

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juni 2026 blev i sag nr. 104906:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alka Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 6/12 2025 har klageren bl.a. anført:

"Huset er overtaget som et dødsbo. Jf. tilstandsrapporten er taget besigtiget v. udarbejdelse af denne et halvt år for inden hvor der ikke ses skader. Efter overtagelsen af huset ses at tagpappet er blæst af og billeder samt anmeldelse sendes til ALKA af stormskaden. Man mener jf. tilbage-melding ikke der er sket en skade i forsikringstiden.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Medhold i udgift til at lave partielle skade på hus.

Afv. fortsat alle akterne fra ALKA i sagen der ikke fremsendes."

Selskabet har i brev af 3/2 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget klage i ovennævnte sag. Sagen drejer sig om, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget stormskade eller ej.

Klager meddelte ved mail af 9. september 2024 til selskabets salgsafdeling, at der efter stormen den 10. augusts 2024 var konstateret stormskade på taget.

Klager oplyste, at der var indhentet tilbud på udbedring, som 'venligst bedes refunderet'. (inden 14 dage). Tilbuddet var imidlertid ikke vedlagt.

Af policen fremgik det, at forsikringstager var registreret afdøet ved døden i oktober 2023. Klager havde efter det oplyste overtaget ejendommen den 15. august 2024.

Da skaden efter det oplyste var sket inden klagers overtagelse af ejendommen og dermed i boets ejerperiode bad Alka Forsikring klager indsende dokumentation for, at han kunne agere på boets vegne ved at indsende skifteretsattest.

Klager meddelte, at den ikke kunne fremsendes, men at han kunne sende købsaftale eller henvisning til tingbogen.

Alka Forsikring forsøgte at kontakte klager telefonisk på det opgivne telefonnummer, dog uden held og bad derfor ved mail af 19. september 2024 klager oplyse, hvornår han havde overtaget ejendommen og hvordan den var købt og i den forbindelse om ejendommen var købt via mægler eller på tvangsauktion og gerne meddele kontaktoplysninger til bobestyrer.

Klager oplyste, at de havde overtaget huset den 15. augusts 2024 – købt gennem ejendomsmægler ...

Da forsikringstager i Alka Forsikring var boet efter... udbad selskabet sig oplysninger om bobestyrer og skifteretsattest til dokumentation for hvem der var berettiget til at varetage boet og i den forbindelse anmelde skader til forsikringen.

Selskabet modtog den 21. oktober 2024 bekræftelse fra bobestyrer og bad efterfølgende klager om at beskrive, hvilken skade der var sket samt om at indsende billeder af skaden for at kunne realitetsbehandle anmeldelsen.

Klager fremsendte den 24. oktober 2024 foto af ejendommens tag og oplyste, at der var tale om en stormskade.

Oplysningerne blev forelagt Alka Forsikrings taksator, som gennemgik sagen og i den forbindelse satellitfotos af ejendommen.

Af satellitfoto fra 2022 fremgik det, at skaden allerede på det tidspunkt var indtrådt.

Der var ikke anmeldt nogen stormskader på ejendommen af den tidligere ejer og selskabet havde derfor ikke haft mulighed for at vurdere om der tidligere havde været tale om en dækningsberettiget stormskade på forsikringen.

Klager oplyste, at han ikke var bekendt med dette, samt at skaden ikke fremgik af tilstandsrapporten, hvorfor han imødeså udbetaling.

Der er udfærdiget tilstandsrapport for ejendommen den 30. juni 2024.

I rapporten har den bygningsagkyndige under 'øvrige oplysninger' (side 10) anført, at der udvendigt var så kraftig bevoksning, at kun en meget lille del af facaderne var synlige samt at der var meget begrænsede adgangsforhold til besigtigelse af taget, der primært var besigtiget fra området foran garageporten.

Under punktet 'bygningsdele som den bygningsagkyndige ikke kunne besigtige' (side 9) har den bygningsagkyndige vedrørende ejendommens tag anført, at den sydvestlige del af taget var dækket af overskydende tagdug eller lignende, der gjorde det vanskeligt at besigtige den del af tagdu-

gen. Det kunne også være tagdugen, der havde revet sig løs, men det kunne ikke afgøres på afstand.

Det fremgår desuden, at den bygningsagkyndige under punktet 'øvrige oplysninger' (side 10) i rapporten har anført, at besigtigelsen er sket i et begrænset omfang grundet mangel på belysning i det meste af bygningen (beplantning foran vinduer og manglede el) og at der var dele af huset, hvor det skønnedes at være sundhedsskadeligt at opholde sig i længere tid ad gangen grundet tilstanden på huset.

Det skal bemærkes, at Alka Forsikring aldrig har modtaget kopi af købsaftalen for ejendommen.

Alka Forsikring fastholdt ved mail af 29. november 2024 den meddelte afgørelse, da det ikke var muligt at påvise skadeårsagen og skaden tillige var indtrådt længe før den blev anmeldt - formentlig for mere end 3 siden og derfor sandsynligvis også kunne værre forældet.

Klager fastholdt ved mail af 24. december 2024 sit krav og Alka Forsikring fastholdt ved mail af 17. januar 2025 den meddelte afgørelse, hvorefter klagers krav ikke var forsikringsdækket.

Klager kontaktede ultimo oktober 2025 Alka Forsikrings salgsafdeling, som videreformidlede henvendelsen til afdelingen for bygningsskade, som ved mail af 30. oktober 2025 oplyste, at skaden var afsluttet i januar 2025 og hvis klager ønskede at klage over afgørelsen, kunne klage indbringes for ...

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Tidligere ejer af ejendommen og efterfølgende boet efter denne havde forsikret ejendommen i Alka Forsikring på forsikringsbetingelserne ...

Det bemærkes i den forbindelse, at selskabet elektronisk accepterede opsigelse af forsikringen pr. 15. august 2024 - klagers overtagelsesdato.

Af afsnit 3 fremgår det, at forsikringen dækker den ejer eller bruger af den forsikrede ejendom, som har indgået aftale med selskabet om en husforsikring.

Forsikringen dækker i henhold til afsnit 6.9 anden bygningsbeskadigelse som følge af storm, hvor vindhastigheden er målt til mindst 17,2 meter i sekundet.

Den sikrede har efter almindelige regler bevisbyrden for rigtigheden af det krav, der gøres gældende mod selskabet, og det påhviler således klager, at sandsynliggøre kravet.

Den anmeldte skade, som ifølge klager skulle være sket den 10. august 2024 og dermed i boets ejertid, fremgår tydeligt på satellitfoto fra 2022.

Skaden er imidlertid ikke anmeldt til selskabet, hverken af tidligere ejer eller af boet.

Det er ikke muligt at tidsfæste skaden nærmere, blot at den i hvert fald var til stede i 2022.

Det er heller ikke muligt at afgøre, om der er/var tale om en dækningsberettiget skade på forsikringen, eller hvornår, eller hvordan skaden er opstået – bortset fra at det ikke kunne være den 10. august 2024.

Klager nævnte overfor selskabet, at skaden ikke fremgik af tilstandsrapporten, hvilket må betyde, at klager har læst tilstandsrapporten.

Efter selskabets opfattelse fremgår skaden, som ovenfor anført, tydeligt af tilstandsrapporten, ligesom ejendommens generelle tilstand fremgår af tilstandsrapporten og at forholdene, herunder tagets tilstand således ikke kan have været klager ubekendt.

Tilstandsrapporten er udarbejdet den 30. juni 2024, hvorfor den anmeldte skade heller ikke af denne grund kan være sket ved en stormskade den 10. august 2024.

Ejendommen som helhed fremstår med henvisning til tilstandsrapporten meget tilgroet og forsumt. Det fremgår da også, at ejendommens salgsspris i 2024 lå mere end 1 mio. kr. under seneste ejendomsvurdering med en mæglerbemærkning om nedrivning/byggegrund.

Klager har ikke løftet sin bevisbyrde for, at der er sket en stormskade den 10. august 2024 endsige sandsynliggjort dette.

Alka Forsikring må fastholde, at der ikke foreligger den nødvendige dokumentation for, at der er tale om en dækningsberettiget stormskade eller for den sags skyld anden dækningsberettiget skade.

Det skal afslutningsvis bemærkes, at Alka Forsikring aldrig har modtaget købsaftalen for ejendommen eller tilbud på udbedring."

Klageren har i kommentar af 20/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi køber korrekt et hus i sommeren 2024 på [adresse], hvor der ses af tilstandsrapporten at bygningssagkyndig alene har anmærkninger til stern vedr. taget - se bilag 'tilstandsrapport side 12'.

Vi som kunde besigtiger sammen med håndværker 14 dage efter overtagelsen taget og kan konstatere stormskaden.

Stormskaden anmeldes korrekt til tingforsikring (Husforsikring) med henvisning til skadesdato og at vi nyligt har overtaget ejendommen, hvorfor skaden må antages at være sket i forsikringstiden.

ALKA bekræfter korrekt at skaden er sket inden for forældelsesfristen kan gøres gældende og v. at der ikke er forbehold i policen kan der derfor ikke ses hvorfor der ikke skulle ydes erstatning jf. fremsendt tilbud på udbedring. Der ligger retspraksis på liggende sager som kan sendes til Jeres understøttelse af sagen hvis det ønskes?"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets korrespondance med klageren forud for nævnssagen fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

5.

104906

"19-09-2024

[klageren]

Vi har overtaget huset ... 15.08.2024, som I allerede har fået besked på.

...

21-11-2024

[selskabet]

Jeg har nu gennemgået sagen påny med henblik på vurdering af dækning af stormskade anmeldt med skadedato 10-08-2024.

Jeg har i den sammenhæng gennemgået flere satellit fotos af huset, for vurdering af hændelsens tidspunkt. Vedhæftet er billede fra 2022 fra ...

Her ses skaden er indtruffet forud for billedet blev taget. Der ses også på samme side at skaden ikke var der indtruffet i 2020. Ved gennemgang af anmeldte skader på policen, ses ikke at der i perioden op til 2022 er anmeldt stormskade af daværende forsikringstager, hvorfor vi aldrig har haft mulighed for at vurdere om skaden ville være dækket af forsikringen.

...

[klageren]

24-12-2024

Jeg henholder alene til den tilstandsrapport der ligger på huset som bekræfter, at der ikke er skade på taget v. vores overtagelse

...

10-12-2025

[klageren]

Vil du sørge for at sende lydoptagelserne af de opkald der har været til Jer tak.

12-12-2025

[selskabet]

Hermed fremsendes de 3 samtaler, som er optaget og gemt i vores system på dit telefonnummer.

12-12-2025

[klageren]

Jeg er simpelthen nødt til at rose Jer for jeres hurtige behandlingstid, nu det har været så svært tidl. at få oplysningerne."

Af oplysninger om ejendommen fra [hjemmeside] fremgår bl.a.:

"Attraktivt beliggende i ... evt. til nedrivning/byggegrund. Slidt dødsbo, hvor en del renovering må forventes – eller nedrivning af opførelse af nyt."

Af tilstandsrapporten af 30/6 2024 fremgår bl.a.:

"Bygningsdele, som den bygningssagkyndige ikke kunne besigtige

...

Beboelse

Tag: sydvestlig del af taget var dækket af overskydende tagdug eller lign., der gjorde det vanskeligt at besigtige den del af tagdugen. Det kunne også være dele af tagdugen der havde revet sig løs, det kunne ikke afgøres på afstand.

...

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Besigtigelsen er sket i et begrænset omfang, grundet mangel på belysning i det meste af bygningen (beplantning foran vinduer og manglende EL) og dele af huset hvor det skønnes at være sundhedsskadeligt at opholde sig længere tid ad gangen grunden tilstanden på huset.

Udvendigt er der så kraftig beplantning at kun en meget lille del af facaderne er synlige, samt meget begrænsede adgangsforhold til besigtigelse af tag, der privat er besigties fra området foran garageport.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE – TAG

Nr. 1 Vurdering Grå **Skade** Stern mod nordvest mangler fastgørelse **Risiko – Bemærkning** Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Husforsikringen

...

6. Anden bygningsskade

6.2 Storm

6.2.1. Storm, hvor vindhastigheden er målt til mindst 17,2 m pr. sekund, samt skypumper."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 9/9 2024, at tagpappet på klagerens ejendom var blæst af som følge af storm den 10/8 2024. Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne forbundet med udbedring af skaden på taget. Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at årsagen er en dækningsberettigende skade.

Klageren har anført, at det fremgår af ejendommens tilstandsrapport, at den bygningssagkyndige alene havde registreret forhold ved tagets stern. Klageren har anført, at han sammen med håndværker 14 dage efter overtagelsen af ejendommen konstaterede, at tagpappet var blæst af som følge af storm, og at klageren i forlængelse heraf sendte anmeldelse og fotografier til selskabet.

Selskabet har anført, at klageren overtog ejendommen den 15/8 2024. Selskabet har anført, at det fremgår af satellitfoto fra 2022, at skaden på taget allerede var til stede på dette tidspunkt,

og at skaden derfor ikke skyldes storm den 10/8 2024. Selskabet har anført, at ejendommens tidligere ejer ikke har anmeldt en stormskade på ejendommen, og at selskabet derfor ikke har haft mulighed for at vurdere, om der tidligere har været tale om en dækningsberettigende stormskade. Selskabet har anført, at skaden fremgår af tilstandsrapporten. Det fremgår af rapporten, at kun en lille del af facaderne var synlige, og at der var meget begrænset adgangsforhold til at kunne foretage en besigtigelse af taget, som primært blev besigtiget fra området foran ejendommens garageport. Selskabet har anført, at det også fremgår af tilstandsrapporten, at den sydvestlige del af taget var dækket af overskydende tagdug, og at det kunne være, at tagdugen havde revet sig løs. Det kunne dog ikke afgøres på afstand. Selskabet har anført, at ejendommen fremstår forsømt, hvilket understøttes af mæglerens bemærkning om boligen på internettet, hvoraf mægleren i sin beskrivelse af ejendommen oplyser, at den egner sig til nedrivning/byggegrund.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 30/6 2024, at "**Bygningsdele, som den bygningsagkyndige ikke kunne besigtige ...** Tag: sydvestlig del af taget var dækket af overskydende tagdug eller lign., der gjorde det vanskeligt at besigtige den del af tagdugen. Det kunne også være dele af tagdugen der havde revet sig løs, det kunne ikke afgøres på afstand."

Det fremgår af oplysninger om ejendommen fra [hjemmeside], at "Attraktivt beliggende i ... evt. til nedrivning/byggegrund. Slidt dødsbo, hvor en del renovering må forventes – eller nedrivning af opførelse af nyt."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker " Storm, hvor vindhastigheden er målt til mindst 17,2 m pr. sekund, samt skypumper."

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen, herunder fotografier, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den anmeldte skade på taget er en følge af dækningsberettigende stormskade eller anden

Ankenævnet for Forsikring

8.

104906

dækningsberettigende skadeårsag. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække udgifterne forbundet med reparation af skaden.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er sammenfald mellem satellitfotografi fra 2022, hvor tagpappet ses skadet/løsrevet og klagerens fotografi af skaden på tagpappet, og at det fremgår af tilstandsrapporten af den 30/6 2024, at "Tag: sydvestlig del af taget var dækket af overskydende tagdug eller lign., der gjorde det vanskeligt at besigtige den del af tagdugen. Det kunne også være dele af tagdugen der havde revet sig løs."

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand