

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. januar 2026 blev i sag nr. 103758:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren – der er en andelsboligforening – har tegnet ejendomsforsikring. I klageskema af 10/6 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vandskade ifm. ombygning af forsikringstagers ejendom.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Se vedhæftede udkast til stævning."

Det fremgår bl.a. af klagerens advokats stævningsudkast af 24/4 2025:

"PÅSTAND

1.

Sagsøgte tilpligtes at anerkende, at der er dækning under policenr. ... for skadenr. ...

2.

Sagsøgte tilpligtes at realitetsbehandle den under påstand 1 nævnte skade.

3.

Sagsøgte tilpligtes at betale kr. 1.378.000 til sagsøgte med sædvanlig procesrente fra sagens anlæg.

SAGSFREMSTILLING

Denne sag drejer sig om, hvorvidt sagsøgte skal dække en anmeldt stormskade, som er opstået på sagsøgers ejendom i f.m. en ombygning vedr. udskiftning af tag og vinduer.

Sagsøger har tegnet sædvanlig ejendomsforsikring hos sagsøgte. Som bilag 1 fremlægges forsikringspolicyen og som bilag 2 forsikringsvilkårene. I f.m. opstart af byggesagen bad sagsøgers administrator sagsøgers forsikringsagent tegne entrepriseforsikring og udvidelse af eksisterende bygningsskade vedr. brand- og stormdækning, jf. mail af 4. april 2023, bilag 3. Forsikringsagenten bad ved mail af 23. juni 2023, bilag 4, sagsøgte om udvidelse af forsikringen. Ved mail af 28. juni 2023, bilag 5, bekræftede sagsøgte den ønskede udvidelse.

Den 21. oktober 2023 opstod der storm- og vandskade på sagsøgers ejendom, og forsikringsagenten foretog skadesanmeldelse til sagsøgte den 25. oktober 2023, bilag 6.

Sagsøgte afviste dækning bl.a. ved mail af 25. januar 2024, bilag 7, med følgende begrundelse:

Det er min vurdering, at den allerede formidlede afgørelse er korrekt, og at der ikke er dækning for skaden.

KF's forsikring dækker, jf. betingelsernes punkt 6.7.4, skader efter stormskade på selve bygningen. Der henvises til punkt 4.4.11, hvor dette i-og-for-sig gentages.

4.4.11 Storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,

6.7.4 Storm eller skypumpe, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen jf. punkt 4.4.11

Stormskaden opstår på stilladset, og ikke selve bygningen. Vandskaden er en følgeskade af stormskaden på stilladset.

Dækning må i denne situation forudsætte, at man kan fortolke stilladset som en (midlertidig) del af bygningen. Det vil jeg mene er et anstrengt synspunkt, da stilladset er klart adskilt fra bygningen. Jeg anerkender, at midlertidige foranstaltninger f.eks. en træplade som tjener som midlertidig afskærmning for en ødelagt rude og den slags, muligvis kan antages at være en del af bygningen, men dette kan ikke gælde for et stillads.

Jeg er ikke bekendt med entreprisekontrakten, men det er ikke min opfattelse, at punkt 6.7.9 ændrer noget ved ovenstående vurdering, da det netop er de objekter byggearbejdet angår.

For en fortolkning som angivet taler også, at der ikke er tale om en egentlig "special-entrepriseforsikring", men en dækning som følger af de generelle ejendomsvilkår hos KF.

Derudover bemærkes, som også angivet flere gange, at der efter KFs opfattelse er tale om en bekvemmelighedsoverdækning, og at den foretagne afdækning ikke har været tilpasset arbejdets karakter. For dette synspunkt taler bl.a. at der tillige er sket delvis afdækning af selve bygningen i form af "ekstra foranstaltninger i tilfælde af slægreen". Der henvises til punkt 6.7.12.

6.7.12 Tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med offentlige forskrifter, eller at der i planlægningen af arbejdet ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade ved udførelse af sikringsmæssige foranstaltninger, herunder afdækning og afstivning. Afdækning og afstivning skal være tilpasset arbejdes karakter, den eksisterende bygning, samt perioden hvor til og ombygning udføres.

Det er helt almindeligt, at skader ikke dækkes som følge af mangelfuld afdækning.

Det kan i øvrigt oplyses, at et stillads er konstrueret således, at stropper på presenninger på stilladset automatisk vil bryde ved storm. Dette er en sikkerhedsforanstaltning. Alene af denne grund er en overdækning på stillads problematisk, og dette skal suppleres af anden afdækning.

Det er oplyst, at du både repræsentere mægler og forening(?), og den forbindelse skal jeg ikke undlade at gøre opmærksom på, at en vis risiko for interessekonflikt består i dette forhold.

Vedr. genbesigtigelse, som er foreslået, kan anføres, at der vel ikke er den store uenighed om de faktiske forhold (?).

Vedr. retshjælp og sagsanlæg så kan jeg ikke andet, end at henvise til muligheden for at søge herom.

...

Som bilag 8 fremlægges foto, som viser afdækningen/overdækningen af ejendommen. Det er sagsøgers opfattelse, at denne afdækning/overdækning er sædvanlig ved sådanne arbejder og ikke en 'bekvemmelighedsoverdækning'. Sagsøgte opfordres (1) til at oplyse, om dette bestrides. I så fald forbeholder sagsøger sig at begære afholdt syn og skøn her om eller indhente anden sagkyndig erklæring.

Som bilag 9 fremlægges tabsopgørelse. Sagsøgte opfordres (2) til at oplyse, om sagsøgte bestrider denne.

Sagsøgtes opfattelse medfører, at der aldrig vil være dækning for en stormskade og efterfølgende vandskade som den foreliggende, idet afdækningen/overdækningen er den sædvanligt brugte ved sådanne arbejder, og at hvis der skulle være dækning – efter sagsøgtes opfattelse – skulle entreprenøren hver dag ved arbejdstids ophør foretage separat afdækning, som havde direkte 'kontakt til' bygningen, og ved arbejdstids begyndelse fjerne nævnte afdækning. Ingen foretager sådan direkte afdækning ved sådanne arbejder.

Sagsøger gør derfor gældende, at sagsøgtes fortolkning har formodningen imod sig, og at der efter koncipistreglen må fortolkes imod sagsøgte. Her har det yderligere betydning, at tillægsdækning er tegnet netop i f.m. en byggesag.

Sagsøger gør således gældende, at den indtrufne hændelse er omfattet af punkt 4.4.11 i forsikringsbetingelserne (bilag 2), da afdækningen/overdækningen må forstås som en del af 'bygningen' under byggeprocessen."

Selskabet har den 29/7 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen angår spørgsmålet om, hvorvidt der er dækning på den hos KF tegnede forsikring for en skade sket i forbindelse med ombygning (udskiftning af tag mv.). Skaden er en vandskade på bygningen, som er sket da stillads/stilladsafdækning, under en storm, svigter.

Sagen er efter klagens modtagelse genvurderet. Efter genvurdering fastholder KF sin afgørelse.

KFs overordnende synspunkt er, at en simpel ordlydsfortolkning af betingelserne må føre til, at der ikke er dækning for skaden.

Det er videre KFs synspunkt, at det fremgår af forsikringsbetingelserne (bilag 2), at der desuden ikke er dækning, da der ikke er taget forsvarlige forholdsregler ifht. afdækning.

Klagers synspunkt synes at hvile på den opfattelse, at der nødvendigvis 'må være' dækning på forsikringen, da forsikringen 'bør' dække den situation, at der er foretaget sædvanligt tagarbejde, og sket en skade. Synspunktet er – efter KFs opfattelse forkert – det forhold at noget er en sædvanlig arbejdsmetode, er ikke et validt argument for dækning.

Det er iøvrigt udokumenteret om arbejdsmetoden er sædvanlig. Synspunktet er alene fremført som en generaliseret betragtning. Det er også udokumenteret om afdækningen opfylder (eller skal opfylde) nogle former for kvalitetsstandarder. Dog kan oplyses, at det er KFs opfattelse, at

stilladsafdækningen har været indrettet på en måde, at det skulle slippe i hårdt blæsevejr for at undgå at selve stilladset væltede.

Det kan allerede her oplyses, hvilket ikke er angivet af klager, at klager har gjort brug af en forsikringsmægler i forbindelse med byggearbejdet, og at klager har tegnet en selvstændig supplerende entreprisforsikring hos [et andet forsikringsselskab], og en montageforsikring.

KF har set kopi af entreprisforsikringen, idet det dog bemærkes, at KF ikke kan forholde sig til dækningsomfanget i denne.

De mange i sagen involverede parter - bl.a. forsikringsmægler, [andet forsikringsselskab], hovedentreprenøren, hovedentreprenørens forsikringsselskab og byggerådgiver - har under hele sagen støttet klagers synspunkt om, at der er/burde være dækning på KFs forsikring for skaden. Om dette skal alene angives, at det turde være åbenlyst, at disse parter har en selvstændig interesse i en sådan konklusion.

Det bemærkes, at der muligvis kunne være tegnet en forsikring, som ville kunne dække bygningsbeskadigelsen, hvilket imidlertid er uden betydning for, om der er dækning på KFs forsikring.

Klagers synspunkt om formålsfortolkning af KFs forsikring udvandes af ovennævnte faktum; Hvorfor der skulle være støtte for, at der kan anvendes en særlig formålsfortolkning på KFs forsikring frem for at se på andre forsikringer, kontrakter og/eller ansvarspådragende handlinger?

Vedr. det af klager påståede tab, så er dokumentation ikke er tilstrækkelig til at fastslå størrelsen. En mail fra en bygningsrådgiver angivende nogle tal, uden yderligere underbilag, kan ikke tjene til tilstrækkelig dokumentation af en skade. Kravet bestrides og i fald Nævnet måtte give klager medhold, da må nævnet afvise at behandle den beløbsmæssige del af sagen på det foreliggende grundlag.

Ad uddybende sagsfremstilling og bemærkninger

Klager, en større andelsboligforening, har tegnet en sædvanlig ejendomsforsikring i selskabet.

Det fremgår af Punkt 6.7. i betingelserne, at der er dækning for div. skader ved om- og tilbygning, idet vilkårene i punktet så anvendes.

Forsikringen er tegnet med udgangspunkt i den risiko de bestående bygninger. Der er i punkt 8.2.15 angivet, at større om- og tilbygninger skal anmeldes til selskabet, hvorefter selskabet vil tage stilling til om risikoforandringen skal have betydning for bl.a. præmien. I en periode med ombygning er der større risiko for skader, herunder stormskader.

Som oplyst igangsætter klager fra april 2023 et større arbejde med udskiftning af tag og vinduer. Grundet entreprisesummens størrelse, og dermed betingelsen i punkt 8.2.15., gives, via klagers forsikringsmægler, meddelelse til KF om at dette igangsættes, jf. fremlagte bilag 4 og 5.

KF meddeler (bilag 5) at forsikringen – uden yderligere betaling – dækker potentielle skader ved ombygningen i henhold til vilkårene. I acceptmailen henvises direkte til betingelserne, og der er intet som viser at anden dækning, end det som fremgår af betingelserne skulle være givet.

Det bemærkes iøvrigt her, at begrebet 'sædvanlig brand- og stormforsikring', som er angivet i AB 18, ikke er defineret nærmere i AB-reglerne, eller endeligt fastlagt via retspraksis. Det er KFs opfattelse at KFs vilkår ikke er usædvanlige, og under alle omstændigheder kunne bygherre (via mægler) selv have forsikret sig yderligere (elle forsøgt), hvis opfattelsen var, at den tegnede forsikring ikke var tilstrækkelig.

25. oktober 2023 (bilag 6) får KF anmeldt en skade, som er sket grundet storm. Medsendt til anmeldelsen er mail fra projektchef, vedlagt som bilag A, og billeder, vedlagt som bilag B. Efter det oplyste er enkelte billedertaget inden stormen og enkelte efter

Som det fremgår af billederne (bilag B), har bygningen på begivenhedstidspunktet været inddækket af stillads med presenning.

Af billederne (bilag B) fremstår enkelte med sort skrift som angiver: afdæk ved storm inden storm.

Via besigtigelse af taksator og drøftelse med klager og hovedentreprenør mv. er det om faktum yderligere oplyst:

- at [hovedentreprenøren] løbende ved arbejdet har udlagt nogle presenninger på områder, hvor der var slagregn (regn ind under stilladsafdækningen), men at disse alene tjente som ekstra-afdækninger på udsatte områder.
- at stilladset var opstillet af [stilladsfirmaet]. [Stilladsfirmaet] har ikke varslet at taget skulle afdækkes, men [stilladsfirmaet] foretog ekstra tilsyn med stilladset inden stormen tog fat.

Det bemærkes, at KF ikke bestrider, at der har været storm 21. oktober 2023, og det bestrides ikke, at der kan være bygningsskader (i.e. ikke-forsikringsdækkede), som er opstået ved en indirekte følge af storm 21. oktober 2023.

Skaderne – en række vandskader på den berørte bygning – er sket som følge af at presenninger på stilladset er blæst af, hvorefter bygningen har været vandpåvirkede, er blevet opfugtet og dermed skadede.

Efter KFs opfattelse er der nogenlunde enighed mellem parterne om ovenfor anførte faktiske forhold, idet der – som allerede nævnt – ikke er enighed om skadernes omfang.

Sagen skal afgøres efter betingelserne.

Ordlyden i den hos KF tegnede forsikring er klar. KF dækker i henhold til punkt 6.7.4 i forsikringen, som henviser til 4.4.11.

4.4.11 **Storm** (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,

6.7.4 **Storm eller skypumpe**, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen, jf. punkt 4.4.11

Det er ubestridt, at stormskaden opstår på stilladset, og ikke selve bygningen. Vandskaden er en følgeskade af stormskaden på stilladset og afdækningen på dette.

Dækning må i denne situation forudsætte, at man kan fortolke stilladset som en del af bygningen, hvilket det åbenlyst ikke er. Stilladset er klart adskilt fra bygningen. Det giver heller ikke mening at betragte stilladset som en midlertidig del af bygningen.

For fuldstændigheden kan oplyses, at den foreliggende sag adskiller sig fra f.eks. den situation, at der er foretaget midlertidig foranstaltning direkte på bygningen ved en ombygning; Altså f.eks. hvis er indsat en plade som midlertidigt værn i stedet for en rude.

KF skal understrege, at det er uden betydning for vurderingen af dækning om forsikringens dækning er utidssvarende ifht. hvordan tagrenovering foregår. Dette giver ikke grundlag for en ændret fortolkning af forsikringen. Ordlyden er klar og utvetydig. Aftalen er nu en gang grundlaget for en vurdering af om der er dækning.

Det er yderligere KFs opfattelse, at sikkerhedsforskriften i punkt 6.7.12 om forsvarlige forholdsregler (afdækning) ikke er overholdt.

Forskriften i punkt 6.7.12. er gyldigt vedtaget, tilstrækkeligt klart formuleret, og sikrede er ansvarlig for overholdelsen (uanset om det er 3. mand som har udvist forsømmelse).

Alene det forhold, at det er fundet nødvendigt, jf. billederne i bilag B, at supplere stilladsafdækning med afdækning direkte på bygningen illustrerer pointen. Dertil kommer det helt oplagte forhold, at skaden rent faktisk er sket i en sædvanlig forekommende stormsituation.

Vinden den pågældende dag var nok kraftig, men ikke usædvanlig kraftig, men tværtimod ligger den indenfor det forventelige. Alligevel svigtede afdækningen.

Afdækning var utilstrækkelig, og ikke tilpasset arbejdets karakter.

Klager kan ikke godtgøre, at skaden ville være sket uanset sikkerhedsforskriften var overholdt, og dermed er situationen, jf. Forsikringsaftalelovens § 51, at der ikke er dækning.

Det nævnes i klagen, at KF har kaldt overdækningen en bekvemmelighedsoverdækning. Dette kan bekræftes. Det anerkendes, at der ikke er tale om et veldefineret begreb.

Begrebet bekvemmelighedsoverdækning dækker over, at KF opfatter afdækningen som værende utilstrækkelig uden yderligere afdækning, jf. også de førmtalte billeder, og det dækker over, at afdækningen måske nok tjener til at sikre at håndværkere kan arbejde i tørvej, men at dette ikke i sig selv har nogen betydning for vurderingen af om betingelserne er opfyldte.

KF er ubekendt med hvilken aftale klager og entreprenør har lavet om afdækning, og hvilken standard der er anvendt."

Klagerens advokat har i brev af 10/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"SAGSFREMSTILLING

Indklagede har gjort gældende, at der (heller) ikke er dækning, fordi 'der ikke er taget forsvarlige forholdsregler ifht. afdækning.'

Dette bestrides.

Der henvises til mail af 4. september 2025 fra hovedentreprenøren, bilag 10.

Jeg har endvidere modtaget følgende redegørelse fra den rådgivende ingeniør ...:

'Skaden opstod i forbindelse med tagrenovering, hvor der var opført en HAKI-stilladsoverdækning med kederpresenninger på 600 g udspændt på en stålkonstruktion.

Overdækningen var fastgjort til bygningen og fungerede i hele byggeperioden som ejendommens midlertidige tag/klimaskærm.

Stormen beskadigede stålkonstruktionen, hvilket medførte vandskader på bygningen.

KF har afvist dækning med henvisning til, at der var tale om skade på stillads/hjælpemateriel og ikke på bygning.

Overdækningen var ikke et bekvemmelighedstiltag, men den eneste klimaskærm, der muliggjorde arbejdet.

Alternativet – presenninger direkte på spær – er både mindre modstandsdygtigt over for storm og kan blokere flugtveje fra beboelseslejligheder. Det gør løsningen tvivlsom i forhold til bygningsreglementet.

Totaloverdækning er derfor den mest forsvarlige og i praksis nødvendige metode ved denne type byggeri.

Det bør være uden betydning, om presenningerne er fastgjort direkte på spær eller udspændt på en stålkonstruktion. Det afgørende er, at de var korrekt udført, af tilstrækkelig kvalitet og i perioden udgjorde ejendommens klimaskærm.

I byggesager, hvor hele taget fjernes, anerkendes midlertidig afdækning som bygningsdel under samme vilkår. Forsikringsbetingelserne ændres ikke i disse tilfælde.

At nægte dækning her skaber inkonsekvens: samme funktion (midlertidigt tag), men forskellig forsikringsretlig behandling afhængigt af metode.

Policen dækker stormskader på bygning. Der findes ingen klar undtagelse, som udelukker overdækning, når den fungerer som klimaskærm.

Hvis KFs sondring mellem 'afdækning på bygning' og 'afdækning på stilladskonstruktion' anses som uklar, skal denne uklarhed fortolkes til fordel for forsikringstageren.

Sagkyndige (HAKI og [stilladsfirmaet]) har bekræftet, at opsætningen var korrekt og håndværksmæssigt udført.

Overdækningen udgjorde bygningens eneste klimaskærm og skal funktionelt sidestilles med taget.

Moderne byggeteknik og sikkerhedskrav taler for, at totaloverdækning ikke kan stilles ringere end simple og potentielt ulovlige løsninger.'

Som bilag 11 fremlægges en illustration af konstruktionen.

Indklagede har bl.a. anført følgende i mail af 18. marts 2024, bilag 12:

'... Dog kan oplyses, som allerede angivet på mødet af KF's repræsentanter, at hvis der var foretaget midlertidig foranstaltning direkte på bygningen (i.e. selve bygningen da tagudskiftning, rudeudskiftning osv. jo i sagens natur forudsætter at man fjerner tag, rude osv.), og denne afdækning i øvrigt lever op til krav om god håndværksmæssig udførelse, og betingelserne i øvrigt er opfyldte, og der ikke var andre omstændigheder som skulle tages i betragtning (tabsbegrænsning, bygningsreglement osv. osv.), så ville der være dækning. Som allerede anført, så er det er muligt, at forsikringens sontring mellem hvad der er selve bygningen og ikke er utidssvarende ifht. hvordan tagrenovering foregår i dag, men dette giver ikke grundlag for en ændret fortolkning af forsikringen. Ordlyden er klar og utvetydig. Aftalen er nu en gang grundlaget for en vurdering af om der er dækning.'

Ud fra nævnte mail (bilag 12) burde indklagede have anerkendt dækning, da stilladsoverdækningen er en 'midlertidig foranstaltning direkte på bygningen', idet overdækningen var fikseret direkte til bygningen, jf. bl.a. bilag 11.

Overdækningen erstattede tagets funktion og bør derfor behandles som skade på bygningsdel på linje med presenning/afdækning – jf. bl.a. AK3694 samt Husejerforsikring – en kommentar, s. 74, og principperne i AK2264 og AK9002, hvor midlertidig afdækning, der udgør klimaskærmen, betragtes som bygningsdel.

Det er korrekt som anført af indklagede, at klager har fået bistand af en forsikringsmægler i f.m. byggesagen. Det er også korrekt, at der er tegnet en entrepriseforsikring i [andet forsikringsselskab]. Denne dækker ikke stormskade. Det er derfor, der blev tegnet tillægsforsikring hos indklagede/rettet henvendelse til klager om byggeriet forud for igangsætning her af. Klager ved ikke, hvad en montageforsikring (i f.m. et byggeri som det foreliggende) er, og det gør klagers forsikringsmægler heller ikke. Under alle omstændigheder er der ikke tegnet en sådan.

Klager er enig med indklagede i, at den beløbsmæssige opgørelse af klagers krav (påstand 3) hen skydes til senere behandling.

Sammenfattende gøres det gældende, at skaden er udløst af stormpåvirkning af den midlertidige klimaskærm (totaloverdækningen). Der er således tale om stormskade på bygningsdel, ikke blot skade på løst hjælpemateriel."

Selskabet har i brev af 2/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Den hos indklagede tegnede forsikring var klagers eksisterende bygningsforsikring, og derfor forekommer det anstrengt at klager nu hævder, at ombygningen først afstedkom tegning af en entrepriseforsikring, og derefter en tegning af en tillægsforsikring hos indklagede. Mere sandsynligt er nok - alt-andet-lige - at der er (forsøgt) tegnet en komplementær forsikring.

Klager har været bistået af en forsikringsmægler, ligesom der har været entreprenør mv. tilknyttet byggeriet. Hvorvidt disse parter i tilstrækkelig grad har hjulpet klager med behørig udførelse af arbejdet hhv. forsikringsdækning, kan indklagede ikke udtale sig om. Konstateres kan dog, at ordlyden af indklagedes forsikring på klar vis angiver, at der ikke er dækning for forholdet, på indklagedes forsikring.

Indholdet af bilag 10 er ikke overraskende. At den entreprenør, som har haft (endeligt) ansvar for stilladset, er af den opfattelse, at det er opstillet korrekt, forekommer oplagt.

Udtalelsen fra den rådgivende ingeniør, som er gengivet i 'replikken' har ingen bevismæssig eller praktisk betydning i sagen, således idet:

- Der er tale om en gengivelse, og ikke en egentlig erklæring.
- Der er også tale om en ensidig besvarelse foranlediget af spørgsmål ukendt for klager (ingen kontradiktion).
- Der er tale om en ensidig vurdering af afdækningen, uden tilstrækkelige oplysninger om hvad der er lagt til grund.
- Der er tale om ingeniørens fortolkning ensidige af indklagedes forsikringsbetingelser, og mere eller mindre underbyggede juridiske 'betragtninger'. Begge dele er uden værdi for forståelsen af parternes forsikringsaftale.

Henvisningen til gl. ankenævnskendelser kan ikke gøre, at der skal fortolkes mod ordlyden i forsikringen. Der er i øjeblikket tale om henvisning til husforsikring og ikke en (etage)ejendomsforsikring.

Uanset klagers mange synspunkter, er forholdet det, at indklagede har valgt at afgrænse sin forsikring på en sådan måde, at kun stormskader på selve bygningen og følgeskader heraf er dækket. Helt i overensstemmelse med indklagedes ret til at lave forsikringsbetingelser, som klager i øjeblikket har accepteret ved tegning.

Det henstår stadig ganske uklart, hvordan et stillads kan betragtes som en bygning, og ikke er et kontrafaktisk udsagn. Ved en bygning forstås juridisk set en fast og varig konstruktion, jf. f.eks. også byggeloven."

Klagerens advokat har i brev af 2/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"SAGSFREMSTILLING

Som bilag 13 fremlægges korrespondance vedr. tillægsdækning i anledning af byggeriet.

Klager har sandsynliggjort, at stillads og afdækning er etableret i overensstemmelse med relevante regler/normer. Indklagede har herefter bevisbyrden for, at det ikke er tilfældet, og den bevisbyrde er ikke løftet.

Indklagedes skelnen mellem husforsikring og ejendomsforsikring virker konstrueret."

Klagerens advokat har i brev af 24/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers forsikringsrådgiver har bedt om, at følgende fremføres:

Vedrørende: KLAGERS SUPPLERENDE INDLÆG

Vi anmoder om at fremlægge nedenstående supplerede indlæg til sagens behandling og anmoder om, at Nævnet medtager nedenstående synspunkter i sin vurdering.

1. Indledning

Sagen vedrører Købstædernes Forsikrings (KF) afvisning af dækning for en stormskade på vores ejendom. Skaden opstod, da en professionel totaloverdækning, der fungerede som ejendommens midlertidige tag under en tagrenovering, blev beskadiget af storm, hvilket medførte betydelige vandskader.

KF baserer sin afvisning på, at skaden ramte 'stillads/hjælpemateriel' og ikke selve bygningen. I deres afvisning af 8. november 2023 anfører KF bl.a.: *'...Et stillads med overdækning er en bekvemmelighedsafdækning, som gør, at håndværker kan gå i tørvejr at arbejde. Overdækningen er ikke en afdækning af ejendommen...'* Dette bestrides på det kraftigste. Totaloverdækningen var ejendommens klimaskærm i byggeperioden. Valget af denne moderne, sikre, men også væsentligt dyrere løsning, blev truffet for bedst muligt at beskytte bygningen og dens beboere, ikke som en simpel 'bekvemmelighedsforanstaltning'.

Nedenfor uddyber vi, hvorfor KF's afvisning er baseret på en urimelig snæver og selvmodsigende fortolkning, der er i strid med både forsikringens formål og Nævnets faste praksis.

2. Totaloverdækningen var Bygningens Funktionelle Tag

I renoveringsperioden overtog totaloverdækningen det permanente tags funktion. Den var solidt forankret til bygningens facade og udgjorde den eneste barriere mod vejr og vind. At betragte denne integrerede klimaskærm som andet end en midlertidig bygningsdel er at se bort fra dens reelle funktion.

Formålet med vores ejendomsforsikring er at dække stormskader på bygningens klimaskærm. Det afgørende er ikke, om denne klimaskærm er permanent, men om den i skadesøjeblikket udfyldte denne kritiske rolle. Det gjorde den utvivlsomt.

3. Funktion Frem for Metode – i Tråd med Ankenævnets Faste Praksis

Nævnet har i en række principielle sager fastslået, at det er afdækningens funktion og forsvarlighed, der er afgørende for dækning – ikke den specifikke tekniske metode.

- AK 3694 og AK 9002: Her fastslog Nævnet, at når en forsvarligt udført midlertidig afdækning (presenning) beskadiges af storm, sidestilles dette med en skade på selve bygningen, hvilket udløser dækning.
- AK 2264: Denne sag bekræfter princippet ved at afvise dækning, fordi der ikke var storm. Det implicitte budskab er, at hvis stormkravet havde været opfyldt, ville skaden på den midlertidige afdækning have været dækningsberettiget.

Disse kendelser viser en klar linje: Stormskade på en forsvarlig midlertidig klimaskærm er en bygningsskade. Stilladskonstruktionen i vores sag udgjorde reelt de 'hjælpepær', der bar den dug, som holdt bygningen tør. Om disse spær er af træ eller stål, og hvordan de er monteret, ændrer ikke på konstruktionens overordnede funktion.

Selvom vores forsikring er en ejendomsforsikring, må beboerne i [andelsboligforeningen] betragtes som forbrugere. Vi må med rimelighed forvente, at de principper om funktionel fortolkning, som Nævnet har anlagt i sager om husforsikringer, også finder anvendelse her, da risikoelementet (beskyttelse af boligen mod storm) er identisk.

4. Købstædernes Forsikrings Sondring er Uholdbar og Selvmodsigende

KF har tilkendegivet, at de ville have dækket skaden, hvis afdækningen havde bestået af en presenning på 'hjælpe-spær' monteret 'direkte på bygningen'. Denne sondring er vilkårlig og uholdbar.

- En Udefineret og Uklar Grænse: KF undlader at definere, hvad de forstår ved 'hjælpe-spær' eller 'direkte på bygningen'. Spær kan bestå af træ, stål eller andre materialer. De kan hvile på murværk eller, som i andre konstruktioner, overføre lasten direkte til fundamentet. Vores totaloverdækning var solidt forankret til bygningens facade og var dermed ikke en fritstående enhed. At hævde, at den ikke var 'på bygningen', savner teknisk og juridisk begrundelse.
- Paradoksal Behandling: KF accepterer en teknisk simpel og ofte mindre sikker løsning (en presenning på lægter), men afviser en overlegen, mere robust og professionel løsning. Dette straffer den forsikringstager, der investerer i den største sikkerhed for at minimere risikoen for netop den type skader, som er opstået. Stilladset var de facto de spær, der bar den beskyttende dug.

Det skal i den forbindelse understreges, at KF aldrig har defineret, hvad de reelt forstår ved 'hjælpe-spær' – hverken med hensyn til art, dimensioner eller antal – eller hvad der præcist menes med en montering 'direkte på bygning'. Men selv hvis vi hypotetisk havde fulgt denne uklare og udefinerede metode, har det formodningen for sig, at skaden alligevel ville være opstået. Med de dokumenterede vindhastigheder under stormen, er det overvejende sandsynligt, at en simplere konstruktion af trælægter og presenning også ville have lidt skade.

Dette understreger, at KF's fokus på afdækningsmetoden er en afledningsmanøvre. Den reelle og dækningsudløsende årsag til skaden var stormen – ikke valget af en anerkendt og professionel beskyttelsesforanstaltning.

5. Ingen Undtagelse i Betingelserne og Uklarhedsreglen

Vores police indeholder ingen specifik undtagelse, der udelukker en totaloverdækning fra dækning. Hvis KF ønsker at afgrænse dækningen baseret på specifikke byggemetoder, skal dette fremgå klart og utvetydigt af betingelserne.

Skulle Nævnet finde, at KF's egne, uklare tilkendegivelser om 'hjælpe-spær' og montering 'direkte på bygningen' skaber tvivl om dækningens omfang, skal uklarhedsreglen anvendes. Enhver tvivl, som KF selv har skabt gennem upræcise formuleringer, skal komme os som forsikringstagere til gode.

6. Afsluttende Bemærkninger

Bygherre og deres rådgivere handlede ansvarligt og valgte den sikreste og mest anerkendte metode til at beskytte foreningens ejendom. Resultatet af KF's afvisning er, at bygherre straffes for at have udvist rettidig omhu.

Forsikringsdækningen bør følge funktionen. Da totaloverdækningen var ejendommens tag, skal stormskaden herpå dækkes som en stormskade på bygningen. Dette er i overensstemmelse med policens formål, god forsikringsetik og Ankenævnets faste praksis.

Vi anmoder på denne baggrund Nævnet om at give os medhold i, at KF's afvisning er uberettiget, og at selskabet er forpligtet til at dække skaden."

Ankenævnet for Forsikring

12.

103758

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår bl.a. af klagerens forsikringsmæglers mail til selskabet af 23/6 2023:

"Vi skal gøre selskabet opmærksomme på, at ejendommen under ovennævnte police i perioden 13.4.-1.1.2024 får udskiftet tag og vinduer.

Entrepriessummen andrager kr. ... inkl. moms.

Sædvanlig bekræftelse på udvidelse af polisen med brand og stormdækning under byggeriet imødeses via vort kontor.

Måtte der være spørgsmål til ovennævnte, er vi naturligvis til rådighed."

Det fremgår bl.a. af selskabets mail til klagerens forsikringsmægler af 28/6 2023:

"Vi bekræfter udvidelse med brand og storm i byggeperioden, jf AB92/18, henvisende til vilkår 201.10, afsnit 6.7."

Det fremgår bl.a. af klagerens forsikringsmæglers anmeldelse til selskabet af 25/10 2023:

"Skadesdato: 21-10-2023

...

Skadesårsag: Storm

...

Vi skal med nærværende oplyse, at der er sket stormskader på ejendommen og efterfølgende vandskader. Se vedhæftede information fra entreprenør.

Der pågår et større tagbyggeri på ejendommen og sagen er tillige anmeldt til [klagerens entreprisforsikringsselskab] police nr. ..."

Det fremgår bl.a. af hovedentreprenørens mail til klagerens advokat af 4/9 2025:

"Iht aftale fremsendes hermed vores overordnede holdning til dine mails vedr. [ejendommen] og den manglende forsikringsdækning.

Vi er af den opfattelse at stilladset inkl. overdækningen er opsat iht. udbudsmaterialet, samt efter gældende regler.

Vi har endvidere d.d. 04.09.25, videresendt dine mails til [stilladsfirmaet] (Deres Advokat) og afventer deres tilbagemelding."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4 BYGNINGENS FORSIKRINGER

Det fremgår af polisen, hvilke forsikringsprodukter, dækninger og summer, forsikringen omfatter, hvis ikke yderligere summer er nævnt i vilkårene.

...

4.4 FORSIKRING MOD ANDEN BYGNINGSBESKADIGELSE

Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

...

4.4.11 **Storm** (herunder skypumpe) og eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen,

...

6 FÆLLESBETINGELSER FOR PUNKT 4

...

6. 7 SÆRLIGE REGLER FOR BYGNINGER UNDER OPFØRELSE, TIL OG OMBYGNING

6.7.1 Forsikringen omfatter de bygninger, som er nævnt i policen. Dette gælder tillige bygninger under opførsel på matriklen angivet i policen.

6.7.2 Forsikringen dækker, indtil en bygning er færdig til at blive taget i brug, kun det direkte tab sikrede lider som følge af skade forårsaget af:

6.7.3 Brand mv. jf. punkt 4.1

6.7.4 Storm eller skypumpe, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen jf. punkt 4.4.11

6.7.5 Vand i forbindelse med sky- og tøjbrud jf. punkt 4.4.6, som ikke kan få normalt afløb eller presses op gennem afløbsledninger og oversvømmer forsikringsstedet.

6.7.6 Reglerne og undtagelserne i de respektive dækninger, som gælder for færdigopførte bygninger, gælder også her.

6.7.7 For til og ombygninger er dækningen forudsat at de respektive dækninger (punkt 4.1, 4.4.11, 4.4.6) er tegnet for eksisterende bygninger.

6.7.8 Det er en betingelse for dækningen under punkt 6. 7, at byggeprojektet opfylder byggelovgivningens regler og er godkendt af de kompetente myndigheder, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med det godkendte projekt og sædvanlig fagmæssig praksis.

6.7.9 I perioder, hvor der på ejendommen foregår byggearbejder, er byggeriets entreprenører tilige sikret, hvis forsikringstageren i henhold til en entreprisekontrakt er forpligtiget til at oprette en forsikring. I så fald er byggeriets entreprenører dækket i tilfælde af brand-, storm- og skypumpe-skader på det eller de objekter, byggearbejdet omfatter jf. AB92 paragraf 8.

6.7.10 Hvilke skader erstattes ikke?

6.7.11 Indirekte skade og tab, som eksempelvis huslejetab eller driftstab.

6.7.12 Tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med offentlige forskrifter, eller at der i planlægningen af arbejdet ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade ved udførelse af sikringsmæssige foranstaltninger, herunder afdækning og afstivning. Afdækning og afstivning skal være tilpasset arbejdes karakter, den eksisterende bygning, samt perioden hvor til og ombygning udføres."

Nævnet udtaler:

Klageren – en andelsboligforening – havde tegnet ejendomsforsikring. Klagerens forsikringsmægler orienterede den 23/6 2023 selskabet om, at den forsikrede ejendom skulle have udskiftet tag og vinduer i perioden fra 13/4 2023 til 1/1 2024. Forsikringsmægleren bad selskabet bekræfte udvidelse af policen med brand- og stormdækning under byggeriet. Selskabet bekræftede udvidelsen den 28/6 2023. Den 25/10 2023 anmeldte forsikringsmægleren, at der var sket storm- og vandskade på ejendommen. Selskabet afviste dækning.

Klageren ønsker dækning af vandskaderne, da overdækningen må anses som en del af bygningen under byggeprocessen. Klageren har oplyst, at totaloverdækningen i renoveringsperioden overtog det permanente tags funktion, at der var tale om en sædvanlig overdækning ved sådanne arbejder, og at overdækningen var solidt forankret til bygningens facade og udgjorde den eneste barriere mod vejr og vind. Klageren har anført, at nævnet tidligere har fastslået, at det er afdækningens funktion og forsvarlighed, der er afgørelse for dækningen. Klageren har anført, at "selvom vores forsikring er en ejendomsforsikring, må beboerne i [andelsboligforeningen] betragtes som forbrugere. Vi må med rimelighed forvente, at de principper om funktionel fortolkning, som Nævnet har anlagt i sager om husforsikringer, også finder anvendelse her, da risikoelementet (beskyttelse af boligen mod storm) er identisk". Klageren har anført, at selskabets fortolkning har formodningen imod sig, og at der efter koncipistreglen må fortolkes imod selskabet. Klageren har anført, at der var taget forsvarlige forholdsregler i forhold til afdækningen, hvilket bekræftes af den rådgivende ingeniør.

Selskabet har anført, at en simpel ordlydsfortolkning af forsikringsbetingelserne må føre til, at der ikke er dækning for skaden, da stormskaden opstod på stilladset, og da vandskaden er en følgeskade af stormskaden på stilladset og afdækningen på dette. Stilladset er klart adskilt fra bygningen, og det giver ikke mening at betragte stilladset som en midlertidig del af bygningen. Selskabet har anført, at klageren under byggeprocessen har været bistået af en forsikringsmægler, der bl.a. har sørget for, at der er tegnet entreprisforsikring i et andet selskab end det ind-

klagede. Selskabet har anført, at der ved en bygning juridisk set forstås en fast og varig konstruktion, jf. f.eks. byggeloven. Selskabet har anført, at det er udokumenteret, om afdækningen opfylder (eller skal opfylde) nogen former for kvalitetsstandarder. Det er selskabets opfattelse, at stilladsafdækningen har været indrettet på en sådan måde, at det skulle slippe i hårdt blæsevejr for at undgå at selve stilladset væltede. Selskabet har oplyst, at hovedentreprenøren løbende ved arbejdet udlagde nogle presenninger på områder, hvor der var slagregn (regn ind under stilladsafdækningen), der alene tjente som ekstra-afdækninger på udsatte områder, og at stilladsfirmaet ikke varslede at taget skulle afdækkes, men foretog ekstra tilsyn med stilladset, inden stormen tog fat. Selskabet har videre anført, at sikkerhedsforskriften i forsikringsbetingelsernes punkt 6.7.12 om forsvarlige forholdsregler (afdækning) ikke er overholdt. Selskabet har anført, at udtalelsen fra den rådgivende ingeniør ikke har bevismæssig eller praktisk betydning i sagen, idet der blandt andet er tale om en gengivelse og om en ensidig besvarelse foranlediget af spørgsmål ukendt for selskabet (ingen kontradiktion).

Det fremgår af klagerens forsikringsmæglers mail til selskabet af 23/6 2023, at "vi skal gøre selskabet opmærksomme på, at ejendommen under ovennævnte police i perioden 13.4.-1.1.2024 får udskiftet tag og vinduer. Entreprisesummen andrager kr. ... inkl. moms. Sædvanlig bekræftelse på udvidelse af policen med brand og stormdækning under byggeriet imødeses via vort kontor".

Det fremgår af selskabets mail til klagerens forsikringsmægler af 28/6 2023, at "vi bekræfter udvidelse med brand og storm i byggeperioden, jf. AB92/18, henvisende til vilkår 201.10, afsnit 6.7".

Det fremgår af klagerens forsikringsmæglers anmeldelse til selskabet af 25/10 2023, at "vi skal med nærværende oplyse, at der er sket stormskader på ejendommen og efterfølgende vand-skader".

Det fremgår af hovedentreprenørens mail til klagerens advokat af 4/9 2025, at "iht. aftale fremsendes hermed vores overordnede holdning til dine mails vedr. [ejendommen] og den manglende forsikringsdækning. Vi er af den opfattelse at stilladset inkl. overdækningen er opsat iht. udbudsmaterialet, samt efter gældende regler. Vi har endvidere d.d. 04.09.25, videresendt dine mails til [stilladsfirmaet] (Deres Advokat) og afventer deres tilbagemelding".

Det fremgår af udateret redegørelse fra klagerens rådgivende ingeniør, der er forelagt for nævnet i klagerens advokats brev af 10/9 2025, at "skaden opstod i forbindelse med tagrenovering, hvor der var opført en HAKI-stilladsoverdækning med kederpresenninger på 600 g udspændt på en stålkonstruktion. Overdækningen var fastgjort til bygningen og fungerede i hele byggeperioden som ejendommens midlertidige tag/klimaskærm. Stormen beskadigede stålkonstruktionen, hvilket medførte vandskader på bygningen. KF har afvist dækning med henvisning til, at der var tale om skade på stillads/hjælpemateriel og ikke på bygning. Overdækningen var ikke et bekvemmelighedstiltag, men den eneste klimaskærm, der muliggjorde arbejdet. Alternativet – presenninger direkte på spær – er både mindre modstandsdygtigt over for storm og kan blokere flugtveje fra beboelseslejligheder. Det gør løsningen tvivlsom i forhold til bygningsreglementet. Totaloverdækning er derfor den mest forsvarlige og i praksis nødvendige metode ved denne type byggeri. Det bør være uden betydning, om presenningerne er fastgjort direkte på spær eller udspændt på en stålkonstruktion. Det afgørende er, at de var korrekt udført, af tilstrækkelig kvalitet og i perioden udgjorde ejendommens klimaskærm. I byggesager, hvor hele taget fjernes, anerkendes midlertidig afdækning som bygningsdel under samme vilkår. Forsikringsbetingelserne ændres ikke i disse tilfælde. At nægte dækning her skaber inkonsekvens: samme funktion (midlertidigt tag), men forskellig forsikringsretlig behandling afhængigt af metode. Policen dækker stormskader på bygning. Der findes ingen klar undtagelse, som udelukker overdækning, når den fungerer som klimaskærm. Hvis KFs sondring mellem 'afdækning på bygning' og 'afdækning på stilladskonstruktion' anses som uklar, skal denne uklarhed fortolkes til fordel for forsikringstageren. Sagkyndige (HAKI og [stilladsfirmaet]) har bekræftet, at opsætningen var korrekt og håndværksmæssigt udført. Overdækningen udgjorde bygningens eneste klimaskærm

og skal funktionelt sidestilles med taget. Moderne byggeteknik og sikkerhedskrav taler for, at totaloverdækning ikke kan stilles ringere end simplere og potentielt ulovlige løsninger".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 4.4.11, at forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved "storm (herunder skypumpe) og eventuel nedbørs-skade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygningen".

Forsikringsbetingelsernes punkt 6.7 indeholder særlige regler for bygninger under opførelse, til og ombygning. Det fremgår af punkt 6.7.2 og 6.7.4, at forsikringen dækker, indtil en bygning er færdig til at blive taget i brug, kun det direkte tab sikrede lider som følge af skade forårsaget af "storm eller skypumpe, samt nedbør der følger umiddelbart efter en stormskade på selve bygningen jf. punkt 4.4.11".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.7.12, at forsikringen ikke erstatter "tab og skade der skyldes, at udførelsen er i strid med offentlige forskrifter, eller at der i planlægningen af arbejdet ikke er foretaget forsvarlige forholdsregler mod skade ved udførelse af sikringsmæssige foranstaltninger, herunder afdækning og afstivning. Afdækning og afstivning skal være tilpasset arbejdes karakter, den eksisterende bygning, samt perioden hvor til og ombygning udføres".

Det fremgår af § 4 i bekendtgørelse om god skik for forsikringsdistributører, at forsikringsdistributøren skal handle redeligt og loyalt over for sine kunder. Det fremgår af § 20 i bekendtgørelse om god skik for forsikringsdistributører, at inden en forsikringsaftale indgås, skal forsikringsdistributøren på baggrund af oplysninger fra kunden fastlægge kundens krav og behov, og at alle forsikringsaftaler – der foreslås kunden – skal være i overensstemmelse med kundens krav og behov. Det fremgår af § 21, stk. 1, at når en forsikringsdistributør yder rådgivning, inden en forsikringsaftale indgås, skal forsikringsdistributøren give en individuel anbefaling, der forklarer, hvorfor et bestemt produkt bedst opfylder kundens krav og behov.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet i den konkrete sag ikke har haft pligt til at afklare klagerens behov yderligere i videre omfang end sket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har været repræsenteret af en forsikringsmægler, og at forsikringsmægleren alene bad selskabet om at udvide policen med brand- og stormdækning i forbindelse med udskiftning af tag og vinduer uden nærmere oplysninger om byggeriets omfang.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at selskabet den 28/6 2023 bekræftede udvidelse i byggeperioden og henviste til forsikringsbetingelsernes afsnit 6.7.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse, idet der er tilstrækkelig klare holdepunkter for at foretage den fortolkning af forsikringsbetingelserne, som selskabet argumenterer for.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringsbetingelsernes punkt 6.4.7 efter sin ordlyd må forstås således, at dækningen forudsætter, at der er sket stormskade på selve bygningen.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen var under ombygning, hvor der var opsat en totaloverdækning (et stillads med presenning), og at totaloverdækningen ikke kan anses som en del af bygningen.

Nævnet har derudover lagt vægt på selskabets oplysning om, at hovedentreprenøren løbende ved arbejdet udlagde nogle presenninger på områder, hvor der var slagregn (regn ind under stilladsafdækningen), der alene tjente som ekstra-afdækninger på udsatte områder.

Nævnet bemærker, at sagen adskiller sig fra sagerne 2264, 3694 og 9002, hvor presenningen var lagt på spærrene, som en midlertidig tagdækning.

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

103758

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

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

103758

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand