

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2026 blev i sag nr. 103842:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 25/6 2026 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi fik nøglen til vores drømmehus tilbage d. 1 december 2021. Den 17 december havde vi besøg af en elektriker for at hænge lamper op i stuen. (det er en tilbygning fra ca 1998) da han tog den der plastik lampekapsel af væltede det ned med varmt vand fra ledningsudtaget. Dette anmeldte vi til forsikringsselskabet. Problemet forsøgte vi så at løse, ved at skifte fleksrøret og slå strømmen fra, det er jo over 3 år siden, så kan ikke huske præcis dato, men inden forsikringsmanden var ude gik der ild med 1,5 stik flammer ud af stikkontakten mens jeg stod nærmest lige ved siden af. Vi forsøgte selv at løse problemet med fleksrøret, ved at få skidt det og ledningen. da forsikringsselskabet havde haft en mand ude, kunne han ikke finde fejlen, og endte med at sige at vandet var trukket ind nedefra, og op i de næsten 3 meters højde - hvilket jo undrede os grundet tyngdekraften.

Jeg talte ved flere lejligheder i telefon med forsikringsselskabet, som anbefalede vi prøvede at skifte tagpap på det flade tag over terrassen. Hvilket vi så fik en fag mand til og skifte terrassebrædderne mm. dette hjalp heller ikke. De har genåbnet sagen ved flere lejligheder i perioden. og hvergang har de givet afslag. efter 4-6 måneder. Senest sendte jeg dokumentation samt udtalelser fra diverse håndværkermestre som løbende har været i huset i sidste 3,5 år som hver for sig og sammen har prøvet at komme til en konklusion om hvad der er galt. en VVS, Tømrer og murer - som til sammen har næsten 100 års erfaring med byggeri.

Jeg talte igen med forsikringsselskabet, og her mente de så det nye tagpap var utæt, for at undersøge dette på trods af det virkede ret usandsynlig så havde vi VVS'eren ude og lave en pool for at sikre at taget vi havde fået lavet var tæt. Taget var tæt så der var der fandtes problemet heller ik-

Ankenævnet for Forsikring

2.

103842

ke. I løbet af de sidste 3,5 år har jeg samarbejdet med en byggeprojektleder, for at sikre at jeg fik fat i de rigtige håndværkere til at renovere huset.

Senest bad forsikringsselskabet om at se fakturaer på det arbejde, der er udført, hvilket jeg sendte til dem - undre mig dog til hvilket formål, andet end at konstatere at jeg ikke har haft håndværkere til at arbejde sort. Senest d. 9 sept. 2024 sendte jeg udtalelser, og dokumentation for at hvornår der har været håndværkere i huset mellem klagerne - da de jo mener at vandet er stoppet med at løbe ind fordi de afviser sagen, og jeg skulle dokumentere at problemet fortsat har været der i mellem klagerne. Men problemet har jo været der hele tiden og er blot blevet værre over årene.

Pludselig i feb ringede der en ny forsikringsmand der ville komme ud at kigge på det igen (på trods af jeg har anmodet om dette pt telefon lige siden de afviste klagen første gang.) Her var der en byggeprojektleder tilstede, og ligeledes da jeg ringede ham op efterfølgende. Han var faktisk flik nok, og lovede en afgørelse inden for en uge, jeg ringede ham op efter 3-4 uger og her kunne han fortælle at skaden var røget tilbage til storskade afdelingen. Fordi det havde vist sig af da tilbygningen blev godkendt i tidernes morgen i tekniskforvaltning stod der at rækværket på tagterrassen over bygningen var galvaniseret stål - hvilket helt klart ikke er tilfældet. og han fandt ligeledes frem til at loftet/taget var lavet af beton - han fortalte byggeprojektlederen og mig at dette højst sandsynlig var årsagen til at vandet kommer ind (men han vidste det jo ikke). - dette var der ikke nævnt noget om i tilstandsrapporten.

I dag skriver vi den 25 april 2025 så i denne omgang har klagen er været igang siden 9 september 2024 så det er over 9 måneder og vi kan ikke få kontakt til dem, og de svare ikke på mails og belejligt nok har de også fjernet deres telefonnummer så man ikke kan ringe til dem.

Så opsummering af skaden, huset er begyndt at revne der hvor der kommer vand ind. - og det regner ind som i at det er nødvendigt at have 7 spande stående hvor vandet kan løbe ned i når det regner. Ligesom jeg ved flere lejligheder har måtte køre hjem fra mit arbejde når det har regnet meget for at tjekke at vandet ikke har fundet nye veje ind i stuen og det ikke ødelægger mere inde i huset. Og jeg kan fortælle at her 3,5 år senere har vi stadig ikke kunne få lys/lamper i vores stue.

Vores økonomiske situation har også ændret sig markant over de godt 3,5 år så vi står i en situation hvor vi ikke engang kan sælge huset og komme videre. Så vi ved simpelthen ikke hvad vi skal gøre.

NB. da jeg i december indgav min klage første gang - havde jeg ingen anelse om at det vil trække ud på denne måde, da det var så tæt på overtagelsen af huset - derfor har jeg ikke længere den oprindelige mail adresse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil bare gerne have lavet skaden, så vi kan få solgt huset - Selvom de burde betale kompensation for alle de tiltag som vi har gjort for at finde en løsning - for det har simplethen været en uudholdelig situation at leve i, og ikke mindst ødelæggende for vores forhold, og her er vi jo givet situationen også tvunget til at blive boende sammen."

Klageren har i kommentar af 31/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

3.

103842

"Jeg har nu modtaget dette fra ejerskifteforsikringen, og må altså sige jeg er fuldstændig rystet. 1. jeg kan slet ikke nikke genkendende til det de skriver, i forhold til hvorfor der blev oprettet 2 klager samt klagerens indhold. I forhold til den del de erkendte, ringede jeg derind da de tilbød at få skiftet ledning i flexrøret, hvilket jeg allerede havde fået gjort.

I forhold til de nævner at en elektriker fortæller noget omkring tagpappet, det kan jeg heller ikke forstå hvor de har fra.

Ligeledes har jeg aldrig anmeldt noget med sink/kronen fordi jeg jo af gode grunde ikke selv viden til at vurdere hvor skaden præcis er og det har de meget erfarne håndværkere som jeg har haft besøg af af flere omgange til at kigge på sagen, ikke har kunne komme frem til hvor problemet ligger - uden at skille det ad lag for lag til de finder problemet.

Ligeledes forstår jeg ikke det de skriver omkring renoveringen af ejendommen, er det muligt at jeg kan få noget hjælp af - for ved simpelthen ikke hvor de har disse oplysninger fra?

Jeg modtog dette brev i fredags, har og simpelthen rystet lige siden, fordi jeg ikke forstår det, og slet ikke kan nikke genkendende til mangde af de fakta de mener de bygger sagen på."

Selskabets eksterne advokat har den 10/12 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"I. Sagens faktiske omstændigheder

Klager erhvervede ejendommen beliggende ... ved købsaftale af 14. september 2021. Købsaftale med handlens øvrige dokumenter er fremlagt af klager.

Klager overtog ejendommen den 1. december 2021.

Klager tegnede i den forbindelse 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Domus Forsikring, og police med forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**.

Tilstandsrapport udleveret i forbindelse med handlen er fremlagt af klager. Af denne fremgår, at ejendommen er opført i 1905 med tilbygning fra 2001 (s. 9).

Elinstallationsrapporten fremlægges som **bilag B**.

Ved skadeanmeldelse af 17. december 2021, der fremlægges som **bilag C**, anmeldte klager:

'vi havde besøg af ... som er elektriker elev, som, da han pillede lampe udtag ned for at han skulle sætte en lampe op, så fik han noget varmt brun vand i hovedet. da han kiggede nærmere på det var ledningerne våde, ned til den stikkontakt der var connected til en lampeudtaget var også våde.'

Taksator besigtigede ejendommen den 22. februar 2022 og interne besigtigelsesnotater fremlægges som **bilag D**. Heraf ses fotos og fugtmålinger.

Domus Forsikring traf første gang afgørelse den 23. marts 2022, hvilken fremlægges som **bilag E**, hvoraf fremgår:

'Ang. skade ...60:

Du har anmeldt, at der løb brunt vand ud af lampeudtag, i forbindelse med montering af lampe i stue. Ledninger fra samme lampeudtag og ned til stikkontakt var ligeledes våde. Det vides ikke, hvor vandet kommer fra.

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der er tale om lampeudtag mod vest i tilbygning. I havde hængt en spand op, for at opsamle vand. I spanden lå papir, som var farvet af det brune vand, men papiret var ikke længere vådt. Det tyder således på, at der ikke er kommet vand ned siden.

[...]

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer, i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Her er sket en kortslutning og udbedringen heraf er dækket af forsikringen.

For at kunne opgøre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker med henblik på at afgive tilbud på trækning af nye installationer i eksisterende tomrør, udskiftning af berørt stikkontakt og berørte lampeudtag.

[...]

Ang. skade ...76:

I forbindelse med taksators besigtigelse, var han ude på tagterrassen, hvor han kunne konstatere, at zinkinddækningen på murkronen samt de elastiske fuger trænger til vedligehold. Der er ikke konstateret skade som følge af den manglende vedligehold. Vi gør derfor ikke yderligere i denne forbindelse.'

Domus fastholdt afgørelsen den 5. august 2022, hvor klager blev opfordret til at fremlægge nærmere dokumentation, og afgørelsen fremlægges som **bilag F**.

Ved mail af 5. august 2022, der fremlægges som **bilag G** oplyste klager blot, at man havde skiftet terrassegulvet og taget i tilbygningen, men fortsat ikke havde identificeret hvor eventuel lækage og vand stammede fra.

Herefter fremkom klager først med oplysning om fortsat vandindtrængen næsten 2 år senere ved mail af 15. april 2024, der fremlægges som **bilag H**.

Taksatorrapport af 4. februar 2025, mere end 3 år efter overtagelsesdagen, fremlægges som **bilag I**. Der henvises til rapportens s. 3, 4 og 5, hvor fugeslip er konstateret. Det fremgår endvidere (s. 8):

'Fugeslip og elastiske fuger langs murværk i gavlen, ved afslutning af zinkinddækning på murkrone og under balustre kan være årsag til vandindsivning.'

Som sagens **bilag J** fremlægges afgørelse af 25. juli 2025 fra Domus Forsikrings klage- og kvalitetsafdeling meddelte gerne at ville undersøge forholdet nærmere. Følgende blev meddelt (s. 4f):

'Ud fra de foreliggende oplysninger ses udbedringen af elinstallationerne at være forældet, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke på nuværende tidspunkt kan være behjælpelig med udbedring heraf. I forhold til den vandindtrængen som du oplever, så vil ejerskifteforsikringen gerne deltage/foretage en yderligere undersøgelse...

[...]

Skulle det vise sig, at årsagen er eludtaget, vil udbedring/omfugning være forældet, hvorfor du selv skal sørge for udbedringen. Skulle det vise sig at årsagen er utætheder i tagbrøn-

den/nedløbet og det først er opstået over 2 år efter din overtagelse af ejendommen, kan ejerskifteforsikringen ej heller være behjælpelig med udbedringen af dette. Det samme gælder hvis årsagen er manglende vedligeholdelse af fuger og inddækninger.

Skulle årsagen derimod vise sig at være en helt anden, eller at den ikke kan konstateres ved undersøgelsen, og det kan ses at have stået på siden din overtagelse af ejendommen er det muligvis noget der kan være omfattet af ejerskifteforsikringen. Det skal dog undersøges og vurderes nærmere før, ejerskifteforsikringen kan træffe en afgørelse.'

Taksatorrapport af 10. september 2025 fra genbesigtigelsen fremlægges som **bilag K**, og om årsagen vurderede taksator (s. 7f):

'Soklen på betonbalustrene er lagt i mørtel oven på murkronen og zinkinddækningerne er efterfølgende monteret og afsluttet på indv. og udv. side af murkronen, ca. en cm. inde bag de elastiske fuger. Da der stedvis ses fugeslip er zinkinddækningen ikke vandtæt under soklen hvorved der er risiko for vandindtrængen som efterfølgende løber videre ned ved revner omkring samlinger på betonsoklen under balustrene. Da der ikke er bagbuk på de afsluttende zinkinddækninger er der ligeledes øget risiko for at vand som trænger ind hvor der er fugeslip føres videre ned i ydervægs-konstruktionen.

Zinkinddækningen er kun ført ca. 6 cm. ned af murkronen hvilket bevirker at der, iforb. med kraftig blæst og nedbør, kan trænge vand op under inddækningen. Dette vurderes mindre sandsynligt ift. de andre årsager. Inddækning udført efter gængs byggeskik i 2001. Indtrængende vand kan føres videre ind på oversiden af betondækket hvor det løber ud ved dækafgrænsninger og huller til lampeudtag. Ligeledes kan indtrængende vand ledes ned mod eludtag i væggen langs flexrør til elledninger. Ved genbesigtigelsen kunne der ikke ses indikationer på fugt rundt stikkontakten da kunden efter overtagelse af huset har monteret vægpaneler.

Da der umiddelbart efter overtagelse af huset blev konstateret vandindsivning i loft over tilbygningen blev der udført udbedring af tagpapbelægning hvilket ikke have den tilsigtede virkning og det må derfor konkluderes at årsagen ikke skyldes utætheder i tagpapbelægningen, men vandindtrængen ved zinkinddækningen under soklen på rækværk / balustrene.

Vurderet ud fra saltaflejringer øverst på formuren er der trukket vand ind i hulmuren over en længerevarende periode og forholdet har sandsynligvis været til stede ved overtagelse af huset.

Vandindtrængen ved muret overligger mellem den oprindelige bygning og tilbygningen vurderes at være opstået og udviklet sig over tid p.g.a. fugeslip i elastiske fuger rundt inddækningsafslutninger ind mod den oprindelige gavlydervæg. Der vurderes således ikke at være årsagssammenhæng mellem skaderne.'

Kvalitets- og klageafdelingens afgørelse af 23. oktober 2025 fremlægges som **bilag L**. Af afgørelsen fremgår (s. 2-9):

'Fugt i hulmuren

Ved det destruktive indgreb i ydermuren blev der konstateret våd isolering i hulmuren under betondækket til tagterrassen...

Årsagen til den våde isolering er en kombination af flere forskellige årsager.

- Den ene årsag er at zinkinddækningen der går ud over murkronen/gesims går ca. 6 cm ned, hvorfor kraftig blæst og nedbør kan presses under og op af inddækningen, hvorefter vand kan løbe videre ned i konstruktionen.

- Den anden årsag er fugeslip langs balustrene/rækværkets sokkel, altså fugen mellem zinkinddækningen og balustrene, og til dels rundt om de enkelte balustre som medfører at vand kan trænge ind og ned i konstruktionen, når fugerne ikke er tætte.

- Den tredje årsag er revner/huller ved vinkelsamlingerne ved balustre/rækværket.

[...]

Den første årsag har været til stede ved din overtagelse af ejendommen, men da tilbygningen blev opført i 2001 var det normalt at zinkinddækningen ikke gik længere ned. Inddækningen er derfor opført efter normal byggeskik på daværende tidspunkt, og afviger derfor ikke fra tilsvarende. Det vand der kan trænge ind den vej, vurderes at være af mindre omfang, og som kan udtørre i løbet af året.

[...]

Den anden årsag er fugeslip langs soklen til balustre/rækværk og rundt om de individuelle balustre.

Når fugerne er utætte/dårlige kan der naturligt ske vandindtrængen til den øvrige konstruktion. Særligt ses fugerne at være blevet dårlige på den udvendige side af tagterrassen, hvor fugerne bliver påvirket mere af vejret.

Der er ikke bagbuk på zinkinddækningerne, hvorfor man skal være særligt opmærksom på at fugerne skal være tætte, for at sikre at der ikke sker vandindtrængen. Bagbuk på zinkinddækningerne kan dog ikke alene stoppe vand fra at trænge ind, og at der ikke er bagbuk udgør ikke i sig selv en skade.

[...]

Det at udskifte fuger og vedligeholde konstruktionen er en del af den vedligeholdelsespligt man som ejer har af en bygning, og ikke noget der dækkes af ejerskifteforsikringen.

[...]

Den tredje årsag er huller/revner ved vinkelsamlinger a balustre/rækværket. Ved vores besigtigelse i 2025 ses der at være direkte hul ned til den underliggende konstruktion. Disse huller var ikke tilstede ved vores besigtigelse i 2022. Hullerne kan medføre at der kommer mere vand ned i konstruktionen end ellers, som kan løbe på betondækket og trænge ned i hulmuren og opfugte isoleeringen. Jeg har indsat billederne af hullernes udvikling nedenfor.

[...]

Det ses at der er flere forskellige veje at vand kan trænge ind, og løbe videre ned i konstruktionen, hvis konstruktionen ikke er tæt højere oppe...

Det er derfor ejerskifteforsikringens vurdering, at størstedelen af den vand der kan trænge ind i konstruktionen, stammer fra at konstruktionen ikke er blevet vedligeholdt, og at der derfor er opstået huller hvor vand kan trænge ind. Hullerne er først opstået efter din overtagelse af ejendommen, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke kan være behjælpelig med udbedringen af hullerne.

Lampeudtaget og stikkontakten

[...]

For så vidt angår vand ved lampeudtaget så bemærker ejerskifteforsikringen, at der er anerkendt dækning til trækning af nye installationer i de eksisterende tomrør, udskiftning af den berørte stikkontakt og den berørte lampe...

Ejerskifteforsikringen bemærker ligeledes at du den 23. marts 2022 blev bedt om at indhente tilbud på udbedringen, men at ejerskifteforsikringen endnu ikke har modtaget tilbud eller faktura herpå.

[...]

Vores taksator har skønsmæssigt vurderet at en tætning af fuger på det område der er markeret med rød nedenfor på begge sider af balustrene udgør maksimalt 10 meters fuger og ville koste omkring 4.000 kr. at udskifte.

[...]

Hjørne/overgang mellem spisestue og stue

I forhold til vandindtrængen ved hjørnet/overgangen mellem spisestuen og stuen der er markeret med grønt, så er det ejerskifteforsikringen vurdering at dette først er opstået efter din overtagelse af ejendommen.

Vores taksator har oplyst at årsagen til vandindtrængen i det grønne område skyldes dårlige/utætte fuger langs den oprindelige bygnings gavl. Dette område befinder sig lige over det grønne område på plantegningen

[...]

Det er ejerskifteforsikringens vurdering, at den vandindtrængen du oplever på nuværende tidspunkt skyldes utætte og dårlige fuger på tagterrassen over det grønne område, og at dette først er opstået efter din overtagelse af ejendommen, idet du først oplever vand i det område næsten 2 år efter din overtagelse, og fugerne ikke ses at være blevet vedligeholdt og udskiftet løbende...'

Der henvises i øvrigt til afgørelsen, hvor forholdene udførligt og for overblikkets skyld er markeret på plantegninger.

II. Bevis for dækningsberettiget skade?

Indledningsvist bemærkes, at klager efter almindelige forsikringsretlige principper skal føre bevis for dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

a) Oprindeligt el-udtag

Som det fremgår af afgørelserne fremlagt som bilag E og L, har ejerskifteforsikringen anerkendt dækning til trækning af nye installationer i de eksisterende tomrør, udskiftning af den berørte stikkontakt og den berørte lampe samt tætning af fuger (skønsmæssigt kr. 4.000) på området markeret med rød i bilag L, s. 7. Klager er anmodet om at indhente tilbud på lampeudtaget og stikkontakten.

Klager har ikke ført bevis for øvrige dækningsberettigede forhold, for så vidt angår denne elinstallation.

b) Øvrig vandindtrængen

Det gøres gældende, at klager ikke har ført bevis for dækningsberettigede forhold, hvad angår øvrig vandindtrængen i ejendommen.

Under henvisning til taksators besigtigelsesnotater og -rapport (bilag D, I og K) gøres det gældende, at den konstaterede vandindtrængen efter taksators og Domus Forsikrings opfattelse generelt skyldes manglende vedligehold af fuger samt huller/revner ved vinkelsamlinger på balustre/rækværket, som først er opstået efter overtagelsen og som ligeledes må henføres til manglende vedligehold.

Sædvanligt slid og manglende vedligehold samt udløb af sædvanlig levetid af bygningsdele er ej dækket af ejerskifteforsikringen, jf. betingelsernes punkt 5, litra H og I (bilag A).

Den konstaterede fugeslip ses endvidere ikke at afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og stand.

Klagers 3 håndværkere har ikke kunne konstatere en anden årsag (se herved bilag H), og klager har således ikke i teknisk faglig henseende ført bevis for, at vandindtrængen skyldes en anden dækningsberettiget årsag.

Såfremt årsagen til den konstaterede vandindtrængen var den samme årsag som den vandindtrængen, der er anmeldt til ejerskifteforsikringen d. 17. december 2021, gøres det tillige gældende at forældelse af forholdet indtrådte d. 17. december 2024 og dermed forud for indlevering af klagen til Ankenævnet for Forsikring.

oo000ooo

Domus Forsikring kan i øvrigt henholde sig til det i afgørelserne (bilag E, F, J og K) anførte."

Klageren har i brev af 30/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Dette høringssvar fremsendes som mine bemærkninger til Domus' afgørelse af 23. oktober 2025. Selskabets håndtering af sagen er præget af en fireårig sagsbehandlingsproces, som selskabet i brev af 25. juli 2025 selv har erkendt som værende fejlbehæftet.

Jeg finder, at selskabets seneste afgørelse fortsat ikke forholder sig til sagen i sin helhed. Skaden er gennem fire år blevet behandlet fragmenteret og uden den nødvendige rettidighed, hvilket har medført, at en aktiv vandindtrængning har kunnet udvikle sig udbredt i konstruktionen. På trods af, at selskabets egen taksator nu har konstateret massive saltaflejringer og vurderet, at skaden sandsynligvis var til stede ved overtagelsen, forsøger selskabet i deres afgørelse at afvise dækning med henvisning til 'nyopståede forhold'.

Formål

Mit formål med dette høringssvar er at dokumentere, at selskabet har misligholdt sin sagsoplysningspligt ved at ignorere fremsendte tekniske beviser (herunder bassintest og faglige redegørelser fra [tømrermester] og VVS), indtil skaden var eskaleret. Jeg anmoder Ankenævnet om at vurdere, hvorvidt en afgørelse baseret på fire års bevidst passivitet og tilsidesættelse af egen taksators fund, kan anses for at være i overensstemmelse med god forsikringskik.

Skadens udvikling og omfang

Domus' afgørelse forsøger at dekomponere en kompleks, sammenhængende bygningsbeskadigelse til isolerede småreparationer. Selskabet anerkender dækning af følgeskader på el-installationer

(trækning af ledninger og udskiftning af kontakter), men afviser dækning af selve årsagen samt de mest omfattende følgeskader i form af gennemblødt isolering.

Selskabet baserer deres udbedringsforslag på en 'lokal fugning' af ca. 10 meter. Denne afgrænsning er i direkte modstrid med de tekniske fund i taksatorrapporten af 10. september 2025. Her konstateres 'massive saltaflejringer øverst på formuren', hvilket dokumenterer, at vandindtrængningen sker fra den øvre konstruktion (zinkinddækning under sokkel/balustre) og har stået på så længe, at mineraluldisisoleringen i hulmuren nu beskrives som gennemblødt.

Det er teknisk ulogisk og i strid med korrekt skadesudbedring, at selskabet vil udbedre el-komponenter, mens de lader kilden til vandindtrængningen forblive aktiv. Afgørelsen forholder sig desuden ikke til håndteringen af det vand, der allerede er akkumuleret i konstruktionen. Gennemblødt mineraluldisisolering i en lukket hulmur har ingen mulighed for 'naturlig udtørring', som selskabet postulerer. Tværtimod vil den stående fugt medføre vedvarende nedbrydning af konstruktionen og risiko for skimmel, hvilket taksators observationer af salte allerede bekræfter er en igangværende proces.

Selskabet har ikke præsenteret nogen teknisk kortlægning eller fugtmåling, der kan retfærdiggøre, at skaden kan begrænses til 10 meter fuger, når vandet beviseligt vandrer på oversiden af beton-dækket og finder vej ned gennem både lampeudtag og el-flexrør i væggene.

Når skaden behandles ved isoleret stillingtagen til enkeltforhold uden samlet teknisk afdækning af årsag, udbredelse og følgevirkninger, fremstår afgørelsen ikke som en helhedsvurdering af den anmeldte skade.

Skaden behandles i dele og ikke som et samlet forløb

Domus' afgørelse dekomponerer en omfattende bygningsbeskadigelse til isolerede småreparationer, hvilket savner teknisk sammenhæng. Selskabet vurderer, at der 'alene er tale om en lokal tætning af fuger' til en anslået udgift på ca. 4.000 kr. Denne vurdering er i direkte modstrid med de faktiske fund i selskabets egen taksatorrapport af 10. september 2025.

I rapporten konstateres 'massive saltaflejringer øverst på formuren', og det konkluderes, at årsagen er 'vandindtrængen ved zinkinddækningen under soklen på rækværk / balustrene'. Det er teknisk ulogisk at antage, at en lokal fugeopgave til 4.000 kr. kan udbedre en utæt zinkinddækning, der ligger gemt under en sokkelkonstruktion. Denne utilstrækkelige løsningsmodel understøttes yderligere af vurderingen fra Tømrermester ..., som har konstateret, at en holdbar udbedring kræver, at den øvre konstruktion fjernes udefra (overslag på 150.000 - 200.000 kr.).

Afgørelsen forholder sig desuden ikke til skaden som helhed. Selskabet anerkender dækning af følgeskader på el-installationer, men ignorerer de mest kritiske følgevirkninger: gennemblødt mineraluldisisolering og de heraf opståede revnedannelser i murværket. Revnerne er et direkte bevis på, at vandet har påvirket konstruktionens stabilitet over tid. Selskabet redegør ikke for, hvordan dette vand skal fjernes, eller hvordan den funktionsnedsatte isolering bringes tilbage til en tør tilstand. Når selskabet vælger at dække udskiftning af et lampeudtag, men lader den bagvedliggende årsag, den våde isolering og revnerne i muren forblive udbedret, efterlades ejendommen i en uforsvarlig stand.

Der er ikke foretaget nogen teknisk kortlægning eller fugtmåling, der kan retfærdiggøre, at vandpåvirkningen kan afgrænses til 10 meter fuger, når det er dokumenteret, at vandet vandrer via elflexrør og betondæk dybt inde i konstruktionen.

Der redegøres ikke for, hvordan den foreslåede løsning skal afhjælpe skaden

Domus' afgørelse savner enhver form for teknisk redegørelse for, hvorfor skaden kan afgrænses til en lokal fugeudbedring, når der samtidig er dokumenteret vand i lukkede bygningsdele og gennemblødt isolering. Selskabet har ikke præsenteret nogen fugtteknisk kortlægning, der kan retfærdiggøre denne snævre afgrænsning.

Afgørelsen ignorerer fundamentale fakta i sagens historik. Det er dokumenteret, at der allerede er foretaget omfattende tiltag for at stoppe indtrængningen, herunder udskiftning af paptaget samt trækning af nye el-ledninger i flexrør. Da disse tiltag beviseligt ikke har løst problemet, er det teknisk ufundret, når selskabet nu foreslår en endnu mindre omfattende løsning i form af lokal fugning til 4.000 kr.

Selskabet vælger desuden bevidst at ignorere den tæthedsprøvning (bassintest), som blev udført af ... VVS d. 16. august 2024. Denne test bekræftede, at paptaget er tæt, hvilket understøtter, at årsagen skal findes i den bagvedliggende konstruktion. Når selskabet alligevel foreslår en 'overfladisk' reparation uden at forholde sig til de dokumenterede indtrængningsveje ved zinkinddækningen (som konstateret af taksator ... i 2025), fremstår løsningsforslaget som et forsøg på at gentage fejlslagne symptombehandlinger.

Der er ingen teknisk sammenhæng mellem det konstaterede skadeomfang – herunder massive saltaflejringer og gennemblødt mineraluldsisolering – og selskabets forslag om lokal fugning. På den baggrund fremstår afgørelsen ikke som en faglig vurdering, men som en vilkårlig afgrænsning, der tvinger mig til at leve med en ejendom i fortsat nedbrydning.

Dokumenterede følgeskader indgår ikke i afgørelsen

Ejerskifteforsikringen forudsætter, at der ved en dækningsberettiget skade tages stilling til alle nødvendige følgearbejder. I nærværende sag foreligger der dokumenterede følgeskader i form af gennemblødt hulmursisolering, opfugtede bygningsdele samt revnedannelser i murværket.

Disse forhold er eksplicit bekræftet i taksatorrapporten af 10. september 2025, hvor det destruktive indgreb dokumenterede, at vandet ikke blot er overfladisk, men har gennemfugtet isoleringen og forårsaget saltaflejringer. På trods af dette indeholder Domus' afgørelse ingen stillingtagen til, hvordan disse følgeskader skal udbedres.

Selskabet postulerer indirekte, at gennemblødt mineraluldsisolering i en lukket konstruktion kan 'udtørre naturligt'. Dette bestrides rent byggeteknisk; mineraluldsisolering mister sin isoleringsevne ved gennemfugtning og vil i en lukket mur medføre vedvarende fugtbelastning af formuren, hvilket revnedannelserne er et tydeligt bevis på. At selskabet anerkender udskiftning af elkomponenter (følgeskade), men ignorerer den gennemblødte isolering (følgeskade), fremstår som en vilkårlig og ufuldstændig skadesbehandling.

Når selskabet undlader at forholde sig til de mest omfattende tekniske konsekvenser af vandindtrængningen, som deres egen taksator har dokumenteret, svigter de deres forpligtelse til at bringe ejendommen tilbage i forsvarlig og funktionsdygtig stand. En udbedring, der lader gennem-

blødt materiale forblive i konstruktionen, er ikke en faglig korrekt udbedring, men en bevidst negliger af skadens omfang.

Løsninger, der allerede er forsøgt uden effekt, gentages

Det fremgår af sagens dokumentation, at der tidligere er foretaget udbedringstiltag relateret til el-installationerne, herunder trækning af nye ledninger i eksisterende tomrør. Disse tiltag har beviseligt ikke haft nogen indvirkning på selve skaden, idet vandindtrængningen er fortsat ufortrødet.

Domus' seneste afgørelse foreslår nu en identisk gentagelse af disse tiltag. Der redegøres imidlertid ikke for, hvordan en fornyet udskiftning af ledninger og komponenter (stikkontakt og lampeudtag) teknisk skal kunne afhjælpe den aktive vandindtrængning ved zinkinddækningen. At selskabet foreslår at udbedre de samme følgevirkninger for anden gang, uden at adressere den dokumenterede årsag, er udtryk for en usaglig skadesbehandling.

Det er teknisk ubestridt, at el-komponenter ikke er vandtætte elementer i en bygningskonstruktion. At selskabet baserer deres udbedringsforslag på en gentagelse af tidligere fejlslagne forsøg, vidner om, at afgørelsen ikke hviler på et ønske om en varig udbedring, men på en kortsigtet og billig symptombehandling.

Når selskabet ignorerer, at vandet fortsat løber gennem de samme rør, de nu igen vil trække ledninger i, tilsidesætter de deres forpligtelse til at bringe ejendommen i en funktionsdygtig stand. En gentagelse af en virkningsløs indsats kan ikke anses for at være en teknisk funderet løsning på en ejerskifteskade.

Afgørelsen bygger på antagelser frem for tekniske undersøgelser

Domus' afgørelse fastlægger en ufunderet afgrænsning af skaden til et rødmarkeret område. Selskabet har dog ikke præsenteret én eneste teknisk undersøgelse, fugtmåling eller destruktivt indgreb, der understøtter, at skaden stopper ved denne streg. Afgørelsen savner enhver form for dokumentation for, hvordan selskabet har identificeret indtrængningsvejen som værende begrænset til 10 meter fuger.

Tværtimod ignorerer selskabet de faktiske, fysiske fund:

1. **Vandets vandring:** Der er dokumenteret vand i loftkonstruktionen (betondækket) og vand, der løber inde i el-flexrør. Dette beviser, at vandet bevæger sig horisontalt og vertikalt dybt inde i konstruktionen – forhold som en udvendig fugning af 10 meter murværk umuligt kan afhjælpe.

2. **Manglende kortlægning:** Selskabet har ikke foretaget fugt-mapping af hulmuren for at fastslå, hvor langt den gennemblødte isolering strækker sig. At fastlægge en udbedring uden at kende udbredelsen af fugten er i direkte strid med almindelig byggeskadepraksis.

3. **Udelukkelsesmetoden:** Der foreligger ingen teknisk redegørelse for, hvordan selskabet har udelukket sammenhængen mellem de massive saltaflejringer ved zinkinddækningen og de konstaterede revnedannelser i murværket andre steder på facaden.

Når Domus fastlægger en afgrænsning og foreslår en 'billig' løsning uden at have foretaget de nødvendige tekniske målinger, er der ikke tale om en faglig afgørelse, men om kvalificeret gætteri. En afgørelse truffet på et så mangelfuldt oplyst grundlag kan ikke danne basis for en korrekt

skadesudbedring og må anses for at være i strid med selskabets pligt til at oplyse sagen tilstrækkeligt jf. god forsikringsskik.

Akut konstruktionsmæssig ustabilitet og dokumenteret forværring

Det er konstateret, at skaden har udviklet sig til et stadie, hvor der er opstået gennemgående revnedannelser helt ind i ejendommens stue. Det er mest kritisk observeret, at tilbygningen fra 1998 nu viser tegn på at separere sig fysisk fra det oprindelige hus.

Denne udvikling er ikke ny, men er gennem årene løbende dokumenteret via billedmateriale fremsendt til selskabet. En sammenligning af de fremsendte billeder dokumenterer en tydelig og progressiv forværring af revnedannelserne og adskillelsen af bygningsdelene. På trods af denne visuelle dokumentation for en aktivt accelererende skade, har selskabet udvist passivitet og ladet konstruktionen nedbrydes i over fire år.

At Domus i deres afgørelse kategoriserer dette som et forhold, der kan løses med 'lokal tætning af fuger' til 4.000 kr., er ikke blot teknisk forkert, men direkte uansvarligt. Når en tilbygning beviseligt viger mere og mere fra den oprindelige konstruktion, er der tale om en alvorlig skade på bygningens stabilitet. Dette understreger nødvendigheden af den omfattende udbedring, som Tømrermester ... har foreskrevet. Selskabets forsøg på at ignorere den dokumenterede forværring bekræfter, at de ikke har foretaget en forsvarlig teknisk vurdering af skadens faktiske omfang.

Afgørelsen bygger på utilstrækkelig teknisk afdækning

Skaden har været anmeldt hos Domus i over fire år, men selskabet har i hele denne periode undladt at foretage en samlet teknisk afdækning. Det fremgår af selskabets egen taksatorrapport fra september 2025, at det var nødvendigt med en destruktiv afdækning – herunder fjernelse af murværk – for overhovedet at konstatere den gennemblødte hulmursisolering og den aktive vandtilstedeværelse.

Dette faktum dokumenterer to kritiske forhold:

1. At skadens omfang og alvor ikke kan vurderes udefra eller via overfladiske besigtigelser.
2. At selskabets tidligere afvisninger og nuværende forslag om 'lokal fugning' er baseret på et ufuldstændigt grundlag, da de først nu har fået indsigt i de faktiske forhold inde i konstruktionen.

Domus' afgørelse redegør på ingen måde for, hvordan de dokumenterede fund fra september 2025 er indarbejdet i deres vurdering. Det er teknisk og juridisk uforståeligt, hvordan selskabet kan fastholde en afgrænsning til 10 meter fuger (en overfladisk reparation), når deres egen tekniske undersøgelse netop har bevist, at skaden sidder dybt inde i de lukkede bygningsdele i form af gennemblødt isolering og vand i hulmuren.

Når væsentlige tekniske beviser, fremkommet ved destruktiv afdækning, ignoreres i afgørelsens begrundelse, fremstår afgørelsen som værende i direkte modstrid med sagens faktiske oplysninger. En afgørelse, der bevidst ser bort fra dokumenterede fund af vand i lukkede bygningsdele, kan ikke anses for at være baseret på et sagligt eller oplyst grundlag jf. god forsikringsskik.

Domus' afgørelse afviger fra egen taksators vurdering

Det er et helt centralt punkt i sagen, at Domus' egen taksator i rapporten fra 10. september 2025 vurderer, at skaden – baseret på de omfattende saltaflejringer og karakteren af vandindtrængningen – 'sandsynligvis har været til stede ved overtagelsen af ejendommen'.

Når selskabets egen sagkyndige afgiver en så entydig vurdering, påhviler det forsikringsselskabet at redegøre teknisk for, hvorfor denne vurdering ikke tillægges vægt. Domus' afgørelse indeholder imidlertid ingen teknisk begrundet stillingtagen til taksatorens konklusion. Selskabet fraviger deres egen eksperts vurdering uden at præsentere skyggen af dokumentation for, at skaden skulle være opstået i min ejerperiode.

Det er fast praksis i Ankenævnet, at uklarhed om skadens oprindelse eller manglende teknisk afdækning ikke må komme forsikringstageren til skade. Når selskabet vælger at ignorere taksatorens konstatering af, at skaden var til stede ved overtagelsen, tilsidesætter de faktiske oplysninger på en måde, der ensidigt belaster min retsstilling som forsikringstager.

At selskabet dækker 'lokal fugning', men samtidig nægter at anerkende skadens oprindelige årsag og alder (som deres egen taksator har fastslået), bekræfter en usaglig og selektiv brug af sagens dokumenter. Selskabet kan ikke plukke de billigste elementer fra en taksatorrapport og ignorere de tekniske konklusioner, der udløser et større erstatningsansvar.

Fire års sagsbehandling uden samlet teknisk afklaring

Sagen har været under behandling hos Domus i mere end fire år, uden at der i denne periode er foretaget en samlet teknisk afdækning af skadens årsag og udbredelse. Dette er sket på trods af, at selskabet har haft fuldt kendskab til den aktive og vedvarende vandindtrængning i ejendommen.

Den manglende tekniske afklaring har medført, at skaden og dens følgevirkninger har kunnet udvikle sig ufortrødent. At skaden er i aktiv acceleration, er gennem årene dokumenteret via løbende fremsendelse af billedmateriale til selskabet, som viser en tydelig forværring af de konstruktive revnedannelser. Selskabets passivitet har således haft direkte betydning for skadens nuværende alvorlige omfang, herunder den fysiske adskillelse af bygningsdelene, som kunne have været begrænset ved en rettidig og korrekt indsats.

Når en sag om aktiv skade henstår gennem flere år uden samlet teknisk afdækning, og når selskabet bevidst ignorerer visuel dokumentation for skadens forværring, rejser det alvorlig tvivl om, hvorvidt sagsbehandlingen er sket i overensstemmelse med principperne for god forsikringskik. Selskabet har pligt til at oplyse sagen hurtigt og tilstrækkeligt, men har i dette forløb i stedet ladet ejendommen henstå i en nedbrydningsproces, hvilket har belastet min retsstilling og ejendommens værdi væsentligt.

Sagen er fortsat uafklaret som helhed

Efter mere end fire års sagsbehandling foreligger der med Domus' seneste afgørelse fortsat ikke en stillingtagen til skaden som helhed. Der mangler en samlet vurdering af skadens årsag, udbredelse og de omfattende følgevirkninger. Afgørelsen forholder sig alene til afgrænsede enkeltforhold, uden at der er påvist en teknisk sammenhæng mellem de foreslåede udbedringer og det faktiske skadebillede.

Afgørelsen er truffet uden en samlet teknisk afdækning af vandets vandring i de lukkede bygningsdele, uden stillingtagen til den gennemblødte isolering og uden en teknisk begrundet forklaring på, hvorfor selskabets egen sagkyndige vurdering af skadens alder ignoreres. Mest markant udelader afgørelsen at forholde sig til, at ejendommen nu udviser tegn på konstruktiv ustabilitet,

hvor tilbygningen separerer sig fra hovedhuset – en proces, der er dokumenteret som værende i aktiv forværring gennem sagsforløbet.

På den baggrund fremstår afgørelsen ikke som en fuldt oplyst eller sammenhængende stillingtagen til den anmeldte skade. Sagen fremstår derfor fortsat uafklaret, både teknisk og afgørelsesmæssigt, hvilket efterlader ejendommen i en uacceptabel og nedbrydningsbehæftet stand. Det er min opfattelse, at selskabet med denne afgørelse ikke har opfyldt sin forpligtelse til at levere en holdbar og dækkende løsning på en anmeldt ejerskifteskade."

Selskabets eksterne advokat har i brev af 20/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"• Bevisbyrde / god forsikringsskik

Klager gør gældende, at der skulle bestå en sagsoplysningspligt som Domus Forsikring har tilsidesat. Derudover gøres det gældende, at Domus Forsikring endnu ikke har afdækket skadens årsag og udbredelse (se herved s. 5 i klagers høringssvar) og at dette skulle være i strid med god forsikringsskik.

Hertil skal bemærkes, at det følger af fast praksis i forsikringsretten, at forsikringstager har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget skade/skadesårsag.

Domus Forsikring har som ejerskifteforsikringsselskab ikke har nogen juridisk pligt til at oplyse sagen for klager eller foretage fejlfinding.

Undertegnede bemærker, at Domus Forsikring på baggrund af klagers klage til ankenævnet meddelte ankenævnet d. 25. august 2025, at Domus Forsikring ved taksator ville foretage genbesigtigelse, hvilket resulterede i den fremlagte taksatorrapport fra september 2025 (bilag K) og afgørelsen fremlagt som bilag L fra oktober 2025.

Taksator vurderede, at der kunne være flere årsager til den konstaterede vandindtrængen, og der er forhold for forhold udførligt redegjort herfor og taget stilling hertil i afgørelsen fremlagt som bilag L.

• Tabsbegrænsning

Klager gør gældende, at skaderne har udviklet sig over en 4-årig periode.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 52 og forsikringsbetingelserne i øvrigt (bilag A), at sikrede/klager har pligt til at begrænse en skade og det kan således ikke komme Domus Forsikring til skade, såfremt klager ikke har iagttaget denne pligt.

Domus Forsikring har besigtiget og truffet afgørelser helt tilbage i 2022, og det skyldes således ikke forsikringsselskabet, såfremt eventuelle skader ikke efterfølgende er begrænset.

ooo000ooo

Domus Forsikring kan i øvrigt henholde sig til det tidligere anførte i indlægget af 10. december 2025 og afgørelserne (bilag E, F og J og L) anførte, herunder det anførte vedrørende forældelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har fået forelagt uddrag af selskabets taksatorrapport fra besigtigelsen den 22/2 2022. Det fremgår af mail af 23/3 2022 fra selskabet til klageren:

"Jeg skriver til jer nu, efter vi har modtaget tilbagemelding fra vores taksator, ... som besigtigede det anmeldte forhold den 22. februar 2022.

Ang. skade ...60:

Du har anmeldt, at der løb brunt vand ud af lampeudtag, i forbindelse med montering af lampe i stue. Ledninger fra samme lampeudtag og ned til stikkontakt var ligeledes våde. Det vides ikke, hvor vandet kommer fra.

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der er tale om lampeudtag mod vest i tilbygning. I havde hængt en spand op, for at opsamle vand. I spanden lå papir, som var farvet af det brune vand, men papiret var ikke længere vådt. Det tyder således på, at der ikke er kommet vand ned siden. Det vides ikke, hvor vandet kommer fra. Da vandet er brunt, tyder det på, at vandet har ligget i røret længe, og der umiddelbart ikke bliver tilført yderligere vand. Der kunne ikke ses eller måles opfugtning af betyding.

Du oplyser, at elektrikerer mener, der er utæthed i taget/gulvet på terrassen, som skulle have forårsaget vand i røret. Dette er ikke dokumenteret. Hvis der findes dokumentation for utætheder i tagappen, er du selvfølgelig velkommen til at vende tilbage.

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer, i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Her er sket en kortslutning og udbedringen heraf er dækket af forsikringen. For at kunne opgøre erstatningens størrelse, bedes du kontakte en håndværker med henblik på at afgive tilbud på trækning af nye installationer i eksisterende tomrør, udskiftning af berørt stikkontakt og berørte lampeudtag.

Ved erstatningsopgørelsen fratrækkes policemæssig selvrisiko på 5.000 kr.

I forbindelse med, at I arbejdede med lampeudtaget, kom der som sagt, brugt vand ud på gulvet. Ejerskifteforsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader, der var til stede på overtagestidspunktet, jf. punkt 4 A-C i forsikringsbetingelserne (skadebegrebet). At der kom begrænset mængde vand på gulvet, som straks kunne tørres op, udgør ikke en bygningsskade, der opfylder skadebegrebet. Vi gør derfor ikke yderligere i forbindelse med gulvet.

Ang. skade ...76:

I forbindelse med taksators besigtigelse, var han ude på tagterrassen, hvor han kunne konstatere, at zinkinddækningen på murkronen samt de elastiske fuger trænger til vedligehold. Der er ikke konstateret skade som følge af den manglende vedligehold. Vi gør derfor ikke yderligere i denne forbindelse."

Det fremgår af mail af 15/4 2024 fra klageren til selskabet:

"Nedenstående tekst henviser til følgende skader: ...60 og ...76. Se selv tilbage i mail historikken.

Den korte version af historien er, at det stadig regner ind i min nyistandsatte stue. I starten dryppede det ud af nogle elinstallationer. Nu drypper det ind adskillige andre steder.

Min første anmeldelse af skaden er 16. december 2021.

Siden har jeg adskillige gange bedt jer om hjælp og vejledning til hvordan jeg skal forholde mig. Jeg har fået svar med kortere og længere mellemrum..... alt imens det stadig drypper ned forskellige steder i min stue, stadig i nogle af elinstallationerne, men efterhånden også andre steder. Omfanget af problemet er kort sagt voksende.

Jeg har tegnet en forsikring, hvor jeg er dækket hvis der viser sig – citat fra jeres egen mail af 5. 8. 2022 – 'brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygning der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'.

Mindst 5 af ovennævnte forhold gør sig gældende i mit tilfælde.

Jeg har haft kontakt til tre forskellige håndværkere (tømrer, murer og blikkenslager) der tilsammen har mere end 75 års erfaring med byggeri. Ingen af dem har kunnet give det konkrete og præcise svar på hvor vandet kommer ind. Til gengæld siger de samstemmende, at man er nødt til at bryde byggeriet ned udefra trin for trin, indtil man når ind til det sted hvor det tydeligt kan påvises at utætheden er. Ingen af disse håndværksmestre er i stand til at fastsætte en pris på arbejdet. Måske løses det hurtigt i processen, måske skal man bruge mere tid og fjerne mere af det eksisterende før problemet afdækkes.

Jeg håber det bare er helt tilfældigt at I har HALVANDEN stjerne på Trust Pilot. Under alle omstændigheder får I nu muligheden for at bevise at I er flere stjerner værdige.

Jeg vedlægger et brev fra Tømrermester ..., hvori det tydeligt fremgår, at man ikke med nogen rimelighed kan lave en overslagspris på hvad en reparation af min utætte tag/tilbygning (?) kan koste.

Jeg forventer, at I straks tager fat om problemet, så jeg kan få min bolig lavet vandtæt.

Tjaeee, egentlig forventer jeg bare, at I siger: Sæt tømrerne i gang med at udbedre skaden. Du har tegnet en forsikring for NETOP at undgå at komme i denne situation, og vi er dit forsikringsselskab."

Det fremgår af brev af 15/7 2024 fra en byggestyringskoordinator rekvireret af klageren:

"Undertegnede har forsøgt at hjælpe [klageren] med at finde de rigtige håndværkere til at løse et problem med indtrængende vand fra det flade tag i tilbygningen.

Tømrermester ... fra firmaet ... har været på adressen og beskrevet problemet i en mail.

Murermester ... har været i ejendommen og forsøgt at fastslå, hvor vandet kommer ind.

..., fra ... VVS, har været og lavet en 'karfyldning' af det flade tag for at forsøge at lokalisere, hvor indtrængningen af vand kommer fra.

Under alle tre besøg har undertegnende været tilstede for at tilse og bistå.

Alt ovenstående blot for at konstatere at utætheden IKKE kan lokaliseres, medmindre man følger det skriftligt beskrevne forslag fra Tømrermester ...

Det er muligt at I, i Domus Forsikring, ønsker at få jeres egne udpegede håndværkere ud for at se om de kan lokalisere årsagen til vandindtrængningen.

Dette er I naturligvis mere end velkomne til.

Bare I vil hjælpe til! Det opleves meget fortvivlende som privatkunde at man tegner en forsikring, og selskabet man har tegnet hos ikke tager affære og får handlet på situationen.

Der kommer stadig vand ind! Gør nu noget ved sagen og lad være med at udsætte, forhale, og forsinke processen. Skaden går IKKE væk af sig selv."

Det fremgår af mail af 16/8 2024 fra et vvs-firma rekvireret af klageren:

"Hermed fremsendes beskrivelse af udført arbejde ang. kontrol af vandindtrængning i stue loft. [Byggestyringskoordinator] ringede til mig og sagde i havde problemer med vand i stuen, for ikke at skulle demontere tagteressen aftalte vi at prøve at tæthedsprøve taget. Vi lavede et bassin på taget ved af proppe en ballon i nedløbet og fyldte taget op med vand, for så at se om der kom vand ned gennem taget. Der var ikke synlig indtrængning gennem paptaget, så vi må formode at dette er tæt og problemet skal findes at andet sted."

Det fremgår af udateret brev fra et tømrerfirma rekvireret af klageren:

"Vandindtrængning i tilbygning.

Jeg har ad tre omgange været på adressen ..., for at forsøge at konstatere hvor det indtrængende vand i tilbygning kommer fra. En af gangene var i samarbejde med ... murerfirma. Det var IKKE muligt at konstatere, hvor vandet trænger ind, og der er blevet gjort flere tiltag, men det har ikke løst problemet. For at løse problemet, er mit forslag at man fjerner bygningens øvre konstruktion udefra, ind til det er muligt at se, hvor vandet løber ind. Mens denne øvelse står på, er det nødvendigt at etablere et telt over den del i tilbygningen der åbnes, for det er efter mit skøn ikke muligt at holde bygningen tør under processen på en anden måde.

Mit pris overslag på denne opgave vil ligge et sted mellem 150.000 & 200.000kr."

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 4/2 2025:

"Taksatorbeskrivelse:

...

I ved gipspladebeklædningen i loftet ses der indikationer på vandindtrængen

...

Pose som opsamler indtrængende vand

...

Fugeslip langs afsluttende zinkinddækning over tagpapbelægningen langs gavlmuren. Til venstre for terrassedør

...

Fugeslip ved murkroneafslutningen ind mod gavlmuren

...

Fugeslip langs afsluttende zinkinddækning over tagpapbelægningen langs gavlmuren

...

Der er ca. 12 cm. opkant og tagpapbelægning til underkant terrassedør.

...

Fugeslip under balustre ved afslutning af murkrone

...

Fugeslip

...

Tagterrassen afvandes fra afløbsrør på vestvendte facade.

...

Murkronen er afslutte ind mod tagterrassen med ca. 15 cm krave.

...

Tagterrasse set fra stue på 1.sal

...

På sydvestvendte facade ses der salpeterudtræk i 3 murskifte under gesims.

...

Murkronen er afsluttet med ca. 5 cm. krave ned over gesims. Der ses stedvis afskallinger i øverste skifte på gesims.

...

Årsag og omfang af skade

Kunden har udskiftet tagpapbelægningen under terrassebrædderne og det er derfor ikke sandsynligt at vandindtrængningen kan relateres hertil. Fugeslip ved elastiske fuger langs murværk i gavlen, ved afslutning af zinkinddækning på murkrone og under balustre kan være årsag til vandind-sivning. Zinkinddækningen på murkronen er ca. 40 cm bred og er udført uden hældning hvorved der periodisk kan opstå vandsamlinger hvorfra vandet efterfølgende trænger ned i den underliggende konstruktion på steder hvor zinkinddækningen er brudt. F.eks ved fastgørelse af balustrene. Ved gesims er murkronen afslutte med kun ca. 5 cm krave ned over det øverste murskifte hvorved der iforb. med nedbør og blæst kan trænge vand ind under inddækningen. Vand der trænger ned på indv. side af murkronen kan, grundet en relativ tæt dampspærre, fordeles vilkårligt og ledes ud hvor dampspærren er brudt ved. f.eks lampeudtag."

Det fremgår bl.a. af brev af 25/7 2025 fra selskabet til klageren: "Videre forløb

Ud fra de foreliggende oplysninger ses udbedringen af elinstallationerne at være forældet, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke på nuværende tidspunkt kan være behjælpelig med udbedring heraf.

I forhold til den vandindtrængning som du oplever, så vil ejerskifteforsikringen gerne deltage/foretage en yderligere undersøgelse. Ønsker du ikke at undersøge årsagen nærmere, kan ejerskifteforsikringen ikke foretage sig yderligere i din sag på det foreliggende grundlag.

Som udgangspunkt skal du selv finde en håndværker og stå for betalingen af de udgifter undersøgelsen medfører, men på grund af sagsforløbet og de usikkerheder der kan være i forhold til års-

gen, dækker ejerskifteforsikringen gerne rimelige udgifter undersøgelserne, hvor vores taksator deltager.

Ejerskifteforsikringen foreslår at tagbrønden/nedløbet testes for utætheder, og såfremt at dette fremstår tæt uden andre mulige/tydelige årsager, kan der eventuelt udtages en sten ved tagbrønden/nedløbet. Hvis der ikke findes noget relevant kan der eventuelt åbnes i loftet nedefra af en håndværker i loftet i overgangen hvor vandindtrængen ses at ske, for at undersøge hvor vandet stammer fra. Eventuelt kan man starte med et mindre hul til et teleskopkamera eller tilsvarende. Ligeledes bør der undersøges om eludtaget på terrassen kan være årsag til vand i elinstallationerne. Det vil vores taksator dog vurdere nærmere eventuelt sammen med din håndværker. Det gælder dog alene såfremt at disse ting ikke allerede har været undersøgt og vurderet ikke at være årsagen.

Skulle det vise sig, at årsagen er eludtaget, vil udbedring/omfugning være forældet, hvorfor du selv skal sørge for udbedringen. Skulle det vise sig at årsagen er utætheder i tagbrønden/nedløbet og det først er opstået over 2 år efter din overtagelse af ejendommen, kan ejerskifteforsikringen ej heller være behjælpelig med udbedringen af dette. Det samme gælder hvis årsagen er manglende vedligeholdelse af fuger og inddækninger.

Skulle årsagen derimod vise sig at være en helt anden, eller at den ikke kan konstateres ved undersøgelsen, og det kan ses at have stået på siden din overtagelse af ejendommen er det muligvis noget der kan være omfattet af ejerskifteforsikringen. Det skal dog undersøges og vurderes nærmere før, ejerskifteforsikringen kan træffe en afgørelse.

Sagens status

Ejerskifteforsikringen modtager gerne nærmere oplysninger om hvilke undersøgelser og hvornår de er foretaget, samt dokumentation for hvornår der er sket vandindtrængen løbende. Dette bedes venligst fremsendt til kvalitet@domusforsikring.dk, med angivelse af skadenummer i emnefeltet.

For så vidt angår de yderligere undersøgelser, kan du forvente at blive kontaktet af vores taksator. I den forbindelse bedes du venligst aftale med vores taksator, hvis der er en bestemt håndværker du ønsker der foretager undersøgelserne eller eventuelt input til undersøgelserne.

På nuværende tidspunkt er ejerskifteforsikringens vurdering, at forholdene ikke er dækningsberettigende, men afhængigt af undersøgelsen med vores taksator kan denne vurdering eventuelt ændres.

Sagen ved Ankenævnet for Forsikring vil blive sat i bero indtil undersøgelsen er foretaget og en endelig afgørelse kan træffes. Du kan eventuelt vælge selv at trække sagen fra ankenævnet således at den ikke er i bero i ukendt tid. Måtte du være uenig i ejerskifteforsikringens endelige afgørelse når denne træffes, har du mulighed for at påklage afgørelsen til Ankenævnet for Forsikring på ny. Dette er dog op til dig."

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 10/9 2025:

"Taksatorbeskrivelse:

Hjørne af formuren hvor der ses massiv udtræk af salte. Her udføres der et destruktiv indgreb i formuren

...

Fra underkant af dækelementer og op til afslutning af ydermuren/ murkronen er udført som massiv væg uden hulmur. Se snittegn.

...

Kant af det støbte dæk med synlig hulumrsisolering.

...

Hulumrsisoleringen under dækhøjde er gennemblødt af indtrængende vand.

...

Iforb. med udtagning af hulumrsisoleringen drypper der vand fra mineralulden

...

Elflex-rør som er ført på oversiden af dækket fra loftudtag og ned til afbryder/ stikkontakt i bagmuren. Ved stikkontakten i væggen er der iforb. med tidligere besigtigelse konstateret opfugtning. Denne opfugt kan sandsynligvis relateres til vandindsivning i den øverste del af ydervæggen.

Røde mursten er bagmuren og elflex-rør løber lodret ned til stikkontakt på billedet. Overkant af betondækket er ikke synligt, kun endekanten.

...

Inddækningen på udv. side af murkronen er ført ca. 6 cm. ned over gesimsen

...

Soklen under beton-balustrene er afsluttet med elastisk fuge. Der ses stedvis fugeslip fordi fuger ikke er glittet. Der var derfor stedvise revner og huller i fugerne.

...

Elastisk fuge er afmonteret ved et område hvor fugen var utæt og dårlig.

Iforb. med afmontering af elastisk fuge kan det konstateres at inddækningen er afsluttet ca. en cm. inde bag fugen uden at der er etabl.bagbuk.

...

Eks. på inddækning med bagbuk som har til formål at dæmme op for indtrængende vand

...

Ved vinkelsamlinger af sokkel under balustrene og ved inddækning ses der sprække.

...

Prinsipskitse vedr. Murkrone og ydervæg baseret på byggetegning og besigtigelse

Elementerne i konstruktionen arbejder forskelligt, så der kan være mindre og naturlige hulrum/sprækker imellem elementerne som er opstået med tiden.

...

Vandudsivning ved eludtag i loft

...

Vandudsivning ved muret overligger mellem oprindelige bygning og tilbygning. Dette forhold er opstået efter overtagelse af huset

...

Taget er isoleret med Foamglas.

...

Årsag og omfang af skade

Soklen på betonbalustrene er lagt i mørtel oven på murkronen og zinkinddækningerne er efterfølgende monteret og afsluttet på indv. og udv. side af murkronen, ca. en cm. inde bag de elastiske

fuger. Da der stedvis ses fugeslip er zinkinddækningen ikke vandtæt under soklen hvorved der er risiko for vandindtrængen som efterfølgende løber videre ned ved revner omkring samlinger på betonsoklen under balustrene. Da der ikke er bagbuk på de afsluttende zinkinddækninger er der ligeledes øget risiko for at vand som trænger ind hvor der er fugeslip føres videre ned i ydervægs-konstruktionen.

Zinkinddækningen er kun ført ca. 6 cm. ned af murkronen hvilket bevirker at der, iforb. med kraftig blæst og nedbør, kan trænge vand op under inddækningen. Dette vurderes mindre sandsynligt ift. de andre årsager. Inddækning udført efter gængs byggeskik i 2001. Indtrængende vand kan føres videre ind på oversiden af betondækket hvor det løber ud ved dækafgrænsninger og huller til lampeudtag. Ligeledes kan indtrængende vand ledes ned mod eludtag i væggen langs flexrør til el-ledninger.

Ved genbesigtigelsen kunne der ikke ses indikationer på fugt rundt stikkontakten da kunden efter overtagelse af huset har monteret vægpaneler.

Da der umiddelbart efter overtagelse af huset blev konstateret vandindsivning i loft over tilbygningen blev der udført udbedring af tagpapbelægning hvilket ikke have den tilsigtede virkning og det må derfor konkluderes at årsagen ikke skyldes utætheder i tagpapbelægningen, men vandindtrængen ved zinkinddækningen under soklen på rækværk / balustrene. Vurderet ud fra saltaflejringer øverst på formuren er der trukket vand ind i hulmuren over en længerevarende periode og forholdet har sandsynligvis været til stede ved overtagelse af huset.

Vandindtrængen ved muret overligger mellem den oprindelige bygning og tilbygningen vurderes at være opstået og udviklet sig over tid p.g.a. fugeslip i elastiske fuger rundt inddækningsafslutninger ind mod den oprindelige gavlydervæg. Der vurderes således ikke at være årsagssammenhæng mellem skaderne."

Det fremgår bl.a. af brev af 23/10 2025 fra selskabet til klageren:

"Lampeudtaget og stikkontakten

...

På grund af den usikkerhed der er omkring årsagen til vand i elinstallationen, og hvorvidt det aktivt var tilstede ved din overtagelse, eller er opstået efterfølgende, kan ejerskifteforsikringen tilbyde ikke at gøre forældelse gældende, og dække det som tidligere anerkendt.

Da der ikke ved din overtagelse kom vand ind øvrige steder, eller ved det andet lampeudtag i loftet i stuen markeret med grøn, er der alene tale om en lokal tætning af fuger i det rødmarkerede område.

For god ordens skyld dækker ejerskifteforsikringen ikke et større område af fuger, eller tætninger af andre årsager, som er opstået efter din overtagelse af ejendommen.

Vores taksator har skønsmæssigt vurderet at en tætning af fuger på det område der er markeret med rød nedenfor på begge sider af balustrene udgør maksimalt 10 meters fuger og ville koste omkring 4.000 kr. at udskifte.

Det dækkede lampeudtag og stikkontakt er markeret med blå.

...

Såfremt du har et tilbud på udbedringen af lampeudtaget og stikkontakten bedes du venligst fremsende dette til ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke har et tilbud, bedes du venligst indhente et tilbud og fremsende dette i stedet, således at vores taksators skønnede beløb til fuger på 4.000 kr. og tilbud på reparation af elinstallationen kan opgøres samlet.

Hvis du allerede måtte have udbedret elinstallationerne, bedes du venligst fremsende faktura på udbedringen, og dine kontooplysninger, således at ejerskifteforsikringen kan opgøre erstatning sammen med det skønsmæssige beløb til fuger.

...

Opsummering

På baggrund af ovenstående gennemgang kan ejerskifteforsikringens vurdering opsummeres således.

Du bedes venligst indhente tilbud og fremsende tilbud til ejerskifteforsikringen på trækning af nye installationer i de eksisterende tomrør, udskiftning af den berørte stikkontakt og udskiftning af det

berørte lampeudtag. Har du allerede fået udbedret dette bedes faktura fremsendt. Tilbud/faktura bedes venligst fremsendt til kvalitet@domusforsikring.dk, med angivelse af vores skadenummer i emnefeltet.

Når ovenstående modtages kan ejerskifteforsikringen opgøre erstatningen tillagt 4.000 kr. som vores taksator har vurderet at en lokal fugning ville koste.

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde at dække den vandindtrængen der sker omkring hjørnet/overgangen mellem spisestuen og stuen, da denne vandindtrængen først er opstået efter din overtagelse af ejendommen på grund af manglende vedligeholdelse af overliggende fuger, eventuelt i kombination med større mængder vand som kan trænge ind i konstruktionen andre steder fra pga. utætheder og løbe på betondækket.

Ejerskifteforsikringen kan heller ikke tilbyde at dække våd isolering i hulmuren ved det destruktive indgreb, da dette hovedsageligt skyldes de huller der er opstået i den overliggende konstruktion efter din overtagelse af ejendommen. Der ses ingen skader indvendigt på grund af opfugtningen, og omfanget må forventes at være blevet forværret grundet flere senere opståede utætheder. Den vandindtrængen der potentielt kunne have været tidligere fra gesimsens/murkronens inddækninger på 6 cm vurderes ikke at være i et omfang at det medførte skader, det kunne udtørre naturligt og konstruktionen var udført som man sædvanligvis gjorde på opførelsestidspunktet."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Sekretariatet har fået forelagt og gennemset videoklip. Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Ejendommen er opført i 1905 med en tilbygning fra 2001. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2021 og anmeldte den 17/12 2021, at der kom varmt brunt vand ud af et lampeudtag i forbindelse med montering af en lampe i tilbygningen. Ledningerne fra lampeudtaget og ned til stikkontakten var våde. Selskabet besigtigede ejendommen den 22/2 2022 og meddelte dækning til trækning af nye installationer i eksisterende tomrør og til udskiftning af berørt stikkontakt og lampeudtag. Selskabet afviste at dække udgiften til udbedring af zinkinddækning på murkronen og elastiske fuger. I 2024 henvendte klageren sig til selskabet og oplyste, at hun igen oplevede vandindtrængning fra elinstallationer og fra andre områder i tilbygningen. Selskabet genbesigtigede ejendommen den 3/2 2025 og 9/9 2025. Selskabet meddelte dækning til det tidligere anerkendte og til tætning af fuger. Selskabet har afvist yderligere dækning. Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af skaden.

Klageren har anført, at det er nødvendigt at have 7 spande stående, hvor vandet kan løbe ned i, når det regner, og at det stadig ikke har været muligt at få lys/lamper i stuen. Der er konstateret vand i loftkonstruktionen og i el-flexrør, hvilket beviser, at vandet bevæger sig horisontalt og vertikalt dybt inde i konstruktionen. En udvendig fugning af 10 meter murværk kan umuligt afhjælpe problemet. Selskabet har ikke foretaget fugt-mapping af hulmuren for at fastslå, hvor langt den gennemblødte isolering strækker sig. Der foreligger ingen teknisk redegørelse for, hvordan selskabet har udelukket sammenhængen mellem de massive saltaflejringer ved zink-inddækningen og de konstaterede revnedannelser i murværket andre steder på facaden. Skaden har udviklet sig til et stadie, hvor der er opstået gennemgående revnedannelser helt ind i ejendommens stue. Det er observeret, at tilbygningen nu viser tegn på at separere sig fysisk fra det oprindelige hus. Klageren har anført, at der allerede er foretaget omfattende tiltag for at stoppe vandindtrængning ved udskiftning af paptaget og trækning af nye elledninger i flexrør. Der er foretaget tæthedsprøvning, som bekræfter, at paptaget er tæt, hvilket understøtter, at årsagen skal findes i den bagvedliggende konstruktion. Klageren har anført, at selskabets sagsbehandling har været mangelfuld og i strid med god forsikringsskik. På trods af visuel dokumentation for en aktivt accelererende skade, har selskabet udvist passivitet og ladet konstruktionen nedbryde i over fire år.

Selskabet har anført, at klageren "ikke har ført bevis for dækningsberettigede forhold, hvad angår øvrig vandindtrængning i ejendommen. Under henvisning til taksators besigtigelsesnotater og -rapport ... gøres det gældende, at den konstaterede vandindtrængning efter taksators og Domus Forsikrings opfattelse generelt skyldes manglende vedligehold af fuger samt huller/revner ved vinkelsamlinger på balustre/rækværket, som først er opstået efter overtagelsen og som ligeledes må henføres til manglende vedligehold. Sædvanligt slid og manglende vedligehold samt udløb af sædvanlig levetid af bygningsdele er ej dækket af ejerskifteforsikringen, jf. betingelsernes punkt 5, litra H og I ... Den konstaterede fugeslip ses endvidere ikke at afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og stand. Klagers 3 håndværkere har ikke kunne konstatere en anden årsag ..., og klager har således ikke i teknisk faglig henseende

ført bevis for, at vandindtrængen skyldes en anden dækningsberettiget årsag. Såfremt årsagen til den konstaterede vandindtrængen var den samme årsag som den vandindtrængen, der er anmeldt til ejerskifteforsikringen d. 17. december 2021, gøres det tillige gældende at forældelse af forholdet indtrådte d. 17. december 2024 og dermed forud for indlevering af klagen til Ankenævnet for Forsikring". Selskabet har anført, at det følger af forsikringsaftalelovens § 52 og forsikringsbetingelserne i øvrigt, at klageren har pligt til at begrænse en skade, og det kan ikke komme selskabet til skade, såfremt klageren ikke har iagttaget denne pligt.

Forældelse

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

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., at hvis en skade er anmeldt til selskabet inden forældelsesfristens udløb, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet. Nævnet bemærker, at tillægsfristen på 1 år i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt., løber sideløbende med den almindelige 3-årsfrist.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke er berettiget til at afvise klagerens eventuelle krav under henvisning til, at der er indtrådt forældelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke var indtrådt forældelse, da klageren henvendte sig til selskabet i 2024, og at selskabets genbesigtigelse den 3/2 2025 og 9/9 2025 er udtryk for, at selskabet har foretaget en ny realitetsbehandling af klagerens krav, hvorfor der gælder en ny 1-årig tillægsfrist efter forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5. Idet der er indgivet klage til nævnet den 25/6 2025, har klageren afbrudt forældelsen.

Ankenævnet for Forsikring

26.

103842

Vandindtrængning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer, og hvor der kan udmeldes syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold, herunder om skadens årsag og omfang.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er ganske usikkert, hvilken udgift der er påkrævet for at dække eventuelle dækningsberettigende forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal anerkende, at der ikke er indtrådt forældelse.

Nævnet kan i øvrigt ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings