

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. januar 2026 blev i sag nr. 103847:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Protector Forsikring Danmark
Filial af Protector Forsikring ASA, Norge
Gl. Kongevej 60, 2 og 3 sal
1850 Frederiksberg C

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren – der er en boligforening – har tegnet bygningsforsikring. I vedlagt klageskrivelse til klageskema af 25/6 2025 har klageren bl.a. anført:

"Klage over afgørelse truffet af Protector Forsikring:
Sagen omhandler en vandskade i Boligforeningen [...], afdeling 19, sket den 10. oktober 2022 på [...]. Ejendommen er ejet af Boligforeningen [...], og vandskaden medførte, at Boligforeningen [...], afdeling 19, har afholdt omkostninger opgjort til i alt 476.619,18 kr., i forbindelse med udbedring af skaden.

Sagen angår navnlig spørgsmålet om, hvorvidt den opståede skade er omfattet af forsikringsdækningen i henhold til den mellem Boligforeningen [...] (forsikringstager) og Protector Forsikring (forsikringsgiver) indgåede forsikringsaftale.

Først gøres det gældende, at Boligforeningen [...] er en forbruger i forsikringsforholdet, jf. Voldgiftsnævnet for byggeri og anlægs kendelse af 4. november 2014, sagsnr. C-13254. I kendelsen ansås en almen boligorganisation som en forening af privatpersoner, og det fremgår, at "Efter retspraksis omfatter forbrugerbegrebet ikke kun fysiske personer, men også grupper eller foreninger af privatpersoner. På denne baggrund, og da der ikke er oplysninger om, at B udøver anden aktivitet end at varetage sine medlemmers interesser i relation til deres boliger, er B forbruger og var det også i forbindelse med indgåelsen af entreprisekontrakten med HE. Entreprisekontrakten er derfor en forbrugeraftale".

Boligforeningen [...] er også en almen boligforening, og må efter kendelsen anses som værende en forbruger, da foreningen består af privatpersoner. Afdelingsbestyrelsen i afdeling 19 blev den 10.

oktober 2022 bekendt med, at beboeren på [2. tv], havde konstateret, at der var trængt vand ind i lejemålet fra loftet. E-mail fra underboen af 10. oktober 2022 vedlægges som bilag 1.

Afdelingsbestyrelsen modtog den 26. november 2022 en e-mail fra beboeren på [2. tv] om, at det dryppede ned med vand fra loftet, og at malingen i loftet havde sluppet. E-mail fra underboen af 26. november 2022 vedlægges som bilag 2.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling [...] kontaktede herefter [entreprenør] med henblik på at få stoppet og udbedret skaden. [Entreprenør] rekvirerede derfor [ingeniør] til at foretage en fugtundersøgelse af de to lejemål. [Ingeniør] besigtigede den 17. november 2022 både lejemålet [2. tv.], og [3. tv.] Den 30. november 2022 modtog Boligforeningen [...] rapporten fra fugtundersøgelsen. Rapport fra [ingeniør] af 30. november 2022 vedlægges som bilag 3.

Den 6. december 2022 meddelte [entreprenør], at de den 5. december 2022 havde besigtiget lejemålet beliggende [3. tv.] med en VVS'er, hvor de konstaterede, at der var ødelagte fliser, og at flere af fugerne manglede eller var i dårlig stand, samt at der løb vand ud i køkkenet, når de tændte bruseren. [Entreprenør] havde i den forbindelse oplyst lejeren om, at han ikke skulle bruge badeværelset, før skaden var udbedret. E-mail fra [entreprenør] af 6. december 2022 vedlægges som bilag 4.

Den 13. december 2022 meddelte [entreprenør], at skaden på [3. tv.], var årsagen til skaden på [2. tv]. E-mail fra [entreprenør] af 13. december 2022 vedlægges som bilag 5.

Efter skaden var udbedret og reetableringen var gennemført i henholdsvis [2. tv.], og [3. tv.], blev de samlede omkostninger opgjort til 476.619,18 kr. Faktura for samlede arbejder på [2. tv.], af 22. august 2023 vedlægges som bilag 6. Faktura for samlede arbejder på [3. tv.], af 31. august 2023 vedlægges som bilag 7.

Protector Forsikring afviste herefter i marts 2023 at dække vandskaden med henvisning til manglende vedligeholdelse af fugerne fra beboerens side, i henhold til de gældende forsikringsbetingelser.

Boligforeningen [...] har efterfølgende undersøgt sagen, herunder forsøgt at fastlægge den præcise skadesårsag, eftersom fugtrapporten ikke indeholdt oplysninger herom. Boligforeningen [...] har fra den sagkyndige, som på daværende tidspunkt udarbejdede fugtrapporten og arbejdsplanen for udbedring af vandskaden, samt fra den håndværker, der forestod udbedringen, modtaget udtalelser om, at skadesårsagen er vurderet som "utætte bøsninger i betonadskillelse/vægadskillelse, som ved badning har ledt vand gennem konstruktionerne", og at "Skaden er sket pga. defekte/utætte fliser og fuger ved badekar, samt vandgennemtrængning igennem rørføringerne fra køkken til kar/brusearmatur."

Udtalelse om skadesårsag fra sagkyndig af 25. september 2024 vedlægges som bilag 8. Hertil vedlægges et billede af de gamle rørgennemføringer på [3. tv.] som bilag 9.

Udtalelse om skadesårsag og billeder fra håndværkeren af 18. oktober 2024 vedlægges som bilag 10-17.

På denne baggrund sendte Boligforeningen [...] en klage til Protector Forsikring den 8. april 2025. Protector Forsikring fastholdte deres tidligere vurdering i mail af 14. april 2025. Klagen af 8. april 2025 og Protector Forsikrings svar herpå af 14. april 2025 vedlægges som bilag 18.

Imidlertid mener forsikringstager forsat, at skaden er dækket af forsikringen, idet denne omfatter vand- og olieudsvingning som følge af vand og olie, der siver ud fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer, jf. forsikringsbetingelsernes PD161, side 7, pkt. 3.2 om anden bygningsbeskadigelse.

Det er forsikringstagers opfattelse, at der i nærværende sag er tale om en skade, omfattet af ansvarsbærende bestemmelse i forsikringsaftalen (PD161, side 7, pkt. 3.2), idet årsag skyldes, at der er trængt vand ud af en installation, som var inde i bygningskonstruktionen, hvorfor der er tale om

en skjult installation. Det skal ligeledes bemærkes, at der er tale om installationer, som er forbundet

med bad (bruser og badekar i lejemålet på [3. tv]), hvorfor det ligeledes er forsikringstagers opfattelse, at der i så fald er tale om en sanitetsinstallation.

Forsikringsbetingelser PD 161 Ejendomsforsikring gældende fra 1. januar 2012 vedlægges som bilag

19. Forsikringsbetingelser PD 160 Fælles betingelser for Ejendomsforsikring gældende fra 1. januar 2012 vedlægges som bilag 20.

Endvidere gøres det gældende, at det følger modsætningsvist af det aftaleretlige fortolkningsprincip i koncipistreglen, at forsikringsaftalerne skal fortolkes til gunst for den sikrede. Hertil skal det bemærkes, at nærværende forsikringsaftale ikke er individuelt forhandlet, og at det er forsikringstagerens opfattelse, at forsikringsaftalen, herunder PD161, side 7, pkt. 3.2, udgør et generisk, standardiseret vilkår i en masseaftale, hvorfor enhver uklarhed i aftalen må fortolkes til gunst for Boligforeningen [...].

Herudover gøres det gældende, ud fra en almindelig sproglig fortolkning af forsikringsbetingelserne, at vandgennemtrængninger gennem rørføringerne og vandgennemledning, som var i etageadskillelsen, på grund af utætte børsninger er omfattet af dækningen, som omfatter vandsivning fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer, jf. forsikringsbetingelsernes PD161, side 7, pkt. 3.2 om anden bygningsbeskadigelse.

Det gøres gældende, at det ved den sagkyndiges og håndværkerens udtalelser om skadesårsagen, jf. bilag 9-17, at skaden ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller fejlkonstruktion, hvorfor skaden ikke er omfattet af dækningsafgrænsningerne i forsikringsbetingelsernes PD161, side 10, pkt. 13.1 om anden bygningsbeskadigelse.

Det gøres herimod gældende, at skaderne henset til fakturaerne, jf. bilag 6 og bilag 7, er omfattet af dækningen, da dækningen blandt andet omfatter de i policen nævnte bygninger, fast bygnings-tilbehør, herunder gas- og vandinstallationer, jf. forsikringsbetingelsernes PD161, side 10, pkt. 14.2 og 14.4 om anden bygningsbeskadigelse, jf. bilag 19.

På baggrund af ovenstående gøres det gældende, at forsikringen skal dække udgifterne forbundet med udbedring af vandskaden på 476.619,18 kr., da skaden er dækket af forsikringen henset til ovenfor og bilag 19."

Selskabet har den 27/10 2025 til nævnet fastholdt deres afvisning og henvist til selskabets afgørelse af 14/4 2025 hvoraf det bl.a. fremgår:

"Af den fremsendte klage har jeg noteret, at I er uenig i Protector Forsikrings afgørelse om afvisning af det anmeldte forhold af den 21. november 2022.

Vedrørende skadeforhold af 21.11.2022 - Vandskade (PD 161)

Vi modtager anmeldelsen d. 28.11.2022 vedrørende vandskade i badeværelse. Det anmeldte forhold behandles under PD 161 vilkår, med en generel selvrisiko på 0 kr.

Sagsforløb:

- 28.11.2022: Vi modtager anmeldelse om vandskade, hvor vand drypper og siver i badeværelset. Det oplyses, at der er foretaget fugtmåling, og rapport vil blive fremsendt.
- 01.12.2022: Rapport fra [ingeniør] fremsendes. Rapporten konstaterer ingen synlige misfarvninger på vægoverflader over vægfliser mod køkken, men konstaterer, at nogle fliser nær badekar sidder løst.
 - Vurdering og konklusion [ingeniør]: Forhøjede fugtværdier i skillevæg mellem badeværelse og køkken. Anbefaling om at rørinstallationer samt faldstammer gennemgås for utætheder. Kilden til fugten blev ikke konstateret.
 - Forslag til handlingsplan [ingeniør]: Yderligere undersøgelser anbefales for at finde, årsagsbestemme og eliminere alle fugtkilder, herunder klarlægge kilden til fugten for at kunne foreslå korrekte udbedringsforslag.
- 27.01.2023: Vi informeres om, at forsikringstager er gået i gang med at undersøge årsagen til fugten yderligere, som anbefalet af [ingeniør].
 - Det konstateres, at vand løber ned på blandingsbatteriet og via rørene ind i væggen/konstruktionen og videre ned ad væggen på køkkensiden, når vandet rammer væggen under brusebad.
 - Vi bliver også informeret om utætte fuger og knækkede fliser omkring badekarret.
- 21.03.2023: Der fremsendes fotos af knækkede fliser og fuger med kritiske steder, hvor der er vand ved brug af bad.
 - Der fremsendes ligeledes fotos fra køkkenet af rørgennemføringen gennem væggen til blandingsbatteriet, hvor der umiddelbart ikke er monteret bøsningrør, samt fotos af roset fra badeværelset præget af kalk. En fuge mellem badekar og væg fremstår sluppet/knækket.
 - Rosetten er ikke tæt i sig selv, og der er mulighed for, at vand kan løbe bagom ind i væggen via røret, hvis der er utæthed i rørgennemføringen.

Vores vurdering:

Årsagen til vandskaden må antages at have to kilder:

1. Utæt bøsningrør omkring blandingsbatteri, hvor vand kan trænge ind i konstruktionen.
2. Utætte fuger og knækkede fliser.

Vi fastholder, at skaden er korrekt afvist, da der ikke er konstateret brud på hverken faldstammer eller vandinstallationen.

Konklusion:

Vi fastholder vores tidligere vurdering og anser herefter sagen for afsluttet i sin helhed." Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af fugtundersøgelse af 30/11 2022 fremgår bl.a.:

"BAGGRUND

Nærværende undersøgelse er iværksat, da beboere konstaterer vand på skillevæg i køkken, hvorfor forholdene ønskes undersøgt nærmere. Der er på foranledning heraf, foretaget en fugtundersøgelse af udpegede områder i boligen 2. tv., og 3. tv.

Der er tale om en ældre [...]ejendom, som ifølge BBR-oplysninger er opført i 1923 med kælder og stueetage til 6. sal. Ejendommen vurderes opført på støbte fundamenter og støbt betonklaplag mod terræn i kælder, og etageadskillelser i kælder og stueetage som jernbetondæk. Det vurderes at der i badeværelser er opført jernbetondæk i hele ejendommen fra kælder og til 5. sal. Etageadskillelse i resterende del af ejendommen vurderes opført med enten jernbetondæk, eller som traditionel bjælkelagskonstruktion, med lerindskud og indskudsbrædder, og ydervægge som massive teglstensydervægge. Tagkonstruktionen er udført som en saddeltagskonstruktion, tækket med tegl.

...

FORMÅL

Formålet med besigtigelsen var efter aftale med rekvirenten at foretage en fugtundersøgelse for at klarlægge om der på udpegede områder kunne måles forhøjede fugtniveauer. I forbindelse hermed er der anmodet om at få udarbejdet en estimeret arbejdsbeskrivelse på de forekomne arbejder, samt komme med anbefalinger til yderligere afgrænsning af skadesomfanget.

Efter aftale med rekvirenten, er der ikke udtaget prøver for skimmelvækst og/eller spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

Til stede ved besigtigelsen var ejendomsmester, serviceleder [entreprenør] samt undertegnede fra [...] Rådgivende ingeniører.

OBSERVATIONER OG REGISTRERINGER

Observationer

[Lejlighed], 2. tv

Ved besigtigelsen, blev der på skillevæg mod badeværelse i køkken, visuelt konstateret fugtaftegninger under overskabe, se foto 1 og 2. Over overskabe, blev der konstateret misfarvning/fedtaflejringer omkring emhætteaftræk, se foto 3.

Der blev på rørinstallationer og randzone mellem loft og skillevæg i badeværelse, visuelt konstateret rustaftegninger/fugtaftegninger, se foto 4. Synlig jernbetonbjælke, fremstod med malingsudposninger i badeværelse, se foto 5.

[Lejlighed], 3. tv

Der blev observeret blænd plade over overskabe i køkkenområde, se foto 6. Der kunne i underskab visuelt konstateres misfarvninger og saltudtræk på skilleveggen ind mod badeværelset, se foto 7.

I badeværelset blev der ikke konstateret synlige misfarvninger på vægoverflader over vægfliser mod køkken, men der kunne dog ved lette bank konstateres, at nogle af fliser nær badekar sad løst. Der blev visuelt konstateret mørke plamager i randzone mellem loft og skillevæg omkring rørinstallationer, se foto 8.

Fugt i bygningsdele

[Lejlighed], 2. tv

Der blev i forbindelse med undersøgelse foretaget stikprøvevis fugtmålinger på tilgængelige væg- og loftoverflader mellem køkken og badeværelse, med et måleinstrument af typen GANN Hydromette UNI-1 som er en dielektrisk fugtindikator. Som det fremgår af foto 9, 10, 11 og 12, blev der på loft- og vægoverflader fra ydervæg og ca. 2 meter hen og ca. 1,5 meter ud, på begge sider målt niveauer svarende fra *"meget fugtig"* til *"våd"*. Se desforuden markeringer på tegningsbilag.

Der blev i loftoverflade i badeværelse over brusezone etableret mindre åbning i filt/pudsoverfladen, til formål at måle den relative luftfugtighed og temperatur i hulrummet mellem malingslag og etageadskillelse. Målingen viste på besigtigelsestidspunktet en relativ luftfugtighed på 96,8 % RF ved 20°C, og er svarende til et dugpunkt på 19,5°C, se foto 13. Målingen som er foretaget vurderes uacceptabel, og skaber en latent risiko for vækst af skimmelsvampe.

Fugtmålinger foretaget ca. 2 meter væk fra ydervæg på begge sider af skilleveggen og loftoverflader, viste niveauer svarende til *"normalt tørt"*, se eksempelvis foto 14 og 15.

[Lejlighed], 3. tv

Der blev som i ovenstående lejlighed, foretaget fugtmålinger på tilgængelige skillevægsoverflader i badeværelse fra gulvoverflade og ca. 1,5 meter op, som generelt viste niveauer svarende fra *"meget fugtig"* til *"våd"*, se foto 16, 17 og 18. Målinger foretaget i underskab i køkken, viste niveauer svarende fra *"fugtig"* til *"meget fugtig"*, se foto 19. Se i øvrigt markering på tegningsbilag for det estimerede omfang med forhøjede fugtniveauer.

Der blev efter de ca. 2 meter hen ad skilleveggen fra ydervæg i badeværelse målt niveauer svarende til *"normalt tørt"*, se eksempelvis foto 20. Det var i køkkenområdet ikke muligt at foretage lignende måling grundet fast inventar.

VURDERING OG KONKLUSION

Med baggrund i udførte undersøgelse, konstateres der forhøjede fugtniveauer på skillevægge og loftoverflader i undersøgte opholdsrum i begge lejligheder fra ydervægge og 2 meter hen ad skilleveggen/loft. Erfaringsmæssigt skaber denne type opfugtning latent risiko for vækst af skimmelsvampe på de våde malings-/filtoverflader og bag vægfliser og skabsbeklædninger.

Med baggrund i ovenstående anbefales rørinstallationer samt faldstammer gennemgået for brud. Vi anbefaler at områder på begge sider af skillevægge på begge etager blotlægges, se afsnit *"forslag til handlingsplan"* for yderligere tiltag.

Ankenævnet for Forsikring

7.

103847

Ved undersøgelsen var det ikke muligt at bedømme konstruktionsopbygningen af etageadskillelsen mellem 2. og 3. sal. Vi anbefaler derfor at den undersøges nærmere, se afsnit "*Genbesigtigelse*".

Af mail af 6/12 2022 fra entreprenør fremgår bl.a.:

"Vi var i går oppe og kigge hos lejer på 3. tv sammen med VVS, her fandt vi frem til der umiddelbart ikke var noget med vandrørerne.

Men til gengæld er flere af fugerne manglende eller i meget dårlig stand og da vi tog bruseren og sprøjtede med vand på væggen hvor blandingsbatteriet er monteret kunne man i køkkenet se vandet komme løbende.

Jeg tænker vi demonterer badekar og ser hvordan det ser ud derunder. Skal I have tilbud på arbejdet?

Jeg ringer til [...] i dag og siger at han helst ikke skal bruge badet da det bare gør skaden værre indtil vi har udbedret.

Jeg sidder klar hvis min mail ikke giver mening."

Af mail af 13/12 2022 fra entreprenør fremgår bl.a.:

"Som jeg snakkede med [...] om kan jeg desværre ikke vurdere hvad der er misvidlighold og ej, det må der være nogle i [...] der kan vurdere ud fra billeder og rapport.

Skaden på 3. tv er grunden til skaden i 2. tv."

Af mail af 25/9 2024 fra byggesagkyndig fremgår bl.a.:

"Jeg har nu gennemlæst rapport 1, udarbejdet i november 2022. Ifølge den tilsendte rapport, blev det anbefalet at foretage yderligere undersøgelser af de vandførende installationer. Ifølge det entreprenøren blev vandførende installationer eftergået, og skaden vurderes af entreprenøren til at være forårsaget af utætte bøsninger i betonadskillelse/vægadskillelse, som ved badning har ledt vand gennem konstruktionerne over længere tid. Vores formål var alene at registrere fugtniveauer samt udarbejde en behandlingsanvisning til de udførende håndværkere.

Med baggrund i fremsendte eksterne rapport og udtalelser fra entreprenøren på stedet, vurderes skadesårsagen være plausibel jf. udtalelser fra entreprenøren.

Jeg håber at besvarelsen er fyldestgørende.

Skulle du have behov for yderligere assistance, er du naturligvis velkommen til at vende tilbage."

Af mail af 18/10 2024 fra VVS'er fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes beskrivelse samt billede dokumentation for skaden på [...], 3.tv.

Skaden er sket pga. defekte/utætte fliser og fuger ved badekar, samt vandgennemtrængning igennem rørføringerne fra køkken til kar/brusearmatur.

Badekarret blev fjernet, og der blev vurderet at det ikke kunne betale sig at montere det igen, da det var helt tæret omkring afløbet mv. Der blev derfor aftalt sammen med [entreprenør], at den billigste løsning ville være at opføre en bruseniche i stedet for en badekarsløsning.

Vi har derfor monteret et nyt nicheafløb, samt PEX-dåse til koldt og varmt vand i væggen. Nye PEX-rør blev forbundet ude i køkkenet. Efterfølgende er der blevet monteret et nyt brusearmatur og glidestang med håndbruser."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Anden bygningsbeskadigelse

(det fremgår af policen om denne dækning er valgt og dermed gældende)

I tilslutning til gældende lov om forsikringsaftaler

For denne dækning gælder nedenstående betingelser samt de anførte fællesbetingelser

Hvem er dækket?

1.1 Forsikringstageren som ejer eller bruger af den forsikrede ejendom.

Hvad omfatter dækningen for anden bygningsbeskadigelse?

2.1 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse omfatter direkte skader som følge af

- Skade pga vand, olie- og kølevæske
- Stormskade
- Anden vejrligsskade
- Skade pga frostsprængning
- Skade pga indbrudstyveri og hærværk
- Skade pga påkørsel

der medfører beskadigelse af de forsikrede ting.

2.2 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse omfatter desuden dækning for følgeudgifter.

2.2 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse kan desuden omfatte:

- Udvidet rørskade
- Restværdi

Det fremgår af policen om disse dækninger er valgt og gældende.

Vand-, olie og kølevæske

3.1 Ved vand-, olie- og kølevæskeudstrømning omfatter dækningen direkte skader som følge af:

- vand-, olie- og kølevæske der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

3.2 Ved vand- og olieudslivning omfatter dækningen desuden direkte skader som følge af vand og olie der siver ud fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

3.3 Ved vand-, olie- og kølevæskeudstrømning omfatter dækningen ikke:

- skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge
- skade forårsaget af håndværkere i forbindelse med reparation, service eller ændring af rør- og varmeanlæg
- udgifter til reparation af røranlæg, herunder tærede rør, samt udgifter til konstatering af skadeårsag, reparation og retablering af ubeskadigede bygningsdele medmindre skadeårsagen er en dækningsberettiget frostsprængning
- skader nævnt i punkt 13.1.

...

Øvrige bestemmelser

12.1 Fastsættelse af erstatning sker i henhold til for denne forsikring gældende bestemmelser og fællesbetingelser.

Skader der aldrig er dækket

13.1 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse omfatter ikke skader der skyldes:

- mangelfuld vedligeholdelse
- fejlkonstruktion, materialefejl eller forkert opførelse
- at byggelovgivningens regler ikke er opfyldt.

Hvilke ting er dækket?

14.1 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse omfatter skader på de forsikrede ting der befinder sig på den/de adresser der fremgår af policen.

14.2 Dækningen for anden bygningsbeskadigelse omfatter følgende bygninger:

- de i policen nævnte bygninger der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke indtil 1 meter under jordlinie eller under kældergulv
- sekundære bygninger, hvorved forstås lette uisolerede/uopvarmede bygninger, halvtage og overdækninger, der ikke anvendes i virksomhedens primære drift, som er opført på muret eller støbt fundament indtil 1 meter under jordlinie eller under kældergulv.

...

14.4 Fast bygningstilbehør, herunder

- fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter, herunder:
- gas- og vandinstallationer
- rumtemperatur- og rumventilationsanlæg
- elevatorer, sanitets- og kloakanlæg
- vaskeanlæg og hårde hvidevarer
- tagplader og vægpaneler af erstatningsmaterialer for glas, herunder uoplukkelige ovenlysvinduer"

Det fremgår af nævnets vedtægter bl.a.:

"Nævnets kompetence

§ 2. Nævnet behandler klager fra forbrugere over tvister, der udspringer af en forsikringsaftale eller en pensionsaftale indgået mellem en forbruger, der bor i et EU- eller EØS-land, og et forsikringselskab eller et pensionsselskab (en erhvervsdrivende), som er etableret i Danmark.

...

Stk. 5. Klager vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter falder uden for nævnets kompetence. Nævnet kan dog behandle en klage vedrørende forsikrings- eller pensionsforhold af erhvervsmæssig karakter, såfremt nævnet finder, at klagen ikke adskiller sig væsentligt fra private forsikrings- eller pensionsforhold, og såfremt det ud fra en samlet vurdering af sagen skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt at behandle klagen.

...

Afvisning af klagesager

§ 4. ...

Stk. 2. Nævnet kan afvise at behandle klager, der falder uden for nævnets kompetence, jf. §§ 2, 2A og 3."

Nævnet udtaler:

Klageren, der er en almen boligforening med lejelejligheder, har anmeldt, at der den 10/10 2022 var sket vandskade på ejendommen, da der var udtrængt vand fra badeværelse i lejemål på tredjesal og ned i loftet i lejemål på anden sal. Selskabet har i marts 2023 afvist dækning med henvisning til, at skaden skyldes manglende vedligeholdelse fra beboerens side.

Klageren har, hvad angår nævnets kompetence bl.a. anført, "Først gøres det gældende, at Boligforeningen [...] er en forbruger i forsikringsforholdet, jf. Voldgiftsnævnet for byggeri og anlægs kendelse af 4. november 2014, sagsnr. C-13254. I kendelsen ansås en almen boligorganisation som en forening af privatpersoner, og det fremgår, at 'Efter retspraksis omfatter forbrugerbegrebet ikke kun fysiske personer, men også grupper eller foreninger af privatpersoner. På denne baggrund, og da der ikke er oplysninger om, at B udøver anden aktivitet end at varetage sine medlemmers interesser i relation til deres boliger, er B forbruger og var det også i forbindelse med indgåelsen af entreprisekontrakten med HE. Entreprisekontrakten er derfor en forbruger-aftale.' Boligforeningen [...] er også en almen boligforening, og må efter kendelsen anses som værende en forbruger, da foreningen består af privatpersoner. Afdelingsbestyrelsen i afdeling 19 blev den 10. oktober 2022 bekendt med, at beboeren på [2. tv], havde konstateret, at der var trængt vand ind i lejemålet fra loftet. E-mail fra underboen af 10. oktober 2022 vedlægges som bilag 1."

Ankenævnet for Forsikring

11.

103847

Nævnet finder, at klagen vedrører forsikringsforhold af erhvervsmæssig karakter, da der er tale om en udlejningsejendom forsikret på erhvervsbetingelser.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at det ikke kan skønnes rimeligt og hensigtsmæssigt, at klagen bliver behandlet af Ankenævnet for Forsikring. Sagen afvises derfor fra behandling ved Ankenævnet for Forsikring, jf. § 2, stk. 5, i nævnets vedtægter.

Nævnet har lagt vægt på, at det ikke kan anses for hensigtsmæssigt, at sager vedrørende erhvervsejendomme og erhvervsløsøre i almindelighed behandles af nævnet. Der foreligger efter nævnets vurdering i den konkrete sag ikke sådanne særlige omstændigheder, der væsentligt taler for, at nævnet skulle behandle den indgivne klage. Nævnet henviser til sagerne 68862 og 97173.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand