

# Ankenævnet for Forsikring

Den 23. april 2025 i sag nr. 102903:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S  
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.  
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 12/1 2025 har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Kort tid efter overtagelsen af huset, kan jeg konstatere at skydedøren i stueplan faktisk ikke lukker, selvom døren er lukket. Dette skyldes en utæthed (ca 1 cm gab) mellem vinduesrammen og den bevægelige dør-del fra top til bund. Der er ingen indikation af fejl/mangel på døren i tilstandsrapporten, og det er derfor min opfattelse at ejerskifteforsikringen netop i sådan en sammenhæng vil dække.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Dækning til udbedring af forholdet."

Selskabet har den 31/1 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

**"i. Sagens faktiske omstændigheder**

Klager erhvervede ejendommen med overtagelse efter det oplyste 1. juni 2020.

Tilstandsrapport af 6. april 2020 fremlægges som **bilag A**.

Klager har tegnet 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. Police med forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag B**.

Klager anmeldte den 24. november 2020 følgende:

*'Utæt skydedør. Ved specifik position mærker jeg træk udefra ifm vindstød.'*

Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**.

# Ankenævnet for Forsikring

2.

102903

Klager fremsendte på baggrund af forespørgsel herom yderligere information ved mail af 13. januar 2021, der fremlægges som **bilag D**.

Domus Forsikring traf første gang afgørelse den 25. januar 2021, hvilken mail fremlægges som **bilag E**.

Domus Forsikring hørte herefter ikke yderligere fra klager før den 11. september 2024. Mail med indsigelse fra klager fremlægges som **bilag F**.

Domus Forsikring traf afgørelse ved den som sagens **bilag G** fremlagte mail af 11. maj 2024, hvor forholdet blev afvist grundet forældelse.

Domus Forsikrings fastholdelse af afgørelsen af 6. november 2024 fremlægges som **bilag H**.

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling traf endelig afgørelse den 30. december 2024. Afgørelsen med klagers indsigelse fremlægges som **bilag I**.

## ii. Bevis for dækningsberettiget forhold?

Klager anmeldte forholdet til Domus Forsikring den 13. januar 2021 (bilag C). Klager har således været bekendt med forholdet siden denne dato.

Klager modtog herefter afgørelse den 25. januar 2021 (bilag E), hvor forholdet blev afvist som værende dækningsberettiget.

I perioden fra afgørelsen til klagers indsigelse den 11. september 2024 (bilag F) gik ca. 3 år og 8 måneder.

Forholdet er således forældet efter forældelseslovens § 3.

Såfremt forholdet ikke havde været forældet, mener Domus Forsikring i øvrigt heller ikke, at der er ført bevis for en dækningsberettiget skade, hvilket der også er redegjort for i afgørelserne."

Klageren har i kommentar af 4/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

- "1. Som udgangspunkt mener jeg, det er netop ved denne type skade/mangel ejerskifteforsikringen skal træde til med dækning.
2. Det havde været optimalt om .../Domus kunne besigtige forholdet da det ikke virker som om, de vægter foto dokumentationen.
3. 'Forældelse' har jeg ingen forståelse for, da forsikringen dækker 5 år.
4. I forhold til pauserne i min kommunikation er årsagerne mange, dog bør dette ikke kunne påvirke retmæssigheden i min anke."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 24/11 2020 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet(1) opdaget: 19-09-2020

# Ankenævnet for Forsikring

3.

102903

Hvad er skaderamt(1): Utæt skydedør. Ved specifik position mærker jeg træk udefra ifm vindstød."

Af klagerens mail af 13/1 2021 fremgår bl.a.:

"Beklager svartiden, men jeg var simpelthen kommet fra det.

I forbindelse med handlen er der ikke lavet salgsoptilling da huset blev handlet som dødsbo gennem advokat.

Jeg kunne forstå på din kollega at det ikke lykkedes mig at få foto med i online anmeldelsen, hvorfor jeg vedhæfter her.

...

Døren sidder i stueplanet ud mod terrasse/vej, så der er ikke noget at tage fejl af."

Af selskabets mail af 25/1 2021 fremgår bl.a.:

"I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. fremsendes hermed afgørelse på din skade, indeholdt indsendt billede, hvor du har anmeldt 'Utæt skydedør. Ved specifik position mærker jeg træk udefra ifm vindstød.'

Pga. Corona situationen har vi som nævnt desværre ikke mulighed for at besigtige forholdet pt.

Du har tegnet 5 årig basis-ejerskifteforsikring gældende fra den 01-06-2020.

## Basisdækning

Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i jeres forsikringsbetingelser (skadebegrebet). Ved vurdering heraf tager vi udgangspunkt i, hvad I måtte forvente på baggrund af navnlig bygningens og bygningssdelens alder og oplysningerne i tilstandsrapporten. Din ejendom er opført i 1965. Trækgener i forbindelse med utætheder i skydedøre fra ca. 1975 er ikke unormal forekommende. Forholdet har ingen konstruktiv betydning og forholdet er normal forekommende i ejendomme opført efter datidens byggeskik. De anmeldte forhold afviger ikke nævneværdigt fra, hvad I måtte forvente i en ejendom opført af denne type og alder. Vi afviser derfor de anmeldte forhold, idet det ikke opfylder skadebegrebet, jf. forsikringsbetingelserne punkt 4.a-c.

## Sagens status

Det anmeldte forhold er afvist."

Af klagerens mail af 11/9 2024 fremgår bl.a.:

"Tillad mig at vende tilbage til denne.

Det er jo ikke trækgener fra skydedøren der er tale om.

Som min foto dokumentation viser, er det et decideret gab mellem dør og karm det omhandler.

Jeg har fuld forståelse for, bygningssagkyndig ikke opdager denne fejl ved gennemgang af huset da den er meget svær at spotte. Men fejlens alvor gør, at jeg ser mig nødsaget til at genoptage min henvendelse."

Af forsikringsbetingelserne 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."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog ejendommen den 1/6 2020. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft samme dato. Klageren anmeldte den 24/11 2020 en utæt skydedør. Den 13/1 2021 fremsendte klageren et fotografi af den anmeldte skade. Den 25/1 2021 afviste selskabet dækning. Den 11/9 2024 vendte klageren tilbage til selskabet. Den 5/11 2024 afviste selskabet skaden med henvisning til, at skaden er forældet. Den 12/1 2025 indbragte klageren sagen for nævnet.

Klageren har anført, at skydedøren i stueplan ikke lukker, selvom døren er lukket. Det skyldes en utæthed (ca. 1 cm gab) mellem vinduesrammen og den bevægelige dør-del fra top til bund. Der er ingen indikation af fejl/mangel på døren i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at "det er netop ved denne type skade/mangel, at ejerskifteforsikringen skal træde til med dækning". Klageren har anført, at det "havde været optimalt, om selskabet kunne besigtige forholdet, da det ikke virker som om, de vægter fotodokumentationen". Klageren har anført, at "Forældelse har [han] ingen forståelse for, da forsikringen dækker 5 år. I forhold til pauserne er årsagerne mange, dog bør dette ikke kunne påvirke retmæssigheden i min anke".

# Ankenævnet for Forsikring

5.

102903

Selskabet har anført, at klagerens krav er forældet. Klageren anmeldte forholdet den 13/1 2021, og klageren modtog selskabets afvisning den 25/1 2021. Selskabet har anført, at såfremt forholdet ikke havde været forældet, er der ikke ført bevis for en dækningsberettiget skade.

Det fremgår af skadesanmeldelse af 24/11 2020, at klageren opdagede skaden den 19/9 2020, og at skaden er en "Utæt skydedør. Ved specifik position mærker jeg træk udefra ifm vindstød".

Det fremgår af mail af 13/1 2021, at klageren "Beklager svartiden, men jeg var simpelthen kommet fra det ... Jeg kunne forstå på din kollega at det ikke lykkedes mig at få foto med i online anmeldelsen, hvorfor jeg vedhæfter her".

Det fremgår af selskabets mail af 25/1 2021, at "I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. fremsendes hermed afgørelse på din skade, indeholdt indsendt billede, hvor du har anmeldt 'Utæt skydedør. Ved specifik position mærker jeg træk udefra ifm vindstød' ... Det anmeldte forhold er afvist".

Det fremgår af klagerens mail af 11/9 2024: "Tillad mig at vende tilbage til denne. Det er jo ikke træk-gener fra skydedøren der er tale om. Som min fotodokumentation viser, er det et decideret gab mellem dør og karm det omhandler. Jeg har fuld forståelse for, bygningssagkyndig ikke opdager denne fejl ved gennemgang af huset da den er meget svær at spotte. Men fejlens alvor gør, at jeg ser mig nødsaget til at genoptage min henvendelse".

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for krav på forsikringsdækning er 3 år, som regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor klageren kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

# Ankenævnet for Forsikring

6.

102903

Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., at hvis en skade er anmeldt til selskabet inden forældelsesfristens udløb, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens anmeldte skade under henvisning til, at kravet er forældet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den 3-årige forældelsesfrist må regnes senest fra skadesanmeldelse af 24/11 2020. Den 3-årige forældelse er derfor indtrådt forud for, at klageren indbragte sagen for nævnet den 12/1 2025.

Nævnet har også lagt vægt på, at den 1-årige frist i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 (efter afvisning), senest løber fra selskabets afvisning den 25/1 2021. Den 1-årige tillægsforældelsesfrist er derfor tillige udløbet forud for, at klageren indbragte sagen for nævnet den 12/1 2025.

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