

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. maj 2026 blev i sag nr. 103679:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 26/5 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I første omgang anmeldte vi følgende skade til vores husforsikring ..., som gjorde os opmærksomme på, at skaden var en sag for vores ejerskifteforsikring. Vi anmeldte derfor d. 18 februar 2025 skaden til vores ejerskifteforsikring hos ETU efter at have konstateret vandindtrængning i stuen. Den anmeldelse blev afvist alene på baggrund af den korte beskrivelse der var mulighed for at give via deres hjemmeside, samt de billeder vi havde mulighed for at medsende. ETU/ Sedgwick har på intet tidspunkt lagt op til at besigtige skaden eller en mere fyldestgørende vurdering af skaden, ej heller har de vejledt os i processen.

På eget initiativ har vi fået en fagperson (tømrer) ud, som dokumenterede, at der mangler ventibånd i skotrenderne, hvilket er i strid med producentens (Decra) anvisninger og har forårsaget skaden. Til trods for dette fastholder ETU/Sedgwick sin beslutning med henvisning til, at skaden ikke var til stede ved overtagelsen i 2021. Vi mener, at der er tale om en skjult konstruktionsfejl, som har været til stede siden tagets etablering (2010) og først nu har givet udslag i synlig skade. Fejlen fremgår ikke af tilstandsrapporten, og sagen er afvist af ETU/Sedgwick uden fysisk besigtigelse fra deres side. Vi har indsendt dokumentation og indsigelse, men afvisningen fastholdes. Efter 2. afslag er ETU/Sedgwick ligeledes stoppet med at svare os, trods vores fortsatte forsøg på dialog omkring indsigelse på afgørelsen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at forsikringsselskabet anerkender skaden som omfattet af ejerskifteforsikringen og som en dækningsberettiget skade med baggrund i tømrerens vurdering af manglende ventibånd,

Ankenævnet for Forsikring

2.

103679

som ikke har været monteret ved tagets etablering i 2010. Vi ønsker at forsikringen dækker de nødvendige udbedringer af tagkonstruktionen, herunder etablering af korrekt ventibånd i skotrenderne jf. den faglige dokumentation."

Selskabet har den 28/1 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagerne har pr. 1. oktober 2021 tegnet almindelig 5-årig ejerskifteforsikring hos ETU (Selskabet), klager over Selskabets afvisning af dækning for konstaterede forhold ved den forsikrede ejendom, beliggende ... (i det følgende Ejendommen).

Polisen fremlægges som bilag A, betingelserne fremlægges som bilag B.

Tilstandsrapporten fremlægges som bilag C. Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet:

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Decra-taget er opført uden undertag.	Konstruktionen har stået sådan over en længere årrække uden tegn på misfarvninger/fugtskjolder som følge af kondens. Det kan dog henover året komme perioder med kondensdannelse, primært omkring de skyggefulde tagflader. Ventilationen i tagrummet forekom desuden at være fornuftig, hvorfor der ikke vurderes at være risiko for følgeskader.	Kondensdannelse på undersiden af et stålpladetag er normalt forekommende, hvorfor det tit udføres sammen med et undertag. Der er dog ikke krav om undertag.

Klagerne anmeldte den 27. januar 2025, at der var '[...] vand på gulvet i stuen og [...] det dryppede fra loftet.'

Selskabet afviste dækning, henset til en formodning om, at forholdet ikke var til stede på tidspunktet for Klagerens overtagelse af ejendommen i oktober 2021.

Efter skrivelser frem og tilbage foretog Sedgwick den 27. juni 2025 på vegne Selskabet besigtigelse af Ejendommen. Taksatorrapport fremlægges som bilag D.

Det fremgår af taksatorrapporten, at der flere steder langs skotrende mod tagplader manglende tætningsbånd, der var nedbrudt på grund af ælde, hvorved der var trængt vand ind på loftet. Taget var, jf. tilstandsrapport og af taksatorrapporten, fra 2010.

Det er (fortsat) Selskabets vurdering, at det har formodningen for sig, at tætningsbåndenden var intakte pr. overtagelsesdagen i oktober 2021. Tætningsbåndene er siden forvitret, hvilket har medført at vand kunne trænge ind under taget, som var konstrueret uden undertag, jf. også tilstandsrapporten.

Ankenævnet for Forsikring

3.

103679

Forholdet var således ikke til stede på tidspunktet for Klagernes overtagelse af ejendommen, og derfor kan Selskabet ikke anerkende dækning af forholdet omkring de manglende/forvitrede tætningsbånd.

Taksator oplyser desuden, at Klagerne – efter hans opfattelse – i forbindelse med besigtigelsen og drøftelse af forholdene omkring taget og tætningsbåndene i juni 2025 erklærede at være indforstået med afvisningen, jf. også taksatorrapporten. Taksator var ikke klar over, at sagen allerede var indbragt for Ankenævnet i maj måned, da han foretog besigtigelse i juni måned.

---ooo0ooo---

Det påhviler Klagerne, efter almindelige forsikringsretlige principper at bevise rigtigheden og størrelsen af deres krav.

Allerede fordi der gik mere end 3 år fra overtagelsen af Ejendommen til der blev konstateret vandindtrængen i Ejendommen, og det ved besigtigelse blev konstateret, at tætningsbånd var forvitret, har Klagerne ikke løftet deres bevisbyrde omkring forholdenes eksistens på tidspunktet for overtagelse af ejendommen, idet det formodes, at manglende/forvitrede tætningsbånd på overtagelsestidspunktet ville have medført vandindtrængen på et betydeligt tidligere tidspunkt end sket.

Hvis Klagerne er enige i, at de ikke har løftet bevisbyrden for, at tætningsbånd (også) manglede helt/delvist ved deres overtagelse af Ejendommen i oktober 2021, opfordres klagerne til at trække Sagen fra Ankenævnet. Alternativt skønnes sagen klar til Ankenævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 5/2 2021:

"Ejendomstype:

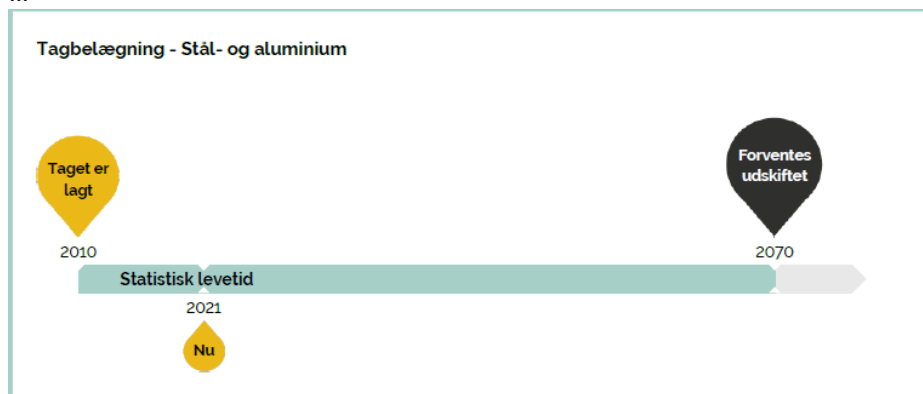
Enfamilieshus

...

Byggeår

1959

...



...

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Ankenævnet for Forsikring

4.

103679

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningsagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Tag: Tagbelægningen mod nord, syd og vest samt begge skotrender er ikke besigtiget pga. sne-dække.

...

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Decra-taget er opført uden undertag.	Konstruktionen har stået sådan over en længere årrække uden tegn på misfarvninger/fugtskjolder som følge af kondens. Det kan dog henover året komme perioder med kondensdannelse, primært omkring de skyggefulde tagflader. Ventilationen i tagrummet forekom desuden at være fornuftig, hvorfor der ikke vurderes at være risiko for følgeskader.	Kondensdannelse på undersiden af et stålpladetag er normalt forekommende, hvorfor det tit udføres sammen med et undertag. Der er dog ikke krav om undertag.

"

Det fremgår af udateret mail fra klagerens tømrer til klageren:

"Hermed et par ord om jeres tag.

Ved gennemgang af taget konkluderer vi at der er lagt et Decra tag i stål, uden underlag. Der er tydeligt meget kondens på undersiden, dog er der godt ventileret og dermed ikke et problem. Der er ved skotrender tydelige tegn på større vandindtrængning og tæring på trævært omkring skotrender, dette kunne bl.a. ses i isoleringen og underlæggende gipsloft. Vi kunne ved eftersyn af skotrender se der ikke er monteret et ventibånd som er et krav jf. montagevejledningen. Dette er efter min vurdering en kritisk fejl som er direkte årsag til større vandindtrængen på loftet - specielt ved slagregn eller smeltevand fra sne som laver tryk på laget som derfor kan trænge ind."

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse:

"Skadedato: 2025-01-27

Beskriv hvad der skete: Vi opdagede om morgenen, at der lå en anelse vand på gulvet i stuen og kunne konstatere at det dryppede fra loftet.

...

Beskriv skaden (udførlig beskrivelse):

Om morgenen den 27. januar 2025 konstaterede vi vand på gulvet i stuen i form af en mindre vandpyt på cirka 10 x 10 cm. Ved nærmere undersøgelse opdagede vi, at vandet dryppede fra loftet. Vi tørrede det op, placerede en spand under dryppet og forlod herefter hjemmet for at tage

på arbejde. Ved hjemkomst om eftermiddagen observerede vi, at der ikke var kommet yderligere vand.

Vi foretog en nærmere inspektion af loftet, som umiddelbart fremstod tørt. Dog bemærkede vi, at enkelte spær på husets østlige og sydlige side - svarende til skotrenderne - var våde. Vi fjernede også dele af isoleringen og kunne konstatere, at der visse steder lå og tidligere har ligget vand. Skaden blev samme dag anmeldt til vores husforsikring, som instruerede os i at kontakte en håndværker for en faglig vurdering af skadens omfang og årsag. Denne besigtigelse blev foretaget den 17. februar 2025. Tømrerens vurdering samt kontaktoplysninger fremgår af det følgende afsnit. I perioden mellem den første observation af skaden og håndværkerens besigtigelse har vi ikke oplevet yderligere vandindtrængning i stuen. Det skal dog bemærkes, at der i den periode har været begrænset nedbør, i modsætning til den regn, der faldt den 26. og 27. januar. Vi har desuden løbende inspiceret spærene på loftet, og kan se at størstedelen er tørt igen, men der fortsat er enkelte steder hvor træet er fugtigt/ vådt. Umiddelbart kunne det godt se ud som om, at spærene har været fugtige før (fugtskjolder), om end selve træet ikke bærer præg af rådskade.

Gennemgangen blev foretaget den 17. februar 2025 af ... fra tømrermestrene ... og nedenstående er en gengivelse af hans vurdering.

...

Ved inspektion af loftet blev der observeret normal kondens på undersiden af taget, hvilket også blev nævnt i tilstandsrapporten fra 2021. Det vurderes dog ikke, at denne kondens har været årsagen til vandindtrængningen, da den observerede mængde ikke er tilstrækkelig til at forårsage skaden. Desuden er fugtigheden kun konstateret på et afgrænset område omkring enkelte spær/ skotrender og ikke spredt over et større område af taget.

I stedet tyder gennemgangen på, at regnvand er trængt ind via skotrenderne. Det er konstateret, at taget er lagt uden de af Decra anbefalede og krævede ventilbånd i skotrenderne, hvilket betyder, at konstruktionen ikke er udført korrekt. Som en konsekvens heraf kan der tydeligt ses dagslys de steder, hvor ventilbåndene burde have været monteret, hvilket indikerer en svaghed i konstruktionen med mulighed for vand indtrængning.

Derudover er der, i modsætning til ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, nu observeret enkelte fugtskjolder på tagkonstruktionen, dog uden tegn på egentlig skade.

Som det fremgår af tilstandsrapporten blev taget lagt i 2010 og forventes at have en levetid frem til 2070. Det er et stål- og aluminiumtag fra Decra, som er opført uden undertag. Tilstandsrapporten fra 2021 vurderede, at ventilationen i tagrummet var fornuftig, og at der ikke var tegn på fugtskader på daværende tidspunkt. Vedhæftet finder I billedmateriale, der så godt som muligt dokumenterer forholdene, samt screenshots fra Decras egen hjemmeside, der viser deres anvisninger vedrørende ventilbånd i skotrender."

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 30/6 2025:

"GENERELT OM HUSET:

Huset er opført som parcelhus i 1959 med murede facader og gitterspær. Der er i 2010 lagt decra tag (ståltag) uden undertag.

...

FORHOLD 1

Vandindtrængning gennem tag

BESKRIVELSE:

Ved indvendig besigtigelse i køkken/stue konstateredes tegn på dryp fra loft i sammenbygning.

Der er skjolder på 'bjælke' under loft som tegn på dryp fra denne.

Ved besigtigelse fra tagflade konstateredes at der langs skotrende mod tagplader delvist manglede tætningsbånd og at der flere steder var nedbrydninger i tætningsbånd på grund af ælde.

Huset er overtaget i 2021 og der er ikke tidligere konstateret vandindtrængning gennem taget.

Ved besigtigelse fra tagrum kunne det konstateres at der var tegn på mindre vandindtrængning samme steder omkring skotrende hvor tætningsbånd mangler eller er stærkt nedbrudt. Vandet trænger formentlig inde mellem skotrende og tagplader og løber ned langs spær og drypper af herfra. Der konstateredes ikke ved besigtigelsen opfugtning i isolering.

Decra taget er lagt uden montering af undertag, hvilket er nævnt i tilstandsrapporten.

Der er i tagrummet ikke tegn på kondens og tagrummet er velventileret.

VURDERING:

Det er en forudsætning for dækning på ejerskifteforsikringen iht. Forsikringsvilkårenes pkt. 3.1.2 at der på overtagelsestidspunktet 01.10.2021 var en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade.

Forsikringstager konstaterer og anmelder forholdet vedr. utætheder i tag / vandindtrængning ca. 3,5 år efter overtagelsen af ejendommen.

Dette begrundes at der ved overtagelsen ikke var tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade.

Det anmeldte forhold afviger ikke væsentligt fra tilsvarende decra tage – her manglende eller nedbrudt tætning mellem skotrende og tagplade oplagt i 2010.

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker forsikringen?

3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som 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.

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.

...

3.2 Dækningen er betinget af, at:

- Forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og el-installations- rapportens udarbejdelse, eller
- Forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og - Forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet har fået forelagt fotografier af det anmeldte forhold.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, som blev opført i 1959, den 1/10 2021. Ejendommens tag – et decra tag uden undertag – blev lagt i 2010. Klageren anmeldte den 18/2 2025, at han den 27/1 2025 opdagede, at der lå lidt vand på gulvet i stuen og konstaterede dryp fra loftet.

Klageren har anført, at tømrer har dokumenteret, at der mangler ventibånd/tætningsbånd i skotrenderne, hvilket er i strid med producentens anvisninger, og at dette er årsagen til den skete vandindtrængning. Klageren har anført, at der er tale om en skjult konstruktionsfejl, som var til stede ved tagets etablering i 2010, og først nu har givet udslag i en synlig skade. Skaden er heller ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Selskabet har afvist dækning. Selskabet har anført, at det har formodningen for sig, at tætningsbåndene var intakte pr. overtagelsesdagen i oktober 2021, og at tætningsbåndene siden overtagelsen er forvitret, hvilket har medført vand kunne trænge ind under taget, som var konstrueret uden undertag, jf. også tilstandsrapporten. Selskabet har anført, at forholdet derfor ikke var til stede på overtagelsestidspunktet. Selskabet har anført, at manglende/forvitrede tætningsbånd på overtagelsestidspunktet ville have medført vandindtrængen på et betydeligt tidligere tidspunkt end sket.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 5/2 2021 under "beboelse – tag" nr. 1, at "Decra taget er opført uden undertag. Risiko Konstruktionen har stået sådan over en længere årrække uden

tegn på misfarvninger/fugtskjolder som følge af kondens. Det kan dog henover året komme perioder med kondensdannelse, primært omkring de skyggefulde tagflader. Ventilationen i tagrummet forekom desuden at være fornuftig, hvorfor der ikke vurderes at være risiko for følgeskader. Bemærkning Kondensdannelse på undersiden af et stålpladetag er normalt forekommende, hvorfor det tit udføres sammen med et undertag. Der er dog ikke krav om undertag".

Det fremgår af udateret mail fra tømrer til klageren: "Der er ved skotrender tydelige tegn på større vandindtrængning og tæring på trævært omkring skotrender, dette kunne bl.a. ses i isoleringen og underlæggende gipsloft. Vi kunne ved eftersyn af skotrender se der ikke er monteret et ventibånd som er et krav jf. montagevejledningen. Dette er efter min vurdering en kritisk fejl som er direkte årsag til større vandindtrængen på loftet - specielt ved slagregn eller smeltevand fra sne som laver tryk på laget som derfor kan trænge ind".

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse: "Gennemgangen blev foretaget den 17. februar 2025 af ... fra tømrermestrene ... og nedenstående er en gengivelse af hans vurdering. ... I stedet tyder gennemgangen på, at regnvand er trængt ind via skotrenderne. Det er konstateret, at taget er lagt uden de af Decra anbefalede og krævede ventibånd i skotrenderne, hvilket betyder, at konstruktionen ikke er udført korrekt. Som en konsekvens heraf kan der tydeligt ses dagslys de steder, hvor ventibåndene burde have været monteret, hvilket indikerer en svaghed i konstruktionen med mulighed for vand indtrængning. Derudover er der, i modsætning til ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten, nu observeret enkelte fugtskjolder på tagkonstruktionen, dog uden tegn på egentlig skade".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 30/6 2025: "Ved besigtigelse fra tagflade konstateredes at der langs skotrende mod tagplader delvist manglede tætningsbånd og at der flere steder var nedbrydninger i tætningsbånd på grund af ælde. Huset er overtaget i 2021 og der er ikke tidligere konstateret vandindtrængning gennem taget. Ved besigtigelse fra tagrum kunne det konstateres at der var tegn på mindre vandindtrængning samme steder omkring skotrende hvor tætningsbånd mangler eller er stærkt nedbrudt. Vandet trænger formentlig inde mellem

skotrende og tagpalder og løber ned langs spær og drypper af herfra. Der konstateredes ikke ved besigtigelsen opfugtning i isolering. Decra taget er lagt uden montering af undertag, hvilket er nævnt i tilstandsrapporten. ... Forsikringstager konstaterer og anmelder forholdet vedr. utætheder i tag / vandindtrængning ca. 3,5 år efter overtagelsen af ejendommen. Dette begrundes at der ved overtagelsen ikke var tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade. Det anmeldte forhold afviger ikke væsentligt fra tilsvarende decra tage – her manglende eller nedbrudt tætning mellem skotrende og tagplade oplagt i 2010. Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker skade og nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Forsikringen dækker ikke forhold der består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet på baggrund af klagerens tømrers og taksatorens rapporter, at klageren har bevist, at der på overtagelsestidspunktet, i alt fald partielt, ikke var monteret ventibånd langs skotrenden, og at dette er hovedårsag til den skete vandindtrængning.

Nævnet finder, at manglende ventibånd på overtagelsestidspunktet udgjorde skade/nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at selskabet skal yde dækning til etablering/genetablering af tætningsbånd og de indtrufne følgeskader af forholdet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af selskabets taksatorrapport af 30/6 2025, at der ved besigtigelse blev konstateret manglende tætningsbånd og nedbrud i tætningsbånd, og at "der var tegn på mindre vandindtrængning samme steder omkring skotrende hvor tætningsbånd mangler eller er stærkt nedbrudt". Klagerens tømrer har ved besigtigelse ligeledes konstateret manglende tætningsbånd ved skotrenderne, hvilket tømreren vurderer er årsag til større vandindtrængning på loftet.

Ankenævnet for Forsikring

10.

103679

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, hvoraf der bl.a. kan ses fugtskjolder på spær i tagkonstruktionen.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal yde dækning til etablering/genetablering af tætningsbånd i tagets skotrende og de indtrufne følgeskader heraf i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. En eventuel kontanterstatning forrentes, jf. forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings