Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. september 2026 blev i sag nr. 103886:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 30/6 2025 samt i breve af 5/8 2025 og 9/9 2025 har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Vi har brud på klimaskærmen idet fugerne på vores hus ikke er lavet iht BR 10 samt diverse andre skader. Vi har kontaktet … byggesagkyndig … som har lavet en fyldestgørende rapport over forholdene. Dansk Boligforsikring har haft egen konsulent her på stedet og afvist skaderne.
> Vi oplever de rykker for bilag de har modtaget, påstår de ikke kan åbne medsendte filer og trækker alt i langdrag.
> Derudover mener vi naturligvis ikke de er kompetente nok i deres vurdering af sagen i forhold til deres egne forsikringsbetingelser.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> fuld dækning af skaden.
> …
> Vedlagt korrespondancen i den periode I har sat til at DB svarer.
> De fastholder, dog anerkender de nu bagstop men mener det er under selvrisiko og betragter sagen afsluttet.
> Vi har på baggrund af rapporten gjort gældende at fugen ikke kan etableres iht BR10 pga opklodsninger samt 'manglende' plads i sokkelen. Derudover fremgår det på ingen måde at fugerne er udtjente af den rapport den sagkyndige har lavet ved køb.
> Vi fastholder derfor i den grad sagen.
> …
> Til Ankenævnet,
> Jeg er dybt utilfreds med at I accepterer at selskabet gentagne gange forhaler sagen og i imødekommer og accepterer dette.

Der er ingen grund til det skal tage dem så lang tid. De har i flere måneder vidst at sagen ville komme i Ankenævnet og har haft rig mulighed for at imødekomme dette. Det er utilstedeligt og jeg mener at I som ankenævn sender et helt forkert signal …"

Selskabet har i brev af 16/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"**Indledning**
Klagen vedrører fugerne på ejendommens udvendige vinduer og døre, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold hverken er dækket af basisdækningen eller den udvidede dækning.

Sagsfremstilling
Klager overtog ejendommen, som er opført i 2014 … den 15. april 2024. I forbindelse med handlen tegnede klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport … udarbejdet den 1. januar 2024.

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

Den 15. maj 2025, og dermed 13 måneder efter overtagelsen, anmeldte klager, at der var mangler ved fugerne på ejendommens døre og vinduer, og at der havde været myrer i huset. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B. Sammen med anmeldelsen vedlagde klager et notat fra sin rådgiver fra den 12. maj 2025 (klagers bilag).

Den 22. maj 2025 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag C.

Den 6. juni 2025 afviste DBF dækning, hvorefter der fulgte en korrespondance parterne imellem, som fremlægges som bilag D.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S´opfattelse af sagen
Klager kræver, at DBF skal dække udskiftning af udvendige fuger på ejendommens vinduer og døre.

<u>Basisdækningen</u>
Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 15. april 2024 var forhold ved fugerne, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 2014. Taget er opført med ensidigt fald. Hertil er tagkonstruktionen udført af bjælkespær. Vinduer og døre er lavet af træ med aluminiumbeklædning.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at malede overflader på lodposter lokalt mellem vinduespartier krakelerer.

Hertil er der konstateret utætte elastiske kalfatringsfuger om vinduespartier.

Endelig har konsulenten også bemærket manglende bagstop på et prøveudtagningsspot.

Konsulenten vurderer, at de krakelerede lodposter lokalt mellem vinduesparterne samt de utætte elastiske kalfatringsfuger omkring vinduespartierne skyldes udløb af levetiden for fugerne.

Som det fremgår af guide fra Sikkerhedsstyrelsen, til brug for den bygningssagkyndiges udarbejdelse af tilstandsrapporter fra 1. oktober 2020 omhandlende fuger omkring vinduer og døre (bilag E), så er levetiden på disse fuger 5 år.

DBF's konsulent vurderer, at fugerne er de oprindelige fra husets opførelse i 2014, som lokalt er blevet repareret og derfor havde en alder på 11 år på anmeldelsestidspunktet i 2025.

Når forholdet alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, er udskiftning af fugerne ikke dækket af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 4.7.

Klager har fremlagt et notat fra sin rådgiver (klagers bilag), som peger på, at måden fugerne er udført på samt det manglende bagstop ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og levetiden derfor er nedsat.

Det forhold at en bygningsdels levetid er nedsat, udgør ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand ligesom det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt, ikke i sig selv er afgørende for, om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det afgørende er, om der på overtagelsestidspunktet er skader eller nærliggende risiko herfor.

Der er som følge af måden fugerne er udført på, herunder det manglende bagstop, ikke sket følgeskader eller opstået alvorlige skader nu 1 år og 5 måneder efter overtagelsen og 11 år efter overtagelsen. DBF finder derfor ikke, at det anmeldte forhold udgør nærliggende risiko for skade.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at ud over at forholdet hører ind under udløb af levetid, som ikke er dækket af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 4.7, har klager ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 15. april 2024 var forhold ved de udvendige fuger på døre og vinduer, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

<u>Udvidet dækning</u>
Klager gør gældende, at de anmeldte forhold ikke overholder bygningsreglementet på opførelsestidspunktet og dermed BR10 og derfor bør være dækket af den udvidede dækning.

DBF dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 16.1.

DBF finder ikke, at tilstanden af fugerne udgør en ulovlig bygningsindretning, og forholdet er derfor ikke dækket af den udvidede dækning.

Hvis ankenævnet giver klager medhold i, at fugernes tilstandstand udgør en ulovlig bygningsindretning, skal DBF bemærke, at undtagelsen i vilkårenes pkt. 4.7 også gælder for den udvidede dækning, hvorefter forsikringen ikke dækker ulovlige bygningsindretninger, hvis forholdet hører

ind under udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, hvilket DBF finder er tilfældet her.

I forhold til det manglende bagstop har DBF den 22. juli 2025 tilkendegivet, at forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning, og forholdet er derfor som udgangspunkt er omfattet af den udvidede dækning, jf. vilkårenes pkt. 16.1.

Dog vurderer DBF's besigtigelseskonsulent, at udgiften til udbedringen koster under 5.000 kroner, og at det er muligt at etablere bagstop.

Når også vilkårenes pkt. 4.12 gælder for den udvidede dækning, og forsikringen derfor ikke dækker forhold under 5.000 kroner, er forholdet ikke dækket af DBF af den grund.

Hvis klager fremlægger dokumentation på, at udgiften til etablering af bagstop koster over 5.000 kroner, vil DBF tage stilling til dækning på ny.

Samlet dækker DBF ikke forhold ved ejendommens fuger over den udvidede dækning og dækker alene omkostninger til lokal etablering af manglende bagstop over den udvidede dækning, hvis klager kan påvise, at udgiften til udbedringen koster over 5.000 kroner.

DBF afventer ankenævnets kendelse
DBF fastholder, at de anmeldte forhold hverken er dækket af basisdækningen eller den udvidede dækning.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 28/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal gøre det kort.
Vi har fået lavet en rapport hvoraf det fremgår at
fugerne ikke er lavet korrekt
soklen er uens og det ikke er muligt at lægge en fuge med bagstopper
Der er skade på lodposterne.
Der er ingen kommentarer på den oprindelige tilstandsrapport fra købet af huset på nogle af ovennævnte. Det fremgår ej heller at fugerne er nedslidt.
Vi anmelder skaden, som vi mener er veldokumenteret. Vi har købt det dyreste produkt fra Dansk Boligsikring. De afviser skaden men vælger så efterfølgende at dække bagstop, som de oprindelig har afvist.

Dette er den anden skade vi har anmeldt. Den første som er fuld dækningsberettinget valgte de at i første omgang at tilbyde en, ifølge dem, kulance erstatning til fuld og endelig afgørelse....

Jeg har uagtet af den rapport, som er medsendt, hvoraf det ej fremgår at fugerne er nedslidt, svært ved at se hvordan det er muligt at skifte et bagstop uden at skifte fugerne. Jeg mener derfor der er direkte årsagssammenhæng imellem skaden og dermed følgeskaden.

Jeg er derudover i klar over om tidligere ejer har skiftet fugerne hvilket er en mulighed og det derfor er noget friskt at gå udefra at deres alder er kendt - det ser jeg ingen dokumentation for.

Det er tydeligt at tidligere ejer har gjort noget ved fugerne men i hvilket omfang står ikke mig klart.

Vi har belært at vores tidligere, noget uheldige, erfaring med Dansk Boligsikring valgt at få vurderet skaden af en uvildig konsulent.

Jeg mener vi har købt et hus, uden anmærkninger i tilstandsrapporten, købt det mest omfattende og dyre produkt tilbudt af Dansk Boligsikring. Konstateret en skade, fået den vel dokumenteret og oplever at Dansk Boligforsikring handler dybt kritisabelt igen...."

Selskabet har i brev af 15/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på klagers høringsindlæg fra den 28. september 2025.

Klager gør gældende, at det ikke er muligt at udskifte bagstop uden også at udskifte fugen foran det manglende bagstop.

DBF skal bemærke, at DBF også som udgangspunkt dækker udskiftning af selve fugen lokalt de steder, hvor der mangler bagstop over den udvidede dækning.

Hvis klager kan påvise, at udgiften til udbedringen koster over 5.000 kroner jf. vilkårenes pkt. 4.12, dækker DBF omkostningerne fratrukket 5.000 kroner i selvrisiko.

Arbejdet kan først påbegyndes, når DBF har godkendt omfanget og prisen på udbedringen, hvis klager fremlægger et tilbud på udbedringen, som koster over 5.000 kroner.

DBF har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 26/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Der er ikke tale om udskiftning af et eksisterende bagstop - der er intet bagstop. Der er udtaget fuge flere steder på 3 facader og der er ingen steder der er etableret bagstop. Jeg finder det langt fra sandsynligt dette er et lokalt problem som skitseret af DBF. For mig lader det til endnu et forsøg fra DBF på ikke at dække hele skaden.

Derudover bemærker jeg at der ikke tages stilling til soklen, på visse steder, ikke rummer et bagstop samt opklodsningen gør det umuligt at etablere et bagstop iht bygningsreglementet disse skal også udbedres.

Lodposterne er forsvundet.....

Igen finder jeg anledning til at kritisere DBF evne til at behandle og dække dækningsberettigede skader. For mig er de en skændsel for hele branchen. Deres skadesbehandling er under al kritik og de forsøger stadig at undgå at forholde sig til omfanget af det anmeldte.

Sagen er kørt efter salami metoden og jeg har ingen tillid til skadesbehandlingen eller selskabet iøvrigt.

I min optik er det seneste svar endnu en kattelem der skabes for ikke at yde fuld erstatning."

Selskabet har i breve af 5/11 2025, 19/11 2025 og 18/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på klagers høringsindlæg fra den 27. oktober 2025.

Klager gør gældende, at der i langt højere grad end vurderet af DBF's besigtigelseskonsulent mangler bagstop, men har ikke fremlagt dokumentation herpå.

DBF skal igen bemærke, at hvis klager fremlægger dokumentation på, at udgiften til etablering af bagstop koster over 5.000 kroner, vil DBF tage stilling til dækning på ny.

DBF har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag.
…
Som led i en kvalitetskontrol af sagen er DBF indforstået med at genbesigtige ejendommen.

Formålet med genbesigtigelsen vil være, at foretage yderligere stikprøver til klarlæggelse af, om der mangler bagstop andre steder, end det ene sted, hvor klagers rådgiver har påvist manglende bagstop. Hertil vil soklen også blive genbesigtiget jf. klagers kommentarer herom.

Klager vil derfor blive kontaktet hurtigst muligt, for at aftale nærmere om genbesigtigelsen.
…
DBF's besigtigelseskonsulent har genbesigtiget ejendommen på baggrund af klagers høringssvar fra den 26. oktober 2025.

Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag F og fotos fra besigtigelsen som bilag G.

Konsulenten oplyser, at der ved indgreb er konstateret, at der ikke var udført tilstrækkeligt bagstop mellem vindueselementer og false. Der var få steder med meget lidt bagstop, men generelt var der ingen bagstop at finde.

Forsikringen dækker derfor etablering af bagstop samt kalfatningsfuge ved over den udvidede dækning.

Hertil dækker DBF klagers rimelige udgifter forbundet med klagers rådgivers notat fra den 12. maj 2025.

Af erstatningen fratrækker DBF 5.000 kroner i selvrisiko.

DBF har nu indhentet et tilbud på udbedringen, som fremlægges som bilag H.

Konsulenten fik ved besigtigelsen oplyst, at klager allerede havde indhentet tilbud fra deres egen håndværker. Klager bedes venligst indsende tilbuddet til DBF.

DBF vil efterfølgende vende tilbage med oplysninger om hvilket tilbud, som vil danne grundlag for DBF's erstatningsopgørelse.

DBF afventer klagers kommentarer
Da DBF nu har meddelt dækning jf. omfanget beskrevet i tilbuddet fra den 17. december 2025 (bilag H), afventer DBF nu, om klager fortsat ønsker, at sagen skal behandles af ankenævnet."

Klageren har i brev af 5/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår at jeg ikke har ønsket at oplyse hvilken håndværker jeg skulle modtage et tilbud fra. Dette er ikke korrekt. Pt har jeg ikke et konkret tilbud men arbejder med et fugefirma for at få dette og fremsender det når jeg har modtaget det.

Derudover har jeg behov for at få præciseret hvad DBF helt konkret mener når de skriver: at DBF dækker rimelige udgifter forbundet med klagers rådgivers notat fra 12-5-25.

Af det omtalte notat fremgår det at der udover fugerne er skade på alupaneler samt uhensigtsmæssig understøtningsklodser?

Jeg imødeser svar og arbejder på at få eget tilbud."

Selskabet har i brev af 3/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har spørgsmål til, hvad der menes med rimelige omkostninger.

Årsagen til DBF dækker 'rimelige' omkostninger til klagers rådgivers notat fra den 12. maj 2025 er, at der bl.a. fremgår følgende af vilkårene for forsikringens pkt. 3.6.2:

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Klager er velkommen til at sende fakturaen direkte til DBF eller fremlægge den på ankenævnssagen. DBF vil efterfølgende vende tilbage med oplysninger om fakturaen kan godkendes.

I forhold til indhentning er tilbud, afventer DBF tilbuddet fra klager, før DBF kan udarbejde en erstatningsopgørelse.

Endelig bemærker klager, at der er skader på alupaneler samt uhensigtsmæssige understøtningsklodser, som klager ønsker DBF skal dække.

DBF har indhentet konsulentens kommentarer, som fremlægges som bilag I.

Konsulenten oplyser, at klodserne er del af tilbuddet indhentet af DBF, som er fremlagt som bilag H.

I forhold til krakeleringer af malende overflader på alupaneler/lodposter fremgår det af konsulentens besigtigelsesnotat på side 11 (bilag C), at årsag til skaderne på malerbehandlingen er slid og ælde og der er ikke sket nogen følgeskader.

At overflademalingen på alupaneler/lodposter krakelerer er ikke en følgeskade, som følge af manglende bagstop, men hører derimod ind under almindelig vedligeholdelse, som man som husejer må påregne.

Når forholdet alene udgør et kosmetisk forhold, finder DBF ikke, at klager har påvist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand og er derfor ikke dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

DBF har ingen yderligere bemærkninger i forhold til skaderne på malingen på alupanelerne og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 4/2 2026 og 15/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vedlagt fremsender jeg tilbud fra egen håndværker som indeholder desuden omfatter alupanelerne.

Jeg medsendes desuden faktura fra byggesagkyndig jvf vilkårene pkt 3.6.2 da denne rapport har været essentiel for at konstatere skaden og hele forløbet. jeg er opmærksom på at at DB noterer at; dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

Jeg anser det for fuldstændig usandsynligt at en sådan forudgående aftale har været mulig set i lyset af DB ageren og tidligere behandling af sagen.

DB hare enddog sendt egen byggesagkyndig herud to gange til vedkommendes egen overraskelse idet han oprindeligt var enig i den rapport vi har fået lavet.

Såfremt DB erstatter udgifter til teknisk bistand, som er betalt. Udgifter til fugefirmaet iht medsendte regning samt mit gebyr til Ankenævnet er fratrukket selvrisiko er jeg villig til at afslutte sagen.

Som det fremgår af tilbuddet fra fugefirmaet er udbedring ikke mulig iøjeblikket hvilket betyder at udbedring først sker når vejret tillader det.
…
Jeg har med mit tidligere svar uploaded tilbud og regning, som jeg henviser til. Jeg gør det endnu engang...

Mht alupanelerne er der tale om 10 år gamle alupaneler, ser man. på anvisning til vedligeholdelse er det at rengøre dem for snavs. Den oplyste levetid på panelerne er 50 plus år. På den baggrund forstår jeg slet ikke DBF kommentarer Vedr. mangelfuld vedligeholdelse mv.

Det er konstateret at alu mellemstykkerne er fuget uden sliptape og bagstop.
Konsekvensen af det er, at der der er sket en korrodering af det underliggende aluminium.

Skaden er derfor fuldt dækningsberettiget.

Jeg fastholder derfor det krav jeg har fremsat dvs omkostninger iht fremsendte tilbud , omkostninger til teknisk rådgiver samt gebyr til ankenævnet.

Ovennævnte skal fratrækkes selvrisiko."

Selskabet har i brev af 2/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør gældende, at manglende bagstop er årsagen til, at der sker korrosion af det underliggende aluminium.

DBF har indhentet konsulentens kommentarer fra den 2. marts 2026, som fremlægges som bilag J.

Konsulenten oplyser, at årsagen til krakeleringen af malerbehandlingen i overfladen skyldes almindelig slid og ælde pga. manglende kvalitet i overfladebehandlingen. Årsagen er derfor ikke manglende bagstop, som klager gør gældende.

Hertil oplyser konsulenten, at der er ingen tegn på, at aluminiummet er defekt eller korroderer. Det anmeldte forhold udgør alene et kosmetisk forhold, som derfor ikke udgør nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager har fremlagt en faktura fra sin rådgiver på 8.600 kroner inkl. moms. Regningen er dækket af DBF. Klager er velkommen til at kontakte DBF direkte med henblik på udbetaling af udlægget.

Endelig har klager fremlagt et tilbud fra sin håndværker på 18.990 kroner inkl. moms.

Udskiftning af alu-mellemstykker er som beskrevet ovenfor ikke dækket af forsikringen.

Klager er velkommen til at sætte arbejdet i gang. Klagers håndværker kan, når arbejdet er udført, specificere fakturaen, så det fremgår, hvilke omkostninger som vedrører udskiftning af alu-mellemstykker, som ikke er dækket af forsikringen.

DBF vil efterfølgende udbetale erstatningen til klager fratrukket omkostningerne til udskiftning af alu-mellemstykker samt selvrisiko.

DBF har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 30/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder mine synspunkter som er rigeligt dokumenteret.

Jeg vil ved denne lejlighed minde om sagen er anmeldt den 15-5-25.

10. 103886

I perioden mellem ovennævnte dato og 15-10-25 afviser flere medarbejdere/konsulenter fra DBF skaden. DBF gør ligeledes ikke opmærksom på at udgiften til ekstern rådgiver er omfattet af forsikringen på trods af de har haft rapporten siden 15-5-25.

Igennem hele forløbet beder DBF om udsættelse og en genbesigtigelse, som de har haft rig mulighed for at foretage ved første besigtigelse den 22-5-25 hvor de besigtiger første gang.

Den 28-12-25 fremlægger de selv et tilbud på udbedring men beder stadig om yderligere såvel som regning fra egen rådgiver, som allerede ligger i sagen.

Sagen må vel betegnes som værende ukompliceret og af mindre karakter og på trods af dette er DBF ikke i stand til at behandle og besigtige omfanget og agere professionelt.

Jeg vil derfor gerne fra Ankenævnet have en fuld udskrift af hele sagen idet jeg påtænker at gå videre med den til ministeren når denne engang er fundet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af notat fra byggesagkyndig den 12/5 2025, indhentet af klageren:

"**Mangler ved facadepartier og deres fuger**

…

Baggrund: Ejer havde tilkaldt mig som byggeteknisk rådgiver fordi de konstaterede at der kom ganske mange myrere ind i huset og havde der taget kontakt til en fugeperson der mente at fugningen var udført forkert.

Ved gennemgangen forelå der ikke detailtegninger og efterfølgende har det ikke været muligt at finde byggesagen i … Kommunes byggesagsarkiv.

1. Der blev udtaget en del af fugen under det ene vinduesparti … Det kunne konstateres at fuger under vinduespartierne ikke er udført korrekt se billedet herunder. Dér er ikke bagstop og der er ikke tilstrækkelig udfyldt bag bagstop med isolering. Se billede nedenfor.

…

Som det fremgår af billedet herunder er tykkelsen/dybden på fugen som her er udtaget er langt over hvad den skal være. Fugen skal være halvt så dyb som bredden på hullet. Her skal dybden på fugen således være ca. 10 mm fordi fugebredden her ved hjørnet er ca. 20 mm. Ved de øvrige fuger er bredden tæt ved 5 mm se billede 4 hvilket er for smalt til at lave en ordentlig fuge. Der bør være ca 10 mm bredde til en fuge.

…

Her bredden på fugen som den er de fleste steder, som gør det vanskeligt at etablere bagstop og fuge på den korrekte måde.

…

Her illustreres at der ikke er hverken bagstop eller isolering i nødvendigt omfang.

…

Det samme gør sig gældende på de øvrige terrasser hvor bundfugen generelt er for smal til at være effektiv.

…
2 steder hvor på terrassen mod vest er understøtningen af vinduespartierne med plastklodser ikke er placeret korrekt så de her er synlige så fugen ikke kan udføres. Og nedenfor det andet sted.
…
Tillige har jeg konstateret at de fleste alu paneler mellem vinduerne er blevet påført en skade da de blev bukket så overfladen er krakeleret så korrodere i bukkelinjen af det underliggende aluminium nu er i gang. Se næste side
…
Konklusion og løsning

- **Fugerne** i bunden bør fjernes og der bør hugges/skæres ned i fundament/sokkelpuds og evt. hvis nødvendigt pudses op så der overalt er de ca. 10 mm fugebredde. Herefter stoppes med korrekt isoleringsmateriale og bagstop hvorefter der slutfuges. Husk ikke fuge ved udluftninger.
- **Understøtningsklodserne** fjernes/flyttes længere ind så ovenstående kan udføres korrekt
- **Fejl på Alupaneler** de skadede paneler udskiftes til nye hvor der er brugt større omhyggelighed med bukning af disse så der ikke igen sker denne afskalning af overfladebehandlingen. Det bliver nok nødvendigt at skifte alle paneler da blegningen af overfladen som følge af solpåvirkningen allerede er ganske stor. Dette fremgår også tydeligt af billedet.

Hvordan udbedres skaderne: Det er min overbevisning af disse skader skyldes mangelfuld udførelse og derfor bør være dækket af ejerskifteforsikringen.
…
Henvisninger/baggrundsmateriale:

- https://fugebranchen.dk/fugeguiden/Byg ERFA Blad Tagterrasser opbygning, membraner og Materialer,
- SBI Anvisning 177 Facadefuger"

Det fremgår af skadeanmeldelsen af 15/5 2025:

"**Hvornår blev skaden opdaget?**
D. 01-05-2025

Hvordan blev skaden opdaget?
vi har haft skadedyrbekæmper idet vi havde massive mængder sorte myrer inde i huset. I 2024 blev der bekæmpet 3 gange og i år på nuværende tidspunkt har vi haft 2 besøg via [andet forsikringsselskab]. Skadedyr firmaet konstaterede at der vi manglede fuger og de fuger vi har er mangelfulde. Vi kontaktede [fugefirma], som konstaterede at der manglede fugning og de fuger der var ikke var korrekt udført. Vi har efterfølgende haft byggesagkyndig … ude og besigtige fuger mv. Jeg medsendes rapporten idet forholdet er omfattende og indgående beskrevet.

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)
Facade
…
Beskrivelse af skaden
Se rapport fra bygge sagkyndig"

12. 103886

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/5 2025:

"**Anmeldt forhold omhandler:**
Utætte og defekte elastiske kalfatringsfuger om vinduespartier. Der er ved prøveudtag ved rådgiver gennemgang konstateret manglende bagstop tillige med opklodsninger der ligger pari med forkant af vinduesrammer så fugning ikke er muligt.
Det anmeldte forhold omhandler fejlbehæftede kalfatringsfuger om skydedørs- og glaspartier på 3 forskellige lokationer, et parti med skydedøre og glaspartier i facade mod sydvest, et parti med skydedør og glasparti mod øst og et parti med skydedør og glasparti mod nord og vest.
Hertil kommer krakelering lokale områder af malede overflade på lodposter mellem vinduespartier.
…
Konklusion
Årsag til krakelering af malede overflade på lodposter lokalt mellem vinduespartier vurderes at skyldes normalt slid og ælde som følge af manglende kvalitet i overfladebehandlingen.
Årsag til utætte elastiske kalfatringsfuger om vinduespartier skyldes en kombination at flere forhold som eksempelvis udløb af levetid på de lodrette lodposter, fejludført efterreparation af elastiske fuger under bundstykker samt en varierende kvalitet i udførelsen. Manglende bagstop på prøveudtagningsspot og placering af opklodsninger, er udtryk for manglende kvalitet i udførslen i 2014.

Alder på elastiske fuger vurderes generelt at være fra oprindelig opførsel, dog er der lokalt efterrepareret på fugerne.

Elastiske fuger er udført i sædvanlig byggemetode, dog er efterrepareret elastisk fuger under bundstykker ikke udført i sædvanlig byggemetode da opklodsninger til vindueselementer ligger placeret så elastisk kalfatringsfuge ikke har kunnet udføres korrekt, og der er ikke udført bagstop under bundstykker i vinduespartier som anvist ved destruktivt indgreb.

Der ses ingen følgeskader som vandindtrængen eller lign. eller råd eller andre skader på vinduer og døre. FT anmelder dog invasion af myrer fra under vinduespartier. Myrer invasion betragtes dog ikke som en skade i ejerskifteforstand.

FT har fået udarbejdet en rapport fra [byggesagkyndig] … vedrørende de anmeldte forhold.
…
Vinduespartier [mod] sydvest.
…
Elastiske fuge af variendende kvalitet.
…
Defekt elsatisk fuge under dørbundstykke.
…
Spot hvor rådgiver har konstateret løse elsstiske fuger samt manglende bagstop og isolering.
…
Lodpost med krakkelerede overflade pga. dårlig produktkvalitet.

Vinduespartier [mod] vest.
…
Utætte elastiske fuger under bundstykke samt ved lodpost.

…
Lodpost med krakkelerede overflade pga. dårlig produktkvalitet.
…
Kalfatringsfuge med manglende binding til tilstødende bygningsdele.
…
Fuge under dørbundstykke.

Vinduespartier [mod] øst.
…
Utæt samling mellem oprindelig og reparationsfuge.
…
Opklodsninger fejlmonteret og fuge fejludført under bundstykke.
…
Ventileret lodpostprofil er blevet lukket af elastisk fuge ifb. med reparation af fuge.
…
Udbedring og økonomi
Krakeleringer af malede overflader på lodposter vurderes ikke dækningsberettiget, da årsag til skaden er slid og ælde og der heller ikke er sket nogen følgeskader.
Slip i elastiske lodrette kalfatringsfuger mellem lodposter, murværk og elementer vurderes årsag at være slid og ælde. Forholdet vurderes derfor ikke dækning berettiget, når der heller ikke her er sket nogen følgeskader.
Elastiske kalfatringsfuger mellem sokkel og bundstykker på elementer samt fejlplacering af opklodsninger under elementer vurderes heller ikke dækningsberettiget, da der ikke er sket nogen former for følgeskader.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):
Estimeret prisoverslag:
- Manglende bagstop - under 5.000 kroner.
- Øvrige fuger - 10.000 kroner."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 4/12 2025 til ankenævnssagen:

"**NOTAT ANKENÆVNSSAG**
...
Redegørelse:
Skadebehandler ønsker undersøgt for omfanget af manglende bagstop bag kalfatringsfuger.
Der er foretaget destruktivt indgreb på 4 lokationer i kalfatringsfugen omkring vindueselementer.

Konklusion:
Der er ved indgreb konstateret at der ikke er udført tilstrækkeligt bagstop mellem vindueselementer og false. Der var få steder med meget lidt bagstop, men generelt var der ingen bagstop at finde.

Der indhentes tilbud … for udbedring af forholdet. Tilbud opdeles i bagstop og kalfatringsfuge.

FT har indhentet tilbud fra deres egen håndværker. FT ønsker ikke at oplyse navn på håndværker."

Ankenævnet *for* Forsikring

14. 103886

15. 103886

Det fremgår af selskabets besigtigelseskonsulents mail til selskabet den 2/2 2026:

> "Det skulle meget gerne fremgå af det 'omtalte notat' at der ikke er tale om en skade på alupanelerne, men derimod en tilstand af panelerne der er fremkommet som følge af slid og ælde tillige med manglende kvalitet i overfladebehandlingen!
> Udbedring af afskallet alupaneler er ikke med i tilbud, da dette ikke er forstået som en dækningsberettiget skade.
>
> For hvad angår understøtningsklodser, så er det med i tilbud at de bliver afkortet så den elastiske fuge kan påføres udenpå."

Det fremgår af tilbud på udbedring den 2/2 2026, indhentet af klageren:

> "Hermed pris på følgende arbejde.
>
> - Udskæring & gen-fugning af alle bund fuger, på vinduespartier & døre udvendigt.
> - Udskiftning af Alu-mellem stykker alle 6 steder.
> - Udskiftning af elastiske fuger ved alle alu-mellemstykker.
>
> Ved udskiftning af fuger & alu-mellem stykker, afrense for gl. fugemasse, affedtes for skidt & snavs, montere sliptape på alumellem stykker, samt kontrol af isolering, fjerne evt våd isolering og give nyt tørt.
>
> - Alu-mellemstykker bliver levet i farven Ral 7016
> - Fugen ved alu-mellem stykker er Antrazitgrå (som Ral 7016)
> - Fugen til bund fuger/stykker er betongrå.
> - Isolering. Isovere fugefilt 20X60
> - Fugeprodukt. Dana Lim MS 550
>
> Vi skal have + grader før vi kan gå i gang.
>
> Pris for det hele 18.990,-
>
> 15.192,- + moms = 18.990,-
> Arbejdsløn: 10.400,-
> Materialer: 4.792,-"

Det fremgår af selskabets brev til selskabets besigtigelseskonsulent den 27/2 2026:

> "Kunden bemærker følgende i forhold til alupanelerne:
>
> Mht alupanelerne er der tale om 10 år gamle alupaneler, ser man. på anvisning til vedligeholdelse er det at rengøre dem for snavs. Den oplyste levetid på panelerne er 50 plus år. På den baggrund forstår jeg slet ikke DBF kommentarer Vedr. mangelfuld vedligeholdelse mv. Det er konstateret at alu mellemstykkerne er fuget uden sliptape og bagstop. Konsekvensen af det er, at der er sket en korrodering af det underliggende aluminium. Skaden er derfor fuldt dækningsberettiget
>
> Jeg vil høre, om du kan vende tilbage med dine kommentarer."

16. 103886

Det fremgår af selskabets besigtigelseskonsulents mail til selskabet den 2/3 2026:

> "Jeg mener nu ikke at årsag til krakelering af overfladebehandling på alu-paneler er manglende vedligehold, men der imod almindeligt slid og ælde pga. manglende kvalitet i overfladebehandlingen.
>
> Fra notat af d. 27.5.2025:
> Årsag til krakelering af malede overflade på lodposter lokalt mellem vinduespartier vurderes at skyldes normalt slid og ælde som følge af manglende kvalitet i overfladebehandlingen.
>
> Og, som FT selv skriver så er der tale om alu-paneler, og da det kun er overfladebehandlingen der er slidt er det vel ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der er tale om kosmetiske skader. Jeg kan i øvrigt ikke se at alu-materialet er defekt eller korroderer nogen steder. Jeg kan derimod se at der er fugeslip op til alupanelerne, men som sagt tidligere så er det jo ganske forventeligt som følge af udløb af levetid af den elastiske fuge, men det er jo et andet skadesforhold!"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

> "**3. Hvilke forhold er dækket?**
> **3.1**
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
> …
> **3.5**
> Dækningen er betinget af:
> - at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen.
> - at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> …
> **3.6**
> Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:
> …
> **3.6.2**
> Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.
> …

Ankenævnet *for* Forsikring

17. 103886

4. Undtagelser fra dækning
…
4.6
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.
…
4.12
Forhold under 5.000 kr.
…
16. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Der er fremlagt fotos af fugerne.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 2014 – den 15/4 2024. Den 15/5 2025 anmeldte klageren, at der var mangler ved fugerne på ejendommens døre og vinduer. Den 6/6 2025 afviste selskabet dækning med henvisning til, at forholdet skyldes fugernes udløb af levetid og uhensigtsmæssig konstruktion. Selskabet har under nævnets behandling af sagen tilbudt dækning af rimelige udgifter forbundet med klagerens rådgivers notat på 8.600 kr. samt dækning af *Udskæring & gen-fugning af alle bund fuger, på vinduespartier & døre udvendigt, og *Udskiftning af elastiske fuger ved alle alu-mellemstykker, i overensstemmelse med tilbuddet

af 2/2 2026, som klageren har indhentet. Selskabet har afvist at dække udskiftning af alu-mellemstykkerne med henvisning til, at der er tale om en kosmetisk skade.

Nævnet lægger til grund, at der er enighed om erstatningen for *Udskæring & genfugning af alle bund fuger på vinduespartier og døre udvendigt, og *Udskiftning af elastiske fuger ved alle alu-mellemstykker, i overensstemmelse med tilbuddet af 2/2 2026, som klageren har indhentet, og at sagen alene drejer sig om selskabets afvisning af at udskifte alu-mellemstykkerne.

Klageren har anført, at der er skader på alupaneler. Klageren har anført, at alupanelerne er 10 år gamle, at den oplyste levetid er 50 år, og at vedligeholdelse af disse består i rengøring. Klageren har anført, at alu-mellemstykkerne er fuget uden sliptape og bagstop, hvorfor der er sket korrodering af det underliggende aluminium.

Selskabet har anført, at krakeleringen af de malede overfalder på alupanelerne/lodposterne skyldes slid og ælde. Det udgør alene et kosmetisk forhold, og skyldes ikke manglende bagstop, som klageren gør gældende. Selskabet har anført, at de krakelerede lodposter skyldes udløb af levetiden for fugerne, som er 5 år.

Det fremgår af notat fra byggesagkyndig den 12/5 2025, indhentet af klageren, at der er "**Mangler ved facadepartier og deres fuger …** Tillige har jeg konstateret at de fleste alu paneler mellem vinduerne er blevet påført en skade da de blev bukket så overfladen er krakeleret så korrodere i bukkelinjen af det underliggende aluminium nu er i gang. Se næste side … **Konklusion og løsning** …***Fejl på Alupaneler** de skadede paneler udskiftes til nye hvor der er brugt større omhyggelighed med bukning af disse så der ikke igen sker denne afskalning af overfladebehandlingen. Det bliver nok nødvendigt at skifte alle paneler da blegningen af overfladen som følge af solpåvirkningen allerede er ganske stor".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/5 2025, at "**Anmeldt forhold omhandler:** Utætte og defekte elastiske kalfatringsfuger om vinduespartier. … Hertil kommer krakelering

lokale områder af malede overflade på lodposter mellem vinduespartier … **Konklusion:** Årsag til krakelering af malede overflade på lodposter lokalt mellem vinduespartier vurderes at skyldes normalt slid og ælde som følge af manglende kvalitet i overfladebehandlingen. … Der ses ingen følgeskader som vandindtrængen eller lign. eller råd eller andre skader på vinduer og døre. … **Udbedring og økonomi:** Krakeleringer af malede overflader på lodposter vurderes ikke dækningsberettiget, da årsag til skaden er slid og ælde og der heller ikke er sket nogen følgeskader."

Det fremgår af selskabets besigtigelseskonsulents mail til selskabet den 2/2 2026, at "der ikke er tale om en skade på alupanelerne, men derimod en tilstand af panelerne der er fremkommet som følge af slid og ælde tillige med manglende kvalitet i overfladebehandlingen! Udbedring af afskallet alupaneler er ikke med i tilbud, da dette ikke er forstået som en dækningsberettiget skade. For hvad angår understøtningsklodser, så er det med i tilbud at de bliver afkortet så den elastiske fuge kan påføres udenpå".

Det fremgår af tilbud på udbedring den 2/2 2026, indhentet af klageren, at "Hermed pris på følgende arbejde. *Udskæring & gen-fugning af alle bund fuger, på vinduespartier & døre udvendigt, *Udskiftning af Alu-mellem stykker alle 6 steder, *Udskiftning af elastiske fuger ved alle alu-mellemstykker … Pris for det hele 18.990,-".

Det fremgår af selskabets besigtigelseskonsulents mail til selskabet den 2/3 2026, at "Jeg mener nu ikke at årsag til krakelering af overfladebehandling på alu-paneler er manglende vedligehold, men der imod almindeligt slid og ælde pga. manglende kvalitet i overfladebehandlingen. Fra notat af d. 27.5.2025: Årsag til krakelering af malede overflade på lodposter lokalt mellem vinduespartier vurderes at skyldes normalt slid og ælde som følge af manglende kvalitet i overfladebehandlingen. Og, som FT selv skriver så er der tale om alu-paneler, og da det kun er overfladebehandlingen der er slidt er det vel ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der er tale om kosmetiske skader. Jeg kan i øvrigt ikke se at alu-materialet er defekt eller korroderer nogen steder. Jeg kan derimod se at der er fugeslip op til alupanelerne, men som sagt tidligere

så er det jo ganske forventeligt som følge af udløb af levetid af den elastiske fuge, men det er jo et andet skadesforhold!".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, at Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Det fremgår af punkt 3.5, at Dækningen er betinget af *at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og *at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Det fremgår af punkt 4.6, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1. Det fremgår af punkt 4.7, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Det fremgår af punkt 16.1, at forsikringens udvidet dækning dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse

af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen. Det fremgår, at det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Nævnet bemærker desuden, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved husets facadekonstruktion, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand eller ulovlige forhold i den udvidede dæknings forstand, når der tages hensyn til den reparationsløsning, som selskabet har tilbudt at dække. Hvad angår alupanelerne, som tvisten for nævnet alene ses at vedrøre, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet er af kosmetisk karakter og hører ind under husejerens almindelige vedligeholdelse. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelseskonsulents mail den 2/2 2026, at der "ikke er tale om en skade på alupanelerne, men derimod en tilstand af panelerne der er fremkommet som følge af slid og ælde tillige med manglende kvalitet i overfladebehandlingen".

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 :

_____

23. 103886

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck