

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. april 2026 blev i sag nr. 104565:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Concordia Forsikring as
Tietgens Alle 112 - 114
5230 Odense M

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har landboligforsikring. I klageskema af 21/10 2025 har klageren bl.a. anført:

"Ifbm med anmeldt vandskade (som er anerkendt af selskabet, skadenummer ...) er det konstateret at vandskaden skyldes skade på undertaget, sandsynligvis forårsaget af mår.

Ejendommen blev overtaget den 1. januar 2024 med indflytning februar 2024.

Ved overtagelsen og indflytningen var der ingen tegn på aktiv mår, lugt, støj eller skader på undertag.

I april-maj 2024 blev der hørt lyde fra loftet, som tydede på mår. I midten af maj 2024 blev der installeret mårskræmmere, og herefter ophørte lydene.

Forsikringsselskabet har afvist dækning med henvisning til, at der i den byggetekniske rapport er nævnt tegn på skadedyr i ét skunkrum, og at skaderne på undertaget derfor må være opstået før forsikringens ikrafttræden.

Jeg gør gældende, at:

1. Den byggetekniske rapport omtaler kun flyttet isolering i én skunk, ikke skader på undertaget i begge skunke.
2. Der er ingen dokumentation for, at de konstaterede skader eksisterede før forsikringen trådte i kraft.
3. Skaderne må efter det faktiske hændelsesforløb være opstået i forsikringstiden (marts-maj 2024).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg anmoder om, at Ankenævnet vurderer, at selskabets afvisning ikke er tilstrækkeligt begrundet, og at skaderne på undertaget bør anses som opstået i forsikringstiden og dermed dækningsberettigede."

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

"Sagen drejer som anmeldelse af skade forvoldt af skadedyr, hvor vi har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke er opstået i forsikringstiden.

Vores forsikringstager overtog den skaderamte ejendom ved ejerskifte den 1. januar 2024.

Forsikringstager indgiver elektronisk skadeanmeldelse hertil den 23. juli 2025 (bilag 1), hvori der angives, at der har været mår på loftet og i begge skunke. Der beskrives, at isolering er revet væk, dampspærre og undertager revet i stykker. Hullerne i undertag angives at have resulteret i en del vandskade, råd i bjælker, loft og vægge. At dømme efter skadens omfang, har det stået på gennem et stykke tid.

Ifm. ejerskiftet blev der udfærdiget byggeteknisk rapport med gyldighedsperiode 30.11.2023 - 30.05.2024. Rapporten vedlægges (bilag 2). Som det fremgår af rapportens pkt. 37, angives der tegn på, at der er eller har været tilstedeværelse af skadedyr i skunkrum på side mod beboelse samt i loftrum i ende modsat lejlighed. Under risiko i rapporten angives det, at ødelagt isolering medfører et øget varmetab, men ikke skader.

Der er således allerede forud for forsikringstagers overtagelse af ejendommen konstateret tilstedeværelse af skadedyr.

Det fremgår af de gældende forsikringsbetingelser (bilag 3), dækningsskema 61 at forsikringen for bl.a. skadedyr dækker direkte skade opstået i forsikringstiden. Ligeledes fremgår det under selve dækningen for skadedyr, pkt. L, at det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse sker, inden skaden udbedres, ligesom bekæmpelse af skadedyrsangreb, der eksisterede, da forsikringen trådte i kraft undtages dækning, jf. undtagelse d.

Med baggrund i ovenstående afviste vi i taksatorrapport af 27. august 2025 indledningsvis skaden under henvisning til, at skaderne var opstået før forsikringens ikrafttræden.

Efterfølgende har vores forsikringstager i mail af 15. september 2025 klaget over afgørelsen med henvisning til, at han i februar 2024 hørte lyde, som tydede på måraktivitet. Han indkøbte mårskærmere i maj 2024. Forsikringstager anførte på den baggrund til, at måren havde været aktiv i foråret 2024 og dermed måtte de nuværende skader på underlag være opstået efter forsikringens ikrafttræden.

Vi har i mail den 26. september 2025 fastholdt vores tidligere afvisning og henviste til, at skadedyrsangrebet var i gang før forsikringens ikrafttræden, og evt. yderligere udvikling grundet manglende bekæmpelse ikke dækkes. Dette endvidere med henvisning til Fællesbetingelsernes afsnit 5 pkt. 12.4, hvoraf fremgår at sikrede efter bedste evne skal afværge eller begrænse skaden og drage omsorg for, at det forsikrede beskyttes mod videre skade.

Forsikringstager ses i sin klage til ankenævnet at henvise til, at der ikke er dokumentation for, at de konstaterede skader eksisterede før forsikringen trådte i kraft, og skaderne antages efter forsikringstagers opfattelse at være opstået i marts-maj 2024, hvor de hørte lyde, som tydede på en mår.

Vi må dertil anføre, at det er forsikringstager, som har bevisbyrden for, at skaden er opstået i forsikringstiden, ligesom det er forsikringstager, der har bevisbyrden for, at bekæmpelse af det allerede kendte skadedyrsangreb har fundet sted. Vi finder ikke, at forsikringstager med det fremsendte har løftet denne bevisbyrde.

Vi fastholder hermed vores tidligere afvisning af den anmeldte skade, og sagens indbring for ankenævnet ændrer ikke derved."

Klageren har i brev af 25/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg bestrider selskabets afgørelse på to centrale punkter, der er afgørende for sagens udfald.

1. Bevisbyrden for skadens opståen er løftet

Selskabet afviser dækning med den begrundelse, at skaden (ødelagt undertag & dampspærre) angiveligt var til stede før overtagelsen den 1. januar 2024. Selskabet henviser til, at det er mig, der har bevisbyrden for skadestidspunktet. Jeg gør gældende, at denne bevisbyrde er løftet via den fremlagte byggetekniske rapport af 30. november 2023 (Bilag 2).

- Rapporten konstaterer under pkt. 37 'tegn på skadedyr' i form af rod i isolering, men nævner **intet** om huller i undertag, ødelagt dampspærre eller vandindtrængen.
- En bygningssagkyndig har pligt til at registrere synlige skader på klimaskærmen. Såfremt undertaget havde været revet i stykker ved besigtigelsen i november 2023, ville dette være noteret som en 'Kritisk skade' (Rød), og ikke blot som en bemærkning om isolering/varmetab.

Rapporten fungerer således som dokumentation for ejendommens tilstand umiddelbart før forsikringens ikrafttræden. Da de ødelæggende skader på undertaget *ikke* fremgår af rapporten, må det lægges til grund, at disse er opstået i min ejertid. Det er herefter selskabet, der har bevisbyrden for, at den sagkyndige skulle have overset så massive skader.

2. Årsagssammenhæng og tabsbegrænsning (Sikringspligter)

Selskabet hævder, at jeg har udvist passivitet og dermed tilsidesat min pligt til at begrænse skaden, jf. Fællesbetingelsernes pkt. 12.4, fordi jeg hørte lyde i foråret 2024, men først anmeldte skaden i juli 2025.

Hertil skal jeg bemærke følgende afgørende faktum:

Ved indflytning var der intet tegn på aktivt skadedyrsangreb. Først efter nogle måneder hørte vi lyde, der kunne tyde på aktiv mår. Da jeg i maj 2024 opsatte målskræmmere (faktura for køb er sendt til selskabet) som reaktion på lydene, ophørte lydene fuldstændigt.

Dette er centralt for vurderingen af min agtpågivenhed:

- Jeg reagerede aktivt på problemet (lydene) ved at opsætte afværgeforanstaltninger.

- Da symptomerne (lydene) forsvandt, var jeg i god tro om, at skadedyrsangrebet var succesfuldt stoppet.
- Jeg havde herefter ingen anledning til at mistænke, at der pågik skjulte ødelæggelser af undertaget.

At jeg først konstaterer skadernes fulde omfang ved vandindtrængen i sommeren 2025, skyldes således ikke uagtsomhed eller passivitet, men derimod at skaden var skjult, og at jeg havde en berettiget forventning om, at problemet var løst. Jeg har således handlet, som man må forvente af en almindelig forsikringstager, og jeg har ikke tilsidesat mine forpligtelser.

Konklusion

Da det kan dokumenteres (via rapportens tavshed), at de fysiske skader på undertaget ikke var til stede ved indflytning, og da jeg har handlet relevant og i god tro vedrørende bekæmpelsen, anmoder jeg Ankenævnet om at pålægge selskabet at anerkende dækningspligten."

Selskabet har i brev af 19/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til bemærkningerne omkring den udfærdigede byggetekniske rapport, må vi henvise til, at vi ikke er bekendt med, hvilken adgang den byggesagkyndige har haft til besigtigelse af undertag og dampspærre ifm. gennemgangen af ejendommen. Vores forsikringstager angiver dog selv i sine kommentarer, at skaden var skjult. Uanset hvad ændrer det imidlertid ikke ved det faktum, at der allerede ved udfærdigelse af rapporten, gældende fra den 30. november 2023, blev konstateret tegn på, at der var eller havde været tilstedeværelse af skadedyr. Det vides således endvidere ikke hvilke yderligere skader, der kan være sket i den efterfølgende periode frem til ejerskiftedatoen den 1. januar 2024.

Vi fastholder således, at der ikke er ført bevis for, at skaderne er opstået i forsikringstiden.

Ligeledes fastholder vi, at forsikringstager ikke har opfyldt sin skadebegrænsningspligt, ved ikke umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen at iværksætte bekæmpende tiltag af det eksisterende skadedyrsangreb.

Indholdet af vores tidligere besvarelse til Ankenævnet den 12. november 2025 fastholdes hermed, og vi afventer herefter Ankenævnets afgørelse."

Klageren har i brev af 7/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet anfører, at jeg selv skulle have oplyst, at skaden var skjult. Dette er ikke korrekt. Det er allerede i den indledende klage oplyst, at skaden på undertaget ikke var skjult. Skaderne kunne konstateres ved visuel inspektion fra skunken, på samme måde som den flyttede isolering blev observeret. Der var således adgang til at se skaderne uden destruktive indgreb.

Selskabets henvisning til, at der tidligere har været tegn på skadedyr, dokumenterer ikke, at de konkrete skader på undertaget var opstået før forsikringstidens begyndelse. Oplysninger om spor eller tidligere aktivitet siger ikke i sig selv noget om, hvornår de konstaterede skader er sket, eller hvilket omfang de havde på dette tidspunkt.

I relation til selskabets bemærkninger om manglende skadebegrænsning bemærkes, at der ved overtagelsen af ejendommen ikke var tegn på et aktivt skadedyrsangreb. Der blev ikke observeret levende skadedyr, frisk aktivitet eller andre forhold, som gav anledning til at antage, at der var et igangværende angreb, som krævede øjeblikkelig indsats. Bekæmpende tiltag blev iværksat, så snart der opstod konkret viden om aktiv skadedyrsforekomst, og dokumentation for disse tiltag er fremsendt til selskabet.

Jeg fastholder på den baggrund de tidligere fremsatte bemærkninger."

Selskabet har i brev af 21/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi må meddele, at vi stiller os uforstående overfor forsikringstagers angivelse af, at det ikke er korrekt, at han har oplyst, at skaden var skjult. Vi må dertil henvise til forsikringstagers tidligere kommentarer af 25. november 2025, hvor det under pkt. 2 er angivet 'jeg havde herefter ingen anledning til at mistænke, at der pågik skjulte ødelæggelser af undertaget'. Videre angives det 'At jeg først konstaterer skadernes fulde omfang ved vandindtrængen i sommeren 2025, skyldes således ikke uagtsomhed eller passivitet, men derimod at skaden var skjult'. Endelig fremgår det, som tidligere nævnt i forsikringstagers anmeldelse, at 'at dømme efter skadens omfang har det stået på gennem et stykke tid', hvilket også indikerer, at skaden er skjult.

Vores forsikringstagers kommentarer ændrer således ikke ved vores tidligere besvarelser, og vi imødeser herefter Ankenævnets afgørelse."

Klageren har i brev af 22/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Når jeg i mit svar af 25. november 2025 anfører, at det ikke er korrekt, at skaden er skjult, sker dette som et direkte modsvar på selskabets bemærkninger af 19. december 2025, hvor selskabet anfører, at man ikke ved, hvilken adgang den bygningssagkyndige har haft.

Min bemærkning vedrører således skadens konstaterbarhed i byggeteknisk forstand. Pointen er, at skaden på undertaget kan konstateres ved adgang til skunk og ved visuel inspektion. Altså på samme måde som den flyttede isolering, der fremgår af den byggetekniske rapport. Som tidligere nævnt, fremgår skaden på undertaget dog ikke af den byggetekniske rapport, hvorfor jeg må antage, at skaderne er opstået efter udfærdigelsen af rapporten, og derfor højst sandsynligt er opstået i forsikringstiden.

Mine tidligere formuleringer om manglende mistanke og om, at skadens fulde omfang først blev konstateret senere, vedrører derimod min faktiske viden og mulighed for at opdage skaden ved daglig brug af boligen. De kan efter min opfattelse ikke sidestilles med en anerkendelse af, at skaden var skjult i byggeteknisk forstand.

Jeg fastholder på den baggrund de tidligere fremsatte bemærkninger."

Ankenævnet for Forsikring

6.

104565

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af byggeteknisk rapport af 30/11 2023 fremgår bl.a.:

"Skadesoversigt

...

BEBOELSE/ STALD – 1. sal – Tag- og skunkrum			
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko
37		Der er tegn på, at der eller har været tilstedeværelse af skadedyr i skunkrum på side mod beboelse samt i loftrum i ende modsat lejlighed. Der er rester af fugle samt redebygning lige inden for skunklem.	Ødelagt isolering medfører et øget varmetab, men ikke skader.
38		Der er borebilleangreb i bjælke i tagrum tæt ved dør ind til lejlighed.	"

Af skadesanmeldelse af 23/7 2025 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af skaden

Beskriv, hvad der er sket

Der har været mår på loftet og i begge skunke

Skadeomfang

I hvilken bygning er skaden sket?

Beboelse

Beskriv:

Isolering er revet væk, dampspærre er revet i stykker, undertag er revet i stykker

Hvad er der sket skade på?

Hullerne i undertag har resulteret i en del vandskade, råd i bjælker, loft og vægge. Først konstateret efter længevarende regn, men at dømme efter skadens omfang har det stået på gennem et stykke tid."

Af taksatorrapport af 27/8 2025 fremgår bl.a.:

"Skadeårsag: Skadedyr

...

Besigtigelsesdato: 14. august 2025

...

Beskrivelse af skaden

Skader i isolering i skunkrum i lejlighed, indrettet i ladebygning

Ankenævnet for Forsikring

7.

104565

...

Dækningsberettigelse

Skade er ikke dækningsberettiget – afvist.

...

Ved besigtigelse kunne konstateres spor efter skadedyr i isolering i skunkrum.

Af Byggeteknisk Rapport med gyldighedsperiode: 30.11.2023 - 30.05.2024 punkt 37 beskrives skader skunkrum efter dyr, hvorfor skader er opstået før forsikringen trådte i kraft.

Af forsikringsbetingelser nr. 600-2, dækningsskema 6 fremgår at forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden.

Vi må derfor afvise at yde erstatning i sagen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Dækningsskema 6

Landboligforsikring

...

Forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden ved:

L

SKADEDYR (Gælder kun beboelse)

Skade på bygninger forårsaget af skadedyr, hvorved forstås flagermus, mår og gnavere, f.eks. mus og rotter.

Bekæmpelse af skadedyr, som kan udgøre en sanitær gene indendørs i beboelsen.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse sker, inden skaden udbedres.

...

Undtaget:

d. bekæmpelse af skadedyrsangreb, der eksisterede, da forsikringen trådte i kraft

...

Afsnit 5

Fællesbetingelser

...

12.4 Afværgelse og begrænsning af skade

Sikrede skal efter bedste evne afværge eller begrænse skaden og drage omsorg for, at det forsikrede beskyttes mod videre skade. Selskabet har ret til at foretage dertil sigtende foranstaltninger. Udbedring af skaden - herunder nedrivning - må ikke finde sted, forinden selskabet har givet sit samtykke."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den skaderamte ejendom den 1/1 2024. Den 23/7 2025 anmeldte klageren, at der har været mår på loftet og i begge skunke, at isolering er revet væk, samt at dampspærre

og undertaget er revet i stykker. Klageren oplyste videre, at "Hullerne i undertag har resulteret i en del vandskade, råd i bjælker, loft og vægge. Først konstateret efter længevarende regn, men at dømme efter skadens omfang har det stået på gennem et stykke tid". Klageren ønsker, at selskabet dækker skaderne på undertaget. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der forud for forsikringstiden/overtagelsen af ejendommen er konstateret tilstedeværelse af skadedyr.

Klageren har anført, at ved overtagelsen var der ingen tegn på aktiv mår, lugt, støj eller skader på undertag, og først i april/maj 2024 blev der hørt lyde fra loftet. Klageren installerede derfor mårskræmmere i maj 2024, hvorefter lydene ophørte. Klageren har anført, at han har indsendt faktura for køb af mårskræmmerne til selskabet. Klageren har anført, at den byggetekniske rapport, udarbejdet inden overtagelsen, kun omtaler rodet isolering i en skunk, men intet nævner om huller i undertag, ødelagt dampspærre eller vandindtrængen. Klageren har anført, at såfremt undertaget var i stykker ved besigtigelsen i november 2023, ville dette være noteret som en kritisk skade ("rødt hus") og ikke blot som en bemærkning om isolering/varmetab. Klageren har anført, at der ikke er dokumentation for, at de konstaterede skader eksisterede før forsikringen trådte i kraft. Klageren har anført, at han har overholdt sin tabsbegrænsningspligt, idet han "reagerede aktivt på problemet (lydene) ved at opsætte afværgeforanstaltninger. Da symptomerne (lydene) forsvandt, var jeg i god tro om, at skadedyrsangrebet var succesfuldt stoppet. Jeg havde herefter ingen anledning til at mistænke, at der pågik skjulte ødelæggelser af undertaget. At jeg først konstaterer skadernes fulde omfang ved vandindtrængen i sommeren 2025, skyldes således ikke uagtsomhed eller passivitet, men derimod at skaden var skjult, og at jeg havde en berettiget forventning om, at problemet var løst".

Selskabet har anført, at det fremgår af punkt 37 i den byggetekniske rapport, at der forud for overtagelsen var tegn på, at der var eller havde været tilstedeværelse af skadedyr i skunkrummet på siden mod beboelsen samt i loftrummet i enden modsat lejligheden. Selskabet har anført, at "vi ikke er bekendt med, hvilken adgang den byggesagkyndige har haft til besigtigelse af undertag og dampspærre ifm. gennemgangen af ejendommen. Vores forsikringstager angiver

dog selv i sine kommentarer, at skaden var skjult. Uanset hvad ændrer det imidlertid ikke ved det faktum, at der allerede ved udfærdigelse af rapporten, gældende fra den 30. november 2023, blev konstateret tegn på, at der var eller havde været tilstedeværelse af skadedyr. Det vides således endvidere ikke hvilke yderligere skader, der kan være sket i den efterfølgende periode frem til ejerskiftedatoen den 1. januar 2024". Selskabet har anført, at klageren ikke har opfyldt sin skadebegrænsningspligt ved ikke umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen at iværksætte bekæmpende tiltag af det eksisterende skadedyrsangreb.

Det fremgår af byggeteknisk rapport af 30/11 2023, at "Beboelse/stald – 1. sal – tag- og skunkrum. Nr. 37. 'Gråt hus'. Der er tegn på, at der er eller har været tilstedeværelse af skadedyr i skunkrum på side mod beboelse samt i loftrum i ende modsat lejlighed. Der er rester af fugle samt redebygning lige inden for skunklem. Risiko: Ødelagt isolering medfører et øget varmetab, men ikke skader".

Det fremgår af skadesanmeldelse af 23/7 2025, at "Der har været mår på loftet og i begge skunke... Isolering er revet væk, dampspærre er revet i stykker, undertag er revet i stykker... Hullerne i undertag har resulteret i en del vandskade, råd i bjælker, loft og vægge. Først konstateret efter længevarende regn, men at dømme efter skadens omfang har det stået på gennem et stykke tid".

Det fremgår af taksatorrapport af 27/8 2025, at der er "Skader i isolering i skunkrum i lejlighed, indrettet i ladebygning... Skade er ikke dækningsberettiget – afvist... Ved besigtigelse kunne konstateres spor efter skadedyr i isolering i skunkrum".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes dækningsskema 6 punkt L, at forsikringen dækker direkte skader opstået i forsikringstiden ved skade på bygninger forårsaget af skadedyr, hvorved forstås flagermus, mår og gnavere. Undtaget fra dækningen er bekæmpelse af skadedyrsangreb, der eksisterende, da forsikringen trådte i kraft.

Ankenævnet for Forsikring

10.

104565

Det fremgår forsikringsbetingelsernes fællesbetingelser punkt 12.4, at sikrede skal efter bedste evne afværge eller begrænse skaden og drage omsorg for, at det forsikrede beskyttes mod videre skade.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at skaden er sket efter at forsikringen trådte i kraft.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skaderne på undertag og dampspærren er opstået efter, at forsikringen trådte i kraft den 1/1 2024. Nævnet kan herefter ikke kritisere at selskabet har afvist at dække skaderne på undertag mv. under henvisning til, at forsikringen dækker "direkte skade opstået i forsikringstiden".

Nævnet finder, at klagerens oplysninger om, at han hørte dyreløde et par måneder efter overtagelsen, og at han købte målskræmmere, ikke godtgør, at skadeomfanget er væsentligt forøget efter forsikringens ikrafttræden. Nævnet finder videre, at risikobemærkningen i den byggetekniske rapport i pkt. 37 om "Ødelagt isolering medfører øget varmetab, men ikke skader" ikke udgør bevis for, at der ikke tillige var skader på undertag og dampspærre, da den byggetekniske rapport blev udfærdiget.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne i den byggetekniske rapport, udarbejdet forud for forsikringens tegning, hvor det fremgår af pkt. 37, at der var tegn på "skadedyr i skunkrum på side mod beboelse samt i loftrum i ende modsat lejlighed", hvilket nævnet antager er de samme steder, som de omtvistede skadeforhold er konstateret.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

104565

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand