanger under skabe og tæt på afløbsinstallationer, da disse ellers kan udtørre og give lugtgener.

Ud fra det tilsendte billede af placeringen af gulvvarmeslangerne inden der er støbt gulv, kan det måske antages, at ejer selv har taget billederne og hermed har været bekendt med forholdet, forinden byggeskadeforsikringens ikrafttrædelse.

Selskabet fastholder på det foreliggende grundlag afvisning af forsikringsdækning af et ikke væsentligt skadesforhold."

Klageren har i mail af 4/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I jeres svar skrives 'der er ikke nogen væsentlig skade som følge varmeslangernes placering og det vurderes, at den manglende gulvvarme i det begrænsede område ikke nedsætter brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme'. Når vi står foran vaskemiljøet står vi på et

iskoldt klinkegulv uden gulvvarme og da man bruger dette område på badeværelset en stor del af den tid vi er på badeværelset (spejlet sidder på muren foran bademiljøet og spejlet bruges jo som sagt en hel del).

Badeværelset kan kun opvarmes til max 22 grader (dette er målt med lokker 9 døgn i maj måned 2021 hvor ude temperaturen var mellem 10 og 15 grader døgnet rundt) på trods af at døren og vinduer er lukket til rummet hele tiden. Badeværelset har 2 stk. ydervægge og 1 stk. væg til en uopvarmet trappeopgang. Da vi kom hen på året hvor ude temperaturen var ca. 0 grader faldt temperaturen i badeværelset til ca. 20 grader. Som er alt for lav temperatur i 1 byggeri fra 2021 med de normer der skal være ifølge dansk standard.

Vi mener at den lave temperatur i badeværelset foringer væsentlig komforten af et badeværelse i en bygning som er opført i 2021.

Ang. medsendt billeder af gulvvarme-slangerne i badeværelset er udleveret af ... Og gulvet var støbt inden vi så ejendommen første gang. Så derfor bad vi om foto dokumentation."

Selskabet har i brev af 1/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af rapporten fra ... af 4/2-2022, at størstedelen af området uden gulvvarmeslanger er uden for opholdszonen under vaskemøblet. Der er desuden en varmeeffekt fra gulvvarmeslangerne på det mindre område foran vasken. Dette område er rødligt. Der er ingen krav om, hvordan gulvvarmeslanger skal ligge, men kun anbefalinger, som der er en mindre afvigelse fra.

I henhold til byggeskadeforsikringens skadedefinition kan der ikke i sig selv opnås forsikringsdækning for et forhold, der om muligt ikke er udført i fuld overensstemmelse med byggeforskrifter eller almindelig god håndværksskik (gentagelse fra tidligere anførte). At en gulvoverflade føles koldere foran vasken end på resten af badeværelset, anses ikke for at udgøre en væsentlig skade eller påvirke brugen af ejendommen på en afgørende måde, jf. skadesdefinitionen. En badeværelsesmåtte vil formentlig kunne afhjælpe den oplevede kulde.

Der er anmeldt utilstrækkelig gulvvarme i badeværelset. Der er med reference til skadedefinitionen ikke tale om et brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen af væsentlig karakter.

Der foreligger desuden ikke dokumentation for, at der skulle være sket en skade eller være nærliggende risiko for skade som følge af, at gulvvarmeslangerne ikke ligger fordelt ud over hele badeværelsesgulvet.

Der ses tillige ikke at være tale om et fysisk forhold, som på afgørende vis nedsætter brugbarheden af badeværelset. Der er tale om et mindre område på gulvet, som har en koldere gulvoverflade og derfor kan føles koldere at betræde.

Badeværelset er ikke uden varme og det kan på det foreliggende grundlag ikke afvises, at den oplevede udfordring med rumtemperaturen kan hænge sammen med, hvordan gulvvarmen er indstillet eller andre forhold i ejendommen.

Det forventes ikke, at der ved etablering af gulvvarme på de manglende 10 cm set i forhold til DS469 vil opnås en større påvirkning af rumtemperaturen. Policen omfatter 18 boliger fordelt på 6 etager, hvor klagen omhandler en ejendom placeret centralt i bygningen. Vi er ikke bekendt med, at der skulle være lignende udfordringer i andre lejligheder.

Det bemærkes, at forsikringstager fortsat er aktiv, hvorfor ejer har mulighed for at rette fejl og mangler mod denne.

Selskabet fastholder på det foreliggende grundlag afvisning af forsikringsdækning af et ikke væsentligt skadesforhold."

Til dette har klageren fremsendt mail af 14/12 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Nu hvor ude temperaturen har været på 10-12 frostgrader kan vi kun få en temperatur i vores store badeværelse på 20 grader, det er med dør og vinduer lukket hele tiden og det er jo alt for lav temperatur. Så hvis det bliver koldere ude går det da endnu længere ned med temperaturen."

Klageren har herefter i mail af 5/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Når der ikke kan blive højere temperatur end 20 grader i vådrum er der alvorlig risiko for skader. Skader kan være i form af fugtskader/mug- og skimmel – skader. Risikoen er ekstra stor da der er 3 ydervægge i badeværelset."

Selskabet har i til dette fremsendt brev af 31/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Det anføres i klagers kommentar af d. 5-01-2023, at en opvarmningstemperatur på 20 grader i vådrummet udgør en alvorlig risiko for fugt-, mug- og skimmelskader.

Henset til den tidligere afgivne besvarelse ses klagers kommentar ikke at bidrage med yderligere oplysninger til sagen. Det skal fortsat påpeges, at forholdet omhandler, at der ikke udlagt varmeslanger i et mindre område på ca. 80 x 130 cm under vaskemøblet – svarende til en afvigelse på ca. 10 cm i forhold til anvisningen DS469. Det skal fortsat bemærkes, at dette er en anvisning – ikke krav – til lægning af gulvvarmeslangerne.

Det er endvidere oplyst, at der er målt en rumtemperatur på mellem 20 og 22 grader ved ude-temperaturer mellem 0 og 15 grader. Badeværelset er således ikke uden varme og det kan på det foreliggende grundlag ikke afvises, at den oplevede udfordring med rumtemperaturen kan hænge sammen med, hvordan gulvvarmen er indstillet eller andre forhold i ejendommen.

Det er selskabets vurdering, at der ved den konstaterede rumtemperatur på 20-22 grader samt evt. svingninger i dette, der måtte forekomme, som følge af lavere udetemperatur, ikke foreligger en nærliggende risiko for, at forholdet udvikler sig til en byggeskade.

Der er derfor selskabets samlede vurdering, at der ikke er konstateret en væsentlig skade som følge af varmeslangernes placering og det vurderes, at den manglende gulvvarme i det begrænsede område ikke nedsætter brugbarheden af ejendommen/rummet nævneværdigt eller udgør en nærliggende risiko for en væsentlig skade i betingelsernes og bekendtgørelsens forstand.

Ankenævnet for Forsikring

5.

98645

Afvisningen af forholdet fastholdes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget termografi af 4/2 2022 samt "beregning med væg mod trappeopgang, hvor temperatur i trappeopgang er 10 grader" fremlagt af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af mail af 16/3 2022 fra rådgivende ingeniør til klageren fremgår bl.a.:

"I Varmetabsberegningen er angivet et varmetab på 321W
De angivet W/m² er udregnet ift. udvendige mål dvs. ift. 9m² hvor det reelle mål er (2,15x2,39) 5,14m²

Ved de målte temperaturer ved termografering ligger gennemsnitstemperaturen på 25 og 27 grader Hvis der ønskes en rumtemperatur på 21 °C og gulvtemperaturen er 26°C så har man ca. 50W /m² til rådighed

Ved gulvareal på 5,14m² - svarer det til en effekt på 257W
1ft. de områder hvor der ikke er gulvvarmeslanger bliver det faktiske areal: 3,92m²
Hvilket svarer til en effekt på 196W

Ser man nøgternt kun på tallene så er effekten ikke tilstrækkelig!

Jeg vil dog knytte en kommentar at varmetabsberegningen er beregnet ud fra udetemperatur-12°C og 20 inde. Derved burde anlægget på nuværende tidspunkt kunne afgive den ønskede effekt.

En anden kommentar til placering af gulvvarmeslangerne; I DS469 (norm for varmeanlæg/ Kapitel 5) er angivet at opholdszonen er 0,2m fra vægge. 1ft. de udlagte".
varmeslanger er de udlagt 0,3m fra badeværelsesmøbel, hvilket jo er 10cm længere inde i opholdszonen"

Af teknisk notat fra klagerens rådgivende ingeniør af 4/4 2022 fremgår bl.a.: "For ejeren, ... , af ... har [klagerens rådgivende ingeniør] udført nærværende notat i forbindelse med ejerens utilfredshed med gulvvarmen i badeværelset. Ejeren oplever at gulvområdet ved håndvasken er væsentlig koldere end det resterende gulv og det er ikke muligt at opnå rumtemperatur højere end 21-22°C Forud for ejerens henvendelse, er gulvvarmekreds gennemskyldt af vvs-entreprenør og efterfølgende indreguleret af fabrikant (Wavin). Forholdene er fortsat uændret.

Ved gennemgang af Entreprenørens Kvalitetssikrings materiale samt termografering af gulvet, kan det konstateres at gulvvarmeslanger starter længere inde i opholdszonen end angivet i DS469 stk. 5.2 (Dansk Standard; norm for Varme- og køleanlæg i bygninger) I norm er angivet at opholdszo-

nen er 0,2m fra vægge. I dette tilfælde er varmeslanger ved håndvask udlagt 0,8m fra ydervæg dvs. 0,3m fra håndvask, hvorved der fremkommer en gulvflade i opholdszone som føles kold. Iht. termografering forekommer en temperaturforskel på 10°C.

Derudover gøres opmærksom på, at i forhold til, det beregnede varmetab kan de installerede gulvvarmeslanger ikke yde tilstrækkelig effekt til at dække det fulde varmetab.

Beregnet varmetab (oplyst af rådgiver) : 321W

Beregnet varmeydelse: $3,92\text{m}^2 \times 45\text{W/m}^2 = 176,4\text{W}$

Dvs. der er en differens på 144,6W

(data for beregning iht. nedenstående)

Gulvareal hvor gulvvarmeslanger er udlagt: $3,92\text{m}^2$ (tegninger og skitse vedlægges)

Gulvets overfladetemperatur, målt ved termografering: midlet værdi af de fire første gennemsnitsmålinger af overfaldetemperatur: 26,3°C (termografering vedlægges)

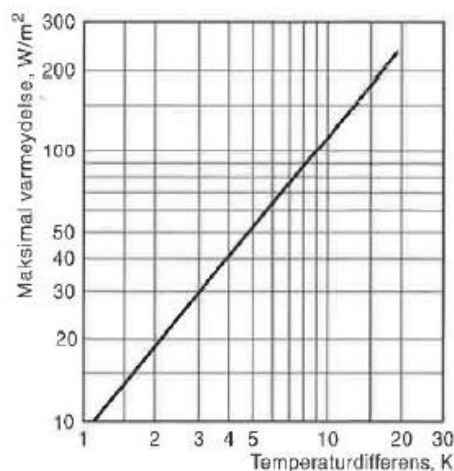
Dimensionerende rumtemperatur i badeværelse: 22°C

Temperaturforskel: 4,3°C.

Aflæst varmeydelse iht. figur 9.21: 45W/m².

uddrag fra Varme Ståbi

348 · Kapitel 9: Varmefordelende anlæg



Figur 9.21: Maksimal varmeydelse som funktion af forskellen mellem gulvets middelovertemperatur og den operative temperatur i rummet (efter EN 1264)

”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

”7. Definition på byggeskade

7.1.1 Ved byggeskade forstås:

7.1.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

7.1.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter

brugbarheden af bygningen, eller

7.1.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 7.1 eller 7.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

98645

en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

7.1.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt."

Nævnet udtaler:

Klageren ejer en lejlighed, der er beliggende i en ejendom, der er forsikret i henhold til en byggeskadeforsikring, der er tegnet i 2020. Klageren har anmeldt, at der er utilstrækkelig gulvvarme i badeværelset. Klageren kræver, at selskabet dækker udgifter til udbedring af skaden, så der bliver varmere i gulvet foran håndvasken, og rummet kan varmes bedre op.

Klageren har anført, at når man står foran vaskemiljøet, så står man på et iskoldt klinkegulv uden gulvvarme. Dette område på badeværelset bliver brugt en stor del af den tid, badeværelset benyttes. Klageren har oplyst, at spejlet sidder på muren foran bademiljøet, og at spejlet bruges en hel del. Det var kun muligt at få en temperatur på badeværelset på 20 grader, da der var 10-12 graders frost udenfor. Den lave temperatur i badeværelset forringer komforten af badeværelset væsentligt. Klageren har anført, at når der ikke kan blive mere end 20 grader i et vådrum, så er der alvorlig risiko for skade som fugt-, mug- og skimmelskader, og at risikoen er ekstra stor, da der er tre ydervægge i badeværelset.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder kravet i forsikringsbetingelserne om væsentlighed eller nævneværdig nedsat brugbarhed i forhold til tilsvarende ejendomme. Selskabet har påpeget, at det fremgår af termografien af gulvet og billedet af varmerørens placering, at der er gulvvarme på størstedelen af badeværelsesgulvet. Selskabet har anført, at der desuden er en varmeeffekt fra gulvvarmeslangerne på det mindre område foran vasken. Der er ikke nogen krav til, hvordan gulvvarmeslanger skal ligge, men kun anbefalinger, som der er en mindre afvigelse fra. Selskabet har oplyst, at policen omfatter 18 boliger, og at selskabet ikke er bekendt med, at der skulle være lignende udfordringer i andre lejligheder. Selskabet bemærker, at den udførende entreprenør, som er forsikringstager, fortsat er aktiv, og at klageren har mulighed for at rette krav vedrørende fejl og mangler mod denne.

Ankenævnet for Forsikring

9.

98645

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende utilstrækkelig gulvvarme i badeværelset udgør en byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse, som er væsentlig, eller andre fysiske forhold, der på afgørende måde nedsætter brugbarheden af lejligheden som følge af, hvordan gulvvarmen er udført, eller at der er nærliggende risiko herfor.

Nævnet har også lagt vægt på, at gulvvarmen er funktionsdygtig, og at denne efter det oplyste kan opvarme rummet til 22 grader, når der er 10-15 grader udenfor, og til 20 grader, når der er 10-12 graders frost.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand