

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. marts 2026 blev i sag nr. 104062:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har parcelhusforsikring. I klageskema af 31/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Vi har købt et hus 1. april 2022. finder råd i vinduerne, der skulle være dækket af vores husforsikring. Ejerskifte forsikringen henviser til husforsikringen.

Det tager concordia +2 år at behandle sagen. flere gange siger de telefonisk at vi bare skal skifte vinduerne og så finder vi ud af det bagefter. Vi vil dog have noget på skrift. Når vi så endelig få noget på skrift, så afviser de alt pga. at der er beskrevet et fugeslip i tilstandsrapporten. Det klager vi over, hvor efter de erkender dækning af tre vinduer til nye og reparation af et vindue og en dør.

Der er vinduer der er i så dårlig stand at der er hul ned til hulmuren og nogle af bundstykkerne i vinduerne er udfyldt med vindueskit helt nede fra murstenene og op til vinduet... trods dette konkludere alligevel at vinduets funktions og bæreevne er bevaret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af 3 vinduer
reparation af et vindue
reparation af noget af en dør.
12 vinduer er afvist."

Selskabet har den 15/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen drejer sig omkring anmeldt råds-kade i flere vinduer og døre i forsikringstagers ejendom, konstateret umiddelbart efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen ved ejerskifte 1. marts 2023.

Skaderne er indledningsvis anmeldt af forsikringstager til den tegnede ejerskifteforsikring i [ejerskifte-forsikringsselskab], og forsikringstager har først i mail til os den 2. april 2024 (bilag 1) fremsendt oversigt over de anmeldte råds-kader til ejerskifteforsikringen med angivelse af, at ejerskifteforsikringen har accepteret erstatningsansvaret. Ejerskifteforsikringen har dog krævet, at det også anmeldes til husforsikringen.

Vores taksator besigtiger det anmeldte den 16. april 2024 og taler tillige med ejerskifteforsikringen, som oplyser at de har anerkendt skaderne, men ikke givet løsningsforslag endnu. Forsikringstager indsender i mail den 28. oktober 2024 (bilag 2) dokumentation for ejerskifteforsikringens dækningstilsagn af de enkelte vinduer mv. Vi modtager selv mail den 11. november 2024 fra ejerskifteforsikringen i [ejerskifte-forsikringsselskab] (bilag 3) med oplysning omkring deres dækningstilsagn med angivelse af, at de afventer udspecificeret tilbud på udbedring af skaderne.

Som forsikringstagers angiver i sin klage, genbesigtigede vores taksator samt vores fagansvarlige for taksation forsikringstagers ejendom den 9. april 2025, i forlængelse af klage over vores oprindelige afgørelse. Ved denne genbesigtigelse blev hvert enkelt vindue og dør gennemgået af taksatorerne, hvilket mundede ud i ny taksatorrapport af 22. maj 2025 med udspecificeret opgørelse af dækningsberettigede skader ud fra den tegnede parcelhusforsikring. Som det fremgår af taksatorrapporten, som var vedlagt forsikringstagers klage til Ankenævnet, dækkes skaderne delvist, idet der undtages overfladeråd og mindre afskalninger på nogle af vinduerne mv., hvor funktionen og bæreevnen derved ikke er nedsat. Taksatorrapporten blev fremsendt med skrivelse af 3. juni 2025, med henvisning til, at vores dækningsberettigede vinduer mv. tillige kunne ses at være indeholdt i ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Vi henviste derfor forsikringstager til at kontakte ejerskifteforsikringen for udbedring af skaderne og fremsendelse af vores opgørelse dertil, hvorefter dobbeltforsikringsforholdet ville blive reguleret selskaberne imellem.

Forsikringstager anker efterfølgende i flere omgange over vores taksatorers opgørelse, bl.a. i mail af 7. juli 2025 (bilag 4) med henvisning til, at bundrammer i vinduerne ikke længere består af træ, men er udfyldt med spartelmasse, og kanten består nu af gummifuge i stedet for det oprindelige træ. Vi henviser forsikringstager til ejerskifteforsikringen omkring dette (bilag 4).

I efterfølgende mail fra den 11. juli 2025 (bilag 5) beskriver vores forsikringstager nu yderligere konstateret skade efter, at der er blevet åbnet mere op.

Vi har som bekendt tidligere henvist forsikringstager til ejerskifteforsikringen omkring det forhold, at vinduer ikke består af træ, men spartelmasse. I forlængelse af forsikringstagers seneste mail udbad vi os, for vores videre behandling af sagen, i mail den 17. juli 2025 (bilag 6), en opdateret status i sagen fra forsikringstagers ejerskifteforsikring i form af seneste rapport/opgørelse fra ejerskifteforsikringen. Vi udbad os endvidere forsikringstagers samtykke til vores kontakt til ejerskifteforsikringen.

Vores forsikringstager har imidlertid i efterfølgende mail den 23. juli 2025 (bilag 6) afvist vores anmodning om fremsendelse af materialet fra ejerskifteforsikringen samt afvist samtykke til vores kontakt dertil.

Vi meddelte herefter vores forsikringstager i mail den 8. august 2025 (bilag 7), at vi stillede os uforstående overfor afvisningen af fremsendelse af materialet fra ejerskifteforsikringen, og at vi

Ankenævnet for Forsikring

3.

104062

på den baggrund måtte fastholde vores tidligere afgørelse af de dækningsberettigede skader ved os.

Forsikringstager ses i klagen til Ankenævnet at uddybe, at nogle af bundstykkerne i vinduerne er udfyldt med vindueskit helt nede fra murstenene og op til vinduet, hvilket iflg. forsikringstager burde konkludere, at vinduernes funktions- og bæreevne er nedsat. Vi må hertil på ny anføre, at det forhold at vinduerne tidligere er udfyldt med vindueskit ikke udgør en skade i relation til parcelhusforsikringens råddækning af træ.

Sagens indbringelse for Ankenævnet ændrer ikke ved vores tidligere afgørelse af sagen, og vi afventer herefter Ankenævnets afgørelse."

Klageren har i brev af 18/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har et ønske om en uvildig gennemgang af vinduerne med en fagmand udpeget af ankenævnet.

...

jeg har ikke yderligere tilføjelser.

Jeg har dog den kommentar at vinduernes bæreevne er og funktionalitet forringet i sådanne en grad at udskiftning er påkrævet, dels pga borebiller i enkelte tilfælde. At vinduets træ er udspartlet med vindues kit, skyldes at træet i vinduet er rådnet væk, hvorfor her er tale om en rådska-
de. jeg fastholder min klage."

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

"Vi har modtaget vores forsikringstagers kommentarer af 18. september 2025, som gengives nedenfor:

'Vinduernes bæreevne og funktionalitet er forringet i sådan en grad, at udskiftning er påkrævet, dels pga borebiller i enkelte tilfælde. At vinduets træ er udspartlet med vindues kit, skyldes at træet i vinduet er rådnet væk, hvorfor her er tale om en rådska-

de'. Forsikringstager bekræfter derved netop, at vinduet er rådnet væk og efterfølgende udspartlet med vindues kit under den tidligere ejer af huset.

Ovenstående underbygger således blot, at der er tale om skade henhørende under ejerskifteforsikringen.

Vores forsikringstager har som tidligere nævnt afvist vores anmodning om fremsendelse af seneste rapport/opgørelse fra ejerskifteforsikringen, samt afvist at give os samtykke til kontakt til ejerskifteforsikringen.

Vi afventer herefter ankenævnets afgørelse."

Klageren har i brev af 11/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Billederne her viser vinduer forsikringen har nægtet at erstatte.. træet er blødt og råddent helt ned til hulmuren og kan ikke lukke tæt. Forsikringen beskriver det som overfladisk svamp.. med bevaret bæreevne og funktionalitet. Dette er det samme for alle vinduer der er klaget over. Jeg anser det hermed for bevist og foto dokumenteret at jeg har beskadiget vinduer der skal dækkes af forsikringen. Forsikringen har dækket flere vinduer af samme tilstand, så der er ingen argumenter for ikke at anerkende alle skaderne."

Klageren har i brev af 13/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Flere af vinduerne er massivt nedbrudt af råd, med tydelig opløsning af træværket under malingen.

I to vinduer ses omfattende borebilleangreb (se video), hvor træet under overfladen reelt kun består af stov, og derfor hverken har bæreevne eller funktionalitet.

De resterende vinduer har markant substans- og styrketab, og skaderne er af samme karakter og årsag som de tre vinduer, der er blevet anerkendt som dækningsberettigede.

Begrundelse for klagen:

Jeg fastholder, at der er tale om ensartede skader på tværs af vinduerne, og at forsikringsselskabets vurdering derfor er inkonsekvent. De beskrevne skader er ikke kosmetiske eller overfladiske, men konstruktive og påvirker vinduernes funktion og holdbarhed.

Jeg mener, at min billeddokumentation udgør tilstrækkeligt bevis for, at der foreligger råd og insektangreb i omfang, som klart falder inden for forsikringsdækningen.

...

Jeg har både vindues snekeres, tømre og bygningskonstruktører der er helt enig i at vinduerne er nedbrudte af råd og borebiller. Derfor er eneste udvej at ankenævnet beskikker en tilsynsmand, der afgøre sagen. Jeg står naturligvis til rådighed for yderligere oplysninger, samt for at bistå ved en eventuel besigtigelse på adressen."

Klageren har i brev af 20/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som led i tvisten mellem undertegnede og Concordia Forsikring har selskabet afvist at anerkende den gældende lokalplan som et myndighedskrav. Concordia ønsker derfor kun at erstatte de beskadigede vinduer efter Bygningsreglementet (BR18).

Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 5 og beliggende inden for ..., som stiller strenge krav til vinduernes udformning, materialevalg og håndværksmæssige udførelse. Disse krav medfører, at de vinduer, der lovligt kan isættes ejendommen, er væsentligt dyrere end de standardvinduer, som Concordia ønsker at erstatte efter BR18's minimumsbestemmelser.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen, men denne er blevet afvist af [kommune], hvorfor det er dokumenteret, at ejendommen ikke kan lovligt bebygges med vinduer, der afviger fra lokalplanens krav. Jeg mener derfor, at Concordias fortolkning ikke er i overensstemmelse med gældende regler, idet lokalplanen er et lovhjemlet og bindende myndighedskrav udstedt i medfør af Planloven §18.

Der foreligger desuden flere afgørelser fra Ankenævnet for Forsikring, hvor nævnet har fastslået, at en lokalplan, som en ejendom er omfattet af, udgør et gyldigt myndighedskrav, der skal lægges til grund ved erstatningsopgørelsen.

I dokumentet 'Oversigt vinduer – [adresse] – Ankenævnet for Forsikring, klager: Concordia' findes de relevante uddrag af lokalplanen, samt et link til den fulde lokalplan. Dette dokument er vedlagt som et tillæg til den samlede sag, og skal forstås som et yderligere aspekt af tvisten vedrørende Concordias erstatningsgrundlag for de anmeldte vinduer."

Selskabet har i brev af 7/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers yderligere kommentarer, indgivet til Ankenævnet i flere omgange.

Vi er som tidligere nævnt blevet nægtet aktindsigt, fra forsikringstagers side, i den anmeldte skade på samme vinduer og døre ved forsikringstagers ejerskifteforsikring. Vi finder på den baggrund ikke anledning til yderligere kommentering på forsikringstagers nye indlæg, ud over i relation til kommentarerne af 20. oktober 2025, og vi henviser således blot til vores tidligere besvarelser til ankenævnet.

Forsikringstager angiver i kommentarerne af 20. oktober 2025, at vi har afvist at anerkende den gældende lokalplan med krav til vinduernes udformning, materialevalg og håndværksmæssige udførelse. Vi vedhæfter herefter tidligere mailkorrespondance med forsikringstager herom (bilag 8). Som det fremgår har vi afvist, at krav i en lokalplan kan henføres til forsikringsbetingelsernes dækning for lovliggørelse, som dækker forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen. Dette tillige med henvisning til tidligere ankenævnskendelse AK 88.188, hvor ankenævnet udtalte, at krav stillet i henhold til en lokalplan ikke kan anses for stillet i henhold til byggelovgivningen, som forsikringsbetingelserne angiver.

Vi afventer herefter Ankenævnets afgørelse i sagen."

Klageren har i brev af 3/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1. Baggrund

Ejendommen [adresse], er registreret som bevaringsværdig (kategori 5) og omfattet af [kommune]s lokalplan for bymidten, der indeholder bindende bestemmelser om facader, vinduestyper, materialer og farvesætning. Lokalplanens retsvirkninger følger af planlovens § 18, hvorefter en lokalplan er bindende for de ejendomme, der er omfattet af planen, og disse ikke må udnyttes i strid med lokalplanens bestemmelser (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020). De eksisterende vinduer på ejendommen var – før skaden – lovligt etablerede og en integreret del af ejendommens udtryk. Der har ikke forelagt noget kommunalt påbud om ulovlige vinduer eller krav om lovliggørelse forud for skaden. Kommunale vejledninger om lokalplaners retsvirkning præciserer, at lovligt bestående bebyggelse kan fortsætte uændret, men at lokalplanens krav skal overholdes ved ændringer og udskiftninger. Efter en anmeldt forsikringsskade på ejendommens vinduer (dækningsberettiget under parcelhusforsikringen) er det nødvendigt at udskifte de beskadigede

vinduer. I den forbindelse har [kommune] oplyst, at udskiftning skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for bevaringsværdige bygninger. På trods af fremsendt fotodokumentation af de konkrete skader på vinduerne, der efter min opfattelse klart ligger inden for policens dækningsområde, har Concordia dels afvist at dække skaderne på flere af vinduerne, dels afvist at dække merudgifterne til vinduer, der opfylder lokalplanens krav. Concordia har skriftligt anført, at lokalplanen ikke anses som et myndighedskrav, og at erstatningen derfor alene opgøres efter billigste standardvinduer, der opfylder Bygningsreglementet – uanset at sådanne vinduer ikke lovligt kan monteres på ejendommen. Konsekvensen er, at jeg – for at overholde lokalplanens krav og samtidig få udbedret de reelle skader – dels får afslag på dækkede skader, dels tvinges til at afholde en merudgift, der direkte udspringer af lovhjemlede krav, selv om behovet for udskiftning alene skyldes en forsikringsdækket skade.

2. Problemstilling

Sagen rummer to sammenhængende, men selvstændige problemstillinger: Primær problemstilling: Concordia har – på trods af indsendt fotodokumentation – helt eller delvist afvist at anerkende og dække åbenlyse skader på vinduerne, som efter policens ordlyd og karakteren af skaderne efter min opfattelse er klart dækningsberettigede efter parcelhusforsikringen. Afvisningen betyder, at forsikringen allerede på grundniveau ikke leverer den forventede dækning af en konkret anmeldt bygningsskade. Sekundær (principiel) problemstilling: For de vinduer, som Concordia anerkender skal udskiftes, nægter selskabet at dække den merudgift, der følger af lokalplanens krav til vinduestype og facadens udtryk. Sagen drejer sig her om, hvorvidt kommunale lokalplanbestemmelser udgør 'myndighedskrav' i forsikringsmæssig forstand efter policens bestemmelse om forøgede byggeudgifter til lovliggørelse. Concordia hævder, at myndighedskrav udelukkende omfatter krav, der udspringer af Bygningsreglementet, mens jeg gør gældende, at lokalplanbestemmelser er juridisk bindende myndighedskrav udstedt med hjemmel i Planloven og dermed falder ind under forsikringsvilkårenes anvendelsesområde. Sammenlagt betyder dette, at: – dels selve skaderne på vinduerne ikke dækkes i relevant omfang, – dels de nødvendige merudgifter til lovlig genopretning efter lokalplanen heller ikke dækkes, så forsikringen i praksis ikke opfylder sit formål om at sikre ejeren mod økonomiske tab i forbindelse med en dækningsberettiget skade på en bevaringsværdig bygning i kategori 5.

3. Juridisk vurdering

3.1. Lokalplanens retsvirkning – bindende myndighedskrav

Lokalplaner vedtages af kommunalbestyrelsen med hjemmel i Planloven. Planlovens § 18 fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der er omfattet af planen, og at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, når den er endeligt vedtaget og offentlig bekendtgjort (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020). Retsvirkningen uddybes i bl.a. Planklagenævnets og kommunale vejledninger, hvor det understreges, at lovlig eksisterende bebyggelse kan fortsætte, men at ændringer, om- og tilbygninger skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det betyder i denne sag, at: – de oprindelige vinduer var lovligt bestående bebyggelse, – ved den nødvendige udskiftning som følge af skaden skal vinduerne bringes i overensstemmelse med lokalplanens bindende krav til vinduestype, materialer og udtryk. Kommunens krav om lokalplans-korrekte vinduer er således myndighedskrav med hjemmel i planlovgivningen.

3.2. Concordias egne vilkår – nyværdi og forøgede byggeudgifter

Concordias betingelser for parcelhusforsikring (betingelsesnummer 021-8) fastslår bl.a., at: – erstatning ydes efter nyværdi, dvs. hvad det på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse, – erstatningen

ikke kan baseres på materialer og metoder, som ikke er almindeligt brugt, – vinduer, døre og facadepartier er eksplicit dækningsberettigede bygningsdele. Herudover følger det af punktet om forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, at selskabet ved en dækningsberettiget skade erstatter merudgifter, som er nødvendige for at opfylde krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal istandsættes eller genopføres – med et loft på en fastsat procentdel af bygningens nyværdi. Denne type bestemmelse svarer til almindeligt udbredte vilkår i bygningsforsikringer, som også er behandlet i flere afgørelser fra Ankenævnet for Forsikring. I sag nr. 92480 om 'forøgede byggeudgifter til lovliggørelse' lagde nævnet til grund, at ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde nye krav i byggelovgivningen ved genopførelse, er omfattet af dækningen (Ankenævnet for Forsikring, sag nr. 92480, 2017/2018). Tilsvarende har nævnet i sag nr. 95279 accepteret dækning af merudgifter, som er nødvendige for at opfylde krav efter byggeloven, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen, når der ikke kan opnås dispensation (Ankenævnet for Forsikring, sag nr. 95279, 2019). er ligeledes en principiel afgørelse idet vi også har ansøgt om dispensation og fået det afvist. Det er derfor udtrykkeligt forudsat i policen – i overensstemmelse med branchepraksis – at: – bygnings-skader kan medføre krav om lovliggørelse, og – disse merudgifter har et særskilt, positivt dækningsindhold som forøgede byggeudgifter.

3.3. Lokalplan som byggelovgivning og myndighedskrav

Concordia hævder, at lokalplaner ikke er myndighedskrav i vilkårenes forstand, og at kun Bygningsreglementets minimumskrav er omfattet. Denne fortolkning er efter min opfattelse ikke i overensstemmelse med den almindelige juridiske forståelse af 'byggelovgivning' eller med forsikringsbranchens anvendelse af begrebet. Lokalplaner er vedtaget med hjemmel i Planloven og administreres af kommunen som byggemyndighed. Krav om vinduestype, facadeudtryk mv. fastsat i lokalplanen stilles i forbindelse med byggesagsbehandlingen og er dermed krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen. I praksis omtaler både forsikringsvilkår og afgørelser fra Ankenævnet 'byggelovgivningen' som en samlet betegnelse for byggelov, bygningsreglement og tilknyttede regler, når det gælder lovliggørelsesudgifter (jf. bl.a. Ankenævnet for Forsikring, sag nr. 92480 og 95279). I denne sag er merudgiften til lokalplans-korrekte vinduer en direkte følge af, at: – lovlige vinduer er beskadiget ved en dækningsberettiget skade, og – kommunen stiller lovhjemlede krav ved udskiftningen. Den ekstraudgift, der følger af at overholde lokalplanens krav ved genopretningen, er efter sin karakter en lovliggørelsesudgift, som policens bestemmelse om forøgede byggeudgifter netop er tiltænkt at dække, inden for det aftalte beløbsmæssige loft.

3.4. Lovlige vinduer før skaden – retablering til lovlig stand

Det er centralt, at de beskadigede vinduer var lovlige før skaden. Skaden rammer således ikke et i forvejen ulovligt forhold, men en lovlig bygningsdel i en bevaringsværdig bygning. Efter det generelle retableringsprincip i bygningsforsikringer – som også afspejles i Concordias vilkår – skal forsikrede bygningsdele bringes i væsentlig samme stand som før skaden, forstået som både funktion, udseende og værdi. Dette forudsætter, at genopretningen sker til en lovlig stand. En forsikring kan ikke anses for opfyldt, hvis udbedringen alene kan gennemføres ved at anvende løsninger, der ikke kan godkendes af myndighederne. Når Concordia både afviser dækning af en del af de dokumenterede skader og samtidig insisterer på en lokalplanstridig standardløsning for de resterende, opstår der en situation, hvor forsikringen ikke reelt genetablerer det tab, skaden har forårsaget.

3.5. Forsikringsaftaleloven, god forsikringsskik og forbrugerhensyn

Som privat forsikringstager er jeg omfattet af lov om forsikringsaftaler (LBK nr. 1237 af 9. november 2015) og reglerne om god forsikringsskik i bekendtgørelse om god skik for forsikringsdistributører (bl.a. BEK nr. 1143 af 2. oktober 2019 og senere ændringer). Disse regler pålægger selskabet at handle redeligt og loyalt over for kunden og at sikre, at forsikringsprodukter har et dækningsindhold, der svarer til kundens berettigede forventninger. Efter almindelige forbrugerretlige principper og retspraksis skal uklare eller tvetydige vilkår i standardbetingelser fortolkes til fordel for forbrugeren (contra proferentem). Højesteret har i flere forsikringssager lagt vægt på, at ændringer og indskrænkninger i forsikringsdækningen ikke kan ske ved passiv accept eller uklar kommunikation, og at forsikringstagerens berettigede forventning til dækningen skal tillægges vægt (jf. fx U 2020.2795 H om ændring af 'nærmeste pårørende' i en forsikringsaftale). En rimelig forventning for en forbruger, der tegner en parcelhusforsikring med nyværdidækning og en særskilt dækning for forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, er: – at åbenlyse, fotodokumenterede skader på vinduer, der ligger inden for policens dækningsområde, rent faktisk dækkes, og – at merudgifter, der udelukkende opstår som følge af lovhjemlede myndighedskrav efter en dækningsberettiget skade, er omfattet af dækningen for forøgede byggeudgifter. Concordias praksis i den foreliggende sag undergraver begge dele.

4. Konklusion og påstand

Jeg anmoder Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til:

1. Om Concordia har været berettiget til at afvise dækning af de anmeldte og fotodokumenterede skader på vinduerne, som efter deres art og policens ordlyd ligger inden for bygningsforsikringens dækningsområde. Deres vurdering af vinduerne er yderst tvivlsom idet de vurderer de anmeldte vinduer som med 'bevaret bæreevne og funktionalitet' trods at træet er helt blødt og smuler væk og flere steder hul helt ned til hulmuren.
2. Om lokalplanbestemmelser vedtaget med hjemmel i Planloven udgør 'myndighedskrav' i forsikringsmæssig forstand, og om de dermed er omfattet af Concordias bestemmelse om forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, når kommunen stiller krav i forbindelse med udskiftning efter en skade.
3. Om Concordia i den konkrete sag er forpligtet til at dække genopretning af ejendommens vinduer i overensstemmelse med lokalplanens krav, herunder dække merudgiften fra standardvinduer til lokalplans-korrekte vinduer som en forøgelse af byggeudgifterne efter vilkårene – inden for den fastsatte grænse.
4. Om Concordias samlede skadebehandling – både afvisningen af dækning af tydelige skader og den snævre fortolkning af myndighedskrav – er forenelig med god forsikringsskik, forsikringsaftalelovens forbrugerbeskyttende formål og policens tilsigtede dækningsomfang. Jeg skal afslutningsvis fremhæve, at der i denne sag er tale om lovlige vinduer i en bevaringsværdig bygning, som kun udskiftes og udbedres som følge af en forsikringsdækket skade. Det forekommer urimeligt og i strid med både policens ordlyd og god forsikringsskik, hvis en sådan skade fører til, at jeg dels får afslag på dækning af de reelle skader, dels enten må acceptere en ulovlig løsning eller selv afholde hele merudgiften til lovlig genopretning – på trods af, at policen udtrykkeligt indeholder en dækning for forøgede byggeudgifter til lovliggørelse."

Selskabet har i brev af 16/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers kommentarer af 4. december 2025.

Vi finder, at vi ved vores tidligere besvarelser til Ankenævnet af den 15. september 2025, 10. oktober 2025 samt den 7. november 2025 har redegjort for baggrunden for vores opgørelse af ska-

Ankenævnet for Forsikring

9.

104062

den samt vores fastholdelse heraf, ligesom vi deri har henvist til ankenævnspraksis mht. krav stillet i en lokalplan.

Vi finder således ikke grundlag for yderligere kommentering på sagen, og vi afventer herefter Ankenævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens e-mail til selskabet af 2/4 2024 fremgår bl.a.:

"Hermed oversigt over anmeldelse af råd skade til ejerskifte forsikringen, som har besigtiget skaderne og har accepteret erstatningsansvaret. Da det er råd skader kræver de at det også anmeldes til husforsikringen.

Der er vedhæftet en dokument Råd I vinduer_døre... Der indeholder en oversigt over skaderne.

Vi er generelt lidt udfordret af lokalplanen der er beskrevet nederst i dokumentet.

...

Beskrivelse:

Termoruderne er med argon energiklasse A datostemplet til 2009 og angiveligt isat i 2011. De er bygget efter lokalplanen, men er vurderet fejlkonstrueret, med en magnogni ramme yderst, der har vist sig at holde fugt inde i konstruktionen, der har medført at vinduerne ser pæne ud, udad til, men er gennemrådnet i under glasset og der er risiko for sænkning af ruderne.

S1 S2 er håndbygget med koblet rammer etter original bygge skik, og vurderes fejlvedligeholdet med forkert maling. Rådskader er forsøgt spartlet ud og malet, men dette er ikke en fagligt anderkendt løsning og rådden er gennemgående i vinduerne.

...

Oversigt over skader på vinduer og døre:

Generelt er der skjult rå i alle vinduer. Ejerskifteforsikringen har besigtigede skaderne og har erkendt erstatnings ansvar af følgende vinduer og døre:

K1,K2,K3,K5,K6,K7

S1, S2, S3, S4, DS6, S7, S8, S9

F1, F2, F3, F4, F5, F6.

T1, T2

Punkterede Ruder:

S3, S4, S8,

K2, K6

DF7

Ialt:

21 vinduer

2 x Dør (DS6) (DF7)

Jf Opgørelse fra [ejerskifteforsikringsselskab]

...

Lokalplanen om vinduer:

...

Eksisterende vinduer der afspejler bygningens særlige håndværkstraditioner ved særlige profileringer og oprindelige smedejernsbeslag skal i størst muligt omfang bevares eller istandsættes.

Ændring eller udskiftning af eksisterende vinduer på bygningens facade må derfor ikke udføres uden byrådets særlige tilladelse.

Vinduer i forhuse, sidehuse, baghuse og udhuse skal udføres i træ med sidehængte rammer.

Vinduestyper og format skal udføres således at vinduerne er i overensstemmelse med husets oprindelige byggeskik eller udføres således at de er i harmoni med husets arkitektur og øvrige bygninger i gadebilledet eller gårdrum.

Vinduer skal generelt udfores med termoglas og glaslister i træ såfremt vinduestypen er som Dannebrogsvindue eller udført som tofagsvindue eller trefagsvindue uden opsprossning i øvre eller nedre rammer.

Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas.

Øvrige vinduestyper der opdeles med sprosser i de øverste eller nederste rammer skal udfores med vinduesrammer med kitfals og traditionel sprosseudformning.

Konstruktionen skal udføres med koblet rammekonstruktion eller med traditionelle forsatsrammer. Vinduesglas skal udføres i plant og farveløst glas. I forbindelse med udskiftning af vinduer kræves der fremsendt tegning til godkendelse."

Af klagerens e-mail til selskabet af 28/10 2024 fremgår bl.a.:

"Som aftalt i dagens telefonsamtale med [medarbejder], fremsender jeg hermed dokumentation for tilsagn om dækning fra ejerskifteforsikringen

Ejerskifteforsikringen dækker fuld udskiftning af vinduerne til nye [vinduer], da lokalplanen stiller myndighedskrav til denne type vinduer. Et relevant uddrag af lokalplanen er vedhæftet i dokumentet med et overblik over de anmeldte skader.

Derudover finder I også vedhæftet en elementoversigt over de berørte vinduer.

Ifølge jeres taksator dækker I enkelte yderligere elementer, som ejerskifteforsikringen ikke dækker (se detaljer i oversigtsdokumentet). Da sagen nu er færdigbehandlet hos ejerskifteforsikringen, kan vi gå videre med behandlingen hos jer."

Af ejerskifteforsikringens e-mail til selskabet af 11/11 2024 fremgår bl.a.:

"Med henvisning til min opringning d.d. til jeres skadeafdeling for udlevering af forsikringsbetingelser sender jeg denne mail. Da I ikke ønsker at udlevere forsikringsbetingelserne, er det ikke muligt at afgøre om de nu nedenfor anmeldte skader berettiger til dækning under jeres husforsikring.

I forbindelse med vores fælles kunders køb af ejendommen er der hos Concordia oprettet husforsikring inkl. rådskaledækning med en selvrisiko på 1.063 kr. og ejerskifteforsikring hos...

Efter overtagelsen har vores fælles kunde kontaktet både jer og os vedrørende rådskaledækning. Ifølge vores oplysninger har jeres konsulent [medarbejder] både talt med vores fælles kunde samt foretaget besigtigelse.

Der vedhæftes følgende

1. tilstandsrapport
2. 3 skadeanmeldelser
3. beskrivelse m.m. udarbejdet af vores fælles kunder

Vores konsulent har foretaget besigtigelser af de anmeldte rådskaledækninger og vi har efterfølgende givet dækningstilsagn.

Til brug for opgørelse af erstatningen har vi med vores fælles kunder aftalt, at de fremskaffer udspecificeret tilbud på udbedring af skaderne. Vi har oplyst, at der ved udskiftning vil blive foretaget fradrag grundet alder ligesom der ved udbetaling af erstatning vil blive fratrukket selvrisiko 5.000,00 kr.

Det er min opfattelse, at rådskaledækningen er dækket af begge forsikringer og at der derfor foreligger dobbeltforsikring jvf. FAL §§ 41 og 42. Da skaderne er anmeldt til begge forsikringer, er det pt. uvist om kunden vil fremsætte sit krav over jer eller os.

Vi har endnu ikke modtaget det ønskede tilbud, hvorfor vi pt. ikke har opgjort erstatningen - dobbeltforsikringskravet mod jer.

Vi skal derfor anmode om at få jeres tilkendegivelse af om rådskaledækningen er dækket af husforsikringen og hvad der pt. er status på jeres sag. Desuden skal vi anmode om at få tilsendt et eksemplar af jeres husforsikringsbetingelser nr. 021-8."

Af selskabets taksatorrapport af 22/5 2025 fremgår bl.a.:

"Skadeårsag: råd/svamp

Skadedato: 01-04-2023

...

Besigtigelsesdato: 09-04-2025

...

Beskrivelse af skaden

Der er anmeldt råd/svampe skade på stort set alle vinduer og døre i ejendommen.

Af skadeanmeldelse fremgår det, at I konstaterer skaderne umiddelbart efter ejerskifte og overtagelse af ejendommen.

Det er oplyst, at samme skade er anmeldt til jeres ejerskifteforsikring. [Klageren] oplyste ved besigtigelse, at jeres ejerskifteforsikring har meddelt dækningstilsagn på de fleste vinduer/døre

Det er taksators vurdering, at størstedelen af de anmeldte vinduer er renoveret i 1960-erne. Her er vinduerne ændret fra 1-lags glas til termoglas. Dette er gjort ved at montere en hårdtræsramme udvendigt på den oprindelige karm. Standen og funktionen af de fleste elementer er intakt og vurderes ikke forringet væsentligt siden ændringen.

Kældervinduer og vinduer på 1. sal er ændret, så hele glasdelen er tophængt.

Vinduer i stueetage er ændret således, at størstedelen af glasarealet er fast, og der kun kan åbnes 2 mindre tophængte ruder i toppen.

I det følgende gennemgås samtlige anmeldte skader på døre/ vinduer...

Kælder

- Alle vinduer er uden nedbrydning i den udvendige hårdtræs-påforing
- Alle vinduer kan åbne og lukke, selve vinduesfunktionen fejler ikke noget.
- Der kan findes mindre nedbrydning og mellemrum mellem den oprindelige karm og hårdtræs-spåforingen (se foto K7)
- K1, K2, DK4 K5, K6 og K7 har alle mindre skader i form af overflade råd. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt.
- K3 har en større nedbrydning i den oprindelige karm, bag hårdtræs-påforingen. Denne skade kræver udlusning af beskadiget træ.

...

Stueplan

- Alle oprindelige vinduer er uden nedbrydning i den udvendige hårdtræs-påforing
- Alle oprindelige vinduer kan åbne og lukke, selve vinduesfunktionen fejler ikke noget.
- S3, S4, DS5, S7, S8 og S9 har ingen skader ud over afskalning af maling og skimmelansamlinger. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt.
- S1 og S2 har nedbrydninger i karme og rammer. Funktionen og bæreevnen vurderes at være nedsat i en grad, der kræver udskiftning.
- DS6 er nedbrudt i fyldningen. Dette kræver udskiftning af fyldning. Ellers er der tale om almindelig vedligeholdelse.

...

Første sal

- Alle oprindelige vinduer med undtagelse af F5 er uden nedbrydning i den udvendige hårdtræs-spåforing
- Alle oprindelige vinduer med undtagelse af F5 kan åbne og lukke, selve vinduesfunktionen fejler ikke noget.
- F1, F2, F3, F4, F6 og DF7 har ingen skader ud over afskalning af maling og skimmelansamlinger. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt.
- F5 har nedbrydninger i karm og rammer. Funktionen og bæreevnen vurderes at være nedsat i en grad, der kræver udskiftning.

...

Skadeomfang:

Kælder:

Udlusning af beskadiget træ i vindue K3

Stueplan:

Udskiftning af vindue S1

Udskiftning af vindue S2

Udskiftning af fyldning og udlusning i bundstykke i dør DS6

Første sal:

Udskiftning af vindue F5

Dækningsberettigelse

Skaderne er delvist dækket jf. betingelser 021-8.

Jf. dækningsskema H:

Udskiftning eller afstivning af det angrebne træ eller murværk foretages alene, når det er påkrævet med hensyn til træ- eller murværkets bæreevne.

Jf. Ordforklaring:

Råd beskrives som skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne.

Overfladeråd og mindre afskalninger og almindelig løbende vedligeholdelse er ikke dækningsberettigede skader, da funktionen og bæreevnen ikke er nedsat.

Der afskrives på totaludskiftning af S1, S2 og F5 med kr. 2.500,- pr. element jf. afskrivningstabel 5.6

Skadeopgørelse

Ankenævnet for Forsikring

14.

104062

Tekst	Enhed	Mængde	Samlet nyværdi	Enhedspris
Vindue K3				
mandskab Tømrer	timer	4	2.400,00	600,00
div materialer	sum	1	200,00	200,00
affald	sum	1	150,00	150,00
			2.750,00	
Vindue S1				
Vindue som eksisterende	stk	1	23.325,80	23.325,80
mandskab tømrer	timer	12	7.200,00	600,00
div materialer	sum	1	500,00	500,00
affald	sum	1	500,00	500,00
afskrivning jf. tabel	sum	1	-2.500,00	-2.500,00
			29.025,80	
Vindue S2				
Vindue, som eksisterende	stk	1	23.325,80	23.325,80
mandskab tømrer	timer	12	7.200,00	600,00
div materialer	sum	1	500,00	500,00
affald	sum	1	500,00	500,00
afskrivning jf. tabel	sum	1	-2.500,00	-2.500,00
			29.025,80	
Dør DS6				
mandskab tømrer	timer	5	3.000,00	600,00
div materialer	sum	1	450,00	450,00
affald	sum	1	150,00	150,00
			3.600,00	
Vindue F5				
Vindue, som eksisterende	stk	1	5.500,00	5.500,00
mandskab, tømrer	timer	10	6.000,00	600,00
div materialer	sum	1	250,00	250,00
lift/stillads	sum	1	1.200,00	1.200,00
affald	sum	1	150,00	150,00
afskrivning jf. tabel	sum	1	-2.500,00	-2.500,00
			10.600,00	
Selvrisiko				
selvrisiko	stk	5	-5.315,00	-1.063,00
			-5.315,00	

...

Erstatningsopgørelse 69.686,60"

Af selskabets brev til klageren af 3/6 2025 fremgår bl.a.:

"Vi skal hermed vende tilbage med nærmere besvarelse af jeres klage fra den 17. marts 2025, idet vores taksatorer ... i mellemtiden har foretaget fornyet besigtigelse af ejendommen.

I har i klagen anket over vores tidligere afvisning af de konstaterede skader, hvor vi har afvist dækning med henvisning til indhold fra den udfærdigede tilstandsrapport forud for jeres køb af ejendommen.

Efter den fornyede besigtigelse kan vi meddele, at vi er indstillet på genoptagelse af sagen, idet det kan konstateres at være korrekt, at de beskrevne forhold fra tilstandsrapporten ikke har sammenhæng med de konstaterede rådska-

Ankenævnet for Forsikring

15.

104062

Vi vedhæfter herefter taksatorrapport udarbejdet efter den fornyede besigtigelse, hvor alle døre og vinduer i ejendommen er gennemgået og sammenholdt med forsikringsbetingelsernes dækning ved rådskeer.

Som det fremgår af rapporten kan vi herefter anerkende:

- Udlusning af beskadiget træ i kældervindue K3
- Udskiftning af vindue S1 i stueplan
- Udskiftning af vindue S2 i stueplan
- Udskiftning af fyldning og udlusning i bundstykke i dør DS6 i stueplan
- Udskiftning af vindue F5 på første sal

Taksator har kalkuleret reparationsudgifterne efter afskrivning og selvrisko til samlet kr. 69.686,60.

I har tidligere indsendt opgørelse fra jeres ejerskifteforsikring med dækning af skaderne derfra. Ved gennemgang af denne ses de ovenfor nævnte vinduer og døre tillige at være indeholdt i ejerskifteforsikringens dækning. Der kan således ikke samtidig ydes erstatning herfra, overfor jer, for de samme døre og vinduer.

Vi må ud fra ovenstående således henvise jer til jeres ejerskifteforsikring for udbedring af skaderne. I bedes fremsende vores opgørelse til ejerskifteforsikringen, hvorefter dobbeltforsikringsforholdet reguleres selskaberne imellem."

Af klagerens e-mail til selskabet af 6/6 2025 fremgår bl.a.:

"I forhold til det delforløb, hvor I har givet tilsagn om dækning, skal jeg anmode om en fornyet vurdering. Der foreligger et myndighedskrav om, at lokalplanen skal overholdes i forbindelse med udskiftning af vinduerne.

Det tilbud, der refereres til i jeres prissætning, er blevet afvist af kommunen. Derudover er der søgt dispensation til at benytte trævinduer med termoruder fra ..., men også dette er blevet afvist, da kommunen fastholder, at lokalplanens bestemmelser skal følges.

På denne baggrund kan vi ikke acceptere jeres dækning, da de er baseret på en løsning der reelt ikke er mulige at gennemføre inden for gældende lovgivning og myndighedskrav.

Jeg anmoder derfor om en samlet fornyet vurdering med henblik på fuld dækning i overensstemmelse med de faktiske og lovgivningsmæssige forhold."

Af selskabets e-mail til klageren af 10/6 2025 fremgår bl.a.:

"Som oplyst efterfølgende telefonisk dækker din parcelhusforsikring ikke evt. forøgede udgifter til overholdelse af krav i en lokalplan.

Jf. dine forsikringsbetingelser gælder der følgende i relation til forøgede byggeudgifter til lovliggørelse:

9.0 Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse

9.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af parcelhusforsikringen, erstatter selskabet forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som bygningsmyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

Det er en betingelse for erstatning, at:

- a. Udgifterne vedrører de dele af bygningen, der skal erstattes
- b. Du har søgt dispensation, men fået afslag på at fravige de nye krav i byggelovgivningen
- c. Der skal ske istandsættelse eller genopførelse
- d. Udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen
- e. Udgiften ikke kunne være krævet af myndighederne, inden skaden skete

9.2 Erstatningssummer

9.3 De ekstra udgifter kan maks. udgøre 20% af den enkelte bygnings værdi, dog maks. 1.649.000 kr. (indeks 2021).

Som det fremgår dækkes alene forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen.

Et krav fra en lokalplan er ikke krav stillet af byggemyndighederne, hvorfor vi må afvise dine krav i den forbindelse.

Vi vedlægger for god ordens skyld ankenævnskendelse fra Ankenævnet for Forsikring, hvor Ankenævnet er kommet til samme konklusion i en ejerskiftesag.

Din mail ændrer således ikke ved vores tidligere fremsendt afgørelse af skaden."

Af klagerens e-mail til selskabet af 7/7 2025 fremgår bl.a.:

"1. Det må være en anden tabel, jeg har fulgt, for den angiver, at kernetræsvinduer først påbegynder afskrivning efter 30 år.

Har du eller [medarbejder] mulighed for at sende mig de omtalte betingelser? Gerne alle relevante betingelser for sagen, så jeg kan sikre, at intet overses. Jeg har tidligere kontaktet Concordia for at få tilsendt samtlige betingelser samlet, men de henviste mig videre til [medarbejder].

2. Mine rådgivere har nu åbnet vinduerne op for at dokumentere, hvad de mener. Samtlige vinduer er i en stand, der ligger langt ud over, hvad der kan betegnes som almindelig vedligeholdelse. Både bæreevnen og funktionaliteten er svært kompromitteret. Jeg har vedhæftet et billede af et af vinduerne (K1), hvor halvdelen af bundrammen ikke længere består af træ, men er udfyldt med spartelmasse - præcis som S1 og S2. De fremstår i praksis som F5, som I allerede har givet tilsagn til.

K1 er endda ikke det mest medtagne af de resterende vinduer. Som det fremgår af billederne, er der spartlet med kit, og der er hul helt ned til hul muren. Der er også fugtproblemer i væggen som

Ankenævnet for Forsikring

17.

104062

følge heraf, og vinduet kan ikke længere lukke tæt, da kanten, det lukker imod, nu består af en gummifuge i stedet for det oprindelige træ (som også kan ses på billederne).

Jeg vil gerne invitere dig ud til en ny besigtigelse, nu hvor skaderne er blotlagt yderligere. Det vil være en god mulighed for at få sagen afklaret, inden den eventuelt bringes videre til Ankenævnet. Jeg tænker umiddelbart, at det både vil være ærgerligt og unødvendigt at køre sagen videre, når der ikke synes at være nogen reel chance for, at I får medhold - men det er naturligvis helt op til jer."

Af selskabets e-mail til klageren af 10/7 2025 fremgår bl.a.:

"Som ønsket fremsendes de gældende forsikringsbetingelser.
Afskrivningstabellen, som vi tidligere har henvist til, fremgår under pkt. 5.6.
Vi må henvise dig til din ejerskifteforsikring mht. det konstaterede spartelmasse i vinduerne."

Af klagerens e-mail til selskabet af 11/7 2025 fremgår bl.a.:

"Som tidligere nævnt har jeg åbnet mere op omkring vinduerne og kan nu tydeligt konstatere, at der foreligger omfattende rådskaade samt angreb af træødelæggende insekter. Rådskaaden har medført en markant svækkelse af træets bæreevne og funktionsevne - flere af vinduerne kan ikke længere lukkes tæt.

Der er utvivlsomt tale om aktivt råd og ikke blot overfladisk misfarvning eller kosmetisk skade. Som det fremgår af de vedlagte billeder (K1 og K7), er træet flere steder blødt og porøst, og skruetrækkeren glider direkte igennem træet og ned til murstenene under vinduerne.

Skaden er efter min vurdering klart omfattet af tilvalgsdækningen for svampe-, råd- og insektskade, idet træets bæreevne og funktionsevne er kompromitteret. Alene på baggrund af det visuelle materiale burde der ikke herske tvivl om, at forsikringen bærer et erstatningsansvar.

Det er yderst påfaldende og stærkt kritisabelt, at sagen har været under behandling i mere end to år. Efter denne urimelige sagsbehandlingstid afviste I oprindeligt skaden med henvisning til en teknikalitet i tilstandsrapporten - en teknikalitet, som intet har med de nu konstaterede skader at gøre, og som I må have været fuldt bevidste om. Efter en klagegenbesigtigelse i sagen og valgte at give tilsagn om dækning for enkelte vinduer.

Det fremstår nu som sandsynligt, at I har afvist de øvrige skader mod bedre vidende. Selv for en ikke-fagperson er det åbenlyst, at disse vinduer er alvorligt nedbrudte af råd og helt uden bæreevne - eksempelvis binder skruerne i den ydre mahognikant ikke i selve vinduet, fordi træet smuldrer. Jeres håndtering giver et stærkt indtryk af et bevidst forsøg på at unddrage jer det retmæssige erstatningsansvar og at forhale sagen ud over, hvad der kan anses for rimeligt.

Jeg skal derfor anmode om, at I straks anerkender den fulde dækning af samtlige berørte vinduer og iværksætter udbedring uden yderligere forsinkelse for at forhindre yderligere skade."

Af selskabets e-mail til klageren af 17/7 2025 fremgår bl.a.:

"Vi må henvise til vores tidligere fremsendte rapport af 22. maj 2025 med angivelse af dækningen herfra, ligesom vi efterfølgende har henvist dig til din ejerskifteforsikring omkring det seneste konstaterede.

Forinden vores videre behandling af sagen skal vi udbede os en opdateret status i sagen fra din ejerskifteforsikring.

Du bedes således fremsende seneste rapport/opgørelse fra ejerskifteforsikringen, ligesom du bedes give dit samtykke til, at vi kan kontakte ejerskifteforsikringen omkring det videre forløb, herunder med udlevering af vores taksatorrapport mv. til ejerskifteforsikringen."

Af klagerens e-mail til selskabet af 23/7 2025 fremgår bl.a.:

"Jeg kan ikke imødekomme anmodningen om at fremsende rapporter fra eller give samtykke til kontakt med ejerskifteforsikringen. Ethvert tidligere givet samtykke til kontakt eller udveksling af oplysninger med andre forsikringsselskaber anses hermed for endeligt og uigenkaldeligt tilbagekaldt med øjeblikkelig virkning.

Da sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring, må vi afvente ankenævnets afgørelse, før yderligere materiale kan udveksles eller yderligere tiltag kan drøftes.

Jeg skal samtidig understrege, at denne sag efter min opfattelse udelukkende vedrører forhold, der falder ind under jeres police og dækning, og at en henvisning til ejerskifteforsikringen ikke fritager jer for de forpligtelser, der følger af forsikringsaftalen."

Af selskabets e-mail til klageren af 8/8 2025 fremgår bl.a.:

"Tak for din nedenstående mail samt den forudgående mail af samme dato, hvori du afviser vores anmodning om fremsendelse af rapporter/opgørelser fra din ejerskifteforsikring omhandlende samme anmeldte skade.

Jeg må meddele, at jeg stiller mig uforstående overfor din afvisning heraf, og jeg må på den baggrund fastholde vores tidligere afgørelser."

Af klagerens oversigt over vinduer/døre af oktober 2025 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Termoruderne er med energiklasse A datostemplet til 2010 og angiveligt isat i 2011. De er bygget før lokalplanen blev vedtaget. De er vurderet fejlkonstrueret, med en magnogni ramme yderst, der har vist sig at holde fugt inde i konstruktionen, der har medført at vinduerne ser pæne ud, udad til, men er rådnet under glasset og der er risiko for sænkning af ruderne. Rådden er gennemgående i vinduerne, enkelte vinduer er også nedbrudt af borebiller. Originale Vinduer ses på Skråfoto med palævinduer.

...

Oversigt over vinduer og døre:

Følgende døre og vinduer er anmeldt til Concordia husforsikring.

K1,K2,K3,K5,K6,K7

S1, S2, S3, S4, DS6, S7, S8, S9
F3, F4, F5. DF7

Fotos og video uploades på klageportalen for ankenævnet for forsikringer efter ovenstående nomenklatur. Der vil være et håndskrevet markat at finde på enten billede eller video, der henføre til ovenstående nomenklaturen."

Klageren har indsendt fotos af vinduerne, hvor der fremgår områder, hvor en kniv kan stikkes ind i træværk, der visuelt fremstår som rådskadet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Erstatningsopgørelse

4.0 Generelle erstatningsregler

4.1 Nyværdi

...

Nyværdierstatning efter nyværdi, bortset fra de tilfælde, hvor selskabet afskriver efter tabellerne i punkt 5.1-5.6. Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden er sket.

...

5.0 Særlige erstatningsregler

...

5.6 Vinduer, døre og facadepartier (kun ved svampe-, råd- og insektskade punkt 18.0)

ALDER	Procent af nyværdien på genanskaffelsestidspunktet
0-20 år	100 %
20-30 år	60 %
30-40 år	40 %
40 år og derover	20 %

Erstatningen vil blive opgjort pr. vindue, dør eller facadeparti af træ og ikke pr. skade. Fradrag for værdiforringelse kan maks. udgøre 2.500 kr. pr. genstand (indekseres ikke).

...

6.0 BETALING AF ERSTATNING

6.1 Erstatning til reparation eller genopførelse

Erstatningen betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted, og selskabet har modtaget en regning.

...

9.0 FORØGEDE BYGGEUDGIFTER TIL LOVLIGGØRELSE

9.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af parcelhusforsikringen, erstatter selskabet forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

Det er en betingelse for erstatning, at:

- a. udgifterne vedrører de dele af bygningen, der skal erstattes
- b. du har søgt dispensation, men fået afslag på at fravige de nye krav i byggelovgivningen
- c. der skal ske istandsættelse eller genopførelse
- d. udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen
- e. udgiften ikke kunne være krævet af myndighederne, inden skaden skete

9.2 Erstatningssummer

9.3 De ekstra udgifter kan maks. udgøre 20 % af den enkelte bygnings nyværdi, dog maks. 1.649.000 kr. (indeks 2021).

...

Dækningsskema nr. 4

Forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden ved:

SVAMPE-, RÅD- OG INSEKTSKADE

Svamp*

Skade på træ og murværk som følge af aktive svampeangreb.

Råd*

Skade på træ og murværk som følge af svamp, som bliver karakteriseret som råd.

Insekt

Skade på træ som følge af aktivt træødelæggende insektangreb, hvis skaden har medført en svækkelse af træets funktionsevne. Skade på murværk som følge af aktivt murødelæggende insektangreb, hvis skaden har medført en svækkelse af murværkets bæreevne.

Udskiftning eller afstivning af det angrebne træ eller murværk foretages alene, når det er påkrævet med hensyn til træ- eller murværkets bæreevne*.

Svampe-, råd- og insektangreb skal være konstateret i forsikringstiden eller indtil 6 måneder efter forsikringens ophør

...

Undtaget:

...

b. skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, f.eks. blåsplint eller skimmelsvamp

...

g. skader, der skyldes overfladeråd*

...

12.0 Forsikring i andet selskab

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

...

Ordforklaring

...

Overfladeråd

Overfladeråd opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed og er en langsom, forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner.

...

Råd

Råd beskrives som skader på træ, der skyldes svamp og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog sit hus den 1/3 2023, og umiddelbart efter overtagelsen konstaterede klageren råd i de fleste vinduer i huset. Ved e-mail af 2/4 2024 til selskabet fremsendte klageren en oversigt over de rådskader, som han havde anmeldt til ejerskifteforsikringen. Klageren oplyste samtidig, at ejerskifteforsikringen anerkendte rådskaderne som dækningsberettigende, men at ejerskifteforsikringen krævede, at forholdene også blev anmeldt til husforsikringen. Ved e-mail af 11/11 2024 fra klagerens ejerskifteforsikringsselskab til selskabet, anførte ejerskifteforsikringsselskabet, at de gav klageren et dækningstilsagn, men at det var ejerskifteforsikringens opfattelse, at rådskaderne var dækket af begge forsikringer, og ejerskifteforsikringsselskabet ønskede af den grund en tilkendegivelse fra selskabet om rådskaderne var dækket af husforsikringen, herunder hvad status var på husforsikringssagen. Ved selskabets e-mail af 3/6 2025 til klageren tilkendegav selskabet, at selskabet ville dække "Udlusning af beskadiget træ i kælder-vindue K3. Udskiftning af vindue S1 i stueplan. Udskiftning af vindue S2 i stueplan. Udskiftning af fyldning og udlusning i bundstykke i dør DS6 i stueplan. Udskiftning af vindue F5 på første sal. Taksator har kalkuleret reparationsudgifterne efter afskrivning og selvrisko til samlet kr. 69.686,60.". Ved e-mail af 6/6 2025 anførte klageren til selskabet, at "Der foreligger et myndighedskrav om, at lokalplanen skal overholdes i forbindelse med udskiftning af vinduerne. Det tilbud, der refereres til i jeres prissætning, er blevet afvist af kommunen. Derudover er der søgt dispensation til at benytte trævinduer med termoruder fra ..., men også dette er blevet afvist, da kommunen fastholder, at lokalplanens bestemmelser skal følges. På denne baggrund kan vi ikke acceptere jeres dækning, da de er baseret på en løsning der reelt ikke er mulige at gennemføre inden for gældende lovgivning og myndighedskrav". Ved e-mail af 10/6 2025 besvare-

de selskabet, at parcelhusforsikringen ikke dækker forøgede udgifter til overholdelse af krav i en lokalplan, men alene dækker udgifter som er nødvendige for at opfylde krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen. Klageren ønsker, at selskabet betaler højere erstatning for rådskadene på vinduerne samt merudgifterne dækket til lokalplanskorrekte vinduer. Selskabet har afvist yderligere dækning, samt henvist til ejerskifteforsikringen, og har krævet samtykke til kontakt med ejerskifteforsikringsselskabet for at kunne afgøre dobbeltforsikringsforholdet.

Selskabet har anført, at selskabets taksatorer besigtigede klagerens ejendom den 9/4 2025, og at dette mundede ud i en taksatorrapport af 22/5 2025, der specificerede de dækningsberettigede skader ud fra parcelhusforsikringen. Selskabet har anført, at skaderne delvist er dækningsberettigende, idet der undtages overfladeråd og mindre afskalninger på nogle af vinduerne, hvor funktionen og bæreevnen ikke er nedsat. Selskabet har anført, at taksatorrapporten blev fremsendt til klageren den 3/6 2025, og at klageren i den forbindelse blev henvist til at rette henvendelse til ejerskifteforsikringen med selskabets opgørelse, hvorefter dobbeltforsikringsforholdet ville blive reguleret mellem selskaberne. Selskabet har anført, at klageren flere gange efterfølgende har anfægtet taksatorernes opgørelse. Selskabet har efterfølgende spurgt klageren om samtykke til at kontakte ejerskifteforsikringen for at afgøre dobbeltforsikringsforholdet, men klageren har afslået at fremsende materialet fra ejerskifteforsikringen og har nægtet at give samtykke til kontakt, og selskabet har derfor fastholdt den tidligere afgørelse om omfanget af de dækningsberettigede skader. Selskabet har anført, at klagerens egne oplysninger om, at vinduerne tidligere er rådnet og efterfølgende udspartlet med vindueskit under den tidligere ejer, understøtter, at der er tale om et forhold henhørende under ejerskifteforsikringen. Selskabet har anført, at klagerens krav om dækning for forøgede byggeudgifter som følge af krav i en lokalplan ikke er dækningsberettiget efter forsikringsbetingelserne, idet bestemmelsen om forøgede byggeudgifter alene omfatter krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen. Selskabet har i den forbindelse henvist til sag 88.188.

Klageren har, under henvisning til fotodokumentation fremlagt for nævnet, anført, at flere af vinduerne er så nedbrudte af råd, at der er hul ned til hulmuren, og at bundstykkerne er udfyldt med vindueskit som følge af bortfaldet træ, hvilket efter klagerens opfattelse dokumenterer egentlige dækningsberettigende råds-kader i langt videre omfang end anerkendt af selskabet. Klageren har over for nævnet fremlagt liste over råds-kadede vinduer, som der er tvist om. Klageren har anført, at der i mindst to vinduer foreligger omfattende borebilleangreb, hvor træet under overfladen reelt er nedbrudt til støv og derfor hverken har bæreevne eller funktionalitet. Klageren har anført, at selskabets vurdering er inkonsekvent, idet flere vinduer med samme skadetype og omfang allerede er anerkendt som dækningsberettigede, hvorfor også de resterende vinduer bør dækkes. Klageren har anført, at ejendommen er omfattet af en lokalplan med krav til vinduernes udformning, materialevalg og håndværksmæssige udførelse, og at selskabets afvisning af at erstatte de beskadigede vinduer efter lokalplanens krav, ikke er i overensstemmelse med gældende regler og praksis. Klageren har anført, at selskabets fortolkning af forsikringsdækningen medfører, at han både får afslag på dækningsberettigede skader og samtidig pålægges merudgifter, fordi lokalplanens krav gør de lovlige vinduer væsentligt dyrere end standardvinduerne, som selskabet ønsker at erstatte efter BR18's minimumsbestemmelser. Klageren har anført, at parcelhusforsikringen udtrykkeligt omfatter dækning af forøgede byggeudgifter, herunder merudgifter, som er nødvendige for at opfylde krav stillet af byggemyndighederne, og at lokalplanens krav bør indgå i denne vurdering, i overensstemmelse med både policen og branchepraksis.

Det fremgår af ejerskifteforsikringens e-mail til selskabet af 11/11 2024, at "Det er min opfattelse, at råds-kaderne er dækket af begge forsikringer og at der derfor foreligger dobbeltforsikring jævnfør FAL §§ 41 og 42. Da skaderne er anmeldt til begge forsikringer, er det pt. uvist om kunden vil fremsætte sit krav over jer eller os. Vi har endnu ikke modtaget det ønskede tilbud, hvorfor vi pt. ikke har opgjort erstatningen - dobbeltforsikringskravet mod jer. Vi skal derfor anmode om at få jeres tilkendegivelse af om råds-kaderne er dækket af husforsikringen og hvad der pt. er status på jeres sag".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 22/5 2025, at "Der er anmeldt råd/svampe skade på stort set alle vinduer og døre i ejendommen. Af skadeanmeldelse fremgår det, at I konstaterer skaderne umiddelbart efter ejerskifte og overtagelse af ejendommen. Det er oplyst, at samme skade er anmeldt til jeres ejerskifteforsikring. [Klageren] oplyste ved besigtigelse, at jeres ejerskifteforsikring har meddelt dækningstilsagn på de fleste vinduer/døre. Det er taksators vurdering, at størstedelen af de anmeldte vinduer er renoveret i 1960-erne. Her er vinduerne ændret fra 1-lags glas til termoglas. Dette er gjort ved at montere en hårdttræsramme udvendigt på den oprindelige karm. Standen og funktionen af de fleste elementer er intakt og vurderes ikke forringet væsentligt siden ændringen... K1, K2, DK4, K5, K6 og K7 har alle mindre skader i form af overflade råd. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt... S3, S4, DS5, S7, S8 og S9 har ingen skader ud over afskalning af maling og skimmelansamlinger. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt... F1, F2, F3, F4, F6 og DF7 har ingen skader ud over afskalning af maling og skimmelansamlinger. Der er tale om almindelig forekommende og løbende vedligeholdelse. Funktionen og bæreevnen af elementerne er intakt... Skadeomfang: Kælder: Udlusning af beskadiget træ i vindue K3. Stueplan: Udskiftning af vindue S1. Udskiftning af vindue S2. Udskiftning af fyldning og udlusning i bundstykke i dør DS6. Første sal: Udskiftning af vindue F5. Dækningsberettigelse: Skaderne er delvist dækket jf. betingelser 021-8... Der afskrives på totaludskiftning af S1, S2 og F5 med kr. 2.500,- pr. element jf. afskrivningstabel 5.6... Erstatningsopgørelse 69.686,60".

Det fremgår af selskabets brev til klageren af 3/6 2025, at "I har tidligere indsendt opgørelse fra jeres ejerskifteforsikring med dækning af skaderne derfra. Ved gennemgang af denne ses de ovenfor nævnte vinduer og døre tillige at være indeholdt i ejerskifteforsikringens dækning. Der kan således ikke samtidig ydes erstatning herfra, overfor jer, for de samme døre og vinduer. Vi må ud fra ovenstående således henvise jer til jeres ejerskifteforsikring for udbedring af skaderne. I bedes fremsende vores opgørelse til ejerskifteforsikringen, hvorefter dobbeltforsikringsforholdet reguleres selskaberne imellem".

Ankenævnet for Forsikring

25.

104062

Det fremgår af klagerens e-mail til selskabet af 7/7 2025, at "Mine rådgivere har nu åbnet vinduerne op for at dokumentere, hvad de mener. Samtlige vinduer er i en stand, der ligger langt ud over, hvad der kan betegnes som almindelig vedligeholdelse. Både bæreevnen og funktionen er svært kompromitteret. Jeg har vedhæftet et billede af et af vinduerne (K1), hvor halvdelen af bundrammen ikke længere består af træ, men er udfyldt med spartelmasse - præcis som S1 og S2. De fremstår i praksis som F5, som I allerede har givet tilsagn til. K1 er endda ikke det mest medtagne af de resterende vinduer. Som det fremgår af billederne, er der spartlet med kit, og der er hul helt ned til hul muren. Der er også fugtproblemer i væggen som følge heraf, og vinduet kan ikke længere lukke tæt, da kanten, det lukker imod, nu består af en gumimifuge i stedet for det oprindelige træ (som også kan ses på billederne)".

Det fremgår af selskabets e-mail til klageren af 17/7 2025, at "Vi må henvise til vores tidligere fremsendte rapport af 22. maj 2025 med angivelse af dækningen herfra, ligesom vi efterfølgende har henvist dig til din ejerskifteforsikring omkring det seneste konstaterede. Forinden vores videre behandling af sagen skal vi udbede os en opdateret status i sagen fra din ejerskifteforsikring. Du bedes således fremsende seneste rapport/opgørelse fra ejerskifteforsikringen, ligesom du bedes give dit samtykke til, at vi kan kontakte ejerskifteforsikringen omkring det videre forløb, herunder med udlevering af vores taksatorrapport mv. til ejerskifteforsikringen".

Det fremgår af klagerens e-mail til selskabet af 23/7 2025, at "Jeg kan ikke imødekomme anmodningen om at fremsende rapporter fra eller give samtykke til kontakt med ejerskifteforsikringen. Ethvert tidligere givet samtykke til kontakt eller udveksling af oplysninger med andre forsikringsselskaber anses hermed for endeligt og uigenkaldeligt tilbagekaldt med øjeblikkelig virkning".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.6, at for vinduer, døre og facadepartier med en alder på 40 år og derover, kan der gives 20% af nyværdien på genanskaffelsestidspunktet. Dog kan fradrag for værdiforringelse maks. udgøre 2.500 kr. pr. genstand.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 9.1, at "I forbindelse med en skade, der er dækket af parcelhusforsikringen, erstatter selskabet forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 12, at såfremt der er tegnet "forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes dækningsskema nr. 4, at forsikringen dækker direkte skade opstået ved svampe-, råd- og insektskade. Skader af kosmetisk art samt skader, der skyldes overfladeråd er undtaget for dækningen. Ved overfladeråd forstås, at det "opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed og er en langsom, forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner". Ved råd forstås "skader på træ, der skyldes svamp og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådska den skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne".

Selskabets skadesopgørelse

Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at skaden er mere omfattende end opgjort af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen, herunder de fotos og beskrivelser, som klageren har fremlagt for nævnet, finder nævnet, at det må anses for antageliggjort, at der er dækningsberettigende rådska der i de vinduespartier på ejendommen, som klageren og selskabet er uenige om. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Lokalplanens krav

Nævnet finder, at selskabet ikke kan pålægges at yde erstatning for forøgede byggeomkostninger, der skyldes krav til vinduerne anført i lokalplanen.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at kravet om andre og dyrere vinduer, der følger af lokalplanen, ikke kan anses for stillet i henhold til byggelovgivningen. Nævnet henviser også til sag 88188.

Nævnet henviser til forsikringsbetingelsernes pkt. 9.1.

Forholdet til ejerskifteforsikringen

Nævnet bemærker, at selskabet har anført, at de pågældende vinduer og døre, som selskabet vil dække, også er omfattet af klagerens ejerskifteforsikring. Selskabet har derfor anmodet klageren om samtykke til at kontakte ejerskifteforsikringen, herunder en opgørelse fra ejerskifteforsikringen, med henblik på at fastlægge den indbyrdes erstatningsfordeling mellem selskaberne, hvilket klageren har afslået.

Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsaftalelovens § 41, at såfremt den samme interesse er forsikret hos flere selskaber, hæfter hvert selskab, som om det var eneforsikrer. Selskabet skal derfor opgøre og udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne til klageren, idet selskabet dog kan foretage fradrag for erstatninger, som klageren har fået udbetalt fra andet selskab for samme skadeforhold.

Nævnet bemærker, at klageren har pligt til at samarbejde loyalt med selskabet, og herunder at give selskabet fyldestgørende indsigt i det andet selskabs behandling af skadeforhold, som også behandles af det indklagede selskab.

Nævnet bemærker videre, at det fremgår af forsikringsaftalelovens § 44, at den sikrede er forpligtet til at give det selskab, som han afkræver erstatning, underretning om, hos hvilke selska-

Ankenævnet for Forsikring

28.

104062

ber der tillige er tegnet forsikring, og er ansvarlig for tab, som forårsages ved, at en sådan underretning forsømmes. Bestemmelsen er et udtryk for forsikringstagerens loyale samarbejdspflicht i kontraktforhold, og formålet er blandt andet at give selskabet mulighed for at sikre sit regreskrav i tilfælde af dobbeltforsikring.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Concordia Forsikring as, og klageren skal i fællesskab lade foretage en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at der er dækningsberettigende råds-kader i de vinduespartier på ejendommen, som klageren og selskabet er uenige om. Selskabet skal afholde udgifterne ved undersøgelsen og inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Klageren får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand