

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. april 2025 blev i sag nr. 102914:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 14/1 2025klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har købt et hus med et glasværn om terrassen på 1. sal. I forbindelse med indflytning i sensommeren 2024 opdagede vi at glasværnet sad løst - så løst at det udgjorde en fare for dem der måtte opholde sig på terrassen eller under terrassen.

Den første medarbejder måtte spørge en kollega til råds mht dækning - det virker ikke helt entydigt.

Da vi ikke flyttede ind samtidig med overtagelsen mente forsikringen at der var gået for lang tid mellem overtagelse og anmeldelse. Da vi forklarede hvorfor (efter flytning fra [udland] boede vi et stykke tid i vores sommerhus da [ægtefælle] var blevet knæopereret og havde udfordringer med trapperne i det nye hus).

I anden omgang mente forsikringsselskabet så at regningen for udbedring er for stor - det er vel i første omgang ikke relevant for en afgørelse om dækning.

Vi har fremsendt billeder af glasværn før og efter reparation.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At forsikringsselskabet dækker regningen for udbedring af skaden.

Alternativt at forsikringsselskabet dækker en del af regningen."

Ankenævnet for Forsikring

2.

102914

Selskabet har den 26/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det fremgår af klagen, at der klages over, at Alm. Brand Forsikring har afvist dækning for klagers anmeldelse vedrørende et løst glasværn på klagers terrasse.

Efter gennemgang af klagen fastholder Alm. Brand Forsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til dækning på ejerskifteforsikringen for det anmeldte forhold.

Sagens forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ..., som er opført i 2018.

Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 15. september 2023 med en basis dækning og klageren konstaterede skaden den 13. august 2024.

Forsikringspolice og forsikringsbetingelser er fremlagt som **bilag A**.

Det fremgår af klagers anmeldelse fra den 27. oktober 2024, at glasværnet omkring terrassen på 1. sal sad løst, idet der var anvendt for små skruer og at der dermed var fare for at falde ned.

Skadesanmeldelsen er fremlagt som **bilag B**.

Selskabet modtog sammen med anmeldelsen billeder og video af glasværnet.

Fotoet er fremlagt som **bilag C** og der henvises til klagers fremlagte bilag for det øvrige videomateriale.

Selskabet afviste den 13. november 2024, at forholdet var dækket af ejerskifteforsikringen med henvisning til, at det forhold, at en bygningsdel ikke var monteret/udført korrekt, ikke opfyldte skadebegrebet i ejerskifteforsikringens forstand.

Afvisningsbrevet er fremlagt som **bilag D**.

Den 14. november 2024 modtog selskabet følgende indsigelse fra klager:
'Hej [sagsbehandler],

Tak for din mail. Vi er ikke indforstået med jeres svar. Vi mener absolut at der skal være dækning for det løse og farlige værn og at ejerskadeforsikringen skal dække udbedringen.

Det er et farligt forhold både ved ophold på terrassen men også ved eventuel passage eller ophold under terrassen. Vi vil i første omgang bede jer om at overveje afgørelsen. Samtidig bedes I oplyse om klageinstans.

Vi har iøvrigt fået lavet værnet, da vi ikke anså det for holdbart og sikkert at skulle vente på jeres afgørelse.

I sin tid valgte vi Alm Brand i håbet om et pålideligt og professionelt selskab med en hurtig sagsbehandling, hvis uheldet var ude.'

Som følge af klagers indsigelse, blev der henvist til at få gennemgået sagen på ny af fagkonsulenten.

Den 26. november 2024 modtog selskabets fagkonsulent følgende fra klager:

'Vi har den 27/10 meldt en skade på vores ejerskifteforsikring som I har givet ovenstående nummer.

Den 13/11 fik vi afslag på dækning. Den 14/11 skrev vi og klagede over afgørelsen som vi absolut ikke er indforstået med. Den 21/11 altså en hel uge senere skrev I at næste instans er fagkonsulenten.

Da glasværnet var til fare både for os selv og besøgende, besluttede vi at få det lavet uden at afvente jeres afgørelse, idet vi ikke mener det ville være forsvarligt at vente.

Jeg vedlægger regning på udbedring af skaden. Der er blevet sat længere og kraftigere skruer i profillisten der holder glasværnet så det nu sidder fast. Dette betød at alle glaselementerne skulle tages op og sættes i igen efter de kraftigere skruer var blevet sat i. De skruer der var brugt var 10x100, de nye er 12x140 og 12x100.

Venligst indsæt fakturabeløbet på min nemkonto.'

Fakturaen er fremlagt som **bilag E**.

Den 27. november 2024 fastholdt selskabets fagkonsulent vurderingen om, at forholdet ikke var omfattet af dækning, hvor der blev henvist til, at forholdet først blev anmeldt 1 år og 1 måned efter

overtagelsestidspunktet samt at værnet havde fungeret i ca. 6 år i et udsat miljø nær vand.

Derudover blev der lagt vægt på, at klager havde fået udbedret forholdet i perioden 12.09.24 – 23.10.24, dvs. inden klager anmeldte forholdet til selskabet.

Afvisningen er fremlagt som **bilag F**.

Idet klager fortsat var uenig, modtog selskabet den 3. december 2024 følgende:

*'Hej [sagsbehandler],
tak for din mail.*

Dine 3 grunde kan jeg afkræfte eller svare på om du vil som følger:

- *Forholdet anmeldes til os ca. 1 år og 1 måned efter overtagelsen af ejendommen.*

Vi flyttede ikke ind i forbindelse med overtagelse af huset men først den 11/7-24 som du kan se af bopælsattesten. Den første måned boede vi ikke i huset da [ægtefælle] blev knæ-opereret umiddelbart efter vi fraflyttede [udland]. På grund af operationen var det nemmere for hende at komme rundt i vores sommerhus ... da huset er i et plan ...

- *Værnet har antageligvis eksisteret og fungeret tilstrækkeligt i ca. 6 år., i et udsat miljø nær vand mv.*

Miljøet er ved ..., hvor jeg vil medgive at vejr og vind er hårde ved tingene, ikke her i ...

Ankenævnet for Forsikring

4.

102914

• Af den indsendte video, fremgår det at lister samt dele af værnet er afmonteret, hvorfor vi ikke mener at denne video kan være retvisende i forhold til evt. påvisning af ustabilitet i værnet som helhed.

Jeg synes det er meget mærkeligt med din mistænkeliggørelse af mig/os, at der ikke skulle have været noget galt med værnet inden beslagene er blevet løsnet. For yderligere bevisførelse er I velkomne til at kontakte ... Det er ... der har udført arbejdet med reparation af værnet.

Du er også velkommen til at kontakte mig på telefon ...

Skulle jeg mod forventning ikke modtage en positiv stillingtagen til dækning af det farlige glasværn **senest fredag den 6/12-24**, vil jeg sende sagen videre til klagenævnet. Jeg mener ikke det skulle være nødvendigt at skulle retfærdiggøre det overfor endnu en Alm Brand instans.'

Den 7. december 2024 besvarede selskabets fagkonsulent følgende:

'Hej [klageren]

Tak for din mail.

Jeg kan ikke genkende, at vi skulle mistænkeliggøre nogen i vores sagsbehandling. Vi har blot forholdt os til de fakta der er fremlagt i sagen, og kommet med vores vurdering ud fra dette.

Hvis I har yderligere dokumentation, som endnu ikke fremgår af sagen, så er I selvfølgelig velkommen til at fremsende dette til os, hvorefter vi derfra kan vurdere sagen på ny.'

Klager fremsendte den 18. december 2024 følgende:

'Hej [sagsbehandler],

Her kommer et billede af kanten på glasværnnet mellem to sider. Det er taget inden det blev repareret. Sammen med den lille film der ligger på sagen er det et tydeligt bevis på, hvor løst glasværnnet sad før det blev repareret.

Jeg har ikke kunnet uploade det til sagen, da der tilsyneladende er et problem med siden.

Hvis ikke sagen hermed kan afgøres i vores favør vil jeg sende sagen videre til Forsikringsankenævnet via vores advokat.'

Der henvises til klagers fremlagte foto 'glasværn hjørne'.

Selskabets fagkonsulent fastholdt fortsat, at der ikke var dækning for det anmeldte forhold og henviste i øvrigt til selskabets klageafdeling.

Korrespondancen er fremlagt som **bilag G**.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

Af forsikringsbetingelsernes punkt 1.1 fremgår følgende, jf. bilag A, s. 8:

'1.2.1 Enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der kan være dækket af forsikringen, skal hurtigst muligt anmeldes til os.'

'1.2.2 Udbedring af skade, ulovlighed, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted, før vi skriftligt har accepteret dette.'

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1 jf. bilag A s. 11 fremgår, hvad der dækkes af forsikringen. *'Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.*

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, 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.'

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Denne bevisbyrde ses ikke at være løftet.

Klager har gjort gældende, at selskabet skal dække udgifterne for udbedring af glasværnet, jf. fakturaen i bilag E, og kræver subsidiært, at selskabet dækker en del af udgifterne.

Selskabet gør overordnet gældende, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Det afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Selskabet bemærker, at klager allerede forud for anmeldelsen havde fået udbedret det anmeldte glasværn, hvilket fremgår af fakturaen fra ..., jf. bilag E. Heri fremgår det helt konkret, at arbejdet er udført i perioden 12. september 2024 – 23. oktober 2024, dvs. forinden klager overhovedet anmeldte forholdet til selskabet.

Selskabet bemærker hertil, at klager har stillet sig selv bevismæssigt vanskeligt ved at foretage en udbedring før selskabet har haft mulighed for at besigtige det anmeldte forhold, og selskabet har ikke ud fra de af klager fremsendte foto- og videomateriale haft mulighed for at foretage en selvstændig nærmere vurdering af, om der var forhold, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Selskabet gør gældende, at den fremsendte video, jf. bilag 'glasværn.mov_17-12-2024' fremlagt af klager ikke er retvisende i forhold til at påvise en evt. ustabilitet i værnet, idet lister samt dele af

værnet var afmonteret i videoen, hvorfor videoen i sig selv ikke kan danne grundlag for at give dækning.

Selskabet bemærker endvidere, at værnet har fungeret siden 2018 i et udsat miljø ud til vandet mv., hvor der normalvis er kraftigere vindforhold. Såfremt størrelsen på skruerne i profillisten havde været et problem, ville det være mere plausibelt, at værnet var faldet/knækket af som følge af vejrforholdene, hvilket ikke er tilfældet. Når der hverken på anmeldelsestidspunktet eller i øvrigt siden overtagelsestidspunktet i september 2023 ikke er sket skader, vurderes det ikke, at der er nærliggende risiko for skader.

Selskabet fastholder derfor, at det ikke er påvist, at klager har krav på dækning dels fordi klager foretog en udbedring inden forholdet blev anmeldt til selskabet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 1.2.2, dels fordi der ikke er tale om en skade eller en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand ud fra det fremsendte foto- og videomateriale, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1."

Klageren har i kommentar af 2/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Idet jeg henviser til vedhæftede word dokument med uddrag af betingelser for ejerskifteforsikring, hvor jeg har fremhævet de relevante skadesbeskrivelser må jeg fastholde at ALM Brand skal dække skaden if dens fulde omfang da der var fare for nedstyrtning - subsidiært at ankeforsikringen fastsætter et beløb til dækning.

Vi har tidligere efter at have klaget over en installeret forbudt affaldskværn fået medhold i dækning af selskabet efter meget kommunikation frem og tilbage. Vi så os derfor ikke i stand til at indhente tilladelse fra selskabet før reparation af glasværnet, da det udgjorde fare for os selv og gæster.

Det faktum at vi anmeldte forholdet en tid efter overtagelse af huset skyldes det simple faktum som vi i øvrigt også har forklaret at vi først fraflyttede [udland] medio juli 2024 og i den første tid derefter opholdt os i sommerhuset da dette hus er et etplanshus og min hustru i juli var blevet knæopereret i [udland]. Hun havde efter operationen problemer med at gå på trapper.

Desuagtet synes jeg det er underligt, at blive mistænkeliggjort for at skulle have bestilt en relativt omfattende reparation af et glasværn, hvis ikke der havde været noget i vejen.

Argumentet med vejrlig tæt på vandet mener jeg ikke er relevant - materialer er glas, rustfri stål, aluminium og træ som ikke har taget nogen skade.

Vi fastholder kravet og beder om en snarlig afgørelse. Selskabet har ikke fremført noget nyt så jeg må stille mig uforstående overfor den udsættelse der blev bedt om i starten af februar."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 27/10 2024 fremgår bl.a.:

"Dato for skade

22-11-2023

...

Ankenævnet *for* Forsikring

7.

102914

Beskrivelse af uheldet?

Glasværn omkring terrasse på 1. sal sidder løst, i fare for at falde ned

Hvilke(n) bygning/bygningsdele/gensta...

Terrasse på 1. sal

Ankenævnet for Forsikring

8.

102914

Hvad tror du er årsagen til skaden?

dårligt udført arbejde i sin tid for små skruer

Hvornår blev skaden konstateret først...

da vi begyndte at bruge huset opholdt os here mere

I hvilken forbindelse blev skaden kon...

blæservejr, hvor man kunne se at glasset bevægede sig"

Af faktura af 8/11 2024 fremgår bl.a.:

"Vedrørende

454-4 Opretning af gl. værn ...

Arbejde udført:

Udført i perioden 12-09-2024 - 23-10-2024

...

Antal	Enhed	Beskrivelse	Enhedspris	Beløb
1,00	STK	Opretning værn inkl. alle reservedele. (ekskl. nyt værnglas)	56.700,00	56.700,00
1,00	STK	1 stk. nyt værnglas 1135x1172mm.	6.800,00	6.800,00
Netto				63.500,00
Moms 25,00 % af 63.500,00				15.875,00
Total				79.375,00

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1.2.1 Enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der kan være dækket af forsikringen, skal hurtigst muligt anmeldes til os.

1.2.2 Udbedring af skade, ulovlighed, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted, før vi skriftligt har accepteret dette.

...

2.2.1 Skader

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, 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."

Nævnet har fået forelagt fotografier og nævnets sekretariat har gennemset en videosekvens indsendt af klageren.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2018 og blev overtaget af klageren den 15/9 2023. Klageren anmeldte den 27/10 2024, at glasværnet omkring terrassen på 1. sal sad løst, og at det var i fare for at falde ned. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke opfylder skadebegrebet i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren ønsker dækning. Klageren har anført, at "glasværnet sad så løst, at det udgjorde en fare for dem, der måtte opholde sig på terrassen eller under terrassen", og "der var fare for nedstyrtning". Klageren har anført, at forholdet først blev anmeldt en tid efter overtagelse, da de først medio juli 2024 fraflyttede en bolig i udlandet og i den første tid opholdt sig i sommerhuset, da klagerens ægtefælle var blevet opereret og derfor havde problemer med at gå på trapper. Klageren har anført, at de "tidligere efter at have klaget over [...] fået medhold i dækning af selskabet efter meget kommunikation frem og tilbage. Vi så os derfor ikke i stand til at indhente tilladelse fra selskabet før reparation af glasværnet, da det udgjorde fare for os selv og gæster". Klageren har anført, at glasværnets "materialer er glas, rustfri stål, aluminium og træ som ikke har taget nogen skade" af vejrliget. Klageren har anført, at størrelsen på regningen ikke er relevant for en afgørelse om dækning.

Selskabet har anført, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Det afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt. Selskabet har anført, at den fremlagte video ikke er retvisende i forhold til at påvise en evt. ustabilitet i værnet, idet lister samt dele af værnet var afmonteret i videoen. Selskabet har anført, at klageren har stillet sig bevismæssigt vanskeligt ved at foretage en udbedring, før selskabet har haft mulighed for at besigtige det anmeldte forhold, og selskabet har ikke ud fra det fremsendte foto- og videomateriale haft mulighed for at foretage en selvstændig vurdering af, om der var forhold, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at værnet har fungeret siden 2018 i et udsat miljø ud til vandet mv., hvor der normalvis er kraftigere vindforhold. Såfremt størrelsen på skruerne i profillisten havde været et problem, ville det være mere

Ankenævnet for Forsikring

10.

102914

plausibelt, at værnet var faldet/knækket af som følge af vejrforholdene. Selskabet har anført, at når der hverken på anmeldelsestidspunktet eller siden overtagelsestidspunktet i september 2023 ikke er sket skader, er der ikke nærliggende risiko for skader.

Det fremgår af faktura af 8/11 2024 på 79.375 kr., at klageren fik udbedret forholdet i perioden 12/9 2024 til 23/10 2024.

Det fremgår af brev af 26/11 2024 fra klageren, at "Jeg vedlægger regning på udbedring af skaden. Der er blevet sat længere og kraftigere skruer i profillisten der holder glasværnet så det nu sidder fast. Dette betød at alle glaselementerne skulle tages op og sættes i igen efter de kraftigere skruer var blevet sat i. De skruer, der var brugt, var 10x100, de nye er 12x140 og 12x100".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "Enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der kan være dækket af forsikringen, skal hurtigst muligt anmeldes til os ... Udbedring af skade, ulovlighed, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted, før vi skriftligt har accepteret dette ... Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, 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".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Ankenævnet for Forsikring

11.

102914

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende usikre grundlag ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved glasværnet omkring terrassen på 1. sal, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har fået foretaget udbedring af det anmeldte forhold inden selskabets besigtigelse, hvorfor forholdet alene kan vurderes på baggrund af fotografier og video. Klageren ses herved at have bragt sig selv i en bevismæssig vanskelig situation.

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