

Ankenævnet for Forsikring

Den 6. maj 2026 blev i sag nr. 104456:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 5/10 2025 og kommentar af 16/10 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ejendommen overtaget 31.12.2023. I juni 2025 konstateres lækage og vandskade fra varmtvandsbeholderen (integreret i [kombianlæg]). Fotos fra [autoriseret partner 1] (autoriseret [producent]-partner) dokumenterer tydelig og fremskreden rust i bundpladen allerede 16.12.2021 og 16.12.2022 – altså før overtagelsen.

ETU/Sedgwick afviser først med, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen, og siden med, at der ikke var 'nærliggende risiko', samt at forholdet skyldtes vedligehold. To uvildige tekniske erklæringer ([autoriseret partner 1 og 2] – begge [producent]-partnere) konkluderer, at rusten i 2022 udgjorde en nærliggende risiko for gennemtæring (jf. EJE-02 pkt. 3.1.2), at delreparation ikke var realistisk, og at lækagen sandsynligvis er begyndt før den blev synlig i juni 2025. [Autoriseret partner 2] ekspert vurderer endvidere, at de synlige kalkaflejringer på 2022-billedet sandsynligvis stammer fra en aktiv mindre lækage allerede, på dette tidspunkt – altså før overtagelsen. Klage sendt til selskabets kvalitetsafdeling 20.08.2025 – ingen svar trods gentagne opfølgninger skriftligt og telefonisk. Jeg anmoder om, at skaden anerkendes som dækket under ejerskifteforsikringen.

Se vedhæftede bilagssamling med indholdsfortegnelse (bilag 1–7), der indeholder klagebrev, tekniske erklæringer, fotos og relevant korrespondance.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg anmoder om, at selskabet:

1. Anerkender skaden som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen i henhold til EJE-02, idet der forelå nærliggende risiko – og sandsynligvis mindre lækage – allerede før overtagelsen.
2. Udbetaler erstatning for udskiftning af den defekte varmtvandsbeholder, alternativt hele [kombianlægget] (da beholderen er integreret), samt for udbedring af følgeskader på køkken-gulvet.
3. Dækker rimelige og nødvendige afværge- og midlertidige foranstaltninger, herunder etablering af midlertidig varmtvandsforsyning.
4. Tilkender renter fra skadestidspunktet/opdagelsen

...

Efter Sedgwicks fastholdelse af deres afvisning fastholder jeg, at skaden var dækket allerede efter EJE-02 pkt. 3.1.2. Begge uvildige [producent]-partnere ([...]) konkluderer, at rusten i 2022 udgjorde en nærliggende risiko for gennemtæring, og [partner 2] at lækagen sandsynligvis var påbegyndt før overtagelsen. Sedgwicks forklaring om 'kondens' som årsag til kalkaflejringerne er teknisk usandsynlig, da kondensvand ikke efterlader kalk. De tydelige hvide aflejringer viser snarere udsivning af brugsvand, som [autoriseret partner 2] anfører. Sedgwick har ikke foretaget egen besigtigelse og fremlægger ingen teknisk dokumentation, der modsiger de uvildige vurderinger. Jeg fastholder derfor, at forholdet skal anerkendes som dækningsberettiget.

...

1) 'Aktuel skade' vs. 'nærliggende risiko'

Sedgwick bygger fastholdelsen på, at der ikke var aktuel utæthed eller væsentligt nedsat funktion ved overtagelsen. Det er ikke tvistens kerne. Dækning efter EJE-02, pkt. 3.1.2 kræver ikke aktuel skade, men at der 'erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Begge uvildige tekniske erklæringer (bilag 3–4) konkluderer, at rustomfanget i 2022 var så fremskredent, at gennemtæring/lækage var teknisk nærliggende uden udskiftning. Det opfylder netop skadesbegrebet i pkt. 3.1.2. Om lækagen blev opdaget 1½ år senere, ændrer ikke, at risikoen forelå ved overtagelsen.

2) Sedgwicks antagelse om 'kondens' vs. fagkyndig vurdering af lækage

Sedgwick anfører, at 'løbere' på fotos fra 2021/2022 skyldes kondens. Det er en udokumenteret antagelse og står i direkte modstrid til [autoriseret partner 2's] supplerende vurdering (bilag 5), der udtrykkeligt anfører, at de synlige kalkaflejringer 'i allerhøjeste grad' taler for lækage – ikke kondens – allerede på fotoet fra 2022. ...[Autoriseret partner 1] (bilag 3) beskriver samtidig rustomfanget i 2022 som fremskredent og svækkende for bundpladen. Sedgwick har ikke foretaget egen besigtigelse og fremlægger ingen teknisk dokumentation, der underbygger 'kondens'-hypotesen.

Endelig er forklaringen teknisk usandsynlig, da:

- Kondensvand er minerefattigt og fordamper uden at efterlade aflejringer.
- Kalkaflejringer (som de tydeligt hvide, krystallinske mærker på fotos fra 2022) opstår kun, når brugsvand med højt kalkindhold siver ud gennem en utæthed og fordamper.

Sedgwicks postulat om 'kondens' er derfor ikke fagligt underbygget og strider imod almindelig teknisk forståelse samt to autoriserede [producent]-servicepartneres vurderinger.

3) 'Almindelig vedligeholdelse/slid' er ikke dokumenteret – og levetidsargumentet støtter ikke afvisningen

Sedgwick anfører, at udskiftning nogle år før maksimal teoretisk levetid kan rummes af 'almindelig vedligeholdelse' og derfor ikke er nærliggende risiko. Dette er ikke i overensstemmelse med beviserne:

- Begge eksperter vurderer, at rustomfanget i 2022 var unormalt fremskredent og ikke kunne udbedres med almindelige vedligeholdelsesskridt (bilag 3–4).
- Delreparation (bolte/bundplade) var teknisk urealistisk på det tidspunkt; udskiftning var den eneste reelle løsning (bilag 3–4).
- Anlægget var ca. 9–10 år ved overtagelse/skadeforløb og dermed ikke udtjent.
- [Autoriseret partner 1] vurderer levetiden til 20–25 år, og [autoriseret partner 2] ca. 15 år – altså betydeligt længere end den faktiske levetid i sagen.

Sedgwick har ikke dokumenteret, at skaden var udtryk for normalt slid. Tværtimod understøtter levetidsintervallerne samt ekspert udtalelserne, at der var tale om en unormal og defektudløst nedbrydning.

4) 'Ingen bemærkninger ved service' afkræfter ikke nærliggende risiko

Sedgwick anfører, at der har været tre servicebesøg på fire år uden kritiske bemærkninger og at rapporten fra 10.03.2025 mangler. Dette ændrer ikke bevisbilledet:

- Billederne fra 2021 og 2022 (bilag 6–7) viser synlig og fremskreden rust i bundpladen før overtagelsen.
- [Autoriseret partner 2] har bekræftet servicebesøg 10.03.2025 og angivet, at rapporten mangler (forhold, der er Sedgwick uvedkommende – men uden betydning for realiteten).
- At en tekniker i marts 2025 anbefalede opsyn frem for akut udskiftning, viser blot, at man fagligt forsvarligt kunne afvente – ikke at der manglede risiko. Begge eksperter vurderer, at risikoen allerede forelå ved overtagelsen (bilag 3–4).

5) Sedgwick har ikke besigtiget – klagers bevisførelse er stærkere

Sedgwick har alene baseret sin vurdering på skrivebordsbedømmelser og antagelser (kondens/slid), uden fysisk besigtigelse eller fotos, der understøtter deres version.

Klager har derimod:

- Objektiv billedokumentation fra før overtagelsen (2021/2022),
- To uvildige og autoriserede tekniske erklæringer fra godkendte [producent]-partners (bilag 3-4),
- En supplerende fagkyndig vurdering (bilag 5), som sandsynliggør, at der allerede i 2022 var begyndende lækage.

Sedgwick har ikke dokumenteret teknisk belæg for deres alternative forklaringer.

6) Konklusion og påstand

Det samlede bevisbillede viser, at der før overtagelsen forelå en fremskreden rustskade i bundpladen, som erfaringsmæssigt ville udvikle sig til gennemtæring uden udskiftning – dvs. nærliggende risiko efter EJE-02, pkt. 3.1.2. [autoriseret partner 2's] supplerende vurdering (bilag 5) indikerer endvidere, at der er tegn på begyndende lækage allerede i 2022.

Sedgwicks forklaring om 'kondens' og 'almindeligt slid' er teknisk ubegrundet og i modstrid med billeddokumentationen og to uvildige fagkyndige erklæringer.

På den baggrund fastholder jeg min påstand om dækning og anmoder om, at:

1. Skaden anerkendes som omfattet af ejerskifteforsikringen (EJE-02, pkt. 3.1.2),
2. Der ydes erstatning til udskiftning af defekt beholder/alternativt hele [...]enheden (integreret anlæg) samt udbedring af følgeskader på køkkengulv,
3. Rimelige og nødvendige afværgeomkostninger (midlertidig varmtvandsforsyning) dækkes,
4. Der tilkendes renter fra skadestidspunkt/opdagelsen efter nævnets praksis."

Selskabet har den 17/11 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Ingen aktuel skade på overtagelsestidspunktet (d. 31.12.2025)

Det fastholdes, at der på overtagelsestidspunktet ikke forelå en aktuel skade på varmtvandsbeholderen.

Dette understøttes af den dokumentation, der er fremlagt, herunder særligt dokumentationen forbundet med det servicebesøg, der blev gennemført den 10. marts 2025, hvor der blev foretaget en visuel inspektion af beholderen.

Af klagers eget bilag 3 fremgår følgende:

'(...) men der blev ikke konstateret lækage ved den visuelle inspektion på det tidspunkt.'

Denne oplysning er væsentlig, idet den viser, at der på et tidspunkt, der ligger efter overtagelsen, ikke var tegn på utætheder eller andre forhold, der kunne indikere en aktuel skade.

Det bemærkes desuden, at der ved tidligere servicebesøg heller ikke er konstateret utætheder.

Der er heller ikke i øvrigt noget, der dokumenterer, at det forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.

Vi bemærker i denne forbindelse, at det påhviler klager at løfte beviset for, at der forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.

2. Ingen nærliggende risiko for skade

Det fastholdes, at der heller ikke i øvrigt forelå en 'nærliggende risiko for skade' på overtagelsestidspunktet.

Begrebet 'nærliggende risiko' er i praksis fortolket relativt restriktivt – der kan blandt andet henvises til Ankenævnets kendelse nr. 49.023 af 2. juni 1999, hvor nævnet udtalte følgende:

- 'At en nærliggende risiko kan forstås som en situation, hvor det er utvivlsomt, at skaden vil realisere sig inden for en kort tidshorisont, typisk 3-6 måneder, hvis der ikke gribes ind straks.'
- 'Alternativt, at risikoen for, at skaden kan realisere sig hvert øjeblik, er stærkt forøget, eksempelvis ved ulovlige og uforsvarlige elinstallationer med brandfare.'

I den nævnte sag vurderede nævnet, at en periode på op til et år var for lang til at anse risikoen som nærliggende.

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

104456

I nærværende sag er der gået mere end 1,5 år fra overtagelsen til lækagen opstod, hvilket skærper bevisbyrden betydeligt og taler imod, at der forelå en nærliggende risiko for skade.

3. Undtagelse i forsikringsbetingelserne pkt. 4.6 (indklagedes bilag 1)

Forholdet er under alle omstændigheder undtaget fra dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.6, som udelukker skader, der alene skyldes udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

Klager har fremlagt generelle udtalelser om en levetid på op til 25 år. Disse vurderinger er imidlertid ikke baseret på de konkrete forhold i sagen og tager ikke højde for væsentlige faktorer såsom vandkvalitet, brug af blødgøringsanlæg, korrekt materialevalg, vedligeholdelse og driftsforhold. Klagerens egne bilag (bilag 3 og bilag 4) anerkender, at levetiden afhænger af netop disse forhold.

Dette understøttes i øvrigt også af den udtalelse, vi har indhentet fra producenten (bilag 2), som oplyser, at den gennemsnitlige levetid typisk er 16–20 år, men at der kan være betydelige variationer afhængigt af vandets beskaffenhed og vedligeholdelse.

Producenten fremhæver, at en korrekt vurdering kræver oplysninger om blødgøringsanlæg, vandets hårdhed, anode-tilstand og eventuelle vandprøver. Som eksempel nævnes, at levetiden i områder med aggressivt vand kan være helt ned til 5 år.

I denne forbindelse kan der henvises til det lokale vandværk, [...], som oplyser, at vandhårdheden i [...] Kommune, herunder [...], ligger i intervallet 17–21 °dH og klassificeres som 'hårdt vand', hvilket er den næsthøjeste hårdhedsgrad på skalaen (se bilag 3). Hårdt vand øger risikoen for kalkaflejringer og korrosion, hvilket har væsentlig betydning for levetiden på blandt andet varmtvandsbeholdere.

Når det faktum, at varmtvandsbeholderen var 11 år gammel på skadetidspunktet, sammenholdes med producentens oplysninger om gennemsnitlig levetid, de mange ukendte faktorer og vandhårdheden i området, er det forsikringsselskabets vurdering, at beholderen har opnået sin sædvanlige levetid. Forsikringsselskabets vurdering er derfor, at forholdet er omfattet af undtagelsen i pkt. 4.6 og ikke dækningsberettiget.

4. Samlet konklusion

På baggrund af ovenstående fastholdes det, at forholdene ikke er dækket under ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 30/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets afgørelse hviler på tre grundlæggende fejlslutninger:

1. **En udokumenteret hypotese om kondens** som forklaring på tydelige kalkaflejringer, i direkte modstrid med fysiske fakta, de fremlagte fotos samt to uvildige [producent]-servicepartners vurderinger.
2. **En fejlagtig anvendelse af Ankenævnets praksis**, hvor et partsindlæg i kendelse 49.023 urigtigt ophøjes til en generel tidsgrænse for 'nærliggende risiko', selv om Nævnet ikke har fastslået en sådan.
3. **En teknisk forkert brug af begrebet vandkvalitet**, hvor aggressivt, kalkopløsende vand side-stilles med hårdt, kalkudfældende vand, i strid med Miljøstyrelsens definitioner og Sedgwicks egne oplysninger om vandets hårdhed i [...].

I det følgende gennemgår jeg punkt for punkt, hvorfor disse forudsætninger ikke kan lægges til grund, og hvorfor skaden efter beviserne må anses for dækningsberettiget efter EJE-02 pkt. 3.1.1 – subsidiært pkt. 3.1.2.

1. Der forelå en aktuel skade (lækage) før overtagelsen

Selskabet afviser dækning med henvisning til, at der ikke var 'aktuel skade' ved overtagelsen. Dette begrundes primært med at der ikke ved servicebesøget den 10. marts 2025 blev konstateret lækage. Ydermere, postulerer selskabet, at kalk 'løbere' på fotos fra 2021/2022 blot skyldes kondens og, at 'Der er heller ikke i øvrigt noget, der dokumenterer, at det forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.'

Disse antagelser bestrides direkte af den tekniske dokumentation i sagen:

- **Skjult skadeforløb:** I 'Samlet dokumentation [...] forklarer begge eksperter netop, at en mindre lækage ikke nødvendigvis vil blive opdaget under almindelig visuel inspektion:
 - 1. [autoriseret partner 2]: 'Lækager i bundpladen udvikler sig gradvist, og vand kan i lang tid være skjult i gulvkonstruktionen, inden der opstår synlige følgeskader, da det må antages at vand der kun har dryppet i kortere tid vil være fordampet.' og 'Det er derfor sandsynligt, at der har været begyndende gennemtæring/lækage allerede i foråret 2025, **uden at dette kunne ses ved almindelig visuel inspektion.**'
 - 2. [autoriseret partner 1], adspurgt 'Er det sandsynligt, at der kunne have været begyndende gennemtæring/lækage allerede i marts 2025, uden at det kunne ses ved almindelig visuel inspektion?' svarer eksperter: 'Ja det er muligt. Hvis der ved service i marts 2025 var blevet efterspændt bundflancen, ville man kunne have observeret omfanget af tilstanden på anlægget da kalk aflejringerne som måske har holdt udsivningerne tilbage blive løst.'
- **Kalkspor dokumenterer lækage:** Som dokumenteret i 'Samlet dokumentation – [...], indikerer de hvide kalkaflejringer på hanen og slanger på fotos fra 2022 (før overtagelse), at der allerede dengang var en aktiv utæthed. Eksperten anfører at det '...i allerhøjeste grad' er tegn på lækage og at 'Normalt vil disse aflejringer ikke opstå på en tæt hane/tæt system'.
- **Fotodokumentation af aktiv skadesudvikling (2021 vs. 2022):** Udviklingen mellem foto fra 2021 og 2022 (i 'Samlet dokumentation – [...]') dokumenterer, at der var en aktiv og tiltagende lækage før overtagelsen:



Figur 1 - 2021-foto: Kun begrænsede spor.



Figur 2 - 2022-foto: Markante, hvide kalkaflejringer på slange og fittings under bundpladen.

I et område med hårdt vand som [...] efterlader en så massiv ny kalkaflejringer på blot ét år ikke anden rimelig teknisk forklaring end, at kalkholdigt brugsvand gentagne gange har været i kontakt med overfladen og er fordampet, så mineralerne afsættes som kalk. Kondensvand, der i praksis er næsten mineralfrit, fremstår det **teknisk uforeneligt med de faktiske forhold**, at kondens alene skulle kunne skabe disse aflejringer.

Udviklingen mellem 2021- og 2022-billederne bekræfter dermed [autoriseret partner 2's] vurdering af, at der har været en reel brugsvandslækage allerede før overtagelsen, og gør Sedgwicks forklaring om kondens fagligt uholdbar.

- Sedgwick anfører, at 'løbere' på fotos fra 2021 og 2022 skyldes kondens. Det er teknisk usandsynligt:
 1. Det modsiges af [autoriseret partner 2's] tekniske vurdering i 'Samlet dokumentation – [...]).
 2. **Kondensvand er kalkfattigt**, da det dannes ved afsætning af vanddamp. Det efterlader ikke hvide krystallinske aflejringer.
 3. De hvide aflejringer på 2022-fotoet, særligt på ventil og slange, er klassiske kalkaflejringer fra brugsvand, som kun kan komme fra vandudsivning.

Konklusion: Skaden (lækagen) var fysisk indtrådt før overtagelsen den 31.12.2023. Udviklingen fra fotoet i 2021 til fotoet i 2022 (bilag 6–7) viser tydeligt nye, markante kalkaflejringer på slange og fittings, hvilket i et hårdt vands-område som [...] bedst forklares ved gentagen udsivning af kalkholdigt brugsvand – ikke kondens. Den uafhængige [producent]-servicepartnere [2] bekræfter, at sådanne aflejringer 'i allerhøjeste grad' taler for lækage, og både [autoriseret partner 1 og 2] forklarer at en mindre lækage kan være skjult ved almindelig visuel inspektion. At skaden midlertidigt har været skjult af fordampning og kalk, indtil lækagen blev kraftigere, ændrer ikke på skadestidspunktet. Forholdet er dermed dækningsberettiget som en eksisterende skade. Da fotos stammer fra [autoriseret partner 1's] servicebesøg og er direkte optaget på anlægget, er de det stærkeste objektive bevis i sagen. Sedgwick har ikke fremlagt teknisk dokumentation, der underbygger deres kondens-hypotese eller kan modbevise den faglige vurdering af en faktisk lækage før overtagelsen.

2. Subsidiær påstand: Der forelå nærliggende risiko (Sedgwick fejlciterer Kendelse 49.023 (1999))
Selskabet afviser 'nærliggende risiko' med henvisning til, at Ankenævnet i kendelse 49.023 skulle have fastslået en tidsfrist på 'typisk 3-6 måneder'.

Dette er ikke korrekt. Selskabet tilskriver fejlagtigt Ankenævnet et synspunkt, som i virkeligheden stammer fra forsikringsselskabets eget partsindlæg i den pågældende sag.

- **Fakta:** Citatet om '3-6 måneder' findes i kendelsen under gengivelsen af **selskabets** argumentation ('I selskabets skrivelse af 17/8 1998 til nævnet hedder det bl.a.').
- **Nævnets afgørelse:** Ankenævnet tog i sin 'udtalelse' (konklusionen) **ikke** stilling til denne tidsfrist. Nævnet afviste alene dækning i den sag, fordi skaden i det konkrete tilfælde beviseligt opstod efter overtagelsen i forbindelse med en VVSreparation.

Selskabet forsøger således at ophøje et tidligere selskabs partsindlæg til gældende praksis. I min sag er situationen modsat: her viser fotos og tekniske erklæringer, at skaden/tilstanden var til stede før overtagelsen (jf. fotos fra 2021/2022).

Efter EJE-02 pkt. 3.1.2 er spørgsmålet, om der ved overtagelsen forelå en tilstand, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. I min sag krævede tilstanden på overtagelsestidspunktet efter begge eksperters vurdering udskiftning – ikke almindelig service. Det er netop et 'særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde'.

Henvisning til praksis vedrørende nærliggende risiko (Kendelse 97790)

Sedgwicks synspunkt om, at 'nærliggende risiko' kun kan foreligge, hvis en skade må forventes inden for meget kort tid, understøttes ikke af praksis.

I kendelse 97790 (Ankenævns sag om tagkonstruktion) overtog klager ejendommen i november 2019 og anmeldte forholdet i maj 2021 – **ca. 18 måneder efter overtagelsen**. Forsikringsselskabet afviste med samme argumentation som i nærværende sag, men Nævnet gav klager medhold og udtalte: 'Nævnet finder, at det nedbrudte stråtag udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand, uanset at der endnu ikke er påvist vandindtrængen gennem taget.'

Afgørelsen fastslår, at en konstruktion kan anses som skade/nærliggende risiko, selvom funktionen endnu er opretholdt (ingen synlig vandskade), og selv om der er gået ca. 1½ år fra overtagelsen. Det afgørende for Nævnet var den faglige vurdering af, at taget erfaringsmæssigt ville svigte uden større indgreb – ikke en fast tidsgrænse på få måneder.

Det er direkte sammenligneligt med min sag, hvor både [autoriseret partner 1 og 2] uafhængigt vurderer, at gennemtæringen i bundpladen var fremskreden længe før overtagelsen og erfaringsmæssigt uundgåeligt ville føre til lækage uden udskiftning.

Nærværende sag er endda stærkere end kendelse 97790, idet der her foreligger objektiv billedokumentation af både rust **OG** kalkaflejringer der indikerer aktuel lækage før overtagelsen – ikke kun en prognose om fremtidigt svigt.

3. Undtagelsen om 'sædvanlig levetid' (pkt. 4.6) finder ikke anvendelse

Selskabet forsøger subsidiært at afvise dækning med henvisning til, at beholderen skulle have opnået sin 'sædvanlige levetid'. Dette bestrides på tre hovedpunkter:

3.1 Skaden var til stede ved en alder på kun 8 år: Selskabet fokuserer på alderen ved den synlige vandskades konstatering i 2025 (11 år). Men som dokumenteret i 'Samlet dokumentation – [...] var kalksporene efter lækage og den massive rust allerede tydelige på fotos fra **december 2022**. Da anlægget er fra 2014, var beholderen på dette tidspunkt **kun 8 år gammel**. Det er dette tidspunkt, der er relevant for vurderingen af 'sædvanlig levetid', ikke opdagelsestidspunktet.

At en beholder allerede ved 8-års-alderen udviser så fremskreden rust og tegn på lækage, ligger klart udenfor, hvad der kan betegnes som 'sædvanligt slid', når den generelle forventede levetid ifølge de fremlagte kilder er:

1. [autoriseret partner 1]: 20-25 år - og nogle anlæg op til 30 år gamle (i 'Samlet dokumentation – [...]).
2. [autoriseret partner 2]: ca. 15 år (i 'Samlet dokumentation – [...])
3. Producenten [...] (producenten): 16-20 år (i Sedgwicks Bilag 2)

Der foreligger ingen dokumentation, der viser, at anlægget var udtjent af alder.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

104456

3.2 Sedgwicks levetidsargument bygger på en teknisk forkert forståelse af vandkvalitet

Sedgwick henviser til et ekstremt eksempel om aggressivt vand (levetid ned til 5 år) og bruger dette til at reducere den forventede levetid i [...]. Det forudsætter, at [...] har samme vandtype som de områder med aggressivt vand, hvilket ikke er korrekt.

Miljøstyrelsen definerer i rapporten *Undersøgelser af blødt aggressivt vand* (uddrag i bilag 10) 'aggressivt vand' således:

'Når man i vandforsyning taler om aggressivt vand, mener man vand, der kan opløse calciumcarbonat. [...] At vandet kan være i stand til at opløse calciumcarbonat betyder samtidig, at det ikke kan udfælde calciumcarbonat på de overflader, det kommer i kontakt med. Der opnås således ingen korrosionsbeskyttelse af metalrør o.lign.'

[...] vand er derimod hårdt og kalkrigt (17–21 °dH ifølge Sedgwicks eget bilag 3). Hårdt vand kan udfælde calciumcarbonat som kalklag på overflader. Den samme Miljøstyrelsesrapport beskriver, at kalkudfældning i mange installationer er en forudsætning for holdbarhed, fordi kalklaget virker stabiliserende og reducerer korrosionsangreb på metal.

Sedgwicks antagelse om, at [...] hårde, kalkudfældende vand kan sidestilles med blødt, aggressivt og kalkopløsende vand – og at levetiden derfor kan reduceres til 5–10 år – er således i direkte modstrid med den grundlæggende vandkemi i Miljøstyrelsens faglige rapport og med selskabets egne oplysninger om vandets hårdhed.

Der findes ingen faglig basis for at overføre levetidsdata fra et aggressivt, korrosivt vand til et område med hårdt, kalkudfældende vand som [...]. Selskabets levetidsargument kan derfor ikke tilægges vægt.

3.3 Service er dokumenteret overholdt: Selskabet anfører i deres fastholdelse af 13. oktober 2025 (Bilag 8), at 'Man kan ikke forvente at en tidligere ejer har udført tilstrækkelig/korrekt vedligehold [...] hvorfor man ikke kan forvente at den maksimale levetid opnås', og bruger dette til at begrunde den korte levetid.

Dette stemmer ikke med sagens faktiske oplysninger. 'Samlet dokumentation – [...] dokumenterer, at anlægget er serviceret af autoriseret [producent]-partner [1] i både 2021 og 2022 – lige op til min overtagelse.

Endelig indeholder servicereporterne fra 2021 og 2022 ingen anmærkninger om, at offeranoden var opbrugt eller trængte til udskiftning, hvilket bekræfter, at beholderen var korrekt vedligeholdt. Der er således intet belæg for at påstå manglende vedligeholdelse, og selskabets generelle formodning herom er modbevist af sagens akter.

Sammenfatning og påstand

Selskabet har ikke foretaget fysisk besigtigelse, men baserer deres afvisning på en teori om kondens, som sagkyndige har afvist, samt en misvisende tolkning af levetid. Sedgwick har ikke fremlagt teknisk dokumentation, der kan modbevise de uvildige vurderinger eller billedmaterialet.

Sedgwicks vurdering bygger alene på:

- skrivebordsanalyse,
- en generel udtalelse fra producenten,

- en udokumenteret og uunderbygget alternativ hypotese om kondens om forklaring på tydelige kalkaflejringer,
- et levetidsargument uden teknisk dokumentation og som bygger på en forkert forudsætning om vandkvalitet.

Selskabet har ikke:

- Foretaget fysisk besigtigelse af anlægget
- Fremlagt teknisk dokumentation for kondens-hypotesen
- Dokumenteret at [...] har 'aggressivt vand'
- Bestridt de faktiske forhold på de fremlagte fotos fra 2021-2022
- Anfægtet de tekniske vurderinger fra to autoriserede [producent]-partnere

Selskabets afvisning bygger dermed udelukkende på teoretiske antagelser uden faglig dokumentation.

Jeg har derimod fremlagt:

- daterede fotos fra før overtagelsen (tredjepart),
- to uvildige tekniske erklæringer fra officielle [producent]-partnere,
- supplerende teknisk vurdering om kalkudfældningers betydning,
- dokumentation for rustens udvikling over tid.

Alle mine centrale påstande – om lækage før overtagelsen, nærliggende risiko og usædvanligt kort levetid – er underbygget af enten fotografisk dokumentation, uvildige tekniske erklæringer eller officielle faglige kilder, mens selskabets modpåstande alene beror på interne vurderinger uden egne tekniske undersøgelser.

Bevisvægten ligger derfor entydigt på min side.

Jeg fastholder derfor min påstand om dækning, idet:

1. PRIMÆRT: Forholdet er dækningsberettiget efter pkt. 3.1.1, idet kalkspor og rustomfang dokumenterer, at en faktisk skade (begyndende lækage/gennemtæring) var indtrådt før overtagelsen.
2. SUBSIDIÆRT: Forholdet er dækningsberettiget efter pkt. 3.1.2, idet den massive rusttilstand allerede før overtagelsen udgjorde en nærliggende risiko, der krævede omfattende udbedring (udskiftning).
3. Beholderen var ikke aldersmæssigt udtjent."

Selskabet har i brev af 11/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende spørgsmål om der forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet

Klager gør gældende, at der - på trods af, at det fremgår ordret af dokumentationen fra servicebesøget den 10. marts 2025, at der ikke blev konstateret lækage - alligevel var indtruffet en konkret skade på overtagelsestidspunktet den 31. december 2023.

Det fastholdes, at det må have formodningen imod sig, at den servicepartner, der udførte servicebesøget, skulle have fejlvurderet anlæggets tilstand, herunder overset en lækage.

Klager har henvist til udtalelser fra henholdsvis [autoriseret partner 1 og 2] vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt der kunne have været gennemtæring/lækage i marts 2025. Disse udtalelser hviler for det første på en teoretisk mulighed og udgør ikke dokumentation for en aktuel skade. For det andet – selv hvis udtalelserne lægges til grund – bidrager de ikke til dokumentationen af, at der forelå en skade på overtagelsestidspunktet i 2023.

Indklagede vurderer, at de faktiske omstændigheder klart taler imod, at der skulle have været tale om en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.

Der kan i øvrigt henvises til Ankenævnets afgørelse i sag nr. 102172, hvoraf følgende fremgår af begrundelsen:

'Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren har fået udført service på anlægget i 2021, i oktober 2022 og i november 2023, og at der ikke foreligger oplysninger om, at der ved disse servicebesøg skulle være konstateret utætheder eller væsentlig tæring af vandtanken.'

Det fastholdes således, at det ikke er dokumenteret, at der forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.

Vedrørende nærliggende risiko for skade

Indklagede har ikke yderligere bemærkninger til spørgsmålet, som alene beror på, om Nævnet finder, at den utæthed, der blev konstateret mere end 1,5 år efter overtagelsen, også udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Vedrørende sædvanlig levetid

Klager har anført, at det tidspunkt, der skal lægges til grund for vurderingen af, hvornår varmtvandsbeholderen svigtede, er december 2022 - og ikke det tidspunkt, hvor indklagede opdagede lækagen i 2025. Svaret afhænger selvsagt af de samme konkrete omstændigheder som vurderingen af, om der forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet, og der henvises derfor til dette afsnit.

For god ordens skyld bemærkes det endnu engang, at indklagede ikke finder det dokumenteret, at der forelå en aktuel skade på overtagelsestidspunktet.

Det er derfor indklagedes vurdering, at det er tidspunktet, hvor klager opdagede lækagen, der skal lægges til grund for vurderingen af genstandens levetid, således at varmtvandsbeholderen var 11 år gammel på det tidspunkt, hvor den lækkede."

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

"Jeg hæfter mig ved, at selskabet ikke længere forholder sig til tre af deres tidligere centrale argumenter:

1. Kondens: Selskabet har undladt at kommentere på, at omfanget og progressionen af kalkaflejringerne ikke stemmer overens med kondensdannelse alene.
2. Vandkemi: Selskabet har ikke imødegået dokumentationen fra Miljøstyrelsen (Bilag 10), der modbeviser selskabets sidestilling af 'aggressivt vand' med vandforholdene i [...].
3. Praxis: Selskabets henvisning til en '3-6 måneders regel' er ikke gentaget efter påvisning af, at citatet stammede fra et partsindlæg (Bilag: Supplerende indlæg fra klager – 30-11-2025).

Disse tekniske tilbagevisninger står derfor uimodsagt. Selskabets fortsatte afvisning hviler nu reelt kun på to punkter:

1. Servicebesøget 10. marts 2025

Selskabet anfører, at det 'må have formodningen imod sig', at en lækage blev overset.

Hertil skal bemærkes:

- At lækage ikke blev konstateret ved servicebesøget 10. marts 2025, udelukker ikke en tidligere mindre udsivning, når begge fagudtalelser fra [autoriseret partner 1 og 2] (se 'Samlet dokumentation – [...]') specifikt beskriver, at mekanismer som fordampning og midlertidig tilkalkning af utætheder netop kan holde en mindre lækage skjult ved visuel inspektion.
- At foto-dokumentationen fra 2021 og 2022 (se 'Samlet dokumentation – [...]') objektivt viser både rust og en tydelig tilkomst af kalkaflejringer før servicebesøget. Fysiske fotobeviser bør tillægges større bevismæssig vægt end en formodning baseret på en visuel inspektion.
- Selskabet anfører, at 'det fremgår ordret af dokumentationen fra servicebesøget den 10. marts 2025, at der ikke blev konstateret lækage'. Det præciseres, at der ikke foreligger en selvstændig servicereport eller dokumentation fra servicebesøget med en sådan teknisk konstatering. Formuleringen stammer fra min mail til Sedgwick, hvor jeg beskrev forløbet således: 'Teknikeren bemærkede på dette tidspunkt synlig rust i bundpladen af varmtvandsbeholderen. Der blev ikke konstateret nogen lækage på daværende tidspunkt, men der blev udført en visuel inspektion, som altså viste tydelige tegn på tæringsskade.' Formuleringen er således min gengivelse af en visuel inspektion og kan ikke tillægges vægt som teknisk dokumentation for, at der ikke har været (tidligere) udsivning, jf. fagudtalelsernes beskrivelse af, at mindre udsivninger kan være skjulte.

2. Henvisning til kendelse 102172

Kendelsen er ikke sammenlignelig med nærværende sag. I modsætning til sag 102172 foreligger der i min sag:

- Dateret foto-dokumentation fra før overtagelsen (se 'Samlet dokumentation – [...]').
- Dokumenteret progression i kalkaflejringerne fra 2021 til 2022.
- To uafhængige tekniske vurderinger, der forklarer, hvorfor en mindre udsivning kan forblive uopdaget ved en almindelig visuel inspektion og at dette dermed ikke er dokumentation for, at der ikke har været udsivning (se 'Samlet dokumentation – [...]').
- Dokumentation af massiv rust allerede i 2022 som begge eksperter vurderer til at udgøre nærliggende risiko for skade, hvis ikke der foretages udskiftning af beholderen (se 'Samlet dokumentation – [...]').
- [autoriseret partner 2] anfører udtrykkeligt, at kalkaflejringerne indikerer udsivning af kalkholdigt brugsvand og normalt ikke opstår på et tæt system (se 'Samlet dokumentation – [...]').

Selskabets karakteristik af dette som en 'teoretisk mulighed' kan derfor ikke tillægges vægt i forhold til den konkrete faglige vurdering, der bygger på fysiske spor dokumenteret på fotos (se 'Samlet dokumentation – [...]') og vurderet af [autoriseret partner 2] (se 'Samlet dokumentation – [...] afsnit 5).

Sammenfatning og påstand

Samlet set har selskabet ikke forholdt sig til den dokumenterede tilkomst af kalkaflejringer fra 2021 til 2022, eller til [autoriseret partner 2's] vurdering af, at disse aflejringer indikerer udsivning og normalt ikke ses ved et tæt system.

Jeg fastholder min primære påstand om dækning, idet jeg anmoder Nævnet om at lægge afgørende vægt på den objektive foto-dokumentation (2021 vs. 2022) og de to fagudtalelser, samt det forhold, at selskabet ikke har fremlagt modgående teknisk dokumentation.

Subsidiært – nærliggende risiko

Subsidiært gøres det gældende, at tilstanden under alle omstændigheder udgjorde en nærliggende risiko for skade jf. pkt. 3.1.2.

Selskabet anfører, at 'Indklagede har ikke yderligere bemærkninger til spørgsmålet, som alene beror på, om Nævnet finder, at den utæthed, der blev konstateret mere end 1,5 år efter overtagelsen, også udgjorde en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.'

Det præciseres, at min subsidiære påstand ikke bygger på den senere konstaterede utæthed, men på allerede dokumenterede forhold før overtagelsen:

- Massiv rust/tæring dokumenteret på fotos (2022)
- Progression i kalkaflejringer (2021→2022)
- To fagudtalelser, der vurderer dette som nærliggende risiko, der krævede udskiftning (se 'Samlet dokumentation – [...] afsnit 3–5 samt 6–7).

De massive aflejringer og tæring dokumenteret i 2022 krævede en omfattende udbedring (udskiftning) for at undgå en erfaringsmæssigt nærliggende skadeudvikling, uanset om lækagen var aktiv på overtagelsestidspunktet eller ej jf. de to uvildige eksperters vurdering (se 'Samlet dokumentation – [...] afsnit 6 og 7)."

Selskabet har i brev af 6/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende spørgsmål en aktuel skade på overtagelsestidspunktet

Det er ikke muligt at forklare årsagen til kalkaflejringer entydigt uden at kende varmtvandsbeholderens historie, herunder tidligere vedligehold, reparationer eller andet.

Fotoet som fremgår af klagers bilag 3, viser dog, at en af møtrikkerne i bundpladen er betydeligt mindre nedbrudt end de øvrige møtrikker, hvilket kunne indikere, at der tidligere har været forhold omkring denne møtrik, der har medført kalkaflejringerne – som dog tilsyneladende senere er blevet stoppet.

Faktum er dog under alle omstændigheder, at det er dokumenteret, at der har været tre servicebesøg i perioden op til og efter overtagelsen, uden at der i nogen rapport eller lignende er anført konstateret utæthed eller påtalt akut risiko på beholderen - heller ikke i forbindelse med service d. 10. marts 2025, hvor der efter klagers egen gengivelse blev foretaget visuel inspektion uden konstatering af lækage. At der ikke blev konstateret lækage så sent i forløbet, taler afgørende imod, at der var aktuel skade allerede ved overtagelsen 15 måneder tidligere.

De påberåbte kalkspor fremstår i øvrigt ikke med sikker progression fra 2021 til 2022 - tværtimod kan de aflæses som stabile eller endda mindre fremtrædende i udbredelse på de viste detaljer (klagers bilag 3). Billederne i sig selv dokumenterer derfor ikke, at der på overtagelsestidspunktet forelå en aktiv utæthed - hvis beholderen løbende havde været utæt i perioden, må det formodes, at kalkaflejringerne også ville have udviklet sig.

Den synlige følgeskade i køkkenet registreres først i juni 2025. Hvis en egentlig utæthed havde været til stede siden 2021/2022, måtte der forventes andre indikationer i den mellemliggende periode (f.eks. fugtgener, misfarvninger eller driftsafvigelser), hvilket ikke er dokumenteret.

Det påhviler klager at dokumentere, at der forelå aktuel skade ved overtagelsen. Klagers indicier (fotos og efterfølgende tekniske vurderinger) godtgør ikke, at der pr. 31.12.2023 var en faktisk, konstaterbar utæthed. Når der samtidig foreligger flere servicebesøg uden konstatering af lækage - og den første synlige skade først viser sig 18 måneder efter overtagelsen - gør indklagede gældende, at bevisbyrden ikke løftet.

Vedrørende nærliggende risiko for skade

Der forløber mere end 1½ år fra overtagelsen (31.12.2023) til symptomet (juni 2025). Det lange skadefrie forløb taler stærkt imod, at der på overtagelsestidspunktet forelå en tilstand, som 'erfaringsmæssigt ville udvikle sig til skade' inden for en kortere horisont uden særligt indgreb. Klagers egen fremstilling (opsyn efter service i marts 2025) underbygger netop, at der ikke blev vurderet behov for akut udskiftning.

At et uddannet servicefirma ikke konstaterede lækage og alene anbefalede opsyn efter tre servicebesøg over en periode på 4 år, er uforeneligt med, at anlægget på overtagelsestidspunktet skulle have befundet sig i en nærliggende risikotilstand, der krævede øjeblikkelig udskiftning. Hvis tilstanden havde været så fremskreden pr. overtagelsen, måtte dette være kommet til udtryk ved service kort efter.

Nærliggende risiko forudsætter, at der ved overtagelsen var behov for særligt omfattende vedligehold/forebyggelse for at afværge skadeudvikling. Det foreliggende materiale (herunder klagers egen gengivelse af service i marts 2025) peger på, at opsyn blev anset for tilstrækkeligt - ikke øjeblikkelig udskiftning. Det understøtter, at betingelsen for 'nærliggende risiko' ikke var opfyldt ved overtagelsen.

Vedrørende sædvanlig levetid

Producenten har oplyst en vejledende gennemsnitlig levetid på ca. 16–20 år, men samtidig fremhævet, at levetiden varierer betydeligt med vandets beskaffenhed, vedligeholdelse (herunder anode), driftsforhold m.v. Det understøtter, at levetid ikke er et fast tal, men et spænd, hvor lokale forhold og historisk vedligehold er afgørende.

Man kan ikke som køber af en ejendom have en berettiget forventning om, at bygningsdele er vedligeholdet korrekt af tidligere ejer – eller at eventuelt manglende vedligehold skal bekostes af ejerskifteforsikringen. Vedligeholdelsesniveauet er i den konkrete sag ukendt, og manglende kontrol af eksempelvis offeranode – eller andet som ligger forud for klagers ejerskab – kan have påvirket levetiden.

Der er intet, der indikerer, at varmtvandsbeholderen har været udsat for unormale forhold, fejlinstallation eller andre eksterne påvirkninger, som kunne have medført utætheden. Alt tyder på, at beholderen er nedslidt efter helt almindelig brug og har opnået sin naturlige levetid under de lokale driftsforhold."

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

104456

Klageren har i brev af 11/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"1. Faktuel fejl vedrørende 'udskiftet møtrik'

Selskabet anfører, at en af møtrikkerne fremstår 'mindre nedbrudt', og bruger dette til at konstruere en teori om, at en tidligere lækage er blevet repareret/stoppet.

Denne antagelse er faktisk forkert og beror på en geografisk fejllæsning af billedmaterialet. Den 'renere' møtrik, selskabet henviser til, sidder i den anden ende af bundpladen i forhold til kalksporet og lækagen. Det er den 4. møtrik væk fra selve skadestedet. Møtrikken lige over kalkaflejringen er den originale, rustne møtrik, der aldrig er udskiftet.

Selskabet har således bygget en teori på grundlag af en møtrik, der befinder sig i den modsatte ende af bundpladen fra det aktuelle skadested, hvilket er dokumenteret på det vedhæftede foto (Figur 1). Endelig skal det bemærkes, at den pågældende 'rene' møtrik allerede ses på billederne i 2021 (jf. fotos i 'Samlet Dokumentation' afsnit 6), den kan dermed ikke forklare den tiltagende kalkudvikling ved skadestedet fra 2021 til 2022.



Figur 1 Billedet viser tydeligt, at den "rene" møtrik (grøn pil) sidder langt fra den aktuelle lækage/kalkspor (rød cirkel).

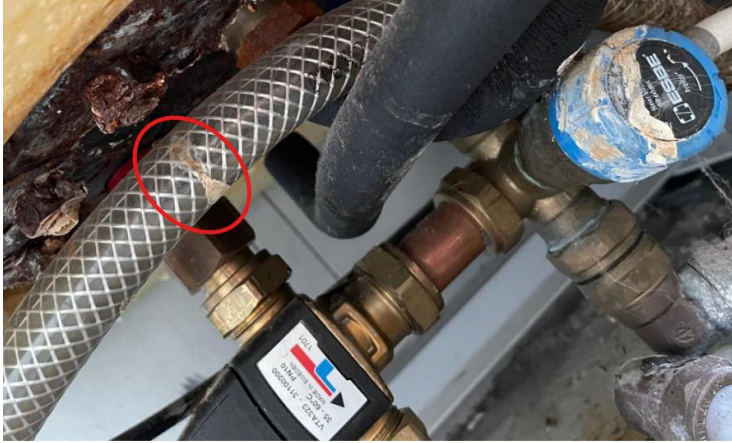
2. Fejlagtig påstand om manglende progression

Selskabet påstår, at kalksporene 'fremstår i øvrigt ikke med sikker progression' eller endda er 'mindre fremtrædende' i 2022. Dette bestrides. Fotos viser markant mere omfattende hvide kalkaflejringer i 2022 end i 2021:

- 2021-foto: Viser begyndende spor (Samlet Dokumentation – [...] afsnit 6)



- 2022-foto: Viser massive, tykke hvide skorper, der dækker slangen (Samlet Dokumentation [...]' afsnit 7).



At selskabet bestrider den synlige udvikling, ændrer ikke på det objektive billede.

3. Servicebesøget

Selskabet gentager, at der ved servicebesøget (visuel inspektion) ikke blev konstateret lækage, og at anlægget dermed ikke befandt sig i en 'nærliggende risikotilstand'. Dette ignorerer fortsat sagens kernebeviser:

- Ekspertforklaringerne: Begge eksperter ([producent]-partnere med lang erfaring) forklarer specifikt, at mindre udsivninger kan være skjulte ved visuel inspektion pga. fordampning og midlertidig tilkalkning ('propper').
- Fotobeviset: At fotos fra 2021-2022 objektivt dokumenterer både rust og kalkaflejringer før servicebesøget i marts 2025. De objektive fotos bør tillægges større bevismæssig vægt end fraværet af bemærkning ved en visuel gennemgang.

4. Vedligeholdelse

Selskabet spekulerer i 'ukendt vedligeholdelsesniveau'. Det gentages, at der foreligger servicereporter fra 2021 og 2022 udført af godkendte [producent]partnere, der ikke bemærker fejl. Der er derfor ingen grund til at antage mangelfuld vedligeholdelse.

5. Nærliggende risiko (Subsidiær påstand)

Selskabet forsøger at reducere spørgsmålet om nærliggende risiko til, at 'utætheden først blev konstateret 1,5 år senere'.

Det præciseres, at min subsidiære påstand ikke bygger på den senere konstaterede utæthed, men på de dokumenterede fysiske forhold før overtagelsen (2021/2022):

- Massiv rust/tæring dokumenteret på fotos (2022).
- Progression i kalkaflejringer (2021 → 2022).
- To fagudtalelser, der vurderer dette som en tilstand, der krævede udskiftning.

Uanset at lækagen først blev 'officielt' konstateret senere, ændrer det ikke på, at de to uafhængige fagudtalelser fra [autoriseret partner 1 og 2] efterfølgende har vurderet, at tilstanden med massiv rust og kalk allerede i 2022 udgjorde en risiko, der krævede udskiftning for at undgå skade.

Konklusion

Selskabets nye argumentation hviler på en fejlaflæsning af møtrikkens placering og en bestridelse af den visuelle progression på fotos.

Selskabet har i deres seneste indlæg introduceret nye spekulationer ('kunne indikere'), men undlader stadig at forholde sig til sagens kerne:

1. Hvordan forklares den synlige tilkomst af kalkaflejringer fra 2021 til 2022?
2. Hvorfor siger eksperterne, at sådanne aflejringer 'i allerhøjeste grad' indikerer lækage?
3. Selskabet har fortsat ikke forholdt sig til, hvorfor to uafhængige fagudtalelser vurderer nærliggende risiko, der krævede udskiftning, og har ikke fremlagt modgående teknisk dokumentation (se 'Samlet dokumentation' afsnit 3–5 og 7).

Jeg har fremlagt objektiv fotodokumentation for progression samt to uafhængige ekspertvurderinger. Selskabet har fremlagt antagelser, som ikke understøttes af modgående teknisk dokumentation, og som i forhold til møtrikkens placering beror på en faktuel fejlaflæsning."

I breve af 2/2 2026 og 8/2 2026 er parterne kommet med yderligere bemærkninger, som er blevet forelagt for nævnet. Nævnet har desuden fået forelagt øvrige bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af teknisk vurdering af august 2025 fra autoriseret partner 1 fremgår bl.a.:

"Teknisk vurdering: Rustskade i varmtvandsbeholder ([...])

Denne vurdering er udarbejdet som en uvildig faglig vurdering uden økonomisk interesse i sagen. Den skal anvendes som grundlag for en forsikringsklagesag vedrørende gennemtæring i bundpladen på en varmtvandsbeholder installeret i et [kombi] anlæg på adressen [...]. Vurderingen er baseret på fotos fra [autoriseret partner 1] services rapporter til husets tidligere ejer, oplysninger fra nuværende ejer og personligt besøg på stedet.

Vi er uddannet inde for området som arbejder med luft/vand og luft/luft anlæg og er [producent] services partner som har fået oplæring af [producent] til at montere og servicere deres produkter. Vi er KMO udannet og har udført garantisager for [producent] i 2 år og har den nødvendige læring med efter uddannelse.

1. Risiko for skade ved overtagelsen (31. december 2023)

Baseret på billeder fra 2021 og 2022:

1. Hvor fremskreden var rustskaden i bundpladen pr. december 2022?
Billederne fra december 2022 viser tydelig, fremskreden rust i bundpladen af varmtvandsbeholderen. Rustens udbredelse og dybde på dette tidspunkt indikerer, at materialet er væsentligt svækket.
2. Var rustens karakter og omfang efter din erfaring egnet til at udgøre en nærliggende risiko for gennemtæring, hvis der ikke blev grebet ind?
Ja det er der og på baggrund af rustens omfang vurderes det, at der forelå nærliggende risiko for gennemtæring og lækage allerede på tidspunktet for overtagelsen, hvis ikke der blev grebet ind med omfattende vedligeholdelse eller udskiftning.

3. Er dette en skadetype, der udvikler sig gradvist over tid, og hvornår opstår gennemtæring typisk i sådanne tilfælde?

Denne type rustskade udvikler sig typisk gradvist over flere år. Når rusten når det omfang, der ses på billederne fra 2022 skal der tages stilling og reparation eller udskiftning.

2. Vurdering af vores vedligeholdelse (januar 2024 – juli 2025)

1. Var det efter din vurdering fagligt forsvarligt, at vi – på baggrund af råd fra [autoriseret partner 2]'s teknikere – blot holdt anlægget under opsyn efter marts 2025?

Det var teknisk forsvarligt at følge rådet om at holde anlægget under opsyn efter marts 2025, idet rusten allerede på det tidspunkt var så fremskreden, at almindelig vedligeholdelse ikke længere kunne standse udviklingen.

2. Ville det teknisk set have været muligt eller relevant at udbedre skaden på det tidspunkt (fx udskifte bolte eller bundplade), eller var eneste reelle løsning en udskiftning?

På dette tidspunkt var det ikke længere realistisk at foretage delvis udbedring såsom udskiftning af

bolte eller bundplade. Ved fremskreden rust er gevind og fastgørelsespunkter typisk beskadigede og det kan ikke garanteres, at en ny bundplade ville slutte tæt.

3. Var vores tilgang – at afvente reelt funktionssvigt – efter din mening i overensstemmelse med almindelig ansvarlig praksis?

Det var ansvarlig praksis at afvente reelt funktionssvigt, især når [autoriseret partner 2] ikke anbefalede akut udskiftning, og der ikke blev konstateret aktiv lækage ved deres service i marts 2025. Den synlige skade i køkkengulvet blev først opdaget i juni 2025, men det er sandsynligt, at utætheden er opstået tidligere uden at have været synlig

3. Vurdering af indsvivning og synlig skadeudvikling

Du har været på besøg og set placeringen af beholderen i bryggerset og den tilstødende væg til køkkenet med betongulv og trægulv.

1. Hvor lang tid kan der typisk gå, fra en mindre lækage opstår i bunden af varmtvandsbeholderen, til der ses synlig vandskade i det tilstødende rum?

Vurdering af, hvor lang tid det tager for vand at trænge gennem beton og forårsage synlig skade, ligger uden for mit fagområde.

2. Er det sandsynligt, at der kunne have været begyndende gennemtæring/lækage allerede i marts 2025, uden at det kunne ses ved almindelig visuel inspektion?

Ja det er muligt. Hvis der ved service i marts 2025 var blevet efterspændt bundflancen, ville man kunne have observeret omfanget af tilstanden på anlægget da kalk aflejringerne som måske har holdt udsivningerne tilbage blive løst.

Som supplerende baggrund fra nuværende ejer:

Ved et servicebesøg af [autoriseret partner 2] den 10. marts 2025 blev der bemærket synlig rust i bundpladen, men der blev ikke konstateret lækage ved den visuelle inspektion på det tidspunkt.

4. Generelle tekniske vurderinger

1. Hvad er den normale levetid for en [kombianlæg] varmtvandsbeholder?

En varmtvandsbeholder som den integrerede i [anlægget] har typisk en levetid på 20-25 år afhængigt af vandkvalitet og vedligeholdelse. Nogle anlæg kan blive over 30 år gamle og vi reparerer dem hvis det er muligt. Men det afhænger af mange faktorer.

2. Har du generelle tekniske bemærkninger om vores anlæg? fx så du, at varmtvandsbeholderen var svejset fast til resten af [...] anlægget - er dette normal/god praksis.

Beholderen er i dette tilfælde svejset fast som en integreret del af anlægget. Det vanskeliggør adskillelse og reparation og er dyrere end montering af et nyt. I dag bliver [producentens] varmtvandsbeholder boltet fast som gør det muligt at udskifte beholderen i stedet for udskiftning men sådan er det ikke i det her tilfælde.

3. Har du tidligere set lignende skader, og hvordan udvikler de sig typisk?

Ja jeg ser løbende sådanne skader og prøver at spænde bundflanchen op og kan ofte redde sådanne situationer, men her var det ikke muligt da gevindet var for medtaget."

Af mail af 18/8 2025 fra autoriseret partner 2 fremgår bl.a.:

"Indledning

Denne redegørelse er udarbejdet som en uvildig, teknisk vurdering uden økonomisk interesse i sagen. Baggrunden er billeddokumentation fra [autoriseret partner 1's] servicebesøg i december 2021 og december 2022, samt de nuværende ejeres observationer i 2025, hvor varmtvandsbeholderen ([...]) sprang læk.

...

1. Risiko for skade ved overtagelsen (31. december 2023)

- Allerede på billederne fra 2021 ses tydelig rust i bundpladen.
- På billederne fra 2022 er rusten markant mere fremskreden og fremstår som en aktiv nedbrydning af materialet.
- Tekniske erfaringer viser, at synlig rust i bundpladen på varmtvandsbeholdere næsten uundgåeligt udvikler sig til gennemtæring, medmindre beholderen udskiftes.
- Der var således allerede i 2022 – og dermed før overtagelsen – tale om en tilstand, der udgjorde en nærliggende risiko for skade i forsikringens egen forstand.

2. Vedligeholdelse efter overtagelsen

- Efter overtagelsen fulgte ejerne teknikerens råd om blot at føre tilsyn.
- På dette tidspunkt var skaden så langt fremskreden, at reparation (fx bolte eller bundplade) ikke ville have været mulig – eneste teknisk holdbare løsning var udskiftning af hele beholderen.
- At afvente funktionssvigt kan derfor betegnes som en fagligt forsvarlig og ansvarlig praksis.

3. Skadens udvikling og synlighed

- Lækager i bundpladen udvikler sig gradvist, og vand kan i lang tid være skjult i gulvkonstruktionen, inden der opstår synlige følgeskader, da det må antages at vand der kun har dryppet i kortere tid vil være fordampet.
- Det er derfor sandsynligt, at der har været begyndende gennemtæring/lækage allerede i foråret 2025, uden at dette kunne ses ved almindelig visuel inspektion.
- Den synlige skade i køkkengulvet i 2025 er således et resultat af en længerevarende proces, ikke en pludselig hændelse.

4. Generelle tekniske bemærkninger

- En [...] varmtvandsbeholder har normalt en levetid på ca. 15 år, afhængigt af vandkvalitet og driftsforhold.
- Rust og gennemtæring i bundpladen er en kendt problemstilling og udvikler sig gradvist.
- Når gennemtæringen først ses i bundpladen, er udskiftning den eneste realistiske løsning.

Konklusion

På baggrund af dokumentationen og gældende lovgivning er det min vurdering, at:

1. Skaden var synlig og fremskreden allerede i 2022 og dermed til stede på overtagelsestidspunktet.
2. Rustens karakter opfyldte allerede da definitionen af en nærliggende risiko for skade, jf. både ejerskifteforsikringsordningen og selskabets egne vilkår.
3. Den synlige vandskade i 2025 er en forventelig følge af en gammel skade, ikke et resultat af vedligeholdelsessvigt hos de nuværende ejere.

Det er derfor min faglige vurdering, at skaden bør være dækket af ejerskifteforsikringen."

Af supplerende mailkorrespondance af 22/8 2025 mellem klageren og autoriseret partner 2 fremgår bl.a.:

"Klagerens mail af 22. august 2025 09.02

...

Et hurtigt spørgsmål, som jeg håber, at du kan hjælpe med. Din kollega bemærkede på billederne fra 2022 (altså før vores overtagelse), at der så ud til at være kalkaflejringer på den blå hane og den sorte slange med hvid tråd, som kører under bundpladen. Kunne dette ikke være tegn på, at der allerede dengang dryppede vand fra en mindre lækage i varmtvandsbeholderen?

Autoriseret partner [2]'s mail af 22. august 2025 09.22

Jo det kan det i allerhøjeste grad.

Normalt vil disse aflejringer ikke opstå på en tæt hane/tæt system"

Af mail af 17/11 2025 fra producent fremgår bl.a.:

"For at snakke levetid på beholder er der meget der spiller ind
Vandets beskaffenhed ?

Bruges der blødgørings anlæg? hvad er evt dh? Hårdhed kørt ned til

Er det korrekt materiale valg der bruges?

Hvordan ser anode ud ved service?

Er der taget vandprøve?

Normalt siger man gennemsnits levetid er ca 16-20 år men igen er der mange ukendt faktorer

Jeg f.eks. et sted i [...] at der er leve tid ca 5 år da vandet er aggressivt

Så for at kunne vurdere sådanne sag er det ikke bare lige"

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

104456

Ankenævnet for Forsikring

25.

104456

Af selskabets skærmprint fremgår bl.a.:

"

Der er kalk i vores undergrund, og derfor er der også kalk i drikkevandet. Hvis der er meget kalk i vandet, siger man, at vandet er hårdt, og blødt hvis der kun er lidt kalk i vandet. Mængden af kalk i vandet afhænger af, hvor du bor. Du kan tjekke hårdhedsgraden her på siden. Hårdheden opgives i tyske hårdhedsgrader, °dH, og måles efter denne skala:

Hårdhedsgrad	Beskrivelse
0-4 °dH	Meget blødt
4-8 °dH	Blødt
8-12 °dH	Middelhårdt
12-18 °dH	Temmelig hårdt
18-30 °dH	Hårdt
30- °dH	Meget hårdt

Vælg din kommune og se, hvor hårdt vandet er.

Din valgte kommune:

Skift kommune

I Kommune er drikkevandets hårdhed 17-21 °dH målt på vandværk.

"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvad dækker forsikringen?

3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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.

Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.1.3. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament).

3.1.4. Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

4. Hvad dækker forsikringen ikke?

...

4.6 Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er med kombianlæg fra 2014 med ventilation, varmepumpe og varmt brugsvand. Den 31/12 2023 overtog klageren ejendommen, og i juni 2025 konstaterede klageren lækage og vandskade fra varmtvandsbeholderen i anlægget. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der på overtagelsestidspunktet ikke forelå en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade, og at varmtvandsbeholderen har opnået sin sædvanlige levetid.

Klageren ønsker at få dækket udskiftning af defekt beholder, alternativt udskiftning af hele kombianlægget, da der er tale om et integreret anlæg. Klageren ønsker at få udbedret følgeskader på køkkengulvet og rimelige og nødvendigt omkostninger til midlertidig varmtvandsforsyning. Klageren ønsker renter fra skadestidspunktet.

Klageren har anført, at selskabets afvisning alene bygger på teoretiske antagelser uden faglig dokumentation, idet det samlede bevisbillede viser, at der før overtagelsen var fremskreden rust i bundpladen, som erfaringsmæssigt ville udvikle sig til gennemtæring, og at der var tegn på begyndende lækage allerede i 2022. De to uvildige tekniske erklæringer har begge konkluderet, at rusten i 2022 udgjorde nærliggende risiko for gennemtæring, at delreparation ikke var realistisk, og at lækagen sandsynligvis var begyndt, før den blev synlig i juni 2025. Det var begge eksperter vurdering, at tilstanden på overtagelsestidspunktet krævede udskiftning og ikke almindelig service, og at der dermed er tale om et særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde, som udgjorde nærliggende risiko for skade. Klageren har anført, at fotos fra 2021 og 2022 dokumenterer en aktiv og tiltagende lækage, idet udviklingen viser tydelige nye og markante kalkaflejringer på slange og fittings, hvilket i et hårdtvandsområde bedst forklares ved gentagen udsivning af kalkholdigt brugsvand og ikke kondens. Teknisk ekspert har vurderet, at der ses synlige kalkaflejringer på fotoet fra 2022, hvilket sandsynligvis stammer fra en aktiv, mindre lækage. Klageren har anført, at skaden var til stede i 2022, hvor varmtvandsbeholderen kun var 8 år gammel, og at så fremskreden rust og tegn på lækage på en kun 8 år gammel varmtvandsbeholder ikke kan betegnes som sædvanligt slid. Klageren har henvist til, at den generelle forventede levetid er 15-25 år. Klageren har anført, at begge eksperter har udtalt, at en mindre lækage ikke nødvendigvis vil blive opdaget under almindelig, visuel inspektion.

Selskabet har anført, at der på overtagelsestidspunktet ikke forelå en aktuel skade på varmtvandsbeholderen, og at dette understøttes af, at der ved servicebesøg den 10/3 2025 med visuel inspektion ikke sås tegn på utætheder eller andet, der kunne indikere en aktuel skade. Det må have formodningen imod sig, at servicepartneren har fejlvurderet anlæggets tilstand og overset en lækage. Der er ved servicebesøg i 2021 og 2022 heller ikke konstateret utætheder. Selskabet har anført, at der ikke forelå nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, da der er gået mere end 1½ år fra overtagelsen, til lækagen opstod, hvilket desuden skærper klagerens bevisbyrde betydeligt. Selskabet har anført, at de påberåbte kalkspor ikke fremstår med sikker progression fra 2021-2022, og at fotos ikke dokumenterer, at der på overtagelsestidspunktet var en aktiv utæthed. Hvis en utæthed havde været til stede siden 2021-2022, måtte der i den mellemliggende periode forventes fugtgener, misfarvninger, driftsafvigelser mv. Selskabet har anført, at varmtvandsbeholderen har opnået sin sædvanlige levetid og er undtaget fra dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.6, idet varmtvandsbeholderen var 11 år gammel på skadestidspunktet. Intet indikerer, at beholderen har været udsat for unormale forhold, fejlinstallation eller andre eksterne påvirkninger, som kunne have medført utæthed, og at alt tyder på, at beholderen blot er nedslidt efter almindelig brug og har opnået sin naturlige levetid under de lokale driftsforhold.

Det fremgår af teknisk vurdering af august 2025 fra servicepartner 1 indhentet af klageren, at "Billederne fra december 2022 viser tydelig, fremskreden rust i bundpladen af varmtvandsbeholderen. Rustens udbredelse og dybde på dette tidspunkt indikerer, at materialet er væsentligt svækket ... der forelå nærliggende risiko for gennemtæring og lækage allerede på tidspunktet for overtagelsen, hvis ikke der blev grebet ind med omfattende vedligeholdelse eller udskiftning. ... Denne type rustskade udvikler sig typisk gradvist over flere år. Når rusten når det omfang, der ses på billederne fra 2022 skal der tages stilling og reparation eller udskiftning. ... Det var teknisk forsvarligt at følge rådet om at holde anlægget under opsyn efter marts 2025, idet rusten allerede på det tidspunkt var så fremskreden, at almindelig vedligeholdelse ikke længere kunne standse udviklingen. På dette tidspunkt var det ikke længere realistisk at foretage delvis udbedring såsom udskiftning af bolte eller bundplade. Ved fremskreden rust er gevind og fastgørelsespunkter typisk beskadigede og det kan ikke garanteres, at en ny bundplade ville

slutte tæt. ... Det var ansvarlig praksis at afvente reelt funktionssvigt, især når [autoriseret partner 2] ikke anbefalede akut udskiftning, og der ikke blev konstateret aktiv lækage ved deres service i marts 2025. Den synlige skade i køkkengulvet blev først opdaget i juni 2025, men det er sandsynligt, at utætheden er opstået tidligere uden at have været synlig. ... Det er muligt [at der kunne have været begyndende gennemtæring/lækage allerede i marts 2025, uden at det kunne ses ved almindelig visuel inspektion]. ... Hvis der ved service i marts 2025 var blevet efterspændt bundflancen, ville man kunne have observeret omfanget af tilstanden på anlægget da kalk aflejringerne som måske har holdt udsivningerne tilbage blive løsnet. ... En varmtvandsbeholder som den integrerede ... har typisk en levetid på 20-25 år afhængigt af vandkvalitet og vedligeholdelse. Nogle anlæg kan blive over 30 år gamle og vi reparere dem hvis det er muligt. Men det afhænger af mange faktorer. Beholderen er i dette tilfælde svejset fast som en integreret del af anlægget. Det vanskeliggør adskillelse og reparation og er dyrere end montering af et nyt. I dag bliver [producentens] varmtvandsbeholder boltet fast som gør det muligt at udskifte beholderen i stedet for udskiftning men sådan er det ikke i det her tilfælde. ... jeg ser løbende sådanne skader og prøver at spænde bundflanchen op og kan ofte redde sådanne situationer, men her var det ikke muligt da gevindet var for medtaget".

Det fremgår af teknisk vurdering af august 2025 fra servicepartner 2 indhentet af klageren, at "Allerede på billederne fra 2021 ses tydelig rust i bundpladen. På billederne fra 2022 er rusten markant mere fremskreden og fremstår som en aktiv nedbrydning af materialet. Tekniske erfaringer viser, at synlig rust i bundpladen på varmtvandsbeholdere næsten uundgåeligt udvikler sig til gennemtæring, medmindre beholderen udskiftes. Der var således allerede i 2022 – og dermed før overtagelsen – tale om en tilstand, der udgjorde en nærliggende risiko for skade i forsikringens egen forstand. ... Efter overtagelsen fulgte ejerne teknikerens råd om blot at føre tilsyn. På dette tidspunkt var skaden så langt fremskreden, at reparation (fx bolte eller bundplade) ikke ville have været mulig – eneste teknisk holdbare løsning var udskiftning af hele beholderen. At afvente funktionssvigt kan derfor betegnes som en fagligt forsvarlig og ansvarlig praksis. ... Lækager i bundpladen udvikler sig gradvist, og vand kan i lang tid være skjult i gulvkonstruktionen, inden der opstår synlige følgeskader, da det må antages at vand der kun har dryppet i kortere tid vil være fordampet. Det er derfor sandsynligt, at der har været begynden-

de gennem-tæring/lækage allerede i foråret 2025, uden at dette kunne ses ved almindelig visuel inspektion. Den synlige skade i køkkengulvet i 2025 er således et resultat af en længerevarende proces, ikke en pludselig hændelse. En ... varmtvandsbeholder har normalt en levetid på ca. 15 år, afhængigt af vandkvalitet og driftsforhold. Rust og gennemtæring i bundpladen er en kendt problemstilling og udvikler sig gradvist. Når gennemtæringen først ses i bundpladen, er udskiftning den eneste realistiske løsning. ... På baggrund af dokumentationen og gældende lovgivning er det min vurdering, at: 1. Skaden var synlig og fremskreden allerede i 2022 og dermed til stede på overtagelsestidspunktet. 2. Rustens karakter opfyldte allerede da definitionen af en nærliggende risiko for skade, jf. både ejerskifteforsikringsordningen og selskabets egne vilkår. 3. Den synlige vandskade i 2025 er en forventelig følge af en gammel skade, ikke et resultat af vedligeholdelsessvigt hos de nuværende ejere. Det er derfor min faglige vurdering, at skaden bør være dækket af ejerskifteforsikringen".

Det fremgår af mail af 22/8 2025 fra servicepartner 2, at de observerede kalkaflejringer på billedet fra 2022 i allerhøjeste grad kan være tegn på, at det allerede dengang dryppede vand fra en mindre lækage i varmtvandsbeholderen, og at disse aflejringer normalt ikke vil opstå på en tæt hane/tæt system.

Det fremgår af mail af 17/11 2025 fra producenten, at en gennemsnits levetid på beholderen er ca. 16-20 år, men at der er mange ukendte faktorer som kan have betydning for levetiden, og at der er et sted i Danmark, hvor levetiden kun er ca. 5 år, da vandet er aggressivt.

Det fremgår selskabets skærmpoint, at drikkevandet i klagerens kommune har en hårdhed på 17-21 dH målt på vandværk. Dette svarer til hårdt vand.

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.

Ankenævnet for Forsikring

30.

104456

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved varmtvandsbeholderen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller som udgjorde manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installation. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren overtog ejendommen den 31/12 2023, og at klageren først anmeldte lækage fra varmtvandsbeholderen i juni 2025, hvilket er mere end halvandet år efter overtagelsen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren i marts 2025 fik foretaget service/eftersyn af kombianlægget, hvor der blev foretaget visuel inspektion, og at der i denne forbindelse ikke blev fundet tegn på utætheder eller andre forhold, som kunne indikere aktuel skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at varmtvandsbeholderen på anmeldelsestidspunktet var 11 år, og at producenten har oplyst, at det pågældende anlæg har en forventet levetid 16-20 år, men at levetiden kan været forkortet grundet flere forhold, herunder vandets beskaffenhed.

Det, som klageren i øvrigt har anført samt de tekniske vurderinger fra servicepartner 1 og 2, 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