

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juni 2026 blev i sag nr. 105016:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med basis-dækning. I klageskema af 22/12 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har fået afslag af forsikringsselskabet ift. dækning af fugtskade som skyldes mangelfuld ind-dækning/tætning af tag mellem udestue og hovedhus i vores sommerhus. Formentlig siden til-bygning blev etableret, har det været utæt og har resulteret i råd i stolpe, vægplader mv. Vi har efter aftale med forsikringsselskabet haft en tømrer til at besigtige skaden, sammen med deres egen konsulent. Der er tillige givet tilbud på udbedring af skaden, som løber op i udgifterne til ud-bedring af skaderne jf. tilbuddet fra ..., pris 15.536,00 + moms (minus selvrisko).

Forsikringsselskabet anfører dog i deres afslag i følgende:

Dette begrundes i, at der alene er anført følgende i tilstandsrapporten:

SKADER UDEN PÅ UDESTUE UDESTUE - TAG Nr. Vurdering Skade Risiko Bemærkning 13 Tagbe-lægningen har hældning under det anbefalede minimum på 5°. Forholdet giver risiko for tilbage-løb ved

tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. Der kunne ikke konstateres følgeskader.

Vi er uenige, da der er ingen steder anført de synlige fund, som deres egen konsulent har fundet, herunder:

- tætningen mellem udestue og selve huset, er meget mangelfuld.
- Det ses også, uden tvivl, at sælger har malet i området, i forbindelse med salget.

Ankenævnet for Forsikring

2.

105016

Jf. forsikringsbetingelserne pkt. 4.1, mener vi, at der er tale om at forholdet er klart forkert beskrevet således, at vi ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. Der er alene i rapporten noteret, at tagbelægningen har en hældning under det anbefalede minimum på 5°.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at de påtager sig udgiften til udbedring af skaderne jf. tilbuddet fra ..., pris 15.536,00 + moms (minus selvrisko)."

Selskabet har den 17/2 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning:

Klagen vedrører fugtskader som følge af vandindtrængen i overgangen mellem taget på udestuen og hovedbygningen, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er anmærket i tilstandsrapporten.

Sagsfremstilling:

Klager overtager ejendommen, som er opført i 1968, den 18. september 2025. Ejendommen er beliggende I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ..., udarbejdet den 25. juni 2025.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 18. september 2025 anmelder klager fugtpletter og synlig råd/svamp i det sydlige hjørne af udestuen. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 7. november 2025 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 18. november 2025 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, der den 17. december 2025 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som bilag E.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen:

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring i overensstemmelse med det fremlagte tilbud på 19.420 kr. Arbejderne omfatter udskiftning af opfugtede og rådrømte bygningsdele i udestuen, samt udførelse af en ny inddækning over udestuen mod den sydvestvendte gavl.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 18. september 2025 var forhold ved udestuens tagbelægning, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus opført i 1968. Udestuen blev tilbygget i 1992, og i december 2023 blev der lagt nye ståltagplader på udestuen, jf. sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten.

DBF's konsulent besigtigede udestuen sammen med klagers håndværker den 7. november 2025. Ved besigtigelsen blev stålpladetaget målt til at ligge næsten vandret, hvilket forklarer vandansamlingerne på taget, jf. bilag D, foto 1 og 2. Der blev konstateret slip i tætningsmaterialet, der lå i overgangen mellem taget på hovedhuset og udestuen, ligesom der blev fundet åbninger ved sammenbygningen af udestuen og beboelsen. Inde i udestuen kunne der ses fugtskjolder og måles forhøjet fugt i det sydlige hjørne, direkte under det område, hvor der blev fundet utætheder.

Der er enighed mellem DBF's konsulent og klagers håndværker angående årsagen til den forhøjede fugt, der kan tilskrives de konstaterede utætheder i overgangen mellem udestuen og hovedhuset.

Det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der er anmærket i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet, således at det ikke har været muligt at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Udestuen har i tilstandsrapporten fået følgende anmærkning:

<i>Udestue - tag</i>			
<i>Nr.</i>	<i>Vurdering</i>	<i>Skade</i>	<i>Risiko</i>
13	Rødt hus	Tagbelægningen har hældning under det anbefalede minimum på 5°.	Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. Der kunne ikke konstateres følgeskader.

Ved anmærkningen er klager blevet gjort opmærksom på, at tagets hældning kan have medført vandindtrængen i samlinger og fastgørelser, og at der dermed kan være opstået skader på underliggende bygningsdele. Den bygningsagkyndige har oplyst, at han ikke har kunnet se nogen følgeskader, men henset til den røde anmærkning kan det ikke lægges til grund, at der ikke kunne være skjulte følgeskader som følge af utætheder i tagbelægningen.

Klager er med andre ord blevet gjort opmærksom på, at der som følge af vandindtrængen fra samlingerne på udestuens tag kan være skjulte fugtskader i de underliggende bygningsdele. Det er netop, hvad klager har anmeldt.

En udbedring af anmærkningen forudsætter en ombygning af udestuens tagkonstruktion, således at der kan opnås en større hældning på taget. Herved vil de konstaterede utætheder også blive udbedret. Som det fremgår af tilbuddet fremlagt af klager, betragtes en forøgelse af taghældningen også af klagers håndværker som den helt rigtige løsning, da vandet dermed vil kunne løbe af taget og ikke samle sig ved samlinger og afslutninger.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at de konstaterede utætheder og følgeskader er fyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten under pkt. 13, hvorfor forholdet er undtaget dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i meddelelse af 13/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet *for* Forsikring

4.

105016

"Jeg er stadig ikke enig i selskabets vurdering af sagen. De fremkommer ikke med nyt ift. afvisningen af klagen og det er jo stridspunktet. Vi opfatter det forskelligt og jeg ønsker jeres vurdering heraf."

Ankenævnet for Forsikring

5.

105016

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 25/6 2025:

"Ejendomstype:

Sommerhus

...

Byggeår

1968

...

Bygninger i tilstandsrapporten

...

Udestue ... 1992

...

SKADER UDEN PÅ UDESTUE				
UDESTUE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Tagbelægningen har hældning under det anbefalede minimum på 5°.	Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. Der kunne ikke konstateres følgeskader.	-

...

Oplysninger til ejerskifteforsikring

...

Udestue

...

Tag Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader."

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse af 18/9 2025:

"Hvornår blev skaden opdaget?

D. 18-09-2025

Hvordan blev skaden lokaliseret?

Ved overtagelse af sommerhuset

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)

Sydlig hjørne af udstue

Hvad er årsagen til skaden?

Frukt der trækker op af gulvet, har både fugtpletter på væggene og synligt råd/svamp i konstruktionen. - Fugtskader på både vægpaneler og liste - Synligt råd/svamp i konstruktionen når listen fjernes - Omfanget af skaden (op til cirka 20 cm højde.)"

Ankenævnet for Forsikring

6.

105016

Det fremgår af pristilbud indhentet af klageren af 19/10 2025:

"

Tilbud			
		Dato: 19. okt. 2025	Udløbsdato: 2. nov. 2025
Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Pris
Udbedring af tidligere fugt skade på udestue. Hjørne stolpe 125 mm x 125 mm trykket. Dampspærre 0,5 mm. Rustikbrædder 125 mm ludet. Klemlister 25 x 50 mm trykket. Vindpap. 25 x 125 mm beklædning trykket malet sort. Muse gitter. 69 mm fodliste, hvid. Fuge sort 500 ml. Maskine søm 96 mm. Beslag skruer 45 mm. Vinkler 95 x 95 mm. Lim.			
" Isolering.	1	6.256,00 kr.	6.256,00 kr.
Arbejdstimer ...	16	385,00 kr.	6.160,00 kr.
Arbejdstimer lærling ...	16	195	3.120,00 kr.
...			
I alt ekskl. Moms			15.536,00 kr.
Moms (25%)			3.884,00 kr.
I alt inkl. Moms			19.420,00 kr.

Arbejdets opgave:

Nedbrydning af eksisterende hjørne af udestue (en del af det eksisterende hus).

Udskiftning af isolering samt rådden hjørne stolpe.

Udskiftning af indvendig beklædning, Rustikker samt fodlister.

Udskiftning af dampspærre samt vindpap og yderbeklædning.

Ny inddækning over udestuen op mod gavl.

Skaden er sket:

Selve skaden er sket gennem en længere periode og har derfor oprette en del skade på bygningen. Ved gennemgang af bygningen, har vi ved at fjerne et bræt fra yderbeklædningen samt boret et lille hul på siden hvor vi har sat et kamera ind for at besigtige skaden uden at nedbryde hele konstruktionen.

Vi kunne konstatere at der over længere tid, har været vand tilførsel fra tagkonstruktionen. Dette skyldes dårlig afslutning op mod gavl samt ned mod tagfoden. Ydermere har vi målt taget op, og kan konstatere at der ikke er tilstrækkeligt med fald på dette, under 5 grader.

Løsning 2.

Den helt rigtige løsning på dette, ville være at bygge nye spær med en større taghældning på udestuen, således at der fremafrette ikke kan komme vand ind / under disse.

Skulle dette være aktuelt, vil der selvfølgelig være en mere pris.

Prisen på dette inkl. først nævnte pris 19.420,00 kr. blive samlet i stedet 49.255,00 kr. inkl. moms."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 7/11 2025:

"Anmeldt forhold omhandler:

Fugt der trækker op af gulvet, har både fugtpletter på væggene og synligt råd/svamp i konstruktionen.

- Fugtskader på både vægpaneler og liste
- Synligt råd/svamp i konstruktionen når listen fjernes
- Omfanget af skaden (op til cirka 20 cm højde.

...

Anmeldt forhold omhandler bygning:

...

Udestue

...

Konklusion

Forholdet tilskrives utæthed ved sammenbygningen med taget fra udestue og beboelse.

FT konstaterer råd i bunden af væggen mellem beboelsen og udestuen. Der er skjolder op ad væggen og fodliste og hulkehlsliste er medtaget.

Ved besigtigelsen kunne der konstateres manglende fald på tagbelægningen over udestue. Tagbelægning var nærmest vandret. Desuden kunne der konstateres slip på det tætningsmateriale der lå på ståltaget og ind over tagebelægningen på beboelsen. Der var flere åbninger under udhænget på beboelsen, som kunne lede fygesne og fugt ned i mellemrummet mellem beboelsen og udestue.

Der er ingen tvivl om sommerhuset/udestuen fremstod med nyligt malede vægge.

Der kunne ses og måles fugt i hjørnet af udestuen, under hvor der var konstateret slip og åbninger på taget. Der blev foretaget kontrolmålinger på gulv og vægge, som viste forventelige fugtniveauer i konstruktionerne.

FT's tømrer havde taget billeder med indstikskamera, som viste fugtskadet skillerumskonstruktion.

Det vurderes at vand/fugt er trængt ind ved taget og er løbet ned langs væggen og opfugtet væggen i bunden. Der kan ses mindre begyndende fugtskader på væggen, hele vejen op til loftet. Der kunne ikke måles fugt på loftet ved skadested. Der er ingen tvivl om skjolder af fugt er blevet malet over inden salg. Sommerhuset er opført i 1968 og udestuen er tilbygget i 1992. Udestuen har fået ændret taget i 2023. Udestuen var oprindeligt med plast termotag, men fik isoleret og lagt ståltagplader.

Konstruktionen er ikke hensigtsmæssig da taget ligger uden fald. Sommerhus og udestue er ellers opført efter sædvanlig byggemetode og datidens standarder.

Der er fortsat risiko for fugtindtrængen i væg og gulvet i udestue.

Forholdet var til stede ved overtagelsen.

...

Observationer

...

Slip på tætningen mellem ståltag og eternit.

...

Åbning ved sammenbygning af udestue og beboelse.

...

Fugtmåling på gulv modsat skadested. Ikke forhøjet fugt.

...

Ingen fugt på gulvet 40-50 cm fra væggen. Der kunne måles fugt i gulv tættere på.

...

Der kunne måles fugt i hjørnet op ad væggen.

...

Tilstandsrapport

TR Side 13 pkt. 13.

Der er ingen anmærkninger der relaterer til det indvendige i udestue."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker 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, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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 skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har fået forelagt fotografier fra selskabets besigtigelse.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

9.

105016

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et sommerhus, der blev opført i 1968 – den 18/9 2025. Sommerhusets udestue blev tilbygget i 1992, og udestuen fik i 2023 skiftet tag. Klageren anmeldte den 18/9 2025, at der var fugtpletter og synlig råd/svamp i udestuens sydlige hjørne. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold er anmærket i tilstandsrapporten.

Klageren ønsker dækning af skaden i henhold til indhentet pristilbud på 15.536 kr. ekskl. moms. Klageren har anført, at der er mangelfuld inddækning af tag mellem udestuen og hovedhuset, hvilket har resulteret i råd i stolpe, vægplader m.m. Klageren har anført, at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og at de på baggrund af tilstandsrapporten ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Selskabet har anført, at det ved besigtigelse blev konstateret, at udestuens stålpladetag ligger næsten vandret, hvilket forklarer vandansamlingerne på taget. Der blev også konstateret slip i tætningsmaterialet i overgangen mellem taget på hovedhuset og udestuen og fundet åbninger ved sammenbygningen af udestuen og beboelsen. Selskabet har anført, at det fremgår af tilstandsrapporten, at udestuens tagbelægning har en hældning under det anbefalede minimum, hvilket giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængen mv. Forholdet er anmærket med rødt hus. Selskabet har anført, at klageren ved anmærkningen er blevet gjort opmærksom på, at tagets hældning kan have medført vandindtrængen i samlinger og fastgørelser, og at der dermed kan være opstået skader på underliggende bygningsdele. Selskabet har anført, at de konstaterede utætheder og følgeskader er fyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten og derfor er undtaget forsikringsdækning.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 25/6 2025: "nr. 13 ... Skade Tagbelægning har hældning under det anbefalede minimum på 5. Risiko Forholdet giver risiko ved tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf. Der kunne ikke konstateres følgeskader". Forholdet er anmærket med rødt hus.

Det fremgår af pristilbud indhentet af klageren af 19/10 2025: "Arbejdets opgave: Nedbrydning af eksisterende hjørne af udestue (en del af det eksisterende hus). Udskiftning af isolering samt rådden hjørne stolpe. Udskiftning af indvendig beklædning, Rustikker samt fodlister. Udskiftning af dampspærre samt vindpap og yderbeklædning. Ny inddækning over udestuen op mod gavl. Skaden er sket: Selve skaden er sket gennem en længere periode og har derfor oprette en del skade på bygningen. ... Vi kunne konstatere at der over længere tid, har været vand tilførsel fra tagkonstruktionen. Dette skyldes dårlig afslutning op mod gavl samt ned mod tagfoden. Ydermere har vi målt taget op, og kan konstatere at der ikke er tilstrækkeligt med fald på dette, under 5 grader".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 7/11 2025: "Forholdet tilskrives utæthed ved sammenbygningen med taget fra udestue og beboelse. ... Ved besigtigelsen kunne der konstateres manglende fald på tagbelægningen over udestue. Tagbelægning var nærmest vandret. Desuden kunne der konstateres slip på det tætningsmateriale der lå på ståltaget og ind over tagebelægningen på beboelsen. Der var flere åbninger under udhænget på beboelsen, som kunne lede fygesne og fugt ned i mellemrummet mellem beboelsen og udestue. ... Der kunne ses og måles fugt i hjørnet af udestuen, under hvor der var konstateret slip og åbninger på taget. Der blev foretaget kontrolmålinger på gulv og vægge, som viste forventelige fugtniveauer i konstruktionerne. FT's tømrer havde taget billeder med indstikskamera, som viste fugtskadet skillerumskonstruktion. Det vurderes at vand/fugt er trængt ind ved taget og er løbet ned langs væggen og opfugtet væggen i bunden. Der kan ses mindre begyndende fugtskader på væggen, hele vejen op til loftet. Der kunne ikke måles fugt på loftet ved skadested. Der er ingen tvivl om skjolder af fugt er blevet malet over inden salg. ... Konstruktionen er ikke hensigtsmæssig da taget ligger uden fald. Sommerhus og udestue er ellers opført efter sædvanlig byggemetode og datidens standarder. Der er fortsat risiko for fugtindtrængen i væg og gulvet i udestue".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Forsikringen dækker ikke forhold, der er anført i tilstandsrappor-

ten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang finder nævnets flertal, at klageren har bevist, at taginddækningen var behæftet med sådanne fejl, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal dække i henhold til det af klageren indhentede pristilbud af 19/10 2025 på 19.420 kr. inkl. moms i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at tagbelægningen på udestuen blev skiftet i 2023, og at der alene er konstateret vandindtrængen i ét hjørne af udestuen. Flertallet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af både pristilbuddet af 19/10 2025 og selskabets besigtigelsesnotat, at vandindtrængningen skyldes utæthed ved sammenbygningen mellem udestuens tag og beboelsesbygningen, hvorfor flertallet finder det godtgjort, at utætheden ved sammenbygningen og ikke tagets hældning er hovedårsag til de indtrufne følgeskader.

Flertallet har også lagt vægt på, at det i selskabets besigtigelsesnotat fremgår, at "Der var flere åbninger under udhænget på beboelsen, som kunne lede fygesne og fugt ned i mellemrummet mellem beboelsen og udestue", og at der blev målt fugt, hvor der var konstateret slip og åbninger på taget.

Ankenævnet for Forsikring

12.

105016

Flertallet bemærker, at det ovennævnte forhold vedrørende mangelfuld inddækning mellem udestuens tag og beboelsen ikke er anført i tilstandsrapporten.

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

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets mindretal, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved udestuen, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskipteforsikringens forstand, når der tages hensyn til de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Mindretallet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække skaden.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at tilstandsrapporten beskriver, at tagbelægningen på udestuens hældning er under det anbefalede minimum, og at der derved er risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader som følge heraf. Mindretallet bemærker, at forholdet er markeret med "rødt hus", som gives til kritiske skader, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt, og svigtet kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.

Mindretallet finder, at klageren på baggrund af tilstandsrapporten inden overtagelse af ejendommen har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og at forholdet ikke er klart forkert beskrevet.

Mindretallet har også lagt vægt på, at det fremgår af pristilbud på udbedring af forholdet af 19/10 2025, at vandindtrængningen skyldtes dårlig afslutning af inddækningen på udhuset. Det fremgår, at "Den helt rigtige løsning på dette, ville være at bygge nye spær med en større taghældning på udestuen, således at der fremadrettet ikke kan komme vand ind / under disse".

Mindretallet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 7/11 2025, at tagbelægningen var "nærmest vandret", og at "konstruktionen er ikke hensigtsmæssig, da taget ligger uden fald".

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

105016

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

105016

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring, skal dække udgifterne i henhold til pristilbud af 19/10 2020 i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Beløbet skal forrentes i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand