

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. februar 2026 blev i sag nr. 104099:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I vedlagt klageskrivelse til klageskema af 6/8 2025 har klageren bl.a. anført:

"Vi ønsker hermed at klage over Domus Forsikrings afvisning af vores skadeanmeldelse.

Sagens baggrund:

- Vi overtog huset den 13. november 2020.
- Den 12. februar 2024 blev der konstateret skade på facaden (afskalninger), som senere blev dokumenteret at skyldes en fejl i inddækningen ved ovenlysvinduerne.
- Skaden blev anmeldt til Domus den 18. august 2024.
- Der blev foretaget besigtigelse af Domus' taksator 6. november 2024.
- Efter besigtigelsen modtog vi ingen tilbagemelding i flere måneder.
- I januar 2025 indsendte vi en opfølgning med billeder, der dokumenterede yderligere skader.
- I marts 2025 indsendte vi en klage over manglende svar.
- I april 2025 kontaktede vi telefonisk Domus' direktør [...] for at få fremdrift i sagen.
- Domus traf først afgørelse 25. april 2025, næsten seks måneder efter taksatorbesøget.
- Taksatorens rapport bemærker, at forholdet bør undersøges nærmere, fx ved destruktivt indgreb. På trods af dette valgte Domus at afvise sagen uden at udføre en sådan undersøgelse.

Vores synspunkt:

- Tømmerens gennemgang viser klart, at inddækningen ved ovenlysvinduet er forkert udført og giver mulighed for vandindtrængning (nærliggende risiko for skade).
- Domus' taksator bekræfter, at inddækningen ikke er udført som standard, og at vand kan finde vej til formuren.
- Skaden er blevet forværret efter anmeldelse, hvilket vores billeder fra januar og juni 2025 viser.

Ankenævnet for Forsikring

2.

104099

- Domus har afvist sagen uden at følge deres egen taksators anbefaling om at undersøge forholdet nærmere.
- Domus har vedlagt sag nr. 95069 fra Ankenævnet som begrundelse for afvisning, men den sag viser faktisk, at Ankenævnet gav medhold til klageren, fordi forsikringsselskabet ikke havde undersøgt skaden grundigt nok.

Vores krav:

Vi ønsker, at Domus Forsikring dækker udbedring af den skjulte konstruktionsfejl i inddækningen ved ovenlysvinduerne samt de følgeskader, der er opstået som følge heraf, jf. ejerskifteforsikringens dækning af skade og nærliggende risiko for skade."

Selskabet har den 29/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i) Faktiske omstændigheder

Med overtagelsesdag efter det oplyste den 1. december 2020 overtog forsikringstager ejendommen beliggende [...].

Købsaftalen fremlægges som bilag A.

Forud for købet modtog klager tilstandsrapport, der fremlægges som sagens bilag B, og hvori side 6 fremgår, at ejendommen er opført i 2001.

Af samme tilstandsrapport side 8 fremgår, at den beskikkede bygningssagkyndige havde bemærkninger til facader/gavle samt vinduer, idet det i tilstandsrapporten side 8 bemærkes, at:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er stedvist lidt løs og afskallet facadepuds samt mindre revnedannelser i/langs fuger i murværket bl.a. ved vinduer på sydsiden samt ved hjørne mod indkørsel. Note: Skaderne er af mindre omfang. Der er stedvist synlige reparationer i facadepuds i øvrigt.
3.2 Vinduer	K2	Der er enkelte steder sunkne glasbånd og skævtstående lister i dør-/vinduesparti mod syd. Note: Forholdet medfører øget risiko for opfugtning og nedbrydning i partiet.

Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen en 5-årig basis ejerskifteforsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag C.

Næsten 4 år efter at have overtaget ejendommen anmeldte klager det af sagen omhandlede forhold ved anmeldelse af 13. september 2024, hvilken anmeldelse fremlægges som sagens bilag D.

Domus Forsikring lod taksator [...] foretage besigtigelse, og dennes taksatorrapport på baggrund af besigtigelse af 6. november 2024 fremlægges som sagens bilag E.

Idet besigtigelsen ikke gav anledning til en antagelse om, at inddækninger rundt om ovenlysvinduer var en dækningsberettiget skade, afviste Domus Forsikring anmeldelsen.

Klageafdelingens behandling af sagen den 25. juni 2025 og afgørelse fremlægges som sagens bilag F.

ii) Dækningsberettigede forhold?

Klager har tegnet en basisejerskifteforsikring, se herved sagens bilag C, hvorfor det efter almindelige forsikringsretlige principper er klager, der skal sandsynliggøre, at der pr. overtagelsesdagen den 13. november 2020 forelå en retlig relevant skade vedrørende inddækningerne ved ovenlysvinduerne.

Når Domus Forsikring anfører den 13. november 2020, skyldes det, at Domus Forsikring antager, at klager fik dispositionsret over ejendommen på denne dato, idet det er denne dato, ejerskifteforsikringen er sat i kraft, se herved bilag C.

Klager har først ca. 4 år efter overtagelsesdagen anmeldt det af sagen omhandlede forhold, hvilket i sig selv skaber en formodning for, at der ikke pr. overtagelsesdagen forelå en retlig relevant skade.

Domus Forsikring har ladet taksator besigtige forholdene, og taksatorrapporten er fremlagt som sagens bilag E, og heraf fremgår bl.a. følgende:

Under undertagskraven er der registreret fugtskjolder, men der ses ikke tegn på råd i den synlige del af vindueskarmen.

Ved ydersiden af ovenlyskarmen er der ikke registreret råd eller nedbrydningsskader.

Under afsnittet 'Årsager og omfang' anfører taksator følgende:

'Ingen råd eller nedbrud i vindueskarme indvendigt eller i tagkonstruktionen. Vandindtrængen vurderes derfor af begrænset omfang. Konstruktionen har stået gennem bygningslevetid (opført 2001). Ved stor vandindtrængen ved vindueskarme havde der været synlig råd eller nedbrud på træ. Undertaget kan belastes periodisk af vand (afhængig af vindretning) fra sideinddækningerne på Veluxvinduerne grundet utilstrækkelig opbukning på sideinddækningerne. Vand fra undertaget føres til tagrender.

Vandindtrængen ved undertagets afslutning nederst på begge sider af Velux-vinduerne kan muligvis være årsag til periodiske opfugtning af den underliggende formur. Vurderes dog begrænset sandsynlig da det kræver større vandmængder. Der ses ingen tegn på vand eller opfugtninger indv. på bagmuren som kunne relateres til vand eller opfugtning i hulmuren. Ved vand i hulmur fra undertagets afslutning bør der være afskalninger i puds hele vejen ned af ydermur ikke kun omkring sålbænke ved vinduer i facaden. Afskalninger på facade/omkring facadevinduer er anmærket i tilstandsrapporten. Skal der findes en årsagssammenhæng, skal forholdet undersøges nærmere. Evt. ved destruktivt indgreb.'

Det forhold, at en bygningsdel muligvis ikke i alle henseender er udført i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, udgør efter fast ankenævnspraksis ikke bevis for en retlig relevant skade.

I de foretagne destruktive undersøgelser er der ikke registreret råd eller nedbrudsskader eller andre tegn på, at der har været større og mere vedvarende opfugtning.

Der er ej heller dokumenteret fugt/vandindtrængning i boligen, på murværk eller i lysninger.

Det er velkendt, at facader som de af sagen omhandlede, herunder på en bygning med ingen eller meget lille udhæng, er særligt vedligeholdelseskrævende, og tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag B indeholdt da også visse anmærkninger vedrørende facader/gavle, herunder vinduer.

Det er uoplyst, hvorvidt der er sket vedligehold af facader/gavle – vinduer i klagers ejertid, men idet dette ikke er oplyst, antager Domus Forsikring, at sådan vedligehold ikke er sket, herunder er der ej sket udbedring af anmærkningerne i tilstandsrapporten ud for position 2.1 og 3.2.

Der er ikke af klager dokumenteret nogen form for årsagssammenhæng mellem forholdene vedrørende inddækninger ved ovenlys og de afskalninger, som klager henviser til, og det blotte forhold, at en ejendom af denne karakter og således som den er opført arkitektonisk har afskalninger udgør ikke i sig selv en dækningsberettiget skade under en ejerskifteforsikring.

Sådanne ejendomme er sædvanligvis langt mere vedligeholdelseskrævende end andre typer af ejendomme.

Der ses således ikke dokumenteret dækningsberettigede forhold, og Domus Forsikring kan således henholde sig til det tidligere anførte, herunder det i sagens bilag F anførte."

Klageren har i brev af 25/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som tidligere informeret var det vores murer, der i forbindelse med reparation i 2023 gjorde os opmærksomme på, at muren virkede våd indefra. Det var startpunktet for vores videre undersøgelser – først med vandværk og varmeværk og derefter med tømrer, som konstaterede, at inddækningerne ved ovenlysvinduerne er udført forkert. Denne fejl indebærer en nærliggende risiko for vandindtrængning, og som taksator selv anfører, kan forholdet være årsag til opfugtning af den underliggende formur. Vi har dokumenteret, at denne risiko er blevet til en reel skade.

Efter en grundig renovering af facaden i september 2023, som forventeligt skulle holde 7–10 år, opstod der allerede få måneder senere dybe afskalninger. I vinteren 2024/25 og nu igen i efteråret

2025 er skaderne forværret markant – Der er tidligere sendt foto. Når en nyligt renoveret facade på få måneder begynder at skalle af i store flager og muren viser tydelig fugt indefra, er det åbenlyst, at der er tale om mere end almindelig vedligeholdelse.

Det er desuden dokumenteret, at inddækningerne ved Velux-vinduerne ikke er udført efter forskrifterne, hvilket både tømrer og taksator har bekræftet. Når konstruktionen ikke er korrekt udført, og det medfører vandindtrængning og op fugtning i murværket, foreligger der en dækningsberettiget skade.

Vi bemærker også, at vejret i Danmark i de senere år har udviklet sig med langt mere ekstreme nedbørshændelser og stormvejr. Ifølge TJM Forsikring var januar/februar 2024 blandt de vådeste måneder nogensinde, og klimaforskere forudser, at disse ekstreme forhold vil blive hyppigere fremover. I artiklen <https://tjm-forsikring.dk/vildt-vejr>, står bl.a. følgende:

- Det vilde vejr er kommet for at blive – og det bliver vildere endnu.

- Meteorolog og klimaekspert Jesper Theilgaard siger, at vi kan forvente mere intens nedbør og flere ekstreme vejsituationer i fremtiden.
- Ifølge TJM var januar og februar 2024 blandt de vådeste måneder nogensinde målt, med mange tusinde vandskader som følge af skybrud og ekstrem nedbør.
- TJM skriver, at stormskader har været hyppige i Danmark: i 2022–2024 er der årligt registreret over 20.000 skader pga. storm i danske hjem.
- TJM's side med stormskader fremhæver desuden, at storm og nedbør ofte er årsag til skader, og at huse i stigende grad skal være 'rustet til det vildere vejr'.

Derfor er det ikke usandsynligt, at en konstruktionsfejl ved inddækninger, som måske tidligere kunne 'bære', nu bliver kritisk på grund af øget vandtryk og belastning. Når man ser, at muren viser fugt indefra kort tid efter facaderenovering, er det yderligere en indikation af, at fejl og klimaeksponering mødes.

Disse klimaforhold gør, at man ikke længere kan acceptere, at vand 'må finde vej' eller at fejl først ses årtier senere — konstruktionerne skal være robuste fra starten. Hvis en fejl i inddækninger ikke bliver afhjulpnet, vil belastningen fra intens regn og storm blot forværre skaden hurtigere end tidligere antaget.

Vi ønsker også at fremhæve, at Danmark de seneste år har oplevet usædvanlig store nedbørsmængder: allerede i 2024 lå nedbørstotalen langt over det normale årsgennemsnit.

Klimafremskrivninger viser, at Danmark vil få kraftigere regnskyl og flere ekstreme hændelser i fremtiden — nogle scenarier forudser op til 20–30 % højere vandbelastning i enkelte regn hændelser.

Dette betyder, at bygningers tag, inddækninger og facader i dag udsættes for større prøvelser end tidligere. En fejl i inddækning, som måske før kunne klare gennemsnitlige regnmængder, kan nu blive et akut problem pga. klimaforandringerne stigende karakter.

Når vores murer fandt muren våd indefra kort tid efter grundig facaderenovering, og når afskalningerne allerede få måneder efter renovering blev markante, må det tages som en indikation af, at konstruktionen — kombineret med belastningen fra voldsommere vejrbetingelser — er utilstrækkelig.

Disse klimatiske forhold bør tillægges vægt i vurderingen af risiko og ansvar, og bør ikke ignoreres som 'naturlig vedligeholdelse'

1. Ekstrem nedbør i Danmark 2024

Ifølge DMI var 2024 mod begyndelsen af december allerede oppe på ca. 883,6 mm nedbør — hvilket er mere end normalt for et helt år (ca. 759 mm for klimanormal 1991–2020). <https://www.dmi.dk/nyheder/2024/andet-aar-i-traek-med-ekstremt-meget-nedboer>
→ Dette viser, at Danmark oplever usædvanligt våde år og store afvigelser i nedbørsmængder, hvilket forstærker belastningen på bygningers konstruktioner.

2. Klimafremskrivninger viser markant øget nedbør og ekstreme hændelser

Ifølge rapporten Tilpasning til fremtidens klima i Danmark forventes øget nedbør, især om vinteren, samt kraftigere regnskyl, hvor regn kan stige med 20–30 % i nogle scenarier.

<https://www2.mst.dk/Udgiv/web/Klimatilpasningdk/Tilpasning-til-fremtidens-klima-i-Danmark.pdf>

→ Det betyder, at konstruktioner i dag må bære større vandmængder, og selv mindre fejl i inddækning kan blive kritiske under disse forhold.

3. Klimatilpasning og ekstremnedbør

Portalen Klimatilpasning.dk beskriver, at Danmark bruger data over gentagne nedbørshændelser for at dimensionere vandafløb og klimafastsikring. <https://klimatilpasning.dk/kommuner-og-forsyning/vaerktoejer/ekstremnedboer>

→ Det understøtter, at selv 'sjældne' skybrud i dag er en realistisk belastning, som huse bør være forberedt på. Hvis en inddækning er fejlbehæftet, bliver risikoen for skade langt større.

4. Accelererende klimaændringer og øget hyppighed af ekstreme vejrforhold

DMI's seneste klimarapport ('Klimastatus 2025') dokumenterer, at opvarmningen og ekstreme vejrfænomener accelererer. Danmark oplever allerede højere temperaturer og tydelige klimaforandringer, med forventning om flere ekstreme hændelser i fremtiden. <https://www.dmi.dk/nyheder/2025/dmi-stiller-skarpt-paa-klimaets-tilstand>

→ Det gør, at man ikke kan læne sig op ad gamle vejrmønstre, men må tage højde for de klimatiske ændringer i vurderingen af skadesrisiko.

5. Stigning i ekstreme hændelser ifølge IPCC-analyser

I IPCC-rapporter fremgår det, at ekstreme nedbørshændelser forventes at blive både hyppigere og mere intensive, og at disse kombineret med højere havniveau kan medføre øget belastning på bygninger og fundamenter. MOF Alm.del supplerende svar på spørgsmål 835 : 2 a analyse-af-ipcc-delrapport-2-effekterklimatilpasning-og-saarbarhed-final.pdf

→ Selv en mindre fejl i inddækningen kan over tid blive katalysator for omfattende skader under disse klimatiske forhold.

Vi fastholder vores krav og anmoder Ankenævnet om at lægge vægt på:

1. At fejlen i inddækningerne er dokumenteret som en konstruktionsfejl.
2. At skaderne er opstået efter grundig renovering, hvilket udelukker almindelig vedligeholdelse.
3. At der foreligger en nærliggende risiko for skade, som nu er blevet aktuel og tydeligt synlig.
4. At Domus ikke har reageret rettidigt.

Vi beder Ankenævnet om at tage stilling på det foreliggende grundlag og at vi som forbrugere ikke stilles ringere end forsikringens formål tilsige samt sikre en magtbalance mellem Goliat og David."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 27/8 2020 fremgår bl.a.:

"

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er stedvist lidt løs og afskallet facadepuds samt mindre revnedannelser i/langs fuger i murværket bl.a. ved vinduer på sydsiden samt ved hjørne mod indkørsel. Note: Skaderne er af mindre omfang. Der er stedvist synlige reparationer i facadepuds i øvrigt.
3.2 Vinduer	K2	Der er enkelte steder sunkne glasbånd og skævtstående lister i dør-/vinduesparti mod syd. Note: Forholdet medfører øget risiko for opfugtning og nedbrydning i partiet.

Af vurdering af 9/8 2024 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Kontrol at tæthed ved tag, ovenlys pga fugt i facade.

Der kunne i forbindelse med besigtigelse og adskillelse af tag og inddækninger på Velux konstateres at inddækninger var klippet i stykker i vandrenderne, og at der ikke er udført korrekt og tæt sammenbygning mellem undertag og velux. Der skal udføres korrekt sammenbygning med undertag og så skal ødelagte/defekte inddækninger skiftes. Der er udført midlertidig rep af 1 stk eksisterende inddækning."

Af selskabets taksatorrapport af 7/11 2024 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Kunden anmelder: Opfugtning af ydervæg ved ovenlys

...

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Inddækninger rundt ovenlysvinduerne er ikke leveret som standart fra velux. Sideinddækningerne har begrænset opkant og der ses klip i opbugget. Inddækningerne er afsluttet nederst ved fodzink over tagrenden

Under undertagskraven ses med fugtskjolder. Der ses ikke tegn på råd i den synlige del af vindueskarmen der indikere større vandmængder.

Ydersiden af ovenlyskarm. Ingen råd eller nedbrud under dug.

Rep. af murværk på begge sider af vinduerne, ved eller under sålbænke.

Markering af opfugtet murværk under ovenlysene.

4. Årsag og omfang

Ingen råd eller nedbrud i vindueskarme indvendigt eller i tagkonstruktionen. Vandindtrængen vurderes derfor af begrænset omfang. Konstruktionen har stået gennem bygningens levetid (opført 2001) Ved stor vandindtrængen ved vindueskarme havde der været synlig råd eller nedbrud på træ. Undertaget kan belastes periodisk af vand (afhængig af vindretning) fra sideinddækningerne på Veluxvinduerne grundet utilstrækkelig opbukning på sideinddækningerne. Vand fra undertaget føres til tagrender.

Vandindtrængen ved undertagets afslutning nederst på begge sider af Velux-vinduerne kan muligvis være årsag til periodiske opfugtning af den underliggende formur. Vurderes dog begrænset sandsynlig da det kræver større vandmængder. Der ses ingen tegn på vand eller opfugtninger

Ankenævnet for Forsikring

8.

104099

indv. på bagmuren som kunne relateres til vand eller opfugtning i hulmuren. Ved vand i hulmur fra undertagets afslutning bør der være afskalninger i puds hele vejen ned af ydermur ikke kun omkring sålbænke ved vinduer i facaden. Afskalninger på facade/omkring facadevinduer er anmærket i tilstandsrapporten. Skal der findes en årsagssammenhæng skal forholdet undersøges nærmere. Evt. ved destruktivt indgreb.

Ikke alle afslutninger ved tagvinduer er undersøgt, men det er sandsynlig at de er udført på samme måde."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

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

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2001 og er med udvendig facadepuds. Den 13/11 2020 overtog klageren ejendommen. Den 13/9 2024 anmeldte klageren, at der løber vand ind bag muren via ovenlysvinduerne, hvilket bevirker, at facaden revner med frostsprængninger. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade.

Klageren ønsker at få dækket udbedring af den skjulte konstruktionsfejl i inddækningen ved ovenlysvinduerne samt de følgeskader, der er opstået på husets facade. Klageren har anført, at tømrerens gennemgang viser, at inddækningen ved ovenlysvinduet er udført forkert, og at dette giver mulighed for vandindtrængning. Klageren har anført, at skaden er blevet forværret efter anmeldelsen, og at selskabet har afvist dækning uden at undersøge forholdet nærmere, hvad taksatoren ellers anbefaler. Klageren har anført, at der blev foretaget en grundig renovering af facaden i september, og at der allerede få måneder efter renoveringen opstod dybe afskalninger, som i vinteren 2024/2025 samt efteråret 2025 er forværret markant. Klageren har anført, at skadens omfang og hurtige udvikling viser, at der er tale om mere end almindelig vedligeholdelse.

Selskabet har anført, at der er foretaget destruktive undersøgelser af tagvinduer, tag og undertag og at der ved undersøgelserne ikke er registreret råd, nedbrudsskader eller andre tegn på, at der har været større og mere vedvarende opfugtning. Der er ikke dokumenteret fugt/vandindtrængning i boligen på murværk eller i lysninger. Selskabet har anført, at det er velkendt, at facader som de af sagen omhandlende, herunder på en bygning med ingen eller meget lille udhæng, er særligt vedligeholdelseskrevende, og at tilstandsrapporten også indeholder visse anmærkninger vedrørende facader/gavle, herunder vinduer. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret nogen form for årsagssammenhæng mellem forholdende vedrørende inddækninger ved ovenlys og de afskalninger, som klageren i øvrigt henviser til, og at det blotte forhold, at en ejendom af denne karakter har afskalninger, ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 27/8 2020 med K1 anmærkning, at "Der er stedvist lidt løs og afskallet facadepuds samt mindre revnedannelser i/langs fuger i murværket ved vinduer på sydsiden, samt ved hjørne mod indkørsel. Note: Skaderne er af mindre omfang. Der er stedvist synlige reparationer i facadepuds i øvrigt". Videre fremgår det med K2 anmærkning, at "der er

enkelte steder sunkne glasbånd og skævtstående lister i dør-/vinduesparti mod syd. Note: Forholdet medfører øget risiko for opfugtning og nedbrydning i partiet".

Det fremgår af vurdering af 9/8 2024 fra klagerens tømrer, at "Der kunne i forbindelse med besigtigelse og adskillelse af tag og inddækninger på Velux konstateres at inddækninger var klippet i stykker i vandrenderne, og at der ikke er udført korrekt og tæt sammenbygning mellem undertag og velux. Der skal udføres korrekt sammenbygning med undertag og så skal ødelagte/defekte inddækninger skiftes. Der er udført midlertidig rep af 1 stk eksisterende inddækning".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 7/11 2024, at "Inddækninger rundt ovenlysvinduerne er ikke leveret som standard fra velux. Sideinddækningerne har begrænset opkant og der ses klip i opbugget. Inddækningerne er afsluttet nederst ved fodzink over tagrenden. Under undertagskraven ses med fugtskjolder. Der ses ikke tegn på råd i den synlige del af vindueskarmen der indikere større vandmængder. Ydersiden af ovenlyskarm. Ingen råd eller nedbrud under dug. Rep. af murværk på begge sider af vinduerne, ved eller under sålbænke. Markering af opfugtet murværk under ovenlysene... Ingen råd eller nedbrud i vindueskarme indvendigt eller i tagkonstruktionen. Vandindtrængen vurderes derfor af begrænset omfang. Konstruktionen har stået gennem bygningens levetid (opført 2001) Ved stor vandindtrængen ved vindueskarme havde der været synlig råd eller nedbrud på træ. Undertaget kan belastes periodisk af vand (afhængig af vindretning) fra sideinddækningerne på Veluxvinduerne grundet utilstrækkelig opbukning på sideinddækningerne. Vand fra undertaget føres til tagrender. Vandindtrængen ved undertagets afslutning nederst på begge sider af Velux-vinduerne kan muligvis være årsag til periodiske opfugtning af den underliggende formur. Vurderes dog begrænset sandsynlig da det kræver større vandmængder. Der ses ingen tegn på vand eller opfugtninger indv. på bagmuren som kunne relateres til vand eller opfugtning i hulmuren. Ved vand i hulmur fra undertagets afslutning bør der være afskalninger i puds hele vejen ned af ydermur ikke kun omkring sålbænke ved vinduer i facaden. Afskalninger på facade/omkring facadevinduer er anmærket i

tilstandsrapporten. Skal der findes en årsagssammenhæng skal forholdet undersøges nærmere. Evt. ved destruktivt indgreb".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen eller vedligeholdelsen 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 ovenlysvinduer, disses inddækninger eller ejendommens facader, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om et hus fra 2001 med pudsede facader uden tagudhæng, og at der påhviler en ikke ubetydelig vedligeholdelsesbyrde ved pudsede facader som den pågældende. Nævnet bemærker, at forholdet er anmeldt næsten 4 år efter overtagelsen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdene ved ovenlysvinduer og facader har betydning for konstruktionen eller for klimaskærmens funktion og holdbarhed, herunder at der skulle trænge fugt eller vand ind i bygningen.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af selskabets taksatorrapport af 7/11 2024, at "Ingen råd eller nedbrud i vindueskarme indvendigt eller i tagkonstruktionen. Vandindtrængen vurderes derfor af begrænset omfang... Ved stor vandindtrængen ved vindueskarme

Ankenævnet for Forsikring

12.

104099

havde der været synlig råd eller nedbrud på træ... Der ses ingen tegn på vand eller opfugtninger indv. på bagmuren som kunne relateres til vand eller opfugtning i hulmuren. Ved vand i hulmur fra undertagets afslutning bør der være afskalninger i puds hele vejen ned af ydermur ikke kun omkring sålbænke ved vinduer i facaden".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det af tilstandsrapporten med K1 fremgår, at "Der er stedvist lidt løs og afskallet facadepuds samt mindre revnedannelser i/langs fuger i murværket ved vinduer på sydsiden, samt ved hjørne mod indkørsel. Note: Skaderne er af mindre omfang. Der er stedvist synlige reparationer i facadepuds i øvrigt". Videre fremgår det med K2 anmærkning, at "der er enkelte steder sunkne glasbånd og skævtsiddende lister i dør-/vinduesparti mod syd. Note: Forholdet medfører øget risiko for opfugtning og nedbrydning i partiet".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck