

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 104434:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 2/10 2025 har klageren bl.a. anført:

"Jeg anmeldte en skade den 2. september 2025 på min ejendom i [ejendommen], som jeg havde forsikret gennem Tryg. Min police nr. [policenummer3] blev oprettet den 18. august 2025 og dækkede den pågældende ejendom. Tryg nægter nu dækning med henvisning til, at skaderne ikke er opstået 'pludseligt', og at dækningen blev ændret, fordi huset blev købt uset. Jeg blev dog ikke informeret om ændringer i dækningen, og havde jeg kendt til begrænsningerne, ville jeg have reageret. Desuden har Tryg anvendt to forskellige policenumre i korrespondancen, hvilket skaber forvirring og indikerer, at der reelt er ændret i policen efter min skadeanmeldelse, uden mit samtykke. Jeg mener derfor, at Tryg bør dække skaden som følge af den police, jeg tegnede og betalte for, da skaden blev anmeldt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker, at Tryg anerkender dækning af min anmeldte skade under policen, som var gældende pr. 2. september 2025. Jeg beder om at få dækning i overensstemmelse med de vilkår, der gjaldt ved policeoprettelsen den 18. august 2025, og som jeg har betalt for. Jeg ønsker også en redegørelse for, hvorfor min police og dækningstilstand blev ændret uden mit samtykke og uden skriftlig orientering."

Selskabet har i brev af 12/11 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning over en husforsikring, hvor skadeanmeldelsen er foretaget inden der var foretaget udvendig besigtigelse af ejendommen. Klagen skal vurderes over klagerens ejendomsforsikring, der er tegnet med betingelser ...

Sagsfremstilling

Klageren rettede henvendelse til selskabet den 18. august 2025 med anmodning om tegning af en forsikring på ejendommen.

Selskabet sendte tilbud, i henhold til samtalen, og samtidig sendte selskabet en meddelelse om, at dele af forsikringen ikke ville træde i kraft, førend ejendommen var besigtiget. Meddelelsen er fremlagt af klager som **Bilag 1**.

Den 8. september 2025 modtog selskabet dels taksatorens rapport og dels en uddybning af rapporten. Rapporten fremlægges som **Bilag A** mens uddybningen fremlægges som **Bilag B**.

I rapporten indstilles det til, at samtlige dækninger på forsikringen fjernes, og at branddækningen skrives ned til dagsværdi, dog maksimalt købsprisen, grundet husets stand. I rapporten er der billeder af ejendommen.

Af taksatorens uddybning fremgår blandt andet følgende:

'Nylværdi ca. 1.850.000 kr. Grundværdi svarer til købsprisen. Beboelsen er i stor risiko for kollaps, Ydervæg mod vest er meget ustabil. Hele ejendommen er voldsomt værdiforringet = værdiløs. Ejendommen henligger øde og forladt, uden tilsyn. Ejendommen er ubeboelig. Afvis indtegning.'

Klageren blev orienteret om taksatorens indstilling til dækningerne den 8. september 2025, jfr. klagerens Bilag 2.

Idet selskabet imidlertid ikke kan opsige branddækningen, hvis der er pant i ejendommen, oprettedes en ny police med policenummer [policenummer3].

Selskabet orienterede den 8. september 2025 klageren om de dækninger, der kunne accepteres.

Af orienteringen fremgår det, at selskabet alene kunne acceptere at skulle indtegne branddækningen til dagsværdi, maksimalt købsprisen på ejendommen. Samtlige andre dækninger blev afvist. Orienteringen fremlægges som **Bilag D**.

Da acceptfristen for det tilbuddet var udløbet, sendte selskabet en police til klageren med de accepterede dækninger. Policen fremlægges som **Bilag E**.

Inden de endelige dækninger på forsikringen var fastslået anmeldte klageren den 2. september 2025,

Rådskaade i stolpe og træværk
Opstigende fugt i vægge, samt
Hvæpsebo i facade.

Idet dækningerne for forsikringen ikke var endelig fastlagte på tidspunktet for anmeldelsen af skaderne, meddelte selskabet den 3. september 2025, at der ikke kunne anlægges skader på forsikringen, førend besigtigelsen havde fundet sted, og dækningerne var fastlagte.

Dette afstedkom en del korrespondance. Første del af korrespondancen fremlægges som **Bilag G**. Som **Bilag H** og **I** fremlægges yderligere korrespondance mellem klageren og selskabet.

Af denne korrespondance fremgår det blandt andet, at klageren fremsætter krav om bolighjælp og genhusning, mens selskabet fastholder, at der ikke kan tages stilling førend, der er foretaget besigtigelse af ejendommen, og dækningerne er fastslået. Herefter indbringer klageren sagen for Nævnet.

Selskabets vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klageren i juni 2025 erhvervede ejendommen for en købspris på 55.000 kr. samt at købsprisen svarer til grundværdien, jfr. Bilag B.

Klageren anmodede den 18. august 2025 om tilbud på husforsikringsselskabet, og den 20. august 2025 meddelte selskabet, at inden der kunne tages stilling til den endelige dækning, skulle der foretages besigtigelse af ejendommen, jfr. klagerens Bilag 1.

Det fremgår blandt andet af brevet, at: 'Dit hus skal undersøges af vores taksator. Indtil vi får svar fra taksatoren, er du derfor ikke forsikret mod insektangreb, råd og svamp.'

At Klageren blev underrettet om, at forsikringen ikke ville blive endelig tegnet, før end ejendommen var blevet besigtiget af en taksator, og havde accepteret dette fremgår af klagerens bilag 3.

Klageren har, som argumentation for, at der skulle have været fuld dækning på forsikringen fremlagt Bilag 3 2025-09-02 kl. 20.47.02, samt Bilag 4.

Af det først nævnte bilag fremgår følgende under adressen:

'Du kan ikke ændre din nye forsikring, før den er startet. Har du spørgsmål til din nye forsikring, er du velkommen til at ringe til os på telefon'

Denne overskrift dokumenterer klart, at forsikringen på daværende tidspunkt ikke var startet. Baggrunden for dette var, at der afventede en besigtigelse.

I den forbindelse kan det oplyses, at der på daværende tidspunkt endnu ikke var udstedt en police.

Efter besigtigelsen, og på baggrund af taksators rapport, bilag A og taksators uddybende kommentarer, var det selskabets opfattelse, at selskabet ikke ønskede at indtegne forsikringen på de tilbudte vilkår, hvilket klageren blev orienteret om den 8. september 2025, jfr. Bilag D, og policen blev fremsendt til klageren den 23. september 2025.

Ud fra disse oplysninger må det fastholdes, at der ikke var dækning for skaderne på anmeldelsestidspunktet, eller at dersom minimum ikke var dækning for svamp, rådskafer samt skader forvoldt af insekter, på dette tidspunkt.

Hvis nævnet måtte finde, at selskabet alene havde taget for Råd, svamp og insekt skader, har selskabet følgende kommentarer i relation til den ændrede dækning.

Ændringerne skal i givet fald vurderes over betingelser ... der fremlægges som **Bilag J**.

Af betingelsernes pkt. 9 fremgår blandt andet følgende:

'Mulighed for at opsige

Både du og vi kan opsige forsikringen skriftligt senest en måned før forsikringsperioden udløber. Du kan vælge at opsige forsikringen med 30 dages varsel til udløbet af en kalendermåned. Bruger du muligheden for at opsige med forkortet varsel, har vi ret til at opkræve et gebyr. Størrelsen på gebyret kan ses på www.tryg.dk/om-tryg/gebyrer-og-afgifter. Både du og vi kan opsige forsikringen med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Opsigelsen skal ske skriftligt og senest 14 dage efter, at vi har erstattet eller afvist skaden.

Skærpede vilkår

I stedet for at opsige forsikringen, kan vi vælge at tilføje skærpede vilkår på din forsikring, hvis vi konstaterer særlige risikoforhold ved behandling af en skade. Særlige risikoforhold kan være, at der er anmeldt mange skader.

Særlige risikoforhold kan være, at der er anmeldt mange skade. Skærpede vilkår kan fx være tvungen selvrisiko eller ændring af eller begrænsning i dækningen.

Vi kan ligeledes kræve, at du skal foretage forbyggende foranstaltninger, som en del af de skærpede vilkår.

Du skal have skriftlig besked om de skærpede vilkår på din forsikring. Varslingen skal ske med 14 dages varsel i perioden fra du anmelder skaden og til senest 14 dage efter, at erstatningen er udbetalt, eller skaden er afvist.

Ønsker du ikke forsikringen med de skærpede vilkår, skal du opsige den senest pr. den dato, hvor de skærpede vilkår vil gælde fra.'

Klageren havde anmeldt en række skader, og på baggrund af den generelle besigtigelse meddelte selskabet den 8. september, at policen var ændret. Policen med 'ændringerne' blev sendt til klageren den 23. september 2025, hvorfor policen først trådte i kraft 14 dage efter 'varslingen'.

Ændringen er således foretaget i overensstemmelse med retningslinjerne i betingelserne.

I tilfælde af, at Nævnet måtte finde at selskabet på anmeldelsestidspunktet ikke havde forbehold for fjernelse af hvepsebo, skal selskabet fremkomme med følgende bemærkninger.

Af betingelsernes pkt. 3 fremgår blandt andet følgende: 'Forsikringen omfatter bygninger på forsikringsstedet nævnt i forsikringsaftalen (policen). Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen, er trådt i kraft. Det betyder fx, at forhold der er nævnt i en tilstandsrapport, ikke er dækket.'

I relation til hvepseboet indebærer dette, at etableringen af boet skal være sket i forsikringstiden, svarende til medio august 2025.

Hvepse påbegynder opførelsen af bo i midten af april måned, og boet vil langsomt blive større hen over sommeren, jfr. artikel fra Bolius, der fremlægges som **Bilag K**.

Det er derfor selskabets opfattelse, at hvepseboet ikke er etableret i forsikringstiden, men flere måneder før forsikringen trådte i kraft.

På den baggrund ville der ikke kunne tilbydes dækning for fjernelse af boet.

Med hensyn til den opstigende fugt i væggene, ville anmeldelsen skulle have været vurderet over betingelsernes pkt. 5.8, hvoraf det blandt andet fremgår, at forsikringen ikke dækker skader, som skyldes kondens eller grundfugt.

Sammenfatning

Sammenfattende er det selskabets opfattelse, at:

Forsikringen i retsmæssigt blev ændret til alene at dække brand til dagsværdi, maksimalt købspri- sen efter taksators besigtigelse af ejendommen.

Klageren var orienteret om og havde accepteret, at der var forbehold for dækningerne indtil, der havde været foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Forsikringen var således ikke trådt i kraft, da klageren anmeldte skaden

Selskabet var berettiget til alene at den dækning, som er foretaget efter besigtigelsen."

Klageren har i kommentar af 19/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gerne gøre opmærksom på, at Tryg Forsikring A/S ikke har overholdt den tildelte svarfrist, som udløb den 11. november 2025. Per dags dato den 12. november er der ikke indkommet nogen udtalelse fra Tryg i sagen.

Jeg beder derfor venligst Ankenævnet om at tage dette til efterretning og enten:

1. Behandle sagen videre uden yderligere svar fra modparten, eller
2. Give Tryg en kort og endelig frist til at fremkomme med deres bemærkninger hurtigst muligt."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets SMS- besked af 18/8 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Hej [klageren]

Har fået policenummer på tidligere ejeres husforsikring og sørget for at sætte husforsikringen i gang. Du har modtaget en SMS til godkendelse og der kommer en taksator ud og går en udvendig runde og besigter ejendommen."

Af selskabets brev af 20/8 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Det handler om at være tryk

Tak fordi du har valgt at forsikre dig hos os. I dette brev kan du læse mere om hvilke fordele og muligheder du får, som kunde hos os - tryghed er jo mere end bare forsikringer. Inden du besluttede dig for at købe de viste forsikringer, var du igennem en afdækning af dine forsikringsbehov

og forventninger til dækning. Det skete enten via de spørgsmål, du blev stillet ved selvbetjening på vores hjemmeside eller under din samtale med en af vores rådgivere.

Her kan du se, hvad vi har aftalt:

Forsikring	Gælder fra	Årlig pris	Indeksår	Policenr.
Hus	18.08.2025	9.996,00	2025	[policenummer1]
Årsrejse	18.08.2025	513,00	2025	[policenummer2]

Vi venter på de sidste oplysninger, så aftalen kan falde helt på plads. I mellemtiden er du dækket, som vi har aftalt.

Dit hus skal undersøges af vores taksator. Indtil vi får svar fra taksatoren, er du derfor ikke forsikret mod insektangreb, råd og svamp. Du får besked, hvis vi har ændringer til det, vi har aftalt.

Du modtager forsikringsaftalerne (policerne), når forsikringerne træder i kraft.

Årlig pris

I forsikringernes årlige pris er inkluderet lovpligtige bidrag og afgifter, som bliver opkrævet ved betaling af forsikringerne.

Den årlige pris er eksklusiv opkrævningsgebyr, der afhænger af hvordan og hvor ofte du bliver opkrævet. Vi tager 9,50 kr. pr. opkrævning, hvis du betaler via Betalingsservice, og 38,50 kr. pr. opkrævning, hvis du betaler med indbetalingskort.

Hvis du ikke har valgt, at være digital kunde, koster det derudover 82,50 kr. i gebyr om året pr. forsikringstager, uanset hvor mange forsikringer du har. Du kan læse mere om vores gebyrer og afgifter på www.tryg.dk/om-tryg/gebyrer-og-afgifter.

Betaling

Hvis du har tilmeldt betalingen til Betalingsservice, vil betalingen fremgå af din oversigt fra banken. Forsikringen dækker fra det aftalte tidspunkt, selvom din betaling først bliver trukket via Betalingsservice efterfølgende. Du skal kontakte din bank, hvis du vil ændre dit kontonummer.

Hvis du betaler med indbetalingskort, modtager du det kort tid før, forsikringerne træder i kraft.

Digital kunde

Har du valgt at være digital kunde, sender vi dokumenter vedrørende din forsikringsaftale, herunder opkrævninger, varslingsbreve, eventuelle opsigelsesbreve mv. til dig i Indbakken på Min side.

Øvrig kommunikation mellem dig og os, fx besvarelse af spørgsmål til din forsikringsaftale eller en anmeldt skade, tilfredshedsundersøgelser eller feedback efter behandling af en skade kan ske via mail. Vi sender besked til dig på mail eller sms, når vi sender ny post og nye dokumenter til Min side. Det er derfor vigtigt, at vi har de rigtige kontaktoplysninger på dig. Vi har registreret, at din mailadresse er ..., og at dit mobilnummer er ... Hvis det ikke er den rigtige mailadresse og mobilnummer, skal du give os besked. Du har pligt til straks at opdatere dine kontaktoplysninger på

tryg.dk/min-side, hvis din mailadresse og/eller dit telefonnummer ændrer sig. Alternativt kan du skrive til os på ... eller ringe til ... og straks give os besked.

Når du får dokumenter og breve på Min side, anses de for at være kommet frem til dig, når de er i Indbakken på Min side. Det betyder, at du skal åbne og kontrollere de meddelelser, der sendes til dig på Min side, på samme måde som almindelig post. Hvis du senere ønsker at ændre dit valg, har du mulighed for at sige nej tak til at modtage dokumenter og breve på Min Side. Vi sender i stedet dokumenter og breve med almindelig post mod betaling af et gebyr. Se gebyret på www.tryg.dk/gebyrer.

Vi må udveksle og bruge oplysninger

Du har givet samtykke til, at vi behandler dit cpr-nummer, og at vi indhenter oplysninger om dine forsikringer hos tidligere og nuværende forsikringsselskaber. Vi indhenter oplysninger om skadesforløb, forsikringsperiode og opsigelsesårsag for forsikringer svarende til dem, du har valgt hos os. Vi indhenter ikke helbredsoplysninger. Vi bruger oplysningerne til vurdering af, hvilke vilkår vi kan tilbyde dig som kunde hos os. Du kan altid trække dit samtykke tilbage ved at ringe eller skrive til os."

Af skadeanmeldelse af 2/9 2025 fremgår bl.a.:

"Jeg har netop tegnet husforsikring på min nye ejendom ..., gældende fra 18. august. Jeg ønsker nu at anmelde råds-kader i både vinduer og en stolpe i ydervæggen, samt et hvepsebo i facaden. Systemet tillader mig ikke at anmelde skaden online, formentlig fordi der endnu ikke har været en fysisk besigtigelse. Jeg beder derfor om, at I straks sender en taksator ud eller aktiverer min adgang til anmeldelse, så sagen kan gå i gang. Jeg vedhæfter gerne billeder og beskrivelser – og gør opmærksom på, at jeg er ny ejer og har valgt både 'Råd', 'Kosmetisk dækning', 'Bolighjælp' og 'Udvidet vandskade' som en del af min dækning."

Af klagerens mail af 3/9 2025 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg skriver for at gøre opmærksom på, at huset på ... i øjeblikket ikke er beboeligt, blandt andet grundet:

- opstigende fugt - råds-kader
- mistanke om skimmel - samt fysiske symptomer (hovedpine) ved ophold i huset

Jeg anmoder derfor om, at der tages stilling til, om midlertidig bolig- eller bolighjælpsdækning kan aktiveres i henhold til min husforsikring, som indeholder samtlige tilvalgsdækninger. Jeg har i øvrigt endnu ikke modtaget taksatorbesøg, men skaden er anmeldt korrekt og rettidigt. Jeg ser frem til jeres snarlige tilbagemelding."

Af selskabets mail af 3/9 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kan bekræfte, at vi har modtaget din skadeanmeldelse. Din police træder først i kraft, når huset er blevet besigtiget og det vil sige, at det ikke er muligt at anlægge skaden før dette er sket. Jeg har d.d. rykket taksator for besigtigelsen, så vi kan komme videre med skadebehandlingen af din skade, og vi vil herefter kontakte dig hurtigst muligt. "

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

104434

Ankenævnet for Forsikring

9.

104434

Af klagerens mail af 3/9 2025 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg må dog gøre opmærksom på, at jeg har modtaget en police med startdato 18. august 2025, og at ingen betingelser om forudgående besigtigelse fremgår af denne. Jeg har anmeldt skaden efter forsikringens startdato, og der er således tale om en forsikringsbegivenhed, der er omfattet af dækningen, jf. forsikringsaftalelovens §§ 3 og 29. Det er derfor ikke muligt med tilbagevirkende kraft at indsætte en betingelse, som ikke var meddelt og aftalt før ikrafttrædelsen. Jeg går derfor ud fra, at forsikringen er aktiv, og at skaden behandles i henhold til de tilvalgsdækninger, der fremgår af min police."

Af selskabets mail af 3/9 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Det er korrekt, at policens ikrafttrædelsesdato er den 18-08-2025. Det er dog ikke muligt at anlægge en skade, før taksatoren har været ude til besigtigelse. Så snart dette er sket, kan vi komme videre med din skade. Jeg beklager forvirringen."

Af klagerens mail af 3/9 2025 til selskabet fremgår bl.a.:

"Da huset ikke er beboeligt som følge af skadens omfang, vil hurtig taksatorbesigtigelse være afgørende for min mulighed for at træffe beslutning om genhusning og videre brug."

Af taksators besigtigelsesrapport af 8/9 2025 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"police oplysninge
Policenummer [policenummer1]
Ikraftdato: 18-08-2025
Ejendomstype hus (rækkehus)
Årsag til besigtigelse: Ejerskifte andet selskab
Policebetingelsesnummer: ...

...

Dækninger	
Glas og sanitet	Nej
Kosmetisk	Nej
Rådskade	Nej
Stikledning	Nej
Udvidet vand	Nej
Mere Tryghed	Nej
Rør og kabel	Nej
Storm m.m.	Nej
Brand	Nej
Insekt og svamp	Nej

Forbehold #1

Titel Undtaget af forsikringen

Kommentarer Følgende er ikke omfattet af forsikringen ... hele ejendommen. Denne kan IKKE indtegnes. Ejendommen er købt for 55.000,- kr. (juni 2025) Nyværdi ca 1.850.000,- kr. Grundværdi svarer til købepris. Beboelsen er i stor risiko for kollaps. Ydervæg mod vest er meget ustabil. Hele ejendommen er voldsomt værdiforringet = værdiløs. Ejendommen ligger øde og forladt, uden til-

Ankenævnet for Forsikring

10.

104434

syn. Ejendommen er ubeboelig. AFVIS indtegning. Jeg vil anbefale, at Ft sendes til sanering. Sanering skal gennemgå kundeforhold. [fotografier]."

Af selskabets brev af 8/9 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Vi bekræfter aftalen om husforsikring for dit hus. Inden vi kan afgøre de endelige betingelser for din husforsikring, skal vi vurdere eller besigtige dit hus. Er der udarbejdet en tilstandsrapport på dit hus inden for de seneste 2 år, skal du indsende denne til os - inden 5 hverdage. Herefter vil vi i de fleste tilfælde være i stand til at bekræfte de endelige betingelser over for dig i løbet af få dage. Tilstandsrapporten indsendes til os på mailadressen ... Har du allerede indsendt din tilstandsrapport til os, kan du se bort fra denne henvendelse. Du kan finde den nyeste tilstandsrapport på dit hus ved at gå ind på www.boligejer.dk. Modtager vi ikke en tilstandsrapport fra dig eller kan vi ikke, på baggrund af den tilsendte tilstandsrapport, vurdere dit hus, vil der komme en taksator ud og kigge på dit hus. Taksatoren vil som udgangspunkt besigtige dit hus udvendigt, derfor er det ikke nødvendigt, at du er hjemme når han kommer. Hvis han har brug for at besigtige huset indvendigt, vil han kontakte dig om det."

Af selskabets mail af 8/9 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Den husforsikring på ... [policenummer1] ... havde forsøgt at tegne til dig, kan ikke blive en realitet da taksator af afvist indtegning desværre. Derfor er den ny slettet i vores system.

Beklager mange gange, hvis du vil have en uddybende forklaring fra taksator, må du endelig sige til."

Af selskabets brev af 8/9 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"**Besigtigelse af dit hus:** ... Policenr.: [policenummer3] Vi har vurderet dit hus, og kan oplyse, at din forsikring kan træde i kraft med følgende forbehold:

FORSIKRINGEN ER IKKE ANTAGET TIL UDVIDET VAND, MERE TRYGHED, GLAS OG SANITET, KOSMETISK DÆKNING, RØR OG KABEL SAMT STIKLEDNING.

Forsikringen omfatter ikke skader som følge af insekt-, svampe og/ eller rådgangreb.

Forsikringen dækker ikke rådgangreb.

Dækningen Storm er ikke omfattet af forsikringen.

Hele ejendommen er kun forsikret mod brand og til dagsværdi.

Uanset forsikringsbetingelsernes bestemmelser om erstatningens fastsættelse, opgøres og erstattes skade på nævnte bygning(er) til dagsværdi. Det betyder, at der foretages fradrag for værdiforringelse af det beskadigede på grund af slid, ælde og andre individuelle omstændigheder, der er med til at nedsætte værdien af det beskadigede

Anvendelige rester ansættes til den værdi de har til genopførelse på samme sted.

Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse samt restværdi dækkes ikke. Når en skade bliver opgjort til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygning/bygningsdels handelsværdi/købesum umiddelbart før skaden sker. Ønsker du at få uddybet forbeholdet, er du velkommen til at kontakte os på nedenstående telefonnummer inden otte dage.

Hører vi ikke fra dig inden 14 dage fra brevets dato, træder forsikringen i kraft med de nævnte forbehold.

Du har mulighed for at få fjernet klausuler

Hvis du har fået lavet forbedringer eller reparationer på dit hus, som har indflydelse på de klausuler, der er taget i besigtigelsesrapporten, er du velkommen til at kontakte os for en fornyet vurdering. ... Vi fremsender forsikringsaftalen (police) umiddelbart inden forsikringen træder i kraft".

Af police af 23/9 2025 fremgår bl.a.:

"Forsikring: Hus

[policenummer3]

Hus

Her er den nye forsikringsaftale (police) for din Husforsikring. Det er vigtigt, at du læser forsikringsaftalen grundigt igennem for at se, om dækninger og summer passer til dit behov. Desuden skal du sikre, at de øvrige oplysninger, som fremgår af forsikringsaftalen, er rigtige. Du er dækket fra det aftalte tidspunkt, selvom betalingen først bliver trukket over betalingservice måneden efter, forsikringen træder i kraft.

...

Hvis du har ændringer eller spørgsmål til forsikringsaftalen, kan du kontakte os på telefon ... eller skrive til os på ...

...

Forsikringssted [ejendommen]

Huset:

er opført i [1700'tallet] og har et boligareal på 73 m2

og anvendes udelukkende til privat beboelse

- er uden kælder
- har 1 toilet
- har gas eller olie- pillefyr som primær opvarmningsform
- har eternit- eller fibercementtag og ydervægge er beton
- Garage/udhus har et bebygget areal på 81 m2.

...

Forsikringsaftalen gælder fra 18. august 2025

Forsikringen er nytegnet

...

Forsikringens betingelser For denne forsikring gælder forsikringsbetingelserne for Hus nr. 1809.

...

Forsikringen omfatter Brandskade

Garage/udhus har følgende dækninger

Brandskade

Forsikringen omfatter ikke

Stormskade m.m.

- Vejrskade, fx storm og skybrud
- Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker samt uheld
- Psykologisk krisehjælp
- Handicaptilpasning

Husejeransvar

Retshjælp

Skjult rør- og kabelskade

Stikledningsskade

Glas- og sanitetsskade

Insekt- og svampeskade

Rådska

Udvidet vandskade

Kosmetiske forskelle

Bolighjælp

Mere Tryghed

- Byggematerialer
- Mekaniske funktionsfejl i faste elektriske installationer
- Skade lavet af dyr
- Haveanlæg ved tyveri, hærværk og påkørsel.

...

Brand til dagsværdi-hele ejendommen

Hele ejendommen er kun forsikret mod brand og til dagsværdi. Uanset forsikringsbetingelsernes bestemmelser om erstatningens fastsættelse, opgøres og erstattes skade på nævnte bygning(er) til dagsværdi. Det betyder, at der foretages fradrag for værdiforringelse af det beskadigede på grund af slid, ælde og andre individuelle omstændigheder, der er med til at nedsætte værdien af det beskadigede. Anvendelige rester ansættes til den værdi de har til genopførelse på samme sted. Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse samt restværdi dækkes ikke. Når en skade bliver opgjort til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygning/bygningsdels handelsværdi/købesum umiddelbart før skaden sker."

Af skærbillede af dækningsoversigten taget af klageren fremgår bl.a.:

"Husforsikring – Super Startdato: 18. august 2025

[ejendommen]

! Du kan ikke ændre din nye forsikring, før den er startet. Har du spørgsmål til din nye forsikring, er du velkommen til at ringe til os på telefon ...

Sådan dækker din husforsikring

Grunddækning

Brand

Udbetalinger erstatning, hvis huset brænder ned, eller bliver ødelagt i en brand. Se grunddækninger

Tilvalgsdækninger (10 ud af 10)

Skjulte rør- og kabelskade 0 kr.

Glas og sanitetsskade 0 kr.

Stikledningsskade 0 kr.

Udvidet vand 0 kr.

Rådska 1/3 pr. skade

Ankenævnet for Forsikring

13.

104434

Kosmetiske forskelle	0 kr.
Mere tryghed	0 kr.
Bolighjælp	0 kr.
Selvrisiko Garage/udhuse	
Brandskade	0 kr.
Stormskade	0 kr.
Insekt- og svamp	0 kr.
Skjulte rør- og kabel	0 kr.
Rådskaade	1/3 pr. skade
Glas og sanitet	0 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Aftalegrundlag

Forsikringen består af forsikringsaftalen (policen), eventuelle policetillæg og forsikringsbetingelserne

...

Din husforsikring består af din forsikringsaftale (police) og dine forsikringsbetingelser

Husk, når du læser betingelserne

- Forsikringsaftalen viser de dækninger og den selvrisiko, du har valgt for din forsikring.
- Vær opmærksom på, hvordan erstatningen beregnes.

...

3. Hvor og hvornår gælder forsikringen

Forsikringen omfatter bygninger på forsikringsstedet nævnt i forsikringsaftalen (policen). Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft.

9. Generelle bestemmelser

...

Besigtigelse

Vi har til enhver tid ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdet. Hvis vi ved besigtigelsen vurderer at risikoen er forøget kan vi:

- Fastsætte en frist for at bringe risikoforholdene i orden
- Begrænse dækningen eller indføre en selvrisiko
- Forhøje prisen
- Opsige forsikringen."

Nævnet har fået forelagt fotografier af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Klageren kontaktede selskabet den 18/8 2025 med ønske om at tegne bygningsforsikring. Den 20/8 2025 meddelte selskabet, at ejendommen skulle besigtiges af taksator. Den 2/9 2025 anmeldte klageren, at der var rådskaade i vinduer og stolpe i ejendommens ydervæg samt hvep-

sebo i facaden. Den 8/9 2025 modtog selskabet taksatorens besigtigelsesrapport. Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at selskabet har taget forbehold for dækning af de anmeldte skader, idet forsikringen alene dækker i tilfælde af brand.

Klageren har anført, at han den 18/8 2025 havde tegnet bygningsforsikring med police [police-nummer3], at han ikke blev informeret om ændringerne i forsikringsdækningen, og at han havde reageret, hvis han vidste, at forsikringen ikke dækkede de anmeldte skader. Klageren har anført, at selskabet i korrespondancen har oplyst to forskellige policenumre, hvilket underbygger, at selskabet har ændret i policen efter skadeanmeldelsen og uden klagerens samtykke.

Selskabet har anført, at klageren købte ejendommen i juni 2025 for 55.000 kr., at forsikringens dækningsomfang ikke var fastlagt, da klageren anmeldte skaderne den 2/9 2025, og at der ikke var udstedt en police på dette tidspunkt. Selskabet har anført, at klageren den 20/8 2025 modtog meddelelse om, at forsikringen ikke vil være tegnet, før ejendommen var besigtiget af taksator. Selskabet har anført, at klageren modtog policen den 23/9 2023 med oplysning om, at der alene kunne tegnes branddækning af ejendommen henset til ejendommens stand. Selskabet har oplyst, at selskabet ikke har mulighed for at opsige branddækning, hvis der er pant i ejendommen, hvilket var årsagen til, at der blev oprettet en ny police [policenummer3].

Det fremgår af selskabets SMS-besked af 18/8 2025 til klageren, at "Hej [klageren] Har fået policenummer på tidligere ejeres husforsikring og sørget for at sætte husforsikringen i gang. Du har modtaget en SMS til godkendelse og der kommer en taksator ud og går en udvendig runde og besigtiger ejendommen".

Det fremgår af selskabets brev af 20/8 2025 til klageren, at "Her kan du se, hvad vi har aftalt: ... Hus, 18.08.2025, 9.996,00 ... policenummer1], Årsrejse, 18.08.2025, [policenummer2] Vi venter på de sidste oplysninger, så aftalen kan falde helt på plads. I mellemtiden er du dækket, som vi har aftalt. Dit hus skal undersøges af vores taksator. Indtil vi får svar fra taksatoren, er du derfor ikke forsikret mod insektangreb, råd og svamp. Du får besked, hvis vi har ændringer til

Ankenævnet for Forsikring

15.

104434

det, vi har aftalt. Du modtager forsikringsaftalerne (policerne), når forsikringerne træder i kraft".

Det fremgår af skadeanmeldelse af 2/9 2025, at "Jeg ønsker nu at anmelde rådskader i både vinduer og en stolpe i ydervæggen, samt et hvepsebo i facaden. Systemet tillader mig ikke at anmelde skaden online, formentlig fordi der endnu ikke har været en fysisk besigtigelse. Jeg beder derfor om, at I straks sender en taksator ud eller aktiverer min adgang til anmeldelse, så sagen kan gå i gang".

Det fremgår af taksators besigtigelsesrapport af 8/9 2025, at "Policenummer [policenummer1] "Ikraftdato: 18-08-2025 Ejendomstype hus (rækkehus) Årsag til besigtigelse: Ejerskifte andet selskab ... Kommentarer Følgende er ikke omfattet af forsikringen ... hele ejendommen. Denne kan IKKE indtegnes. Ejendommen er købt for 55.000,- kr. (juni 2025) Nyværdi ca. 1.850.000,- kr. Grundværdi svarer til købepris. Beboelsen er i stor risiko for kollaps. Ydervæg mod vest er meget ustabil. Hele ejendommen er voldsomt værdiforringet = værdiløs. Ejendommen ligger øde og forladt, uden tilsyn. Ejendommen er ubeboelig. AFVIS indtegning. Jeg vil anbefale, at Ft sendes til sanering. Sanering skal gennemgå kundeforhold. [fotografier]".

Det fremgår af police af 23/9 2025, at "Forsikring: Hus [policenummer3] Her er den nye forsikringsaftale (police) for din Husforsikring ... Du er dækket fra det aftalte tidspunkt, selvom betalingen først bliver trukket over betalingsservice måneden efter, forsikringen træder i kraft ... Forsikringsaftalen gælder fra 18. august 2025 Forsikringen er nytegnet ... Forsikringen omfatter Brandskade ... Forsikringen omfatter ikke ... Brand til dagsværdi – hele ejendommen Hele ejendommen er kun forsikret mod brand og til dagsværdi".

Det fremgår af skærbillede af dækningsoversigten taget af klageren, at "Husforsikring – Super Startdato: 18. august 2025 [ejendommen]! Du kan ikke ændre din nye forsikring, før den er startet. ... Sådan dækker din husforsikring Grunddækning Brand Udbetalinger erstatning, hvis

Ankenævnet for Forsikring

16.

104434

huset brænder ned, eller bliver ødelagt i en brand. Se grunddækninger Tilvalgsdækninger (10 ud af 10) ... Rådskade 1/3 pr. skade".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "Forsikringen består af forsikringsaftalen (policen), eventuelle policetillæg og forsikringsbetingelserne ... Din husforsikring består af din forsikringsaftale (police) og dine forsikringsbetingelser ... Forsikringen dækker skader, der er sket efter forsikringen er trådt i kraft". Det fremgår videre, at selskabet "til enhver tid ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdet. Hvis vi ved besigtigelsen vurderer at risikoen er forøget kan vi ... •Begrænse dækningen eller indføre en selvrisiko".

Efter en gennemgang af sagen, herunder foto af huset, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for de anmeldte skader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets brev af 20/8 2025, at ejendommen ikke er forsikret mod insektangreb, råd og svamp, idet ejendommen skal undersøges nærmere af taksator.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren – når der henses til ejendommens tilstand og den endog meget lave købspris for ejendommen – ikke har haft en berettiget forventning om at kunne tegne bygningsforsikring for råd-, svamp- og insektskader, inden selskabet som varslet over for klageren havde undersøgt ejendommen nærmere.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet henset til ejendommens tilstand har været berettiget til at ændre forsikringen, så den alene dækker ved brand. Nævnet bemærker, at det fremgår af besigtigelsesrapporten af 8/9 2025, at "beboelsen er i stor risiko for kollaps ... hele ejendommen er voldsomt værdiforringet ... ejendommen er ubeboelig".

Nævnet henviser til sag 37.812.

Ankenævnet for Forsikring

17.

104434

Nævnet har henset til, at selskabet ikke har udstedt en police på det tidspunkt, hvor klageren anmeldte skaderne til selskabet eller tog skærbillede af dækningsoversigten. Det fremgår af skærbilledet, at "[klageren] kan ikke ændre [klagerens] nye forsikring, før den er startet".

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings