

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. december 2025 blev i sag nr. 103815

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema og brev af 20/6 2025 har klageren bl.a. anført:

"Der er konstateret fugtighed i loftrum som anført i vedhæftet redegørelse med bilag

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af skaden

...

Forud for købet af ejendommen foretog vi to besigtigelser. Ved begge lejligheder var det ikke muligt at tilgå loftrummet, hvorfor vi afventede tilstandsrapportens vurdering. Efter modtagelsen af tilstandsrapporten kontaktede jeg straks bygningssagkyndig ..., der havde udarbejdet rapporten. Jeg stillede specifikke spørgsmål om de anførte K3-skader ("de røde huse"), samt omkring revner i undertaget. [Byggesagkyndig] oplyste, at han alene havde observeret tre revner beliggende umiddelbart over loftlemmen og ikke havde konstateret yderligere skader. Tilstandsrapporten angav endvidere, at taget havde en forventet restlevetid på ca. 10 år.

Købet af ejendommen blev foretaget på baggrund af disse oplysninger.

Allerede små 14 dage efter overtagelsen udskiftede vi loftlemmen til en tæt og godkendt brandlem. I den forbindelse blev det konstateret, at der lå vandpytter på isoleringen i loftrummet, hvilket vi fandt stærkt bekymrende. Umiddelbart herefter blev de nævnte K3-skader udbedret, og de tre revner i undertaget blev afdækket med specielt undertagstape. Revnerne fremstod som præcise knivsnit, hvilket kunne indikere, at de var opstået i forbindelse med udskiftningen af affugtningsanlægget året forinden, hvor luftkanaler passerer gennem loftet.

Ankenævnet for Forsikring

2.

103815

Ved vores ophold i huset i efteråret 2024 – ejendommen fungerer som udlejningssommerhus og har været udlejet 41 uger i 2024 – inspicerede vi på ny loftrummet og konstaterede, at isoleringen fortsat var fugtig. Vi kontaktede straks en tømrermester, som ved nærmere undersøgelse kunne konstatere, at undertaget var totalt nedbrudt og gennemrådnet, samt at der var omfattende fugtskader på isoleringen og begyndende råd i flere spær. Dette blev dokumenteret med fotomateriale optaget af Dansk Boligforsikring i forbindelse med besigtigelsen den 21. februar 2025 (bilag 5)



De pågældende billeder dokumenterer tydeligt, at der foreligger en væsentlig og alvorlig skade.

Dansk Boligforsikring har forsøgt at forklare skaden med henvisning til, at man for 30 år siden ikke havde samme fokus på tæthed i dampspærre. Dette bestrides. For det første blev loftet i poolområdet udskiftet i 2022 i forbindelse med en omfattende renovering. For det andet har vi personligt erfaring med to andre ejendomme med indendørs pool – et parcelhus fra 1986 og et sommerhus fra 1994 – hvor der i en periode på henholdsvis 30 og 25 år ikke har været nogen form for problemer med fugt eller dampspærrens funktion.

Det skal tillige bemærkes, at naboejendommen, som er identisk med vores (opført af samme bygmester og på samme tidspunkt), i efteråret 2024 fik udskiftet loftet i poolområdet uden behov for udskiftning af dampspærren – kun med punktrepARATION ved sømhuller. Dette bekræfter, at en generel påstand om mangelfuld dampspærre ved ældre byggeri ikke kan begrunde Dansk Boligforsikrings afvisning af dækning.

Ved besigtigelsen i februar 2025 blev det anført, at den nye loftlem allerede udviste fugtskader. Loftlemmen er imidlertid placeret i saunaen, og skaden kan entydigt tilskrives u hensigtsmæssig brug af saunaen af lejere, som har hældt vand på saunaovnen med henblik på at skabe damp – en adfærd vi har dokumenteret med billeder og nu har forebygget med skiltning. Denne skade er således uvedkommende for den fugtproblematik, der er konstateret i loftrummet.



Endelig skal det fremhæves, at vi i slutningen af februar 2025 har indhentet en udtalelse fra en byggeteknisk specialist, som bekræfter, at der er tale om en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen (bilag 6).

Juridisk grundlag

Sagsøger gør gældende, at der foreligger en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsaftaleloven § 18 og forsikringsbetingelserne. Der foreligger en væsentlig skjult skade, som ikke var nævnt i tilstandsrapporten, og som ikke burde være undladt ved en sagkyndig vurdering.

Det må lægges til grund, at skaderne forelå på tidspunktet for overtagelse, og at sagsøger som køber har været i god tro og med rimelighed har handlet på baggrund af den af forsikringen dækerapporterede vurdering.

Konklusion:

- Ved købet forelå en tilstandsrapport, hvori det fremgik, at der var enkelte revner i undertaget, men at taget samlet havde en restlevetid på ca. 10 år.
- Skadernes omfang er imidlertid langt mere alvorligt, hvilket først kunne konstateres ved udskiftning af loftlemmen og senere ved efterfølgende inspektion.
- Skaderne burde være identificeret og anført i tilstandsrapporten, herunder råd i spær og gennemgående fugtskader, hvilket ikke er sket.
- Det er vores klare opfattelse, underbygget af faglige vurderinger og fotodokumentation, at der foreligger en skjult skade, som må anses for dækningsberettiget efter vilkårene i ejerskifteforsikringen.

På ovenstående baggrund anmodes Dansk Boligforsikring om at anerkende ansvar og dække udgifterne til udbedring af skaden i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne."

Selskabet har den 2/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører fugt i loftkonstruktionen i et sommerhus, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at klager ikke har påvist, at der ud over oplysningerne i tilstandsrapporten er forhold ved lofts- og tagkonstruktionen, som udgør nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtog sommerhuset, som er opført i 1994, beliggende [adresse] den 1. november 2023. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport..., udarbejdet den 2. oktober 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager som bilag 1.

Den 19. december 2024, og dermed over et år efter overtagelsen, anmeldte klager, at det, i forbindelse med udskiftning af loftslemmen til loftet over sauna/poolrummet, kunne konstateres, at der var vandpytter flere steder på isoleringen, samt at undertaget var ødelagt. Skadeanmeldelsen er fremlagt af klager som bilag 3.

Den 21. januar 2025 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet er fremlagt af klager som bilag 5.

Den 20. december 2024 afviste DBF dækning (bilag 4), hvorefter klager den 6. marts 2025 fremsendte en indsigelse inkl. en regning fra [byggemarked] fra den 7. februar 2022 (bilag 7) samt en udtalelse fra klagers rådgiver fra den 25. februar 2025 (bilag 6).

Den 31. marts 2025 fastholdt DBF afvisningen (bilag 8).

Afgørelsen påklagedes til DBF's interne klageafdeling (bilag 9), som den 27. maj 2025 fastholder dækningsafslaget (bilag 10).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække fugt i tagkonstruktionen samt udbedring af utæt dampspærre i loftet mellem tagrummet og poolrummet i stueetagen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. november 2023 var forhold ved dampspærren, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus opført i 1994. Sommerhuset er opført i et plan med sadeltag og en tagbelægning af betontagsten. Undertaget er udført af plast (banevarer).

Følgende fremgår af tilstandsrapportens pkt. 3 og 4:

Der er enkelte revner / huller i undertaget. Bl.a. umiddelbart over loftlem. Vandindtrængning i tagrummet kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.

Loftlemmen slutter ikke tæt og der er opfugtning af omkringliggende trækonstruktion.

Begge forhold har fået karakteren rødt hus, som beskriver kritiske skader, der allerede har medført eller vil medføre, at bygningens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen den 21. januar 2025 konstateret, at der i tagkonstruktionen er kraftige fugtskjalder og stedvis opfugtning i spærkonstruktionen.

Da opfugtningen i tagrummet ikke er placeret under skaderne i undertaget og trænger op omkring spærrene i loftsisoleringen, vurderer konsulenten, at fugten skyldes kondens pga. højt damptryk i poolrummet under loftet, som trænger igennem dampspærren. Foto af poolområdet, hvor der ud over en pool også befinder sig en spa, fremlægges som bilag B.

Troldtektloftet i poolrummet er opført med indbygningsspots, og konsulenten vurderer, at almindelige utætheder i dampspærren er hovedårsag til den forhøjede fugt i tagkonstruktionen.

Hertil finder DBF, at skaderne nævnt i tilstandsrapportens pkt. 3 og 4 også er medvirkende til forøget fugt generelt i tagkonstruktionen.

Konsulenten oplyser, at der på opførelsestidspunktet i 1994 generelt ikke var fokus på tætheden af dampspærre i byggebranchen.

Når der er et højt damptryk i poolrummet, giver det vedvarende opfugtning og kondens i tagrummet, hvis dampspærren ikke er 100% tæt. Hertil bemærker konsulenten, at det er velkendt, at et poolrum med ekstrem højt damptryk, er et hårdt miljø, som af den grund kræver ekstra vedligeholdelse af klager.

At dampspærren ikke er 100 % tæt er derfor helt sædvanligt for tilsvarende sommerhuse opført i 1994, og DBF finder af den grund ikke, at den omstændighed at dampspærren ikke er helt tæt, udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager har fremlagt en udtalelse fra sin rådgiver (bilag 6), som bekræfter, at dampspærre i lofter ikke var særlige tætte for 30 år siden. I den forbindelse sætter rådgiveren spørgsmålstegn ved, hvornår poolen blev etableret, da man på daværende tidspunkt efter rådgiverens opfattelse skulle have kontrolleret dampspærren, hvis poolen ellers er etableret efter 1994.

Det fremgår på side 8 i byggesagen fra 1993 (bilag C), at sommerhuset i 1993 oprindeligt er opført med en spa og pool, og rådgiverens kommentarer omkring at dampspærren burde have været kontrolleret ved en eventuel senere etablering, finder DBF derfor ikke som værende relevante.

Hertil gør klager gældende, at der i 2022 er sat et troldtektloft ovenpå det oprindelige listeloft, og at loftet derfor reelt er nyt, og at der af den grund ikke burde være utætheder i dampspærren.

Oplysningerne er fremlagt for DBF's besigtigelseskonsulent (bilag D). Konsulenten oplyser, at ifølge byggesagen er sommerhuset opført med 0,15 mm plast dampspærre og fyrrustikloft, hvor det mørke troldtektloft er monteret under det gamle fyrrustikloft i forbindelse med renoveringen i 2022, hvilket svarer til klagers beskrivelse af loftkonstruktionen.

I den forbindelse oplyser konsulenten, at loftet teknisk set derfor fungerer som den oprindelige loftkonstruktion fra 1994, idet den gamle dampspærre er bibeholdt, og der fortsat er åbent i fyrrustikloftet i alle indbygningsspots.

Når loftet og dampspærren reelt fungerer, som den har gjort nu i 30 år uden alvorlige skader i form af rådskader eller lign. i tagkonstruktionen, gør DBF på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. november 2023, ud over oplysningerne i tilstandsrapporten, var forhold ved dampspærren i loftet over poolen og tagkonstruktionen som helhed, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 12/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Faktum

- Tilstandsrapporten anførte alene mindre revner i undertaget samt en utæt loftlem.
- Det faktiske skadebillede dokumenterer råd i spær og et totalt nedbrudt undertag.
- Naboejendom, opført samtidig af samme bygmester, har ikke tilsvarende problemer.

Anbringender

1. Tidspunkt for konstatering af skaden

- Skaden blev konstateret den 17. november 2023 – to uger efter overtagelsen – i forbindelse med udskiftning af loftlemmen.
- Tilstandsrapporten anførte utæt loftlem. På konstateringstidspunktet var årsagen til fugten uklar, hvorfor anmeldelse til DBF blev udskudt. Skadens udvikling er dog løbende dokumenteret.
- DBF's fremstilling om først konstatering i december 2024 er faktuel urigtig.
- Den tidlige konstatering beviser, at skaden forelå ved overtagelsen, jf. forsikringsaftaleloven § 18, stk. 2.

2. Tilstandsrapportens utilstrækkelighed

- Rapporten nævnte alene 'enkelte revner' i undertaget. Efterfølgende undersøgelser påviste langt over hundrede revner og huller.
- Den væsentlige afvigelse dokumenterer, at rapporten var mangelfuld og ikke gav et retvisende billede af tagets tilstand.
- Ifølge retspraksis og Ankenævnet for Forsikring påhviler dækning selskabet, når væsentlige skjulte skader ikke er anført i rapporten.
- Køber baserede sit køb på rapporten fra 2023, hvori ingen kritiske forhold om dampspærren fremgik.
- At en tidligere renovering ikke omfattede dampspærren fritager ikke selskabet, når skaden forelå ved købet og burde være afdækket.

3. Udbedring af tilstandsrapportens pkt. 3 og 4

- Pkt. 3: Bygningssagkyndig ... har bekræftet, at han alene observerede tre revner over loftlemmen og ikke konstaterede yderligere skader. Disse revner er efterfølgende lukket.
- Pkt. 4: Loftlemmen blev udskiftet 17. november 2023 til en fuldstændig tæt løsning.

4. Sammenligning med naboejendomme

- To identiske naboejendomme, opført samtidig, har ingen problemer med undertag eller fugt. (Bilag 11 og 12).
- Dette dokumenterer, at DBF's generelle henvisning til utætte dampspærre i 1990'erne ikke kan begrunde afvisning.
- Højesterets praksis (U 2008.1773 H) fastslår, at generelle byggetekniske forhold ikke fritager selskabet for ansvar, når konkrete beviser for skjulte skader foreligger.

5. Skadens karakter og omfang

- Fotodokumentation (bilag 5) viser råd i spær, totalt nedbrudt undertag og omfattende fugtskader.

Ankenævnet for Forsikring

7.

103815

- Der foreligger både aktuel skade og nærliggende risiko for yderligere skade, hvilket opfylder vilkårenes pkt. 3.1 og 3.5.
- Ankenævnet for Forsikring har gentagne gange fastslået, at forhold som disse er dækningsberettigede.
- Generelle svagheder ved dampspærre fritager ikke DBF, når konkrete rådskader og nedbrud foreligger, som burde have været anført i rapporten.
- Ejerskifteforsikringen dækker netop væsentlige skjulte skader, som køber ikke med rimelighed kunne forudse.

6. Målinger af fugtighed i pool området

- DBF anfører, at fugten skyldes kondens. Installerede målinger viser imidlertid en relativ fugtighed under 45 %, hvilket ikke overstiger et normalt niveau for parcelhuse.



7. Bevisbyrde og forsikringsretlige principper

- Det påhviler sagsøger at godtgøre, at skaden forelå ved overtagelsen. Dette er dokumenteret ved:
 - o Fotomateriale,
 - o Byggeteknisk erklæring (bilag 6),
 - o Konstatering kort efter overtagelsen.
- Herefter påhviler det DBF at godtgøre, at skaden ikke er dækningsberettiget. Dette har selskabet ikke løftet.

Konklusion

- Skaden blev konstateret umiddelbart efter overtagelsen. DBF's kronologi er urigtig.
- Omfanget af skaderne er væsentligt større end anført i tilstandsrapporten.

- Rapporten var mangelfuld og skjulte det reelle skadebillede.
- Identiske naboejendomme underbygger, at skaden ikke skyldes generelle forhold.
- Efter forsikringsaftaleloven § 18, forsikringsvilkårene og gældende praksis foreligger en dækningsberettiget skade.

Afhjælpning

- Sagsøger er uenig i DBF's afvisning. Skadens omfang på spærkonstruktionen indebærer risiko for yderligere forværring, og udbedring er derfor påkrævet.

Påstand

Sagsøger nedlægger påstand om, at Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes at anerkende dækning under ejerskifteforsikringen og afholde de fulde udgifter til udbedring af skaderne på tag- og loftkonstruktionen ved ejendommen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 2/10 2023 fremgår bl.a.:

"

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

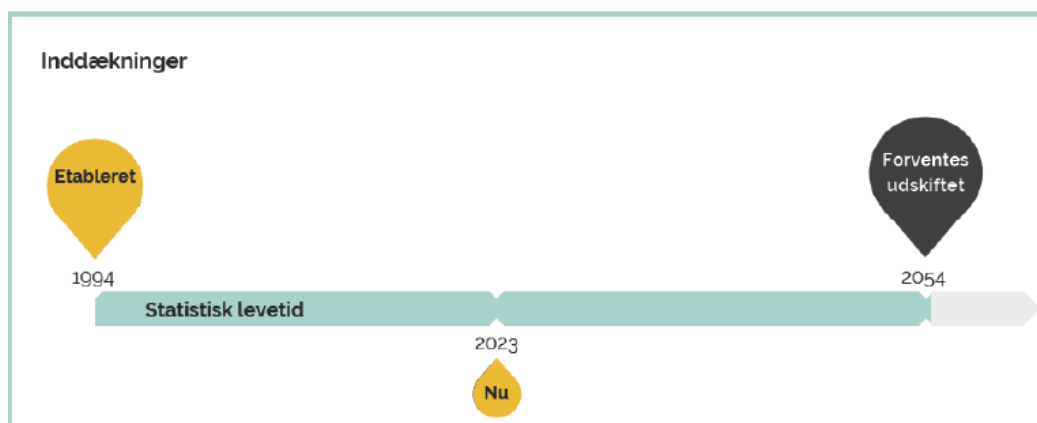
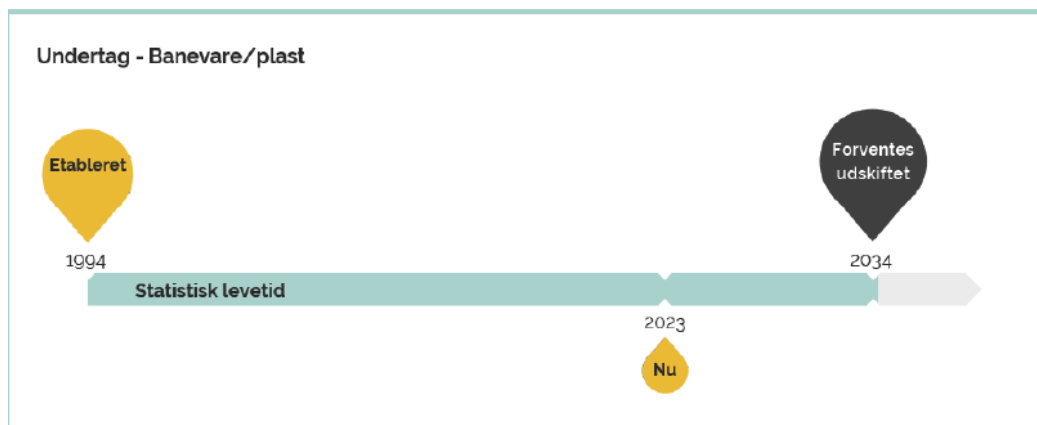
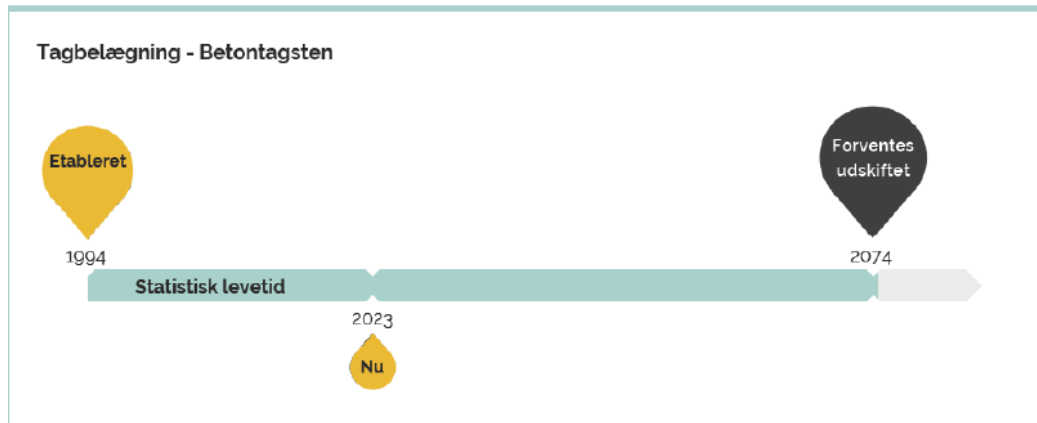


...

Ankenævnet for Forsikring

9.

103815



...

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

Beboelse

Fundament/sokkel: Sokkel mod træterrasse kunne ikke besigtiges

Tagrum: Tagrum er besigtiget fra loftlem grundet manglende gangbro

...

Ankenævnet for Forsikring

10.

103815

BEBOELSE - Stueplan - Tagrum			
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko
3		Der er enkelte revner / huller i undertaget. BL.a. umiddelbart over loftlem..	Vandindtrængning i tagrummet kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.
4		Loftlemmen slutter ikke tæt og der er opfugtning af omkringliggende trækonstruktion..	Bygningsdele omkring loftlem opfugtes og der er risiko for opfugtning og kondens i hele tagrummet.

BEBOELSE - Stueplan - Poolrum				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Enkelte gulvklinter har ikke fuld vedhæftning.	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-
6		Der er forskudt samling mellem risteramme og afløbsskål og betonkant i gulvafløb.	Der er risiko for, at der kan trænge fugt ind i bagved- og underliggende konstruktioner.	-
7		Der er opfugtning af træbeklædning i hjørne mellem vinduer mod stue samt i lysninger ved vinduer i ydervæg.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig.	Skaden skønnes at opstå på grund af den høje luftfugtighed i poolrummet og eventuelt mindre kuldebroer ..

Af tilbud fra tømrerfirma af 16/12 2024 fremgår bl.a.:

"udskiftning af tag.

Efter man har konstateret vandpytter flere steder på isoleringen er der blevet foretaget et grundigt eftersyn af undertaget på [adresse].

- Tre revner over loftlem er repareret med undertagstape.
- Hele undertaget er beskadiget og revnet og kan ikke repareres, tillige er undertaget helt mørt flere steder.
- Der kunne tydeligt ses vandindtrængning flere steder, samt påbegyndende skader på spærkonstruktion, hvor det medfører begyndende svamp som skal behandles. Det vurderes at undertaget er så ødelagt at det bør skiftes hurtigst muligt.

Tilbud på nødvendigt udskiftning af tag
-lægter

- stern brædder på alle 3 gavle
 - udhængs spær, på øst og vest gavl, malet inden montering
 - udskiftning af underbeklædning, på vest og øst gavl.
 - krydsfiner (fodplader)
 - undertag ALHPA
 - inddækning ved skorsten
 - IBF dobbelt s tagsten, med alt tilbehør
 - gavlene ændres til vindskede sten i stedet
 - Skotrendeblik
 - 2 stk taghætter, de gamle udtag genbruges
 - ventilations studser i undertag
 - behandling af svamp de udsatte steder, isolering fjernes og udskiftes.
 - Bort skaffelse af tagsten, samt alt byggeaffald
 - stillads
 - timeløn
 - lift materiale
 - kranarbejde
 - ...
- Total DKK: 250.320,00"**

Af skadesanmeldelse af 17/12 2024 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget (dato): 06.11.2024

Hvordan blev skaden opdaget: I forbindelse med udskiftning af loftlem til loftet over sauna/pool, kunne det konstateres at der var vandpytter flere steder på isoleringen i loftrummet

Hvori består skaden (hvad er skaderamt): Hele undertaget er i stykker og utæt, det er helt mørnet og ødeladt. Vi har haft et tømrerfirma til at besigtige taget/undertaget og det oplyses at undertaget er ødelagt og skal skiftes hurtigst muligt. Vedhæftet tilbud på reparationen."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 21/1 2025 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold omhandler:

Fugtskader i tagkonstruktionen som følge af kondens fra pool rum og nedbrudt undertag.

FT oplyser:

- Det er ca. 1år siden, at loftlemmen blev skiftet.
- På det tidspunkt troede vi, det var kondens, men nu kan vi se, problemet stadig er der.
- Undertaget er helt ødelagt og nedbrudt langs flere spær.

Konklusion

Årsagen tilskrives uhensigtsmæssig konstruktion over pool rum.

Da opfugtningen i tagrummet ikke er placeret under skaderne i undertaget og helt tydeligt trænger op omkring spærene i loftisoleringen, så vurderes det at være kondens pga. det høje damptryk i pool området, som trænger igennem dampspærren. Sommerhusets Troldekte loft med ind-

bygningsspot er en helt åbent loftsbeklædning og sandsynligt med gennembrydninger i dampspærren, hvor der på opførelsestidspunktet stadig ikke var fokus på tæt dampspærre i byggebranchen. Når der er så højt et damptryk i pool rummet, så giver det vedvarende opfugtning og kondens i tagrummet, hvis dampspærren ikke er 100% tæt. Det er velkendt, at pool rum med ekstrem højt damptryk er et hårdt miljø og kræver ekstra vedligeholdelse, som bekræftes af, at der allerede er fugtskader i den kun 1år gamle loftlem. Da pool rummet og sauna fremstår uændret siden oprindelsen, så må fugtbelastningen i tagrummet have været til stede i mere end 30år uden direkte skader på konstruktionen, og derfor burde der ikke være nogen risiko ved det anmeldte forhold.

Det hele er fra sommerhusets oprindelse i 1994 og følger sædvanlig byggemetode for den tid.

Trods kraftige fugtskjolder og stedvis opfugtning i spærkonstruktionen, så konstateres der ikke rådskader eller andre følgeskader ifm. anmeldte forhold.

Anmeldte forhold vurderes at have været til stede ved overtagelsen for 1år og 3måneder siden.

Det er korrekt, som håndværkeren oplyser, at store dele af undertaget er nedbrudt med risiko for vandindtrængen, men det nedbrudte undertag er bare ikke årsagen i fugtskaderne i tagrummet.

...

Opfugtning i tagrum

Foto 1



Tyder på kondens på undertaget, når der er tørre striber under taglægterne og opfugtningen ikke følger skaderne i undertaget.

Foto 2



Kraftige fugtskjolder på gitterspærrene op fra loftisoleringen indikerer opstigende fugt fra pool rummet.

...

Ankenævnet for Forsikring

13.

103815

Foto 3



Damp i plast dampspærren og kondens i isoleringen ved opfugtet gitterspær fra det ekstrem høje damptryk.

Foto 4



Gangbro og gitterspær viser helt tydeligt, at de opfugtes nedefra med fugtskader på underside og kanter.

Fugtskader og loft

Foto 5



Der er kraftig fugtskjolder på gitterspær, men der konstateres ikke egentlige rådskader.

Foto 6



Ved yderhjørnet af pool rummet er der også kraftig fugtskjold på spæret langs det opfugtet undertag.

...

Foto 7



Der er allerede fugtskader i den kun 1år gamle loftlem, som FT har monteret.

Foto 8



Pool rummet har åben troldektloft med indbygningsspot, som ofte gennembrøder dampspærren.

Tilstandsrapport

Anmærkninger:

Nr. 3-4 på side 14

Ankenævnet for Forsikring

14.

103815

Sælgeroplysninger:

Intet relevant"

Af e-mail fra byggeteknisk rådgiver til klageren af 25/2 2025 fremgår bl.a.:

"Ja, dampspærre var ikke særlig tætte for 30 år siden. Men hvornår havde man etableret poolen? Til dette tidspunkt skulle man have kontrolleret dampspærre.

Det jeg ser på billede, er en klar bygningsskade, som forsikringen bør dække. Der er desuden nærliggende risiko for, at der opstår yderlige skader, som skimmelsvampe og trænedbrydende svampe."

Af e-mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 28/8 2025 fremgår bl.a.:

"Alder på loftet over poolrum:

Ifølge byggesagen er sommerhuset opført med 0,15mm plast dampspærre og fyrrustikloft, hvor det mørke Troldektloft er monteret under det gamle fyrrustikloft ifm. renoveringen i 2022, som FT selv beskriver det i sit svar på afvisningen. Her forbliver det teknisk set stadig en 30 årig gammel loftkonstruktion trods opsætning af Troldektloft under renoveringen, da det stadig er den 30 år gamle 0,15mm plast dampspærre udført efter datidens krav, som skal modstå det høje damptryk fra poolrum, uanset om dampspærren er repareret ifm. montering af indbygningsspot ved renoveringen i 2022. Selvom fyrrustikloftet over Troldektloftet ikke er et åbent loft, så er der stadig åbent i fyrrustikloftet omkring alle indbygningsspot jf. FTs billede i hans svar på afvisningen. Herfor er det stadig at betegne som et åbent loft, hvor det KUN er den gamle dampspærre, som holder tæt mod det høje damptryk fra poolrummet. På opførelsestidspunktet for 30 år siden var der ikke fokus på tæt dampspærre som i dag dvs. her blev ikke forseglet langs vægge, omkring gennemføringer af EL-kabler mv. og her kan dampspærren umulig være tilstrækkelig tæt, når der både er ført EL-kabler over og under dampspærren, særligt når der på opførelsestidspunktet endnu ikke var udviklet en decideret dampspærretape eller folieklæber til forsegling af plast dampspærren. Herfor ses der også tydeligt kondens fra opstigende fugt fra poolrummet forinden ved alle tængerne i gitterspærrene og andre gennembrydninger i loftisoleringen, hvor den opstigende fugt afkøles og kondenserer.

Herfor ændrer det ikke på min konklusion, da fugtskaderne ikke har nogen sammenhæng med skaderne i sommerhusets undertag. Opfugtningen i spærkonstruktionen og kondensen i loftisoleringen har nu i 30 år ikke medført nogen skader af konstruktiv betydning i form af råd eller lign. Jeg vurderer derfor ikke, at den konstaterede opfugtning udgør nærliggende risiko for skade."

Ankenævnet for Forsikring

15.

103815

Af e-mail fra klagerens nabo 1 til klageren af 8/9 2025 fremgår bl.a.:

"

Hej [REDACTED]

Ja, det kan jeg helt sikkert bekræfte det ikke er.

Mvh. [REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Monday, September 8, 2025 11:44 AM
To: [REDACTED]
Subject: [REDACTED]

Hej [REDACTED]

Som vi talte om i telefonen, har vi problemer med fugt i loftrummet over pool området i huset [REDACTED]. Vores isolering er helt fugtigt på oversiden og der ligger små vandpytter nogle steder, spær konstruktionerne har begyndende råd/svamp. Ud over det er vores undertag helt hullet og mørnet.

Vil du bekræfte at jeres undertag på [REDACTED], ikke er utæt og der ikke er fugtigt i jeres loftrum over pool området

"

Af e-mail fra klagerens nabo 2 til klageren af 10/9 2025 fremgår bl.a.:

"Jeg kan som ejer af [nabo 2 ejendom] bekræfte at vi ikke har haft problemer med fugt i loftrum, eller konstateret defekt undertag."

Selskabet har indsendt foto af en spa og en sauna i poolområdet.

Selskabet har indsendt tegninger fra den afsluttede byggesag i 1993, hvor der ses en pool og en spa på tegningerne.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

....

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen.
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

4 Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

4.8

Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog et hus med indendørs pool, opført i 1994, den 1/11 2023. Den 19/12 2024 anmeldte klageren, at det i forbindelse med udskiftningen af loftslemmen til loftet over sauna/poolrummet, kunne konstateres, at der var vandpytter flere steder på isoleringen, og at undertaget var ødelagt. Klageren ønsker udbedring af skaderne på tag- og loftkonstruktionen. Klageren har fremlagt et tilbud fra et tømrerfirma på udskiftning af ejendommens over- og undertag, isolering mv. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten, er forhold ved lofts- og tagkonstruktionen, som udgør nærliggende risiko for skade eller er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har anført, at han foretog to besigtigelser af ejendommen før købet, men at der ikke var adgang til loftsrummet ved nogen af besigtigelserne, og at han derfor afventede tilstandsrapportens vurdering af taget og loftrummet. Klageren har anført, at efter modtagelsen af tilstandsrapporten kontaktede han den byggesagkyndige for at spørge ind til det anmærkede "røde hus" i tilstandsrapporten, og at den byggesagkyndige i den forbindelse oplyste, at der kun var observeret tre revner over loftlemmen og ingen øvrige skader, samt at taget havde en forventet restlevetid på ca. 10 år. Klageren har anført, at 14 dage efter overtagelsen blev de anmærkede skader i tilstandsrapporten udbedret. Klageren har anført, at efterfølgende undersøgelser nu har vist langt over hundrede revner og huller i undertaget, og at tilstandsrapporten var mangelfuld og ikke gav et retvisende billede af tagets tilstand. Klageren har anført, at der ved en gennemgang af en tømrer i efteråret 2024 er blevet konstateret, at "undertaget var totalt nedbrudt og gennemrådnat samt at der var omfattende fugtskader på isoleringen og begyndende råd i flere spær". Klageren har anført, at der er tale om en væsentlig, skjult og alvorlig skade, som burde have været nævnt i tilstandsrapporten, og at en byggeteknisk specialist i februar 2025 har bekræftet, at der er tale om en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen. Klageren har anført, at selskabets argument om, at ældre byggeri ofte ikke har samme fokus på tæthed i dampspærre som i nyere byggeri, bør afvises, idet loftet i poolområdet blev udskiftet i 2022 som led i en omfattende renovering. Klageren har erfaring med andre ejendomme af samme alder med indendørs pool, hvor der aldrig har været problemer med fugt, og naboejendommen, som er opført af samme bygherre fik udskiftet loftet i poolområdet i 2024, uden behov for ny dampspærre. Klageren har anført, at målinger fra boligen viser en relativ fugtighed under 45%, hvilket ikke overstiger et normalt niveau for parcelhuse.

Selskabets konsulent har anført, at der på opførelsestidspunktet i 1994 generelt ikke var fokus på tætheden af dampspærre i byggebranchen, og konsulenten har vurderet, at fugten skyldes kondens pga. højt damptryk i poolrummet under loftet, som trænger igennem dampspærren. Selskabets konsulent har anført, at det er velkendt, at et poolrum med ekstremt højt damptryk er et hårdt miljø, som kræver ekstra vedligehold af husejeren. Selskabet har anført, at det fremgår af byggesagen fra 1993, at sommerhuset oprindeligt blev opført med både spa og pool,

hvorfor rådgiverens bemærkning om, at dampspærren burde være kontrolleret ved en senere etablering, ikke er relevant. Selskabet har anført, at der i forbindelse med renoveringen i 2022 blev monteret et nyt troldektloft under det oprindelige loft, men at det gamle dampspærre blev bevaret, og at loftet derfor teknisk set fortsat fungerer som den oprindelige konstruktion fra 1994. Selskabet har anført, at der fortsat er åbninger ved indbygningsspot, og at den manglende tæthed dermed er i overensstemmelse med, hvad der er sædvanligt for tilsvarende sommerhuse opført i samme periode. Selskabet har anført, at skaderne nævnt i tilstandsrapporten punkt 3 og 4 også er medvirkende til en forøget fugt i tagkonstruktionen. Selskabet har endelig anført, at loftet og dampspærren har fungeret i 30 år uden alvorlige skader som råd eller svamp, og at klageren derfor ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved konstruktionen, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af tilstandsrapport af 2/10 2023, at "den statistiske levetid, der er baseret på tabelopslag og ikke en konkret vurdering, for undertaget svarer til en forventet udskiftning i 2034 ... BEBOELSE - Stueplan - tagrum... Nr. 3. Vurdering - RØD. Skade: Der er enkelte revner/huller i undertaget. Bl.a. umiddelbart over loftlem. Vandindtrængning i tagrummet kan medføre vand-skade på de underliggende bygningsdele. Nr. 4. Vurdering - RØD. Skade: Loftlemmen slutter ikke tæt og der er opfugtning af omkringliggende trækonstruktion. Bygningsdele omkring loftlem opfugtes og der er risiko for opfugtning og kondens i hele tagrummet... BEBOELSE - Stueplan - Poolrum... Nr. 7. Vurdering - GUL. Skade: Der er opfugtning af trækbeklædning i hjørne mellem vinduer mod stue samt i lysninger ved vinduer i ydervæg. Det vurderes, at skaden vil udvikle sig. Skaden skønnes at opstå på grund af den høje luftfugtighed i poolrummet og eventuelt mindre kuldebroer".

Det fremgår af tilbud fra tømrerfirma af 16/12 2024, at "Efter man har konstateret vandpytter flere steder på isoleringen er der blevet foretaget et grundigt eftersyn af undertaget på [adresse]. - Tre revner over loftlem er repareret med undertagstape. - Hele undertaget er beskadiget og revnet og kan ikke repareres, tillige er undertaget helt mørt flere steder. - Der kunne tydeligt

Ankenævnet for Forsikring

19.

103815

ses vandindtrængning flere steder, samt påbegyndende skader på spær-konstruktion, hvor det medfører begyndende svamp som skal behandles. Det vurderes at undertaget er så ødelagt at det bør skiftes hurtigst muligt... Total DKK: 250.320,00".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 21/1 2025, at "Årsagen tilskrives uhensigtsmæssig konstruktion over pool rum. Da opfugtningen i tagrummet ikke er placeret under skaderne i undertaget og helt tydeligt trænger op omkring spærerne i loftisoleringen, så vurderes det at være kondens pga. det høje damptryk i pool området, som trænger igennem dampspærren. Sommerhusets Troldektloft med indbygningsspot er en helt åbent loftsbeklædning og sandsynligt med gennembrydninger i dampspærren, hvor der på opførelsestidspunktet stadig ikke var fokus på tæt dampspærre i byggebranchen. Når der er så højt et damptryk i pool rummet, så giver det vedvarende opfugtning og kondens i tagrummet, hvis dampspærren ikke er 100% tæt. Det er velkendt, at pool rum med ekstremt højt damptryk er et hårdt miljø og kræver ekstra vedligeholdelse, som bekræftes af, at der allerede er fugtskader i den kun 1 år gamle loftlem. Da poolrummet og sauna fremstår uændret siden oprindelsen, så må fugtbelastningen i tagrummet have været til stede i mere end 30 år uden direkte skader på konstruktionen, og derfor burde der ikke være nogen risiko ved det anmeldte forhold. Det hele er fra sommerhusets oprindelse i 1994 og følger sædvanlig byggemetode for den tid. Trods kraftige fugtskjolder og stedvis opfugtning i spærkonstruktionen, så konstateres der ikke rådska-der eller andre følgeskader ifm. anmeldte forhold. Anmeldte forhold vurderes at have været til stede ved overtagelsen for 1 år og 3 måneder siden. Det er korrekt, som håndværkeren oplyser, at store dele af undertaget er nedbrudt med risiko for vandindtrængen, men det nedbrudte undertag er bare ikke årsagen i fugtskaderne i tag-rummet".

Det fremgår af e-mail fra byggeteknisk rådgiver til klageren af 25/2 2025, at "Ja, dampspærre var ikke særlig tætte for 30 år siden. Men hvornår havde man etableret poolen? Til dette tidspunkt skulle man have kontrolleret dampspærre. Det jeg ser på billede, er en klar bygningsskade, som forsikringen bør dække".

Ankenævnet for Forsikring

20.

103815

Det fremgår af e-mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 28/8 2025, at "Ifølge byggesagen er sommerhuset opført med 0,15mm plast dampspærre og fyrrustikloft, hvor det mørke Troldektloft er monteret under det gamle fyrrustikloft ifm. renoveringen i 2022, som FT selv beskriver det i sit svar på afvisningen. Her forbliver det teknisk set stadig en 30 årig gammel loftkonstruktion trods opsætning af Troldektloft under renoveringen, da det stadig er den 30 år gamle 0,15mm plast dampspærre udført efter datidens krav, som skal modstå det høje damptryk fra poolrum, uanset om dampspærren er repareret ifm. montering af indbygningsspot ved renoveringen i 2022. Selvom fyrrustikloftet over Troldektloftet ikke er et åbent loft, så er der stadig åbent i fyrrustikloftet omkring alle indbygningsspot jf. FTs billede i hans svar på afvisningen. Herfor er det stadig at betegne som et åbent loft, hvor det KUN er den gamle dampspærre, som holder tæt mod det høje damptryk fra poolrummet. På opførelsestidspunktet for 30 år siden var der ikke fokus på tæt dampspærre som i dag dvs. her blev ikke forseglet langs vægge, omkring gennemføringer af EL-kabler mv. og her kan dampspærren umulig være tilstrækkelig tæt, når der både er ført EL-kabler over og under dampspærren, særligt når der på opførelsestidspunktet endnu ikke var udviklet en decideret dampspærretape eller folieklæber til forsegling af plast dampspærren. Herfor ses der også tydeligt kondens fra opstigende fugt fra poolrummet forneden ved alle tængerne i gitterspærrene og andre gennembrydninger i loftisoleringen, hvor den opstigende fugt afkøles og kondenserer. Herfor ændrer det ikke på min konklusion, da fugtskaderne ikke har nogen sammenhæng med skaderne i sommerhusets undertag. Opfugtningen i spærkonstruktionen og kondensen i lofts-isoleringen har nu i 30 år ikke medført nogen skader af konstruktiv betydning i form af råd eller lign. Jeg vurderer derfor ikke, at den konstaterede opfugtning udgør nærliggende risiko for skade".

Det fremgår af e-mail fra klagerens nabo 1 til klageren af 8/9 2025, at naboen kan bekræfte, at naboens undertag ikke er utæt, og at der ikke er fugtigt i naboens loftrum over poolrummet.

Det fremgår af e-mail fra klagerens nabo 2 til klageren af 10/9 2025, at "Jeg kan som ejer af [nabo 2 ejendom] bekræfte at vi ikke har haft problemer med fugt i loftrum, eller konstateret defekt undertag".

Det fremgår af byggesagens tegninger fra 1993, at ejendommen er opført med både pool og spa.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at "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, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.5, at dækningen er betinget af, at forholdet var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen. Det fremgår af punkt 4.1, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, af punkt 4.6, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1., af punkt 4.7, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, og af punkt 4.8, at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

103815

Nævnet bemærker også, 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.

Fugtspærre

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved fugtspærren over poolen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække tætning af fugtspærren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at "Opfugtningen i spærkonstruktionen og kondensen i loftsisoleringen har nu i 30 år ikke medført nogen skader af konstruktiv betydning i form af råd eller lign. Jeg vurderer derfor ikke, at den konstaterede opfugtning udgør nærliggende risiko for skade".

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets besigtigelseskonsulent har vurderet, at udførelsen af fugtspærren er tidstypisk, og at udførelsen ikke er årsag til dækningsberettigende følgeskader. Nævnet henviser til, at det fremgår af konsulentens rapport af 21/1 2025, at "Årsagen tilskrives uhensigtsmæssig konstruktion over pool rum. Da opfugtningen i tagrummet ikke er placeret under skaderne i undertaget og helt tydeligt trænger op omkring spærene i loftisoleringsringen, så vurderes det at være kondens pga. det høje damptryk i pool området, som trænger igennem dampspærren... Sommerhusets Troldektloft med indbygningsspot er en helt åbent loftsbeklædning og sandsynligt med gennembrydninger i dampspærren, hvor der på opførelsestidspunktet stadig ikke var fokus på tæt dampspærre i byggebranchen. Når der er så højt et damptryk i pool rummet, så giver det vedvarende opfugtning og kondens i tagrummet, hvis dampspærren ikke er 100% tæt. Det er velkendt, at pool rum med ekstremt højt damptryk er et hårdt miljø og kræver ekstra vedligeholdelse, som bekræftes af, at der allerede er fugtskader i den kun 1 år gamle loftlem".

Tag og fugt i tagkonstruktion

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved ejendommens tag, undertag og fugtforhold i tagkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet

udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdene omkring undertagets tilstand ikke kan siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, idet beskrivelsen ikke er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at klageren ikke på grundlag heraf har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Nævnet henviser til, at det fremgår af tilstandsrapportens pkt. 3. med angivelse af rødt hus: Der er enkelte revner/huller i undertaget. Bl.a. umiddelbart over loftlem. Vandindtrængning i tagrummet kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele. Hvad angår oplysningerne i tilstandsrapporten om, at undertagets restlevetid estimeres til forventeligt yderligere 10 år, bemærker nævnet, at den bygningssagkyndiges angivelse af restlevetiden for taget er baseret på et tabelopslag og ikke på et konkret skøn, og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.8, at forsikringen ikke dækker fejlagtig angivelse af den forventede restlevetid for bygningens tag.

Nævnet har også lagt vægt på, at undertaget er omkring 30 år gammelt og derfor tæt på udløb af forventet levetid. Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at loftskonstruktionen i det væsentlige har været uforandret siden ejendommens opførelse i 1994, og at der ikke er oplysninger om, at den stedvise opfugtning af konstruktionen har medført nedbrydning af tagkonstruktionens træværk. Nævnet henviser til, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 21/1 2025, at "Da poolrummet og sauna fremstår uændret siden oprindelsen, så må fugtbelastningen i tagrummet have været til stede i mere end 30 år uden direkte skader på konstruktionen, og derfor burde der ikke være nogen risiko ved det anmeldte forhold. Det hele er fra sommerhusets oprindelse i 1994 og følger sædvanlig byggemetode for den tid. Trods kraftige fugtskjolder og stedvis opfugtning i spærkonstruktionen, så konstateres der ikke rådskader eller andre følgeskader ifm. anmeldte forhold."

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

103815

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at en tømrer har udtalt, at han kan se vandindtrængning flere steder, og at klagerens naboer ikke oplever fugt ved deres undertag – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen