

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. januar 2026 blev i sag nr. 104364:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 22/9 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved storm kommer der enorme mængder vand ind af hoveddøren pga. forkert installation af tidligere ejer, hvilket giver skader på gulvet. Derudover kræver det overvågning konstant når det regner og blæser fra sydvest for at undgå yderligere skade. Dansk Boligforsikring sendte mand ud. Denne justerede på døren, og sagde, det nu var fikset. Første storm kom sidste uge, hvor det igen væltede ind med vand, hvilket jeg har billeder af. Jeg tør ikke forlade huset i regnvejr længere. Selskabet nægter dags dato at kigge på sagen igen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil have dækket omkostningerne til at rette op på skaden. Dvs. det der skal til, så der ikke længere kommer vand ind, samt at få udskiftet de skadede gulvbrædder."

Klageren har i mail af 4/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Igen er der storm og igen stormer der vand ind gennem den dør, Dansk boligforsikring sagde, var tæt."

Klageren har i mail af 4/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Igen er entreen fyldt med vand som jeg har sagt et utal af gange, som forsikringen har sagt ikke er sandt"

Ankenævnet for Forsikring

2.

104364

Selskabet har den 16/10 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning:

Klagen vedrører ejendommens hoveddør og entrégulv, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring.

DBF har ved afgørelse af 18. marts 2022 meddelt, at fugning omkring døren ikke vil overstige bagatelgrænsen, og at der ikke kan konstateres skader på gulvet. I forlængelse af klagers genanmeldelse i marts 2023, kan konsulenten konstatere, at der ikke er tætnet/fuget, men at fugerne omkring døren og vindfanget nu er fjernet. På den baggrund meddeles der dækningsafvisning den 24. maj 2023.

Sagsfremstilling:

Klager overtager ejendommen, som er opført i år 1938, den 1. februar 2022. Ejendommen er beliggende ... I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ..., udarbejdet den 6. maj 2021.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 17. februar 2022 anmelder klager hul mellem trappe og hoveddøren. Anmeldelsen fremlægges som **bilag C**.

DBF besigtiger den 3. marts 2022. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 18. marts 2022 fremsender skadebehandleren afgørelse, forholdet er behandlet som forhold 1, hvoraf det følger, at det ikke vil overstige bagatelgrænsen at udbedre fugerne omkring døren, samt at der ikke kan konstateres skader på gulvet.

Klager fremsender den 21. marts 2023 ny anmeldelse om, at der er konstateret utæthed, som efter klagers opfattelse skyldes selve døren. Anmeldelsen fremlægges som **bilag E**.

Den 12. april 2023 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag F**. DBF fremsender afgørelse med dækningsafvisning den 24. maj 2023, hvor der henvises til den tidligere afgørelse fra 2022. Der er ikke tætnet med fugning som anvist, men fugerne omkring døren er derimod fjernet, så det står åbent og tilmed ubeskyttet, idet vindfanget tillige med er blevet fjernet.

Klager vender igen tilbage 8 måneder senere, den 24. januar 2024, fordi der i forbindelse med stormvejr er kommet vand ind ved døren.

Indsigelsen gennemgås af DBF's konsulentteam, hvis bemærkninger fremlægges som **bilag G**. Skadebehandleren fastholder på den baggrund afgørelsen om afvisning den 6. februar 2024 og giver klagevejledning den 13. februar 2024. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, der den 11. marts 2024 fastholder afgørelsen.

Efter yderligere 1 år og 6 måneder vender klager tilbage, den 16. september 2025, idet der på ny opleves vandindtrængen ved døren, som klager forventer DBF løser hurtigt, da ejendommen er sat til salg. DBF henviser til, at forholdet allerede er besigtiget, skadebehandlet og klagebehandlet, og at der ikke er fremkommet nogen oplysninger, som giver anledning til at ændre vurderingen og dermed afgørelsen.

Korrespondance fremlægges som **bilag H**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen:

Klager kræver, at DBF skal dække *'det der skal til, så der ikke længere kommer vand ind, samt at få udskiftet de skadede gulvbrædder'*.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. februar 2022 var forhold ved døren og gulvet, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3, idet der særligt henvises til pkt. 3.1, 3.4 og 3.5.

Der er tale om en ejendom opført i 1938. Huset fremstod på overtagelsestidspunktet med blank mur (synlige rå mursten) og indgangsparti med støbt trappe og hoveddør overdækket af vindfang. Entrégulv er udført med flydende laminatklikgulv.

Konsulenten konstaterer revner i fuger omkring døren, som er beskrevet forsøgt tætnet stedvis af klager med 'elefantsnot'. Det oplyses desuden, at der ikke kan konstateres skader på entrégulvet. Konsulenten anviser, at udbedringen vil bestå i fugearbejde, hvilket skønnes at beløbe sig til 1.500 kr.

I forbindelse med besigtigelsen den 12. april 2023, som er 13 måneder efter første besigtigelse, bekræfter konsulenten, at døren er skæv/binder. Samtidig konstaterer konsulenten, at fugerne både over og under døren helt mangler. Vindfanget/overdækningen ved døren er blevet fjernet og betonskråkanten under døren og husets facader fremstår nypudset. Gulvet buler let inden for døren. Konsulenten bekræfter, at døren trænger til justering/opretning (vedligeholdelse), men årsagen til utætheden tilskriver konsulenten de manglende fuger. Klager har i forbindelse med sin klage til ankenævnet fremlagt tre fotos og en video af vand på gulvet.

Billederne ændrer, efter DBF's opfattelse, ikke sagen, da der netop ikke er uenighed om, at der kan komme vand ind ved døren, hovedsageligt fordi der ikke er tætnet omkring døren med fuge, men også fordi døren er indadgående og er blevet mere disponeret/udsat, fordi overdækningen/vindfanget er blevet fjernet.

DBF gør på baggrund af ovenstående sammenfattende gældende, at der ikke er dokumenteret skader på gulvet på overtagelsestidspunktet, i så fald ville det være registeret ved besigtigelsen. Tætning/fugning ved døren beløber sig til 1.500 kr. og overstiger ikke forsikringens bagatelgrænse i henhold til betingelsernes pkt. 3.4.

Den omstændighed, at klager ikke har fuldt anvisningen om fugning, men - som det konstateres ved besigtigelsen et år senere - har fjernet fugerne uden at udføre nye og samtidig har fjernet overdækningen/vindfanget, kan ikke kræves dækket af DBF.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 17/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Deres konsulent anerkendte, døren var utæt, og at gulvet var skadet pga. tidligere ejers fejlinstallation af døren. Han justerede døren, og sagde, det nu var fikset. Siden da er entreen oversvømmet hver gang, der er regn og vind fra syd og vest. Selskabet har derfor anerkendt, at det er en skjult fejl under købet af huset, men de vil ikke dække for at få det lavet."

Klageren har i mail af 24/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har dags dato uploadet videre dokumentation på, at døren, som de sagde, de havde fikset, stadig lader søer af vand komme ind og ødelægge gulvet, så snart det regner og blæser fra syd og vest.

Den store sø er efter en nat, hvor døren ikke har været åbnet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 6/5 2021 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skadesanmeldelse af 17/2 2022 fremgår bl.a.:

"Bare lige så det er registreret.

Der løber små mængder vand ind i kælderen ved fra løbsrøret for fjernvarme i dag, hvilket jeg umiddelbart vurderer at skyldes regn eller tæring på røret. Der dannes små søer af vand på gulvet. Dette er langt fra køkkenskaden, der ikke har kælder. I TR er det noteret, at kælder er inddækket. Dette er ikke tilfældet i langt det meste af kælderen, der hovedsageligt består af tegl.

Der er ydermere konstateret hul mellem trappe og hoveddør, hvilket kan være grunden til, at indeklimaet i huset er værst i entreen. Her føles gulvet også utroligt blødt.

Jeg ser frem til at høre fra jeres konsulent. Det virker ikke til, at personen, der har udført TR har været ret grundig.

Min vejrstation registrerer luftfugtighed på 40 - 50% i stueplanet. Jeg har siden indflytning haft høj varme på, for at afhjælpe problemet. Efter første dag var der voldsomt meget kondensvand i vinduerne. Måske har sælger ladet huset stå uopvarmet. Hun siger flere gange, der aldrig har været fugtproblemer.

Angående den tidligere meldte skade, så er der vokset mug på gulvet i de fire hjørner. Jeg har vasket det væk, og afventer, om det kommer igen, nu hvor der er varme på jf. rådgivning fra entreprenør."

Af skadesanmeldelse af 21/3 2023 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget? (dato)

20/03/2023

Hvordan blev skaden opdaget?

Håndværker kom for at give tilbud på andet arbejde, og siger, at alle mine kulde og fugtproblemer i entre skyldes forkert installeret fordør. Den gaber med en cm og det regner ind ved slagregn, og giver konstant indtræk af kulde, hvorfor der er fugtskade i entregulv Hvilket jeg i øvrigt gjorde opmærksom på ved overtagelse, hvor I affejede det. Jeres konsulent målte i øvrigt høje fugtværdier indenfor døren, men mente ikke, det var et problem, da de stoppede kort inde i entreen. Gul brædder er hævede ved skaden og har ændret udsyn, hvor vi nu kender skaden. Gabende fordør, der burde være set af ... mand. Læg i øvrigt mærke til alle de andre fejl han har lavet. Der er udbedret skadet for 250.000, han har overset. På billedet af gulvbrædder ses ekstrem mellemrum, der skyldes, at de er hævet pga. fugt."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 7/3 2022 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

Huset er et 1 plans med kælder, taget er et saddeltag med tagpap, gitterspær med en taghældning på ca. 5 grader.

Ydervægge er med hulmur, facader er teglmursten og murværk med puds.

Indervægge er murværk med puds.

Bjælkelag imellem kælder og stueplan er betondæk og bjælkekonstruktion, der er både svømmende gulve på undergulv og massive gulve på bjælkekonstruktion.

Lofter er gips, trælisteloft og pudsede lofter (spanske lofter).

Beskrivelse:

Fordøren til huset mod syd (foto 2) med entreen lige bagved (foto 6) med svømmende laminat gulv (foto 5) der er ingen synlige fugtskjolder.

Udvendigt ved fordøren ses der sprækker ved den lodrette klinke på trappen (foto 3, 4 og 4A) imellem klinke og murværk, og imellem murværket under døren og teglmurstenene, der er en stor revne i højre side (foto 4) hvor FT har puttet noget elefantsnot i.

Ovenover fordøren (foto 40) ses revner i murværket (dette er nævnt i TR).

Indvendigt måles der fugtværdier (foto 7-11) værdierne er højest lige foran døren og lidt faldende derfra, men de måles i hele entreen, fra åbningen til fordeler gang (foto 11) måles der og derfra ikke forhøjet fugtværdier.

Der måles ingen fugtværdier i væggene (foto 12).

Luftfugtigheden (foto 16) måles som normal.

Dugpunktet måles (foto 17-18) ved begge sider ved døren, det ligger ca. 7-9 grader fra dugpunktet, så det er ikke kritisk.

Fra fordeler gang (foto 19) kældertrappe, fra kældertrappe (foto 20) ses lille kælderrum mod vest lige under entreen, loftet (foto 21) lige under entreen, der måles fugtværdier på loftet (foto 22-24) de er højest lige under døren og faldende derfra,

Der måles fugtværdier på væggen lige under fordøren (foto 25-26) de er faldende væk fra døren.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:
Side 11. pkt. 3,4,8.

Udbedring:**Beskrivelse af udbedring:**

Revner ved fordøren skal fuges.

Omkostningerne:

Beløb: 1500 kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Der vurderes ikke at være nogen.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 19/4 2023 fremgår bl.a.: "**Anmeldte forhold omhandler:**
Facadedør a er utæt og der kommer vand ind på gulvet

...

Beskrivelse/ årsag/konklusion:

Konstruktion/opbygning: Ydervægge er muret og pudset. Gulv i entre er laminatgulv, som er lagt på træplade/eller brædder på strøkonstruktion. Dør er udført som træ/alu.

Beskrivelse: Foto 1 viser facadedør. Der er ny puds ved dørtrin foto 3,4. Der er ingen gummifuge under dørtrin. På foto ses at dør er skæv. Foto 6, 7 viser skævhed indvendigt. Der måles forhøjet fugt på gulvet. På foto 10 kan der ses ud til det fri under dørtrin. Dør er med 3- punkts luk, som virker løst. Gulv foran dørtrin buler en smule.

Konklusion: Dør binder en smule på mod dørtrin. Fugt som måles ved dør, vurderes til at udarte sig, fordi der mangler gummifuge. Det vides ikke hvor længe der ingen gummifuge har været.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport: Nej

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring:

Dør tages ud, og monteres korrekt igen, og der fuges.

Omkostningerne:

Beløb: 5000,00 kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Omkostningerne til følgeskader:

Beløb: xxxx kr. ekskl. Moms"

Af mail af 31/1 2024 til selskabet fra en af selskabets besigtigelseskonsulenter fremgår bl.a.:

"Ja. Jeg kan godt se hvad problemstillingerne er, og der er umiddelbart 2

1. Fuge under dør. Der vil stadig være utætheder, da der ikke er lavet en tæt fuge. Det der på billedet er lavet er, at man har monteret en skumstrimmel (bagstop) Dette er ikke en fuge men det

underlag som man monterer for at lægge fugen på. Den er ikke tæt. Man må ikke forveksle bagstop med Fugebånd som eks. Illmod.

Døren vender mod sydvest og man vil ved regn og vind få vand ind her. Dette er ikke korrekt udført. Det skal udbedres.

2. Døren er en indadgående dør, og den skal justeres. Det er alment kendt at indadgående døre har udfordringer med at være tætte. Der er derfor også flere producenter som ikke giver garanti for vandindtrængning ved bundstykker på indadgående døre. Døren vil ved vindpåvirkning blive presset ind og derved vil kunne give vand der trænger ind.

Jeg kan se at man på et tidspunkt har fjernet en vindfang, dette kan være en årsag til at mængde af vand er blevet større på døren og fuger og derved større risiko for vandindtrængning.

Jeg vurderer at det er absolut nødvendigt at en tømrer justerer denne dør og laver en korrekt tæt fuge.

Dette er to helt åbenbart ting der skal styr på. Men forsikringstager må aldrig forvente at døren med garanti vil være tæt og må forvente almen løbende nødvendig vedligeholdes.

Jeg håber at dette er fyldestgørende for dit svar til forsikringstager. ... Helt bør være kunne være behjælpelig med en håndværker hvis vi skal imødekomme vores kunde."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

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

eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

...

4.12

Forhold under 5000 kr."

Nævnets sekretariat har gennemset to videoklip fremlagt af klageren.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1938 – den 1/2 2022. Klageren anmeldte den 17/2 2022 hul mellem trappe og hoveddør, og at gulvet i entreen føltes blødt. Klageren genanmeldte forholdet den 21/3 2023 og anførte, at en håndværker havde oplyst, at "alle mine

kulde og fugtproblemer i entre skyldes forkert installeret fordør. Den gaber med en cm og det regner ind ved slagregn, og giver konstant indtræk af kulde, hvorfor der er fugtskade i entre-gulv". Klageren ønsker, at selskabet dækker omkostningerne til at rette op på skaden, så der ikke længere kommer vand ind og udskifte de skadede gulvbrædder.

Klageren har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent anerkendte, at døren var utæt, og at gulvet var skadet på grund af tidligere ejers fejlinstallation af døren. Klageren har oplyst, at selskabets taksator justerede døren og sagde, at det var fikset. Entreen er siden da oversvømmet hver gang, der er regn og vind fra syd og vest. Klageren har anført, at selskabet således har anerkendt, at der var en skjult fejl ved huset, men ikke vil dække udbedringen af skaden. De fremlagte fotografier dokumenterer, at der kommer søer af vand ind og ødelægger gulvet. Klageren har anført, at den store sø er efter en nat, hvor døren ikke har været åben.

Selskabet har oplyst, at selskabet besigtigede forholdet første gang den 3/3 2022. Selskabet har anført, at selskabets taksator i forbindelse med besigtigelsen den 12/4 2023 i anledning af klagerens genanmeldelse af forholdet, bekræftede, at døren var skæv/binder. Besigtigelseskonsulenten konstaterede også, at fugerne både over og under døren helt manglede, at vindfanget/overdækningen ved døren var blevet fjernet, og at gulvet bulede let inden for døren. Selskabet har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent bekræftede, at døren trængte til en justering/opretning, men at årsagen til utætheden kunne tilskrives de manglende fuger. Selskabet har anført, at der ikke er dokumenteret skader på gulvet på overtagelsestidspunktet, da disse i så fald ville være registreret ved besigtigelsen, og at tætning/fuge ved døren koster 1.500,00 kr. og således ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.4. Hvad angår de tre fremlagte fotografier og den fremlagte video, har selskabet påpeget, at der ikke er uenighed om, at der kan komme vand ind ved døren. Selskabet har anført, at den omstændighed – at klageren ikke har fulgt anvisningen om fugning, men har fjernet fugerne uden at udføre nye og samtidig har fjernet overdækningen/vindfanget – ikke kan kræves dækket af selskabet.

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.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold omkring hoveddøren, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til forsikringsbetingelsernes bagatelgrænse på 5.000 kr. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække udbedring af hoveddøren eller følgeskader i entreen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at udbedringsbehovet af selskabets taksator ved den første besigtigelse blev vurderet til en udgift til fugning på 1.500 kr. ekskl. moms og dermed under bagatelgrænsen på 5.000 kr. i forsikringsbetingelsernes punkt 4.12. Taksatoren vurderede også, at der ikke var nogen følgeskader.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren efter det oplyste ikke har sørget for reparation af fugningen over og under døren, at efterjustering/opretning af døren hører under almindelig vedligeholdelse, og at der på overtagelsestidspunktet var et vindfang ved døren, som efter nævnets opfattelse må have reduceret nedbørsbelastningen af døren væsentligt. Nævnet har i den sammenhæng lagt vægt på de fremlagte fotografier fra selskabets første og anden besigtigelse og det som selskabets besigtigelseskonsulent har anført i mail af 31/1 2024 herunder, "Døren er en indadgående dør, og den skal justeres. Det er alment kendt at indadgående døre har udfordringer med at være tætte. Der er derfor også flere producenter, som ikke giver garanti for vandindtrængning ved bundstykker på indadgående døre. Døren vil ved vindpåvirkning blive presset ind og derved vil kunne give vand der trænger ind. Jeg kan se at man på et tidspunkt har fjernet en vindfang, dette kan være en årsag til at mængde af vand er blevet større på døren og fuger og derved større risiko for vandindtrængning. Jeg vurderer at det er absolut nødvendigt at en tømrer justerer denne dør og laver en korrekt tæt fuge."

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

104364

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck