Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. september 2026 blev i sag nr. 104548:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 19/10 2025 har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> I forbindelse med skift af vindue i gavlen, begynder gavlen at slå revner og 'skride'. Forklaringen hertil skal findes i, at der ikke er ilagt overlægger over vinduet i forbindelse med man har fjernet en muret midtersøjle. Denne manglende overlægger er ikke nævnt i tilstandsrapport udarbejdet 8. juni 2020.
>
> Da 'manglende bygningsdele kan være en skade', kontaktede jeg min ejerskifteforsikring. Den manglende overlægger udgjorde ligeledes en nærliggende risiko for skade, idet gavltrykket lå på vinduesrammen.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Idet der er tale om en skjult konstruktionsfejl / konstruktionsændring, som ikke er nævnt i tilstandsrapport af den 8. juni 2020, ønsker jeg medhold i sagen samt dækning for de omkostninger, som denne konstruktionsfejl har påført undertegnede."

Selskabet har den 21/11 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> " **Sagens fakta**
> *Oplysninger om ejendommen*
> Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1916. Vores forsikringstager overtager ejendommen den 15. juli 2020 på baggrund af tilstandsrapport af 8. juni 2020 (bilagt klagen) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5-årig periode (bilag A) med forsikringsbetingelser nr. 2435005 (bilag B).

Overordnet sagsforløb
Klager anmelder den 17. juni 2025 at i forbindelse med udskiftning af gavlvindue konstateres, at der ved den seneste vinduesudskiftning, formentlig i 1996, er murpille mellem to vinduer fjernet, og der er i stedet isat et 3 fags vindue. Det blev ikke udført muroverligger, hvorefter de to eksisterende murbuer/stiks hviler af på vinduet.

Klager ønsker dækning til etablering af overligger, hvilket skadeafdelingen afvist den 17. september 2025.

Sagen indbringes herefter for ankenævnet.

Vores vurdering
Efter gennemgang af sagens oplysninger kan vi konstatere, at den direkte udbedring af det påklagede forhold ikke overstiger den policemæssige selvrisiko på kr. 5.300. Det anmeldte forhold henhører derfor under policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.1. Subsidiært, at det anmeldte, ikke er udtryk for dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

For overblikkets skyld vil vi indledningsvist begrunde vores subsidiære påstand, derefter principal påstand.

Ad Ej skade i ejerskifteforsikringens forstand, subsidiær påstand
Som anført er bygningen opført i 1916. I overensstemmelse med den dagældende byggeskik er der udført murbuer/murstik over de to gavlvinduer, hvis funktion sammen med de øvrige murværk, er at understøtte murværk i gavlen. I nutidigt byggeri anvendes vinduesoverligger.

Vi forstår, at det eksisterende vindue blev isat i 1996 og er således små 30 år gammel på tidspunktet for klages udskiftning. Som anført tidligere blev der ikke ved den lejlighed isat overligger.

Klager oplyser, at tømrer har udmålt, bestilt og monteret det nye vindue. Vi forstår, at udskiftning foretages som led i den almindelige vedligeholdelse af ejendommen. Udskiftningen er således ikke motiveret af belastningsskader på vinduet i form af skævhed, nedbøjning, revnet glas eller anden udfordring, ex. åbne og/eller lukke vinduet.

Vi må forstå forløbet sådan, at klagers tømrer i forbindelse med fritskæring af vinduesrammen konstaterer, at der ikke er udført overligger. Det fremgår ikke af sagens oplysninger eller udtalelse fra klagers tømrer, at gavlen skulle skride, slå revner eller lignende. Af sagens billeder af murværket, særligt billeder efter fritlægningen af det eksisterende vindue, ses murværk og murbuer fuldstændigt intakt og uden nogen form for tegn på udfordring eller skade. I nærbillede ses en enkelt fin revne i mørtel ved mursten (klagers billede 'Vindue 2'). Dette er en ganske forventelig, at der kan opstå revner i fuger, ligesom mursten reelt kan revne i forbindelse med fritlægning af det gamle og montering af det nye vindue, som er en 'kraftfuld' proces med en direkte og koncentreret påvirkning af murværket.

Videre må vi forstå, at klagers tømrer umiddelbart efter konstateringen foretaget korrekt understøtning/afstivning, hvilket imødegår potentiel skadeudvikling, jf. sagens billeder (bilag C, sagens billeder, delvis dublet til klagers billeder). Efterfølgende monteres overligger og nyt vindue isættes.

Samlet må vi konstatere, at uanset at der ikke ved vinduesudskiftningen i 1996 blev udført muroverligger har forholdet ikke manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand. Sagens billeder dokumenterer et murværket fremstår uden nogen form for svækkelse eller skade, som kan henføres til, at der ikke er udført muroverligger.

Der er ikke fremlagt oplysninger eller billeder, som understøtter klagers oplevelse af, at gavlen 'slår revner og skrider', derimod må vi fastholde, at der ikke er dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi kan derfor ikke tilbyde at dække udgift til montering af overligger. Det bemærkes, at forsikringsbetingelsernes dækning til 'manglende bygningsdel' forudsætter, at forholdet/den manglende bygningsdel har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikrings forstand. Dette er ikke tilfældet i denne sag.

Klager betoner, at det er en 'professionel tømrer' som har udført hele entreprisen. Det er vores opfattelse, at en professionel tømrer er bekendt med, at vinduer i ældre bygninger er udført uden overligger, og i stedet er udført med murbuer/stiks. Et forhold som er ganske åbenbart, da murbuer fuldstændig synlige. En tømrer bør skærpe sin opmærksomhed når der ses murbuer, hvorefter tømreren bør foretage særskilt undersøgelse med henblik på afklaring af hvordan aflastning af murværk er udført.

Som anført, er det vores opfattelse, at tømreren allerede ved den visuelle besigtigelse kan vurdere hvordan aflastning er udført. For dette vindue er det åbenbart, at der ikke er udført overligger, idet murburer er ført ned til selve vinduet. Der ses tydelige forskel efter udførelsen af overligger, jf. sagens billeder. Af den grund må vi antage, at tømreren konkret også har afdækket, at der sandsynligvis ikke er udført overligger, hvorfor dette skal udføres. Vores betragtning understøttes af den fritlægning, som tømreren faktisk udfører, idet er først sker en fritlægning af murværket mod vinduets øverst ramme (bilag billeder side 3 og 5).

Vi må derfor også antage, at tømreren allerede ved den indledende undersøgelse orienteret bygherre og/eller anført dette i tilbuddet.

Samlet er det vores opfattelse, at forholdet ikke er udtryk for dækningsberettigende skade. Vores vurdering er i overensstemmelse med ankenævns praksis, som udtrykker, at det forhold, at en bygningsdel ikke er udført forskriftsmæssigt, ikke i sig selv er udtryk for dækningsberettigende skade, derimod er det afgørende at forholdet har manifesteret sig i skade i overensstemmelse med ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ad under bagatelgrænsen, principal påstand
Klagers krav svarer til fremlagt faktura … fra klagers tømrer:

Dato: **17. august 2025** Fakturanr. [redacted]

Rep. af gavl.

Faktura

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Pris
Sikring af gavl og spejle	1,00	stk.	2.950,00	2.950,00
Murerarbejde	1,00	stk.	4.900,00	4.900,00
Stillads	1,00	stk.	1.250,00	1.250,00
		Subtotal		9.100,00
		Moms (25,00%)		2.275,00
		Total DKK		**11.375,00**

Vores erfaring fra andre tilsvarende sager viser, at vindues overligger kan udføres for et beløb svarende til 4.000 kr. (materiale/overligger 1.000 kr. samt 4 arbejdstimer a 550 kr. med tillæg af moms). Vi bemærker at det estimeret timeforbrug er meget højt sat.

Vi kan således ikke anerkende en murer udgift til 4.900 kr. med tillæg af moms, hvis underbilag heller ikke er fremlagt.

For øvrige poster bemærker vi, at sikring af gavl og spejl (det tilbage liggende murværk i selve murbuen) er en forventet udgift henset til de faktiske forhold, hvor det har været åbenbart at der ikke var udført overligger, jf. tidligere.

Udgiften til rullestillads er en allerede estimeret udgift i forbindelse med entreprisen, og bør ikke i sig selv udløse ekstra omkostninger. Det er i øvrigt sædvanligt, at tømreren (og for den skyld også murer) selv er indehaver af rullestillads, som medtages og monteres af den pågældende på pladsen. Skal rullestillads i denne størrelse lejes vil udgiften typisk udgøre 250-350 kr. for en dags leje.

Skulle ankenævnet mod forventning vurdere, at udførelse af overligger er et dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen, er der tale om et skadeforhold, som henhører under policens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 14.1."

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

"Jeg har den 26. november 2025 modtaget høringssvar fra Gjensidige Forsikring vedrørende min anke i ovennævnte sag. Jeg ønsker hermed at redegøre for min opfattelse af sagen som helhed og præcisere en række forhold, hvor jeg tager skarp afstand fra de påstande og konklusioner, der fremgår af høringssvaret.

Indledningsvist vil jeg udtrykke en markant undren over en række udtalelser fra Gjensidige Forsikring, som efter min vurdering er både ukorrekte og vildledende i relation til sagens faktiske forløb og dokumentation.

5. 104548

Som anført af Gjensidige blev sagen anmeldt i juni 2025, da jeg i forbindelse med udskiftning af vinduet mod vest konstaterede, at der ikke – som forventet og som man konstruktivt må forudsætte – var ilagt muroverlægger. Inden min overtagelse af ejendommen var to enkeltfags vinduer i gavlen blevet erstattet af ét trefags vindue, og i den forbindelse var den oprindelige murede stolpe fjernet. Når en bærende konstruktion ændres på denne måde, må der forventes ilagt en korrekt aflastende bjælke, så trykket fra murværket ikke hviler direkte på vinduet.

Da tømreren forsøgte at afmontere vinduet, begyndte murværket at skride. Dette står i direkte modstrid til Gjensidiges påstand om, at sagens fotos ikke viser tegn på svækkelse eller skade. På billederne: 'Foto gavlvindue hvor skaden er.jpg', 'Vindue 3.jpg' og 'Vindue 2.jpg' ses tydeligt løst murværk, revner samt en flækket sten over den midlertidige afstivning.

Jeg tager derfor afstand fra Gjensidiges udtalelse:
'Sagens billeder dokumenterer, at murværket fremstår uden nogen form for svækkelse eller skade, som kan henføres til, at der ikke er udført muroverligger.'

Da murværket begyndte at give efter, etablerede tømreren øjeblikkeligt en midlertidig afstivning for at forhindre yderligere skade og beskytte konstruktionen samt 1. sal mod fugt, skadedyr m.m.

Den 7. juli oplyste Gjensidige, at en samarbejdspartner, … , ville kontakte mig inden for to dage for besigtigelse af skaden. Dette skete aldrig. Jeg måtte selv kontakte håndværkeren flere gange, hvorefter han meddelte, at han ikke ønskede at besigtige forholdet fysisk men alene ville vurdere sagen ud fra mine fotos. Dette fremstår både uforsvarligt og uprofessionelt i en sag, hvor der er tale om ændrede bærende konstruktioner.

Gjensidige anfører korrekt, at der er synlige murbuer/spejle over vinduet, men ignorerer fuldstændig, at der er foretaget en konstruktiv ændring (fjernelse af en bærende stolpe), som burde være dokumenteret i tilstandsrapporten fra juni 2020 – hvilket den ikke er.

Gjensidige vælger yderligere at problematisere den fremsendte faktura. Jeg har efterfølgende bekræftet hos tømrerfirmaet, at de aldrig er blevet kontaktet af Gjensidige om denne sag – hverken i starten eller i forbindelse med høringsnotatet. Det fremstår derfor useriøst, når forsikringsselskabet fremsætter kritik uden at have søgt afklaring hos den udførende håndværker.

Stilladsudgiften, som også kritiseres, skyldes udelukkende akut forlængelse af lejeperioden som følge af skaden. Den valgte samarbejdspartner fra Gjensidige, … , ville ved en besigtigelse ubesværet kunne have konstateret dette, da stilladset tydeligt bar navn på stilladsfirmaet.

Jeg kan med tro og love erklære, at de tre poster på faktura … udelukkende relaterer sig til udbedring og sikring af den konstaterede skade. Jeg tager derfor også afstand fra Gjensidiges henvisning til policens bagatelgrænse.

OPSUMMERING – hvorfor jeg fastholder mit krav om dækning:
• Der er tale om en manglende bygningsdel (muroverlægger) i en bærende konstruktion, som har resulteret i reel skade på murværket.

• Den manglende muroverlægger er et konstruktivt forhold, som burde have været angivet i tilstandsrapporten.

• Skaden er direkte følge af ændrede bærende konstruktioner foretaget før min overtagelse af ejendommen.

• Dokumenterede skader i form af revner, løst murværk og flækkede sten er ikke anfægtet sagligt af Gjensidige.

• Gjensidiges manglende besigtigelse og manglende dialog med håndværkerne svækker deres vurdering væsentligt.

• Alle fakturaposter er nødvendiggjort af den konstaterede skade og er korrekt dokumenteret.

På ovenstående baggrund fastholder jeg mit krav om dækning via ejerskifteforsikringen og anmoder Ankenævnet for Forsikring om at tage sagen til fuld behandling."

Selskabet har i brev af 19/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"**Ad Påstanden om svækkelse af murværket og skadeudvikling**
Klager anfører, at murværket 'begyndte at skride', og at billeder skulle dokumentere reel skade.

Dette bestrides fortsat. Sagens billeder, både klagers og interne, viser, at murværket står intakt, herunder murbuer/stik, og at der alene ses enkelte fine revner i fuger, som er forventelige i forbindelse med fritlægning af et 30 år gammelt vindue. Der er ikke dokumenteret:
• sammenstyrtning
• svækket bæring
• funktionsnedsættelse af gavlkonstruktionen

Dette stemmer med taksators vurdering samt den samarbejdende håndværkers udtalelser, hvorefter forholdet ikke har manifesteret sig i skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad Forholdet burde være angivet i tilstandsrapporten
Det er korrekt, at tilstandsrapporten ikke omtaler manglende overligger.

Ejerskifteforsikringen dækker kun skjulte forhold, hvis disse medfører skade eller nærliggende risiko for skade ved overtagelsen, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

I denne sag er der tale om en ændring foretaget i 1996, som i næsten 30 år har fungeret i praksis uden tegn på funktionssvigt eller skadeudvikling. Dette bekræftes også i den interne rapport og skadesbehandlers vurdering.

Det forhold, at konstruktionen ikke er udført efter nutidig standard, er ikke i sig selv et dækningsberettigende forhold.

Vi bemærker desuden at murstik i buerne er selvbærende.

Ad Klagers håndværksmæssige vurderinger og midlertidig afstivning
Klager anfører, at murværket skred og måtte understøttes.

Det er korrekt, at håndværkeren etablerede fastgørelse og afstivning – men dette er en forventelig og almindelig forholdsregel ved fjernelse af et større vinduesparti, særligt i ældre byggeri.

Det dokumenterede forløb viser, at:
• bevægelsen opstod i forbindelse med klagers eget vedligeholdelsesarbejde,
• og ikke var en forudbestående skade ved overtagelsen.

Disse forhold er ikke udtryk for dækningsberettigende skade under ejerskifteforsikringen.

Ad Brug af fotobaseret vurdering
Klager kritiserer, at håndværkeren ikke foretog fysisk besigtigelse.

Det er ikke et krav efter ejerskifteforsikringen, at en besigtigelse sker fysisk. Selskabet kan foretage
vurderingen ud fra dokumentation, når forholdet allerede er udbedret og tilstrækkeligt belyst. Dette fremgår af skadesbehandlerens meddelelse.

Det fremsendte billedmateriale har været fuldt tilstrækkeligt til at vurdere forholdet.

Dersom klager faktisk ønskede besigtigelse eller på anden måde var utryg, kunne klager kontakte os for nærmere.

Ad Faktura og bagatelgrænse
Klager fastholder, at alle fakturaposter relaterer sig til skaden.

Hertil bemærker vi:
• Entreprisens egentlige arbejde — etablering af overligger — kan typisk udføres for et beløb markant lavere end det fakturerede, jf. markedspriser og erfaringer fra tilsvarende sager.

• Stilladsudgiften er en forventet del af en vinduesudskiftning, ikke et udslag af en forsikringsdækket skade.

• Andre omkostninger relaterer sig til klagers selvvalgte vedligeholdelsesprojekt.

Uanset vurderingen af de enkelte poster fastholder vi, at det samlede forhold ligger under policens
bagatelgrænse på 5.300 kr. jf. betingelsernes pkt. 14.1.

Samlet fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb, idet der ikke er dokumenteret skade eller nærliggende risiko for skade ved overtagelsen i 2020, forholdet først blev aktuelt i forbindelse med klagers eget vedligeholdelsesarbejde, konstruktionen har fungeret i praksis i ca. 30 år, der er tale om teknisk afvigelse og ikke en funktionsnedsættelse og dækning i øvrigt ville være udelukket efter policens bagatelgrænse."

8. 104548

Klageren har i brev af 31/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

> "1. Mangelfuld sagsoplysning og brug af ikke-fremlagt materiale
> Gjensidige anfører, at citat:
> *'Sagens billeder, både klagers og interne, viser, at murværket står intakt'.*
>
> Jeg er aldrig blevet forelagt eller gjort bekendt med eksistensen af såkaldte interne billeder. Såfremt sådant materiale indgår i grundlaget for Gjensidiges vurdering, skal jeg anmode om straks at få dette fremlagt.
>
> Det bemærkes, at Gjensidiges vurdering i sagen ikke er baseret på en fysisk besigtigelse, men alene på mit fremsendte fotomateriale. Den af Gjensidige inddragede håndværker, … , har over for mig oplyst, at vurderingen udelukkende er foretaget på baggrund af billeder og uden besigtigelse på stedet. Dette står i skærende kontrast til de bastante konklusioner, Gjensidige drager om konstruktionens tilstand.
>
> Mine billeder dokumenterer tydeligt revnedannelser og skred i murværket. Det er derfor faktuelt forkert at anføre, at materialet viser et intakt murværk. Tværtimod dokumenterer billederne en skadeudvikling, der ikke kan henføres til almindeligt ældre murværk.
>
> **2. Om svækket bæring og årsagen til skaden**
> Jeg tager skarp afstand fra påstanden om, at der ikke foreligger svækket bæring. Da vinduet blev løsnet, begyndte murværket umiddelbart at løsne sig og skride. Årsagen hertil var, at der ikke var ilagt overligger, til trods for at en midterstolpe tidligere havde haft en bærende funktion.
>
> At der ikke skete sammenstyrtning skyldtes udelukkende, at min håndværker straks foretog korrekt og nødvendig midlertidig afstivning, indtil der kunne ilægges overligger. Dette forhold kan ikke anvendes som argument for, at konstruktionen var intakt eller korrekt udført.
>
> **3. Forholdet burde være angivet i tilstandsrapporten**
> Jeg tegnede ejerskifteforsikring i sommeren 2020 i forbindelse med overtagelse af ejendommen. Tilstandsrapporten var gyldig i fem år, og forholdet er anmeldt inden for denne periode.
>
> Den manglende overligger udgør en alvorlig konstruktionsfejl, som ikke var synlig ved overtagelsen, og som derfor rettelig burde have været anført i tilstandsrapporten. Fjernelsen af en midterstolpe uden etablering af overligger er en konstruktionsændring, som ikke kan henføres til nutidig byggestandard, idet indmuring af overligger også var gældende standard i 1996.
>
> At murstik i visse tilfælde kan være selvbærende ændrer ikke ved, at konstruktionen konkret er ændret ved fjernelse af en bærende stolpe uden korrekt aflastning. Dette er netop et forhold, der falder inden for ejerskifteforsikringens dækningsområde.
>
> **4. Afvisning af karakteristik som forventeligt i ældre byggeri**
> Såfremt der havde været ilagt overligger, ville det konstaterede skred i murværket ikke være opstået. Skaden er en direkte følge af den manglende overligger og ikke et udtryk for almindelig eller forventelig tilstand i ældre byggeri. Jeg tager derfor udtrykkeligt afstand fra Gjensidiges karakteristik af forholdet som forventeligt.

Ankenævnet *for* Forsikring

9. 104548

5. Fotobaseret vurdering og manglende kontakt fra taksator
Det er ikke korrekt, når Gjensidige anfører, at min indsigelse angår manglende fysisk besigtigelse som sådan. Min indsigelse angår, at Gjensidige på et utilstrækkeligt grundlag har fremført konkrete udsagn om stilladsforhold, herunder at håndværkeren skulle have haft eget stillads.

Havde der været foretaget fysisk besigtigelse, ville det have været åbenlyst, at der var tale om indlejet stillads. Endvidere blev jeg aldrig kontaktet af den taksator, som Gjensidige oplyste ville tage kontakt. Derfor tog jeg selv initiativ til at kontakte Ringtved.

Dette forhold må anses som kritisabel sagsbehandling.

6. Faktura, bagatelgrænse og skadeomfang
Jeg fastholder, at faktura nr. … fra [tømrer] udelukkende vedrører den anmeldte skade. Udgifter til stillads og midlertidig afstivning relaterer sig ikke til udskiftning af vindue. Vindue, arbejdsløn samt stillads i forbindelse hermed er faktureret særskilt på anden faktura.

Udgifter til sikring af gavl og spejle, murerarbejde samt indlejning af stillads vedrører alene skaden og kan ikke karakteriseres som almindeligt vedligehold. Det afvises derfor, at skaden skulle ligge under policens bagatelgrænse.

7. Sammenfatning og fastholdelse af krav
At skaden først manifesterer sig i 2025 kan ikke begrunde afslag på dækning, når der foreligger en tidligere konstruktionsændring, som ikke er angivet i tilstandsrapporten, og som først afsløres ved indgreb i konstruktionen.

Jeg fastholder derfor mit krav om dækning under ejerskifteforsikringen, idet skaden opfylder forsikringsbetingelserne og ligger væsentligt over bagatelgrænsen."

Selskabet har i brev af 22/2 2026 til nævnet bl.a. anført

"**Ad 1. Påstand om mangelfuld sagsoplysning og 'interne billeder'**
Klager anfører, at klager ikke har modtaget eller kendt til interne billeder.

Vi kan oplyse, at der er tale om 4 billeder, som ligger på sagen (sammen med sagens øvrige billeder, som alle er uploadet af klager).

Det fremgår af sagens registreringer, at de 4 billeder er lagt på skadesagen af skadeafdelingen, hvilket er årsagen til, at billederne omtales som 'interne billeder'. Billederne er lagt på sagen ved sagens oprettelse.

Vi skal understrege, at klager har haft adgang til disse 4 billeder under hele sagens behandling (bilag D).

For så vidt angår besigtigelse vurderer netværkshåndværker, at sagens billedmateriale samlet er klart, entydigt og af en kvalitet, som er egnet til en korrekt og forsvarlig vurdering.

Der foreligger ikke oplysninger i sagen, ligesom sagens billedemateriale heller ikke kan understøtte, at en fysisk besigtigelse er nødvendig.

Klagers anbringende om 'tydelige revnedannelser og skred i murværket' kan ikke verificeres. Derimod viser sagens billeder intakte og stabile forhold, jf. vores tidligere høringssvar.

Murværket er ikke svækket og fremstår heller ikke med tegn eller skader, som kan understøtte dette.

Ad 2. Påstand om svækket bæring og 'skrid i murværket'

Dette bestrider vi fortsat.
• Hverken klagers fotos eller vores interne materiale dokumenterer skrid, svækkelse eller funktionsnedsættelse.

• Der ses alene fine fugerevner, som er almindelige ved fritskæring af et 30 år gammelt vindue.

• Der er ingen dokumentation for, at murværk 'begyndte at skride', eller at konstruktionen stod foran sammenstyrtning.

Klager henviser til, at murværket bevægede sig i forbindelse med klagers håndværkers indgreb. Dette understøtter vores vurdering, at bevægelserne netop opstod i forbindelse med klagers eget vedligeholdelsesarbejde og ikke som følge af en eksisterende svækkelse.

Vi henviser i det hele til det tidligere anførte.

Ad 3. Påstanden om, at forholdet burde være angivet i tilstandsrapporten
Som ejerskifteforsikring skal vi forholde os til, om der er tale om skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi kan konstatere, at murstikket og konstruktionen har fungeret i næsten 30 år uden tegn på svækkelse eller anden form for skade eller dokumenteret funktionsnedsættelse.

Klager henviser til, at murstik i nogle tilfælde er selvbærende og mener, dette ikke ændrer vurderingen. Vi deler ikke klagers antagelse, da murstikket er konstrueret til at bære murværk over åbningen, og i dette tilfælde har det båret i tre årtier uden problemer.

Ad 4. Afvisning af klagers påstand om, at skaden ikke er 'forventelig' i ældre byggeri
Vores vurdering fastholdes og understøttes af, at murværket dokumenteret fremstår helt intakt. De observerede fugerevner er forventelige ved udskiftning af vinduespartier i ældre byggeri. Endelig er der ikke dokumenteret en skade, som kan henføres til den manglende overligger.

Ad 5. Påstand om manglende kontakt fra taksator og kritik af fotobaseret vurdering
Vi fastholder det anførte om stilladsforhold i høringssvar 1 og 2.

Klager anfører, at klager 'aldrig blev kontaktet' af en taksator (netværkshåndværker). Netværkshåndværker vurderer, at sagens materiale fuldt ud var tilstrækkeligt for netværkshåndværkers vurdering, hvorfor der ikke skulle ske besigtigelse. Forinden vi fik meddelt dette til klager, havde klager allerede selv rettet henvendelse til netværkshåndværker.

Det er vores opfattelse, at forholdet ikke har betydning for sagens vurdering, om end vi naturligvis beklager, at klager ikke modtog besked.

Ad 6. Fakturaer, bagatelgrænse og entreprisens omfang
Vi fastholder, at udgiften til etablering af en overligger ikke overstiger bagatelgrænsen på 5.300 kr.
Det bemærkes:
• Etablering af overligger vil typisk koste væsentligt under det fakturerede.
• Stilladsudgiften er en almindelig del af en vinduesudskiftning, ikke en skadefølge.
• Flere af posterne på fakturaen relaterer sig til klagers valgte udskiftning af vinduet, ikke til et forhold, der opfylder skadebegrebet.

Klager anfører, at der foreligger separat faktura for selve vinduesudskiftningen. Dette ændrer ikke ved, at de poster, der påstås dækningsberettigende, ikke overstiger bagatelgrænsen, når de vurderes efter policens kriterier.

7. Sammenfatning og fastholdelse af krav
Dette bestrider vi.

Det, at en konstruktion ikke er udført forskriftsmæssigt, men har fungeret i tre årtier uden problemer, er ikke et dækningsberettigende forhold.

Samlet fastholder vi, at der ikke er dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand, at den manglende overligger fra 1996 ikke har medført skade eller funktionsnedsættelse, at eventuelle bevægelser opstod i forbindelse med klagers egen vedligeholdelsesopgave og ikke som en skjult skade ved overtagelsen, og endelig, at selv hvis forholdet kunne anses som dækningsberettigende, ville det falde under policens bagatelgrænse."

Klageren har i brev af 14/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"**1. Rettidig klage**
Klagen er indgivet rettidigt, idet ejerskifteforsikringen fortsat var gældende på tidspunktet for anmeldelsen. Der foreligger således ingen forældelse eller bortfald af dækning som følge af tidsmæssige forhold.

2. Skjult mangel omfattet af ejerskifteforsikringen
Ejerskifteforsikringens formål er at dække skjulte mangler, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. I nærværende sag fremgår det ikke af tilstandsrapporten fra 2020, at der mangler en overligger over vinduet i gavlen. En så væsentlig konstruktionsmæssig mangel må derfor anses som en skjult skade i forsikringsretlig forstand og dermed som udgangspunkt dækningsberettiget.

3. Skadens opståen dokumenterer konstruktionsfejl
Skaden blev konstateret i forbindelse med almindelig vedligeholdelse, hvor et vindue blev udskiftet af fagprofessionelle håndværkere. En udskiftning af vindue kan normalt foretages uden skade på det ovenliggende murværk. I dette tilfælde skred murværket imidlertid ved demontering af vinduet, hvilket – som dokumenteret ved fremlagt fotomateriale – skyldtes manglende overligger. Dette understøtter, at der foreligger en skjult konstruktionsmæssig mangel og ikke en skade forårsaget af arbejdet i sig selv.

4. Opgørelse af dækningsberettiget udgift
Den fremlagte faktura vedrører udelukkende udgifter relateret til selve skaden. Udgifter til stillads, materialer samt arbejdsløn for nedtagning og montering af nyt vindue er særskilt faktureret og indgår ikke i det anmeldte krav. Det anmeldte beløb overstiger dermed ejerskifteforsikringens bagatelgrænse og er således dækningsberettiget.

På baggrund af ovenstående fastholder jeg mit krav om, at skaden anerkendes som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, og jeg anmoder Ankenævnet for Forsikring om at træffe afgørelse på det foreliggende grundlag."

Det fremgår af faktura af 17/8 2025 fra tømrer:

"

Faktura

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Pris
Sikring af gavl og spejle	1,00	stk.	2.950,00	2.950,00
Murerarbejde	1,00	stk.	4.900,00	4.900,00
Stillads	1,00	stk.	1.250,00	1.250,00

Subtotal	9.100,00
Moms (25,00%)	2.275,00
Total DKK	**11.375,00**

"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"**18. Hvad dækker forsikringen**
…
Skade
18.3
Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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."

Ankenævnet *for* Forsikring

14. 104548

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamiliehus fra 1916, den 15/7 2020. Hun anmeldte den 17/6 2025, at man i forbindelse med udskiftning af et vindue i gavlen havde konstateret, at der ved en tidligere udskiftning af vinduet, formentlig i 1996, ikke var blevet lavet en muroverligger. Man havde ved udskiftningen i 1996 ændret vinduet fra et 2-fags vindue med muret midterstolpe til et med 3-fag og i den forbindelse fjernet murstolpen mellem vinduerne. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til udbedring af forholdet og har fremlagt en faktura på 13.375 kr. inkl. moms.

Selskabet har anført, at der ikke er dokumenteret skade i ejerskifteforsikringens forstand, at den manglende overligger fra 1996 ikke har medført skade eller funktionsnedsættelse, at eventuelle bevægelser opstod i forbindelse med klagerens egen vedligeholdelsesopgave og ikke som en skjult skade ved overtagelsen, og at selv hvis forholdet kunne anses som dækningsberettigende, ville det falde under policens bagatelgrænse på 5.300 kr.

Klageren har anført, at der er tale om en manglende bygningsdel i en bærende konstruktion, som har resulteret i reel skade på murværket, at den manglende muroverligger er et konstruktivt forhold, som burde have været angivet i tilstandsrapporten, og at skaden er en direkte følge af ændrede bærende konstruktioner foretaget før overtagelsen. Klageren har anført, at der er dokumenteret skader i form af revner, løst murværk og flækkede sten, at selskabets manglende besigtigelse og manglende dialog med håndværkerne svækker selskabets vurdering væsentligt, og at alle fakturaposter er nødvendiggjort af den konstaterede skade.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger

eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den manglende muroverligger på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at vinduet efter det oplyste blev skiftet i 1996, at forholdet således havde været til stede i næsten 30 år uden at have medført skader, nedbrud eller revner på murværket eller vinduerne, og at forholdet først blev konstateret i forbindelse med en planlagt udskiftning af vinduet.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ses at have fremlagt dokumentation for f.eks., i form af sagkyndig udtalelse eller lignende, at murværket begyndte at skride ved udskiftning af vinduet. Nævnet bemærker, at udskiftning af et vindue i en ældre ejendom indebærer en vis risiko for revnedannelser i det omkringliggende murværk, og at det efter nævnets opfattelse ikke er muligt ud fra de fremlagte fotos at vurdere, om revnerne skyldes det anmeldte forhold eller selve udskiftningen.

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 :

_____

16. 104548

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings