

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2026 blev i sag nr. 105053:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark - en del af If Skadeforsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/1 2026 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter overtagelse af ejendommen konstaterede jeg, at laminatgulvet i stue/køkken hævede og bulede flere steder. Forholdet blev anmeldt til min husforsikring, som besigtigede skaden og vurderede, at gulvet umiddelbart kunne udbedres ved udskiftning, idet årsagen på daværende tidspunkt blev anset som ukendt. Jeg blev oplyst om, at der ikke var udsigt til dækning, medmindre der ved optagning af gulvet viste sig en underliggende skade.

Ved optagning af gulvet blev der konstateret skjulte forhold, herunder et underliggende gulvlag med tydelig vandskade. Sagen blev herefter overført til ejerskifteforsikringen, som har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettiget vandskade.

Uenigheden angår ikke, om skaden er dækket, men hvordan den udbedres. Ejerskifteforsikringen har foreslået en delvis udbedring af gulvkonstruktionen. Denne løsning er blevet frarådet af flere håndværkere, herunder både håndværkere jeg selv har haft ude, samt håndværkere tilknyttet forsikringsselskabet. Ingen har villet udføre løsningen med garanti.

Jeg har ikke modtaget svar fra ejerskifteforsikringen i flere uger, og dialogen er reelt gået i stå. På den baggrund indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring med henblik på stillingtagen til, om den tilbudte udbedring opfylder forsikringsselskabets forpligtelser.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker, at ejerskifteforsikringen sikrer en fagligt forsvarlig og gangbar udbedring af den anerkendte skade, således at gulvkonstruktionen bringes i en stabil og brugbar stand, som egner sig til efterfølgende gulvlægning.

Jeg ønsker ikke, at der fastlægges en bestemt teknisk løsning, men at den valgte udbedring kan anbefales af fagfolk og udføres med normal håndværksmæssig garanti, uden væsentlig risiko for fremtidige problemer."

Klageren har i klage modtaget af nævnet 3/1 2026 bl.a. anført:

"3. Sagsfremstilling

Jeg har tegnet ejerskifteforsikring i forbindelse med køb af ovennævnte ejendom.

Efter overtagelsen konstaterede jeg, at laminatgulvet i stue/køkken hævede og bulede flere steder. Årsagen var på dette tidspunkt ukendt for mig, og der var ingen oplysninger i tilstandsrapporten om særlige forhold ved gulvkonstruktionen.

Efter anbefaling fra håndværker anmeldte jeg forholdet til min husforsikring. Husforsikringen foretog besigtigelse ved taksator, som vurderede, at de konstaterede forhold med buler og ujævnheder i laminatgulvet kunne udbedres ved udskiftning af gulvet, idet årsagen på daværende tidspunkt blev vurderet som ukendt. Jeg blev samtidig oplyst om, at der ikke var udsigt til dækning, medmindre der ved optagning af gulvet viste sig en underliggende skade, og at jeg i så fald kunne vende tilbage.

På den baggrund påbegyndte jeg udskiftning af gulvet, både for at kunne udbedre det konstaterede problem og for at afdække, om der forelå en underliggende årsag. I forbindelse med optagning af det eksisterende laminatgulv blev det konstateret, at der under dette lå yderligere lag gulv, herunder et klikgulv med tydelig vandskade. Dette forhold var skjult og kunne ikke konstateres uden optagning af det eksisterende gulv.

I overensstemmelse med husforsikringens anvisning kontaktede jeg herefter husforsikringen igen, som på den baggrund straks overførte sagen til ejerskifteforsikringen. Ejerskifteforsikringen har efterfølgende anerkendt, at der foreligger en dækningsberettiget vandskade.

4. Uenighedens kerne

Uenigheden i sagen angår ikke, hvorvidt der foreligger en skade, men hvordan skaden udbedres. Ejerskifteforsikringen, via sin taksator, har foreslået en delvis udbedring, hvor den skadede del af gulvkonstruktionen fjernes lokalt og erstattes med plademateriale, hvorefter nyt gulv kan lægges ovenpå den resterende konstruktion.

Jeg har som lægmand ikke forudsætninger for at fastslå, hvad der er den teknisk korrekte løsning, men må forholde mig til, om den foreslåede løsning er gangbar og fagligt forsvarlig.

5. Manglende gangbarhed af foreslået løsning

Igen må jeg henvise til de faglige vurderinger, der er foretaget i sagen.

Tre uvildige håndværkere, som jeg selv har haft til at vurdere forholdet, har alle frarådet den foreslåede løsning og vil ikke tage opgaven. Derudover har to håndværkere tilknyttet af forsikrings-

skabet ligeledes givet udtryk for, at den oprindeligt foreslåede løsning ikke vurderes hensigtsmæssig, hvilket også har medført justeringer i det foreslåede udbedringsomfang. Fælles for vurderingerne er, at den foreslåede udbedring efter deres faglige vurdering ikke anses for at give et stabilt og plant underlag, som egner sig til efterfølgende gulvlægning.

Det er for mig væsentligt, at:

ingen af de involverede håndværkere har ønsket at udføre udbedringen med garanti, og forsikringsselskabet har oplyst, at de kan finde en håndværker, som vil udføre arbejdet efter taksators anvisning, men uden at der stilles garanti for resultatet.

Som forbruger finder jeg det urimeligt at skulle acceptere en udbedring, som ikke anbefales af de fagfolk, der har besigtiget forholdet, og som ikke kan udføres med garanti.

6. Forsikringsmæssigt grundlag

Efter min opfattelse følger det af ejerskifteforsikringen, at en dækningsberettiget skade skal udbedres på en måde, der bringer bygningsdelen i en brugbar og funktionel stand, svarende til husets alder og almindelige vedligeholdelsesniveau.

Når forsikringsselskabets egen taksator samtidig har oplyst, at en løsning med fuld nedtagning af gulvkonstruktionen ned til betondæk vil være den teknisk mest gennemgribende løsning, men afviser at dække dette, opstår der efter min opfattelse en uoverensstemmelse mellem den tekniske vurdering og den løsning, der faktisk tilbydes.

7. Manglende dialog

Jeg har gennem længere tid forsøgt at opretholde en saglig dialog med ejerskifteforsikringen. På trods af gentagne henvendelser har jeg ikke modtaget svar i flere uger, og jeg oplever, at dialogen reelt er gået i stå.

Jeg ser mig derfor nødsaget til at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

8. Anmodning til Ankenævnet

Jeg anmoder Ankenævnet om at tage stilling til, om ejerskifteforsikringen kan opfylde sine forpligtelser ved at tilbyde en udbedring, som: ikke vurderes gangbar af de involverede fagfolk, ikke kan udføres med garanti, og derfor efter disse vurderinger ikke fremstår som en varig løsning.

Jeg anmoder ikke Ankenævnet om at fastlægge en bestemt teknisk løsning, men om at forsikringsselskabet pålægges at sikre en fagligt forsvarlig og gangbar udbedring af den anerkendte skade."

Selskabet har den 27/1 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget jeres meddelelse med ... (herefter kaldet 'klager') klage over ejerskifteforsikringens afgørelse.

Klagen til Ankenævnet ses at vedrøre uenighed omkring udbedring af en skade under et gulv.

Klageren har i klageskemaet bl.a. anført:

'Jeg ønsker, at ejerskifteforsikringen sikrer en fagligt forsvarlig og gangbar udbedring af den anerkendte skade, således at gulvkonstruktionen bringes i en stabil og brugbar stand, som egner sig til efterfølgende gulvlægning.

Jeg ønsker ikke, at der fastlægges en bestemt teknisk løsning, men at den valgte udbedring kan anbefales af fagfolk og udføres med normal håndværksmæssig garanti, uden væsentlig risiko for fremtidige problemer.'

Der er tale om en basis ejerskifteforsikring der trådte i kraft den 4. maj 2024. Ejendommen er fra 1962.

Klager har uploadet kopi af police og forsikringsvilkår. Vi uploader tilstandsrapporten under **bilag A**.

Vi kan oplyse, at klagerens klage til Ankenævnet ikke giver os grundlag for at ændre vores vurdering og tilbud om erstatning. Vi mener at den erstatning vi har tilbudt klageren, er tilstrækkelig til det anmeldte om forholdet ved gulvet.

Vi bemærker, at klagen ikke er blevet klagebehandlet, og at klageren er gået i Ankenævnet uden at klage til selskabet. Vi vurderer dog alligevel at vi kan komme med vores bemærkninger til sagen på det foreliggende grundlag.

Vi vil nedenfor komme med en kort opsummering af sagens forløb

Den 18. august 2025 modtager vi på ejerskifteforsikringen skadeanmeldelse fra klageren. Klageren oplyser, at gulvet i stuen er begyndt at hæve sig, så to brædder har løftet sig.

Forinden klagerens skadeanmeldelse til sin ejerskifteforsikring, har klageren anmeldt forholdet på sin husforsikring, som ligeledes er tegnet hos os. Klageren havde mistanke om at årsagen til at gulvet er begyndt at hæve sig, kunne være et skjult rørbrud. Da der ikke var tegn på skjult rørbrud, eller på andre forhold der kunne være dækket af klagerens husforsikring, blev det anmeldte afvist.

Klageren fjerner herefter det øverste lag gulv.

Klageren anmelder efterfølgende forholdet om gulvet til os i august 2025.

Taksator besigtiger gulvet på baggrund af skadeanmeldelsen den 18. august 2025.

Den 27. august 2025 sender taksator skaderapport, hvoraf der bl.a. fremgår:

'Vi anerkender at skaden på undergulvet i køkken/alrum var tilstede ved din overtagelse af ejendommen. Undergulvet i køkken/alrum afviger således fra hvad man kan forvente af et undergulv i tilsvarende ubeskadigede huse i almindelig god vedligeholdelsesstand opført i 1962.

Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi erstatter udgiften til:

Udskiftning af undergulv i køkken/alrum frem til enden af halvmur, ca. 19 kvm.

-

Opskæring og bortskaffelse af ca. 19 kvm. lamelparket.

-

Ankenævnet for Forsikring

5.

105053

Montering af egnet træplade i tilsvarende tykkelse som det tilbageværende lamelparketgulv.

Når ovenstående arbejde er udført, er det min vurdering af du vil kunne fortsætte den igangsatte udskiftning af laminatgulvet.

Udbedring af skaden vurderes at kunne udføres i omegnen af din selvrisiko på 5.400 kr. Hvis ikke omkostningen overstiger selvrisikoen kan vi ikke yde erstatning.'

Klageren vender retur til taksator ved mail af 29. august 2025. Klageren oplyser, at klagerens håndværker ikke mener at den udbedringsmetode som taksator har tilbudt at beregne erstatningen på baggrund af, er den rigtige.

Taksator skriver ved mail af 29. august 2025 derfor følgende til klageren:
'I fald du ønsker at ændre på undergulvets opbygning, er det naturligvis OK.

Ejerskifteforsikringen dækker den i skaderapporten forslåede løsning.

Jeg vil anslå denne løsning til at kunne udføres for nedenstående økonomiske ramme, du kan bruge beløbet som et tilskud til at ændre opbygningen. Beløbet kan udbetales når du sender mig kopi af udbedringsfaktura.

15mm OSB plade 20 kvm.	3.200
Diverse småmaterialer	250
Affald	250
Arbejdsløb 8 timer á 562,50	4.500
<u>I alt</u>	<u>8.200 kr. (inkl. moms)</u>

Selvrisiko	-5.400
------------	--------

<u>Til udbetaling</u>	<u>2.800,00 kr.</u>
-----------------------	---------------------

Den 4. september 2025 sender klageren endnu en mail til taksator hvori klageren endnu engang oplyser at være utilfreds med udbedringsmetoden. Klageren skriver bl.a.:

'Jeg har nu haft endnu en fagmand ude, ... fra ... i ..., som direkte siger at han vil ikke vil lave det på den måde som er foreslået. Det vil han ikke stå inde for, og mener det slet ikke er en ordentlig måde at gøre det på. Idet han ikke kan se hvor godt sildebensparkétgulvet neden under det nuværende øverste lag, så vil han ikke engang ligge direkte på det.

Han vil tage kun opgaven hvis det hele bliver fjernet og det kommer ned på betonoverfladen, så man derved korrekt kan få lavet et 100% plant niveau. Denne løsning bringer dog yderligere ting med sig, da man så kommer så langt under fodlister at disse skal rykkes ned og derved bliver vævet på væggene et problem også.'

Samme dato besvarer taksator klagerens mail og oplyser bl.a. klageren:

'Jeg er for så vidt enig i at den bedste løsning meget vel kan være at komme i bund og få opbygget et nyt undergulv. At lægge flere lag gulv ovenpå hinanden er ikke nødvendigvis den bedste løsning, men det ses dog i almindelighed.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke det forhold at der ligger flere lag gulv under det færdige gulv. Flere lag gulv ovenpå hinanden udgør ikke en skade i sig selv.

Vi erstatter den del af undergulvet som er skadet. Når skaden er udbedret som jeg har forslået, vil du have et tilsvarende undergulv som du kan arbejde videre på med det nye gulv.

Du vil altså med den foreslåede løsning være stillet på samme måde som hvis undergulvet ikke var konstateret skadet.

Gulvet vil ikke blive rettet op eller lignende, så hvis undergulvet havde nogle skævheder inden reparationen, vil de samme skævheder være tilsted efter reparationen.

Hvis ikke du har held med at finde en håndværker der vil udføre den foreslåede løsning, kan jeg være behjælpelig med at sende en håndværker forbi.'

Efterfølgende følger en længere korrespondance mellem klageren og taksator vedrørende diskussionen om håndværkerens garanti og dét at gulvet er lagt i flere lag.

Ved mail af 3. november 2025 sender taksator endnu en mail til klageren, hvori taksator har vedlagt tilbud på udbedring af skaden ved gulvet.

Tilbuddet lyder på 13.750 kr. før fradrag for klagerens selvrisko.

De 13.750 kr. er erstatning til udgifterne forbundet med 27 m undergulv.

Årsagen til at den tilbudte erstatning ændres fra 8.200 kr. inkl. Moms til 13.750 kr. inkl. Moms, er fordi taksator tilbyder at udskifte yderligere 8 m undergulv, for at undgå samlinger ved undergulvet.

Vi har uploadet kopi af tilbuddet under **bilag B**.

Efterfølgende følger yderligere korrespondance om hvorvidt klageren havde planlagt at udskifte selve overgulvet inden udbedring af skaden og om hvorvidt klageren af denne årsag havde været berettiget til udgifterne forbundet med nyt overgulv, efter demontering af større dele/hele overgulvet.

Klageren har uploadet kopi af korrespondancen.

Herefter modtager vi jeres meddelelse om, at klageren har indbragt sagen for Ankenævnet.

Da vi har forstået, at klagen til Ankenævnet alene vedrører uenigheden om hvorvidt ejerskifteforsikringen skal dække udgifterne forbundet med fjernelse af alle tre lag gulv og nyt gulv, i hele køkken/alrum, har vi alene forholdt os til dette i nærværende klage.

Det er vores vurdering, at klageren selv havde planlagt at udskifte overgulvet, hvorfor den erstatning vi har tilbudt klageren, alene er udgifterne forbundet med undergulvet.

Skadebilledet

Der er tale om en ejendom fra 1962. Huset ses at være gængs opført.

Vi er blevet oplyst, at klageren i forbindelse med udskiftning af laminatgulvet i køkken/alrum, stue og gang opdager at fineren på det underliggende lamelparket gulv slipper underlaget og buler op i et mindre område i køkken/alrum.

Taksator oplyser, at lamelparketgulvet (undergulvet) flere steder ses meget slidt.

Taksator har ved besigtigelsen foretaget fugtmålinger bl.a. på betonterrændækket ved terrassedøren. Her var gulvet blotlagt ned til betondækket.

Taksator kunne konstatere at der hverken kunne måles fugt på betondækket eller i gulvbelægningen. Dog kunne der registreres en reparation af en større vandskade på loftet. Taksator registrerede at der sås spartel og flere lag maling.

Klageren havde oplyst taksator om en tidligere vandskade, hvor der tilbage i august 2024 havde været lækage på nogle vandrør. Denne skade blev udbedret ved udskiftning af vandrør. Det er derfor vores vurdering, at der er kommet vand ned gennem loftet fra den tidligere vandskade tilbage i 2024, som har medvirket til opfugtning og svækkelse af gulvbelægningen.

Taksator kunne ikke registrere unormale fugtværdier i loftsbrædderne ved sin besigtigelse.

Der kunne således ikke konstateres yderligere skader ved gulvet, udover hvad taksator har tilbudt dækning for udgifterne forbundet med udskiftning af undergulvet.

Ved taksators besigtigelse, havde klageren fjernet al overgulvet. Det var således ikke muligt for taksator at vurdere om hvorvidt overgulvet kunne genbruges eller om det var beskadiget. Vi er blevet oplyst, at klageren inden taksators besigtigelse havde indkøbt materialerne til ny overgulv/gulvbelægning.

Undergulvet – udover det område på 2 m som var beskadiget – virkede stabilt og var intet sted eftergivende.

Taksator kunne konstatere at klageren ikke havde et sammenhængende undergulv. Klageren havde et todelt undergulv.

Den løsning som taksator har tilbudt udgifterne forbundet med, er en løsning hvor klageren får et sammenhængende gulv uden samlinger.

Der er tale om en gulvoverflade med 3 lag gulv, det øverste lag så således ud på tidspunktet for klagerens overtagelse:

...

De gulve der lå under det øverste lag gulv ser således ud:

...

Ovenstående fotos er fra taksators besigtigelse.

Forsikringens dækningsområde

Ejerskifteforsikringen dækker alene udgifterne forbundet med udbedring af skaden.

I henhold til forsikringsvilkårenes ordlyd, uddybes det:

8 Hvis skaden sker

A Du skal anmelde skaden hurtigst muligt til Topdanmark

Har du en skade, der kan være dækket af ejerskifteforsikringen, skal vi have besked hurtigst muligt. Du kan anmelde skaden på www.topdanmark.dk, pr. telefon eller på en blanket, som du kan få hos Topdanmark. Når du anmelder en skade, gælder de almindelige bestemmelser om forældelse i lov om forsikringsaftaler.

B Forsikringstager har bevisbyrden

Det er dig som forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade eller et ulovligt forhold.

C Udbedring af en skade – kun efter aftale med Topdanmark

Udbedring af skade, nedrivning, fjernelse eller destruktion af det beskadigede må kun ske efter aftale med Topdanmark. Foreløbig udbedring må dog ske, hvis den er nødvendig for at afværge alvorlige følger, men du skal opbevare eventuelt udskiftede dele, indtil skadesagen er afsluttet.

Derudover fortæller vilkårene ligeledes, at følgende forhold ikke er dækket:

'16 Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

...

B Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 15 A og 15 B, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 15 C.

...

L Dine individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 15 C.

Forsikringsdækningen reguleres i forhold til hvad det vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted:

17 Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

I forbindelse med en dækningsberettigende skade, bliver man således stillet på samme måde som man var på tidspunktet for skaden, man bliver hverken stillet bedre eller ringere. Dette betyder også, at hvis man havde et laminatgulv, må man forvente at erstatningen beregnes efter en løs-

ning med et laminatgulv, uagtet at man evt. ønsker et andet gulv som eventuelt ikke kan pålægges ovenpå det eksisterende undergulv, fordi det gulv man ønsker, har særlige krav til undergulvet.

Vi vil komme med nærmere redegørelse af vores vurdering nedenfor.

Vores vurdering af det indklagede

Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort at den erstatning taksator har tilbudt dækning for, ikke er tilstrækkelig til udbedring af skaden ved det anmeldte om gulvet.

Taksator har indhentet et tilbud på udbedring af det beskadigede gulv. Tilbuddet lyder på 13.750 kr. inkl. Moms inden fradrag for klagerens selvrisiko. Erstatningen dækker over udskiftning af 27 m undergulv.

At klageren ønsker en anden løsning, er op til klageren selv, vi kan dog ikke erstatte mere end hvad vi har tilbudt.

Klageren er derfor velkommen til at vælge den løsning klageren ønsker, og så selv afholder merudgiften forbundet hermed. Vi dækker dog alene i henhold til taksators vurdering.

Gulvets opbygning er ikke en skade

Det er ikke en skade i sig selv, at der ligger 3 lag gulvbelægning.

Vurderingen af om der er tale om en ejerskifteskade reguleres i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 15 C.

'15 Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

C 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.'

Det udgør således ikke en ejerskifteskade, at der under gulvbelægningen ligger 2 andre lag gulv som agerer som en slags 'undergulv'. Det har hverken medført skade eller nærliggende risiko herfor. Gulvet kan sagtens anvendes efter dets formål, og hverken brugbarheden eller funktionen er nedsat.

Det er ikke ualmindeligt at der i huse fra 1960'erne er udført løbende vedligeholdelse/renovering, hvoraf noget af det arbejde der er udført, ikke nødvendigvis er helt så hensigtsmæssigt som man

ville ønske det. At noget er udført uhensigtsmæssigt eller på anden måde underligt/anderledes end man selv ville have gjort det, udgør ikke i sig selv en ejerskifteskade.

Det afgørende er, at der skal være tale om en fysisk skade, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og vedligeholdelsesstand. Hvilket ikke er tilfældet for nærværende. Med den løsning som taksator har indhentet en pris på, og lagt til grund for en erstatningsopgørelse, bliver klageren stillet på samme måde som han var før skaden. Han får et undergulv som han kan pålægge det nye overgulv på.

At klageren eventuelt ønsker en anden slags gulv som ikke kan pålægges ovenpå 2 andre lag gulv, som var til stede på hans overtagelse, udgør ikke en skade, og udgør ikke et forhold som klagerens ejerskiftesikring skal tage højde for i en opgørelse af en erstatning.

Som nævnt ovenfor, har klageren fjernet al overgulvet i hele køkken/alrummet på tidspunktet for taksators besigtigelse. Taksator har derfor ikke haft mulighed for at vurdere gulvets tilstand.

I vores vurdering, tillægger vi den store betydning, at overgulvet – som lå på tidspunktet for klagerens overtagelse – kunne agere som overgulv uden problemer. I tilstandsrapporten står der intet om at det er sælger der har lagt gulvet i deres ejertid, hvorfor man alt andet end lige, må gå ud fra, at gulvet har ligget i mere end 9 år, eftersom det er den periode sælger har beboet ejendommen.

Dette taler netop for, at gulvbelægningen har fungeret uden problemer, til trods for, at der er ligget 2 lag undergulv nedenunder.

Udover hvordan gulvet har kunnet agere gulv i praksis i en længere årrække, tillægger vi det bl.a. også stor betydning, at der på Ankenævnets klageguide, omkring fastsættelse af erstatningen bl.a. bliver oplyst:

'Nyværdierstatningen fastsættes som udgangspunkt til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Du kan derfor ikke kræve at få en løsning, der er mere tidssvarende end den gamle. Men ofte kan du aftale med selskabet, at du foretager en mere tidssvarende løsning, og at du selv betaler merprisen.'

I forhold til vurderingen af, om der er tale om en skade, skal der – som nævnt ovenfor – tages udgangspunkt i forsikringsvilkårenes punkt 15.

Som vi har gjort det gældende ovenfor, er en underlig eller uhensigtsmæssig konstruktion ikke at anse som værende en skade, hvis den fungerer rimeligt i forhold til hvad man kan forvente. Dette bliver ligeledes uddybet under Ankenævnets klageguide hvorunder de bl.a. skriver:

*'For at noget anses som en skade, er det **ikke nok**, at der er tale om en underlig eller uhensigtsmæssig konstruktion, hvis den fungerer rimeligt i forhold til, hvad man kan forvente. Det betyder, at du ikke kan få erstatning for kosmetiske forhold eller for forhold, som er almindeligt forekommende i bygninger af samme alder. At en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger og lovgivning betyder ikke i sig selv, at forholdet udgør en skade. Se eksempelvis sagerne [97533](#), [96571](#) og [95757](#).*

*Du kan med andre ord ikke få erstatning, hvis bygningen er lidt mindre brugbar i forhold til den brugbarhed, der foreligger i en bygning af tilsvarende alder. For bygninger af en vis alder kan eksempelvis kuldebroer, træk mv. være forhold, som ikke nedsætter brugbarheden af bygningen væsentligt, når **man sammenligner med tilsvarende bygninger af samme alder**. Et knirkende gulv eller mindre revner i gulvfliser er heller ikke nødvendigvis en skade, som nedsætter brugbarheden nævneværdigt.'*

Der findes talrige ankenævnskendelser der illustrerer, at det anses som værende bristede forventninger, hvis man som husejer forventer, at et undergulv som ikke er synligt ved visuel gennemgang af ejendommen, lever op til særlige krav i forhold til f.eks. renovering eller pålægning af andet gulvmateriale.

F.eks. findes der flere kendelser der tegner et billede af, at flere husejere – særligt til 60'er/70'er boliger – har forventet at der under tæppebeklædte gulve ligger et undergulv som – uden yderligere arbejder – direkte kan anvendes som undergulv til f.eks. nyt trægulv.

I ankenævns sagen 98536 havde klager købt et hus med laminatgulv hvor undergulvet var trægulv af egetræsplanker. Klager havde konstateret en skade på undergulvet og selskabet tilbød klageren dækning for udgifterne forbundet med spånplader som undergulv og udgifterne forbundet med nyt laminatgulv, som var det klageren havde, som overgulv. Dette var klageren ikke tilfreds med, da klageren mente at selskabet skulle afholde udgifterne forbundet med nye egetræsplanker, som var det tidligere undergulv.

I kendelsen har nævnet udtalt:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedringsmetode, som selskabet har foreslået, er utilstrækkelig. Det er nævnets opfattelse, at reparationsmetoden sikrer, at gulvet fremover kan fungere som undergulv for et fuldt dækkende laminatgulv.'

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at trægulvet efter det oplyste på overtagelsestidspunktet var belagt med laminatgulv, hvorfor klageren alene kan kræve, at gulvet ved udbedringen sættes i en stand, så det er egnet som underlag for et laminatgulv.'

I kendelsen 96315 havde klageren overtaget et hus med tæppebelagte gulve. I forbindelse med fjernelse af gulvtæpperne, kunne klageren konstatere at undergulvet lå løst. Klageren mente at underlaget lå for løst til at agere som undergulv til f.eks. trægulv. Selskabet havde afvist at forholdet udgjorde en skade, da selskabet mente, at klageren sagtens kunne anvende underlaget som undergulv til tæpper, som var hvad klageren havde ved sin overtagelse.

Nævnet har i kendelsen udtalt:

'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.'

...

Nævnet har også lagt vægt på, at undergulvet på overtagelsestidspunktet var belagt med gulvtæpper, og at forsikringen, jf. punkt 19 k bl.a. ikke dækker, 'køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen', og at det derfor ikke er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvis undergulvet konkret var uegnet som undergulv til et trægulv.'

Ovenstående henvisninger illustrerer, at man som husejer af en ældre ejendom, ikke kan forvente ikke at skulle foretage nogle ændringer/reparationer, for f.eks. at kunne skifte en gulvbelægning. Man kan f.eks. heller ikke forvente af et betondæk, at det er 100% plant til f.eks. at kunne lægge trægulv direkte ovenpå.

Uagtet at klagerens håndværker oplyser, at de ikke vil give garanti på opgaven vedrørende pålægning af nyt gulv, dokumenterer dette ikke at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerens gulvopbygning med 3 lag gulv udgør – som understreget ovenfor – ikke en ejerskifteskade.

Vi skal i denne forbindelse anmode klageren om at oplyse hvad det er for et gulv klageren ønsker at håndværkeren lægger.

Nogle gulvtyper har særlige krav til underlaget. Bl.a. har sildebensparket – uagtet om det er laminat eller parket af træ – særlige krav til undergulvet, da dette skal være meget plant.

Til ovenstående skal vi dog allerede nu oplyse, at klagerens ejerskifteforsikring ikke dækker udgifterne der relaterer sig med individuelle ønsker om en særlig anvendelse af boligen, som f.eks. hvis klageren har særlige ønsker til en gulvbelægning som stiller specifikke krav til planheden. Vi henviser til ovenfor indsatte fra klagerens forsikringsvilkårs punkt 16 B og L.

Vi afventer klagerens tilbagemelding på ovenstående."

Klageren har i mail af 30/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"1. Overordnet bemærkning

Nærværende svar er en samlet bemærkning til selskabets høringssvar. Jeg fastholder, at uenigheden ikke angår, om der foreligger en dækningsberettiget skade, men hvorvidt den foreslåede udbedring kan anses som fagligt forsvarlig og gangbar.

2. Forløbet frem til anmeldelse under ejerskifteforsikringen

Efter konstatering af buler og ujævnheder i laminatgulvet anmeldte jeg forholdet til husforsikringen efter anbefaling fra håndværker. Husforsikringens taksator besigtigede forholdet og vurderede, at symptomerne kunne udbedres ved udskiftning af gulvet, idet årsagen på dette tidspunkt blev anset som ukendt. Jeg blev samtidig oplyst om, at der ikke var udsigt til dækning, medmindre der ved optagning af gulvet viste sig en underliggende skade, og at jeg i så fald kunne vende tilbage.

Jeg havde på dette tidspunkt ingen konkret mistanke om årsagen til forholdet, og eventuelle overvejelser om mulige forklaringer blev først rejst af husforsikringen selv i forbindelse med deres vurdering, hvor årsagen samtidig blev anset som ukendt.

På den baggrund forberedte jeg udskiftning af gulvet for ikke at stå uden gulv i længere tid. Først ved optagning af det eksisterende gulv blev der konstateret yderligere lag under laminaten, herunder et lag med tydelig vandskade, som ikke var synligt eller kendt forud. I overensstemmelse

med husforsikringens anvisning kontaktede jeg herefter selskabet igen, hvorefter sagen blev overført til ejerskifteforsikringen, som har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

3. Faglige vurderinger af den foreslåede udbedring

Tre uvildige håndværkere, som jeg selv har indhentet vurderinger fra, har alle anfægtet den foreslåede udbedringsmetode og frarådet at udføre arbejdet. Samtlige har oplyst, at de står til rådighed for uddybning og dialog om deres vurdering, hvilket ikke er blevet benyttet af selskabet.

Herudover har selskabet selv tilknyttet to håndværkere. Den første tog ikke kontakt, trods registrering i sagen. Den anden besigtigede forholdet og var uenig i den oprindelige reparationsmetode og tilbød at drøfte dette direkte med taksator. Dette førte til en mindre udvidelse af reparationsområdet, men den grundlæggende metode og konstruktion forblev uændret.

Samlet set foreligger der således både uvildige og selskabstilknyttede faglige vurderinger, som ikke kan anbefale den foreslåede løsning som en holdbar og fagligt forsvarlig udbedring.

4. Manglende garanti og ansvar

Det er oplyst, at ingen af de involverede håndværkere vil udføre den foreslåede udbedring med garanti. Selskabet har samtidig oplyst, at de kan finde en håndværker, som vil udføre arbejdet efter taksators anvisning, men uden at der stilles garanti for resultatet.

Som forbruger finder jeg det problematisk at skulle acceptere en udbedring, som hverken anbefales af fagfolk eller kan udføres med garanti, og hvor risikoen for efterfølgende problemer dermed reelt placeres hos mig.

5. Indkøb af nyt gulv og betydning for sagen

Selskabet anfører, at jeg havde indkøbt nyt gulv og planlagt udskiftning, og at dette skulle tale for, at den foreslåede udbedring er tilstrækkelig, samt at forhold vedrørende planhed og underlag derfor ikke påhviler ejerskifteforsikringen.

Jeg bemærker hertil, at indkøb af nyt gulv skete på baggrund af husforsikringens taksators vurdering af, at forholdet kunne udbedres ved udskiftning af gulvet, og oplysningen om, at der ikke var udsigt til dækning, medmindre der ved optagning viste sig en underliggende skade. Forberedelsen skete således i forventning om, at der ikke ville blive konstateret en skjult skade.

Jeg er indforstået med, at ejerskifteforsikringen ikke hæfter for særlige krav, der følger af valg af en anden gulvtype end den oprindelige. Mit anliggende vedrører imidlertid ikke valg af gulv, men hvorvidt den foreslåede udbedring giver et stabilt, plant og funktionsdygtigt underlag, der er egnet til almindelig gulvlægning – herunder også den type gulv, der oprindeligt var monteret.

Indkøb eller planlægning af udskiftning kan derfor ikke i sig selv begrunde, at der tilbydes en udbedring, som fagfolk fraråder, og som ikke kan udføres med garanti.

6. Vurderingen af lokal optagning

Selskabets argumentation om, at en mere begrænset lokal optagning kunne have været foretaget, må ses i lyset af, at dokumentationen fra husforsikringens besigtigelse først blev tilknyttet sagen efter ejerskifteforsikringens taksator havde fremsat denne betragtning.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

105053

Jeg havde forud for dette lagt til grund, at sagen – som oplyst – blev videreført internt i samme selskab, og at relevante oplysninger fra husforsikringsforløbet derfor var tilgængelige.

Husforsikringens vurdering af, at forholdet omfattede ca. 50 m², var på dette tidspunkt den eneste faglige vurdering af omfanget og dannede grundlag for, at hele gulvet blev taget op.

7. Spørgsmål til vurderingen af underliggende lag

Selskabet lægger til grund, at der ikke foreligger yderligere skader i de underliggende lag. Jeg må imidlertid efterspørge, hvad denne vurdering konkret bygger på, særligt i de områder, hvor der er konstateret vandskade i det lag, som selskabet selv har vurderet skal udskiftes.

Når der er konstateret fugt- og vandskade i et lag af gulvkonstruktionen, forekommer det uklart, hvordan det uden yderligere undersøgelser kan lægges til grund, at de underliggende konstruktioner ikke også kan være påvirket.

8. Anmodning til Ankenævnet for Forsikring

Jeg anmoder Ankenævnet om at tage stilling til, om ejerskifteforsikringen kan opfylde sine forpligtelser ved at tilbyde en udbedring, som:

- ikke anses som gangbar af fagfolk,
- ikke kan udføres med garanti, og
- derfor indebærer en reel risiko for fremtidige problemer.

Jeg kræver ikke, at Ankenævnet fastlægger en bestemt teknisk løsning, men anmoder om, at forsikringsselskabet pålægges at sikre en fagligt forsvarlig og gangbar udbedring af den anerkendte skade."

Selskabet har i brev af 27/2 2026 til nævnet bl.a. anført: "Vi har modtaget klagerens seneste høringsvar.

Klageren fremkommer ikke med nye oplysninger til sagen der giver os anledning til at ændre vores tidligere afgørelse.

Vi mener fortsat, at den af os tilbudte erstatning er tilstrækkelig til udbedring af det indklagede forhold om gulvbelægningen.

Gulvbelægningen

At klageren oplyser at han først planlagde at udskifte gulvbelægningen efter klagerens skadeanmeldelse til husforsikringen, ændrer ikke vores opfattelse af sagen.

Det fremgår tydeligt af flere fotos på sagen, at klageren har optaget gulve i fordelingsgang samt i stuen/køkkenalrum, som går ud i et.

Det savner derfor mening, at klageren skulle have optaget gulve i flere rum og områder. Områder der går udover, hvor der tidligere kunne konstateres skadet gulv.

Som det fremgår af vores tidligere høringsvar, er der tale om 27 m undergulv, i køkken/stue området, som vi har tilbudt klageren, at vi kan dække udgifterne forbundet med.

Heraf er der tale om ca. 2 m der reelt set var beskadiget – vi har dog tilbudt at udskifte et langt større område, for at være imødekommende overfor klageren, og for at der skal være færrest samlinger i undergulvet.

Det ville naturligvis have været muligt at lave en midlertidig løsning med partiel reparation/afdækning af gulvbelægningen i området hvor vi har dækket udgifterne forbundet med under-

gulvet, hvis klageren havde været bekymret for at skulle afvente skadesagen i en længere periode.

Som det fremgår af vores oprids af sagsfremstillingen i forrige høringssvar, modtager vi/ejerskifteskadeafdelingen klagerens skadeanmeldelse den 18. august 2025.

Den 26. august 2025 besigtiger taksator forholdet vedrørende gulvet.

Som vi nævnte i vores forrige høringssvar, var gulv i køkken/stue og tilstødende fordelingsgang fjernet, og møblerne var flyttet til udestuen. Desuden lå der flere pakker med ny gulvbelægning opmagasineret i udestuen på tidspunktet for taksators besigtigelse.

Derudover bemærker vi, at der var tale om et såkaldt klikgulv som muligvis ville kunne indkøbes til reparation og noget af gulvet endda kunne genbruges, såfremt det ikke var beskadiget. Dette er dog ikke undersøgt nærmere, da klageren – på tidspunktet for vores taksators besigtigelse – havde afmonteret og bortskaffet gulvet.

Klageren har således ikke dokumenteret at det oprindelige klikgulv, ikke kunne repareres.

Det er derfor fortsat vores vurdering, at klageren havde planlagt at udskifte gulvbelægningen i store dele af huset.

Vi fastholder at vores tilbud om erstatning er tilstrækkelig

Klageren har i sit høringssvar anført:

'Selskabet lægger til grund, at der ikke foreligger yderligere skader i de underliggende lag. Jeg må imidlertid efterspørge, hvad denne vurdering konkret bygger på, særligt i de områder, hvor der er konstateret vandskade i det lag, som selskabet selv har vurderet skal udskiftes.'

Hertil skal vi gøre det gældende, at det er klageren der har bevisbyrden for at sandsynliggøre, at der er tale om skader/forhold der går udover hvad vi allerede har konstateret og tilbudt dækning for udgifterne forbundet med.

Taksator har ved besigtigelsen, foretaget fugtmålinger på undergulvet. Fugtmålingerne viste at undergulvet var tørt. Taksator kunne derudover konstatere at undergulvet lå stabilt, når man så bort fra at fineren i det beskadigede område havde løsnet sig. Der var således ingen indikationer på, at der skulle være sket yderligere skader i det nederste lag gulv, som består af fuldlimelede sildebensparket.

Som nævnt i vores tidligere høringssvar, er det ikke at anse som værende en ejerskifteskade, at der er flere lag undergulv under en gulvbelægning, hvis ikke der kan konstateres dækningsberettigende skader herved.

Det er fortsat vores klare opfattelse, at den udbedringsløsning som vi har tilbudt klageren udgifterne forbundet med, er tilstrækkelig til udbedring af skaden på undergulvet.

I den forbindelse skal vi understrege, at klageren ikke skal stilles bedre efter udbedring af en skade. Vi henviser bl.a. til vilkårenes ordlyd under erstatningsreglerne:

'17 Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.'

Den løsning, som vi har tilbudt en erstatning på baggrund af, er en gængs reparationsmetode. Klageren får et undergulv som er præcis så jævnt som det oprindelige undergulv var.

Vi har forelagt klagerens høringssvar for vores taksator, og taksator oplyser, at klageren ville blive mødt med samme forbehold hvis klageren havde rekvireret en håndværker til alene at udskifte laminatgulvet. Håndværkeren ville – grundet de to lag undergulv – ligeledes tage forbehold for undergulvets planhed.

Som vi tidligere har gjort det gældende, er det ikke en dækningsberettigende ejerskifteskade er der tale om flere lag undergulv under en gulvbelægning. Man kan ikke forvente at en ældre ejendom fremstår snorlige og uden tegn på tidligere renoveringer.

Udover ovenstående og vores tidligere anførte, kan vi ligeledes også henvise til Ankenævnet for Forsikrings klageguide, hvorpå der bl.a. om udgifterne forbundet med planlagt arbejde bl.a. fremgår:

Endvidere gælder den særlige regel, at selskabet **kun skal erstatte de udgifter, som er en følge af skaden**. Det betyder f.eks., at hvis du har besluttet dig for at udskifte taget, og du i den forbindelse opdager, at f.eks. undertaget er mørnet eller på andre måder er ødelagt, så vil du ikke kunne få dette erstattet via forsikringen. Det skyldes, at du under alle omstændigheder ville udskifte undertaget, og derfor er udgiften ikke en følge af skaden, men derimod en følge af din beslutning om at få nyt tag.

Udover ovenstående, kan vi ligeledes henvise til forsikringsaftalelovens berigelsesforbud under § 39, hvor det netop bliver præciseret, at et forsikringselskab ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning. Gulvet har kunnet anvendes til dets formål i flere år, og funktionen er derved hverken nedsat eller utilstrækkelig.

Opsummering og afslutning

På baggrund af ovenstående er det vores klare vurdering, at den erstatning vi har tilbudt klageren, er tilstrækkelig til at udbedre den skade som vi har vurderet, opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Det er vores vurdering, at det forhold at klageren – inden taksators besigtigelse – har fjernet gulvbelægningen i større områder, understøtter vores opfattelse af, at klageren har planlagt at udskifte gulvbelægningen.

Klageren har ikke dokumenteret, at den gulvbelægning som klageren har optaget og fjernet ikke kunne repareres. Derudover har klageren ikke dokumenteret at den løsning vi har tilbudt erstatning forbundet med, skulle være utilstrækkelig. Afsluttende har klageren ikke dokumenteret forhold ved at der er 2 lag gulv som undergulv som skulle udgøre en dækningsberettigende ejerskifteskade."

Klageren har i mail af 4/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerens bemærkninger til selskabets 2. høringssvar

1. Påstanden om planlagt udskiftning af gulvbelægning

Selskabet anfører, at det savner mening, at jeg har optaget gulve i både stue/køkken og fordelingsgang, og at dette understøtter, at jeg på forhånd havde planlagt en samlet udskiftning.

Hertil bemærkes:

Stue og køkkenalrum udgør ét stort sammenhængende område. Der er en dør mellem dette område og fordelingsgangen.

Baggrunden for, at gulvet i stue/køkken blev optaget, var, at taksator udsendt af selskabet via husforsikringen, i sin behandling af sagen vurderede, at gulvets tilstand kunne udbedres ved at skifte gulvet. Optagningen skete således i tillid til denne faglige vurdering og som led i at iværksætte den anviste udbedring.

Det var i forbindelse med denne optagning, at den underliggende vandskade blev konstateret.

Det fremstår derfor vanskeligt at forstå, at denne handle måde efterfølgende tillægges betydning som udtryk for en planlagt renovering.

At gulvet i fordelingsgangen ligeledes blev optaget, skyldtes et ønske om at sikre et ensartet gulvudtryk gennem huset, også selv om der er dørtrin mellem rummene. Dette var et æstetisk valg og ikke udtryk for, at der forelå skade i gangen.

Jeg har på intet tidspunkt krævet, at selskabet skal dække udskiftning af gulv i fordelingsgangen.

Selskabet bemærker endvidere, at møbler stod i udestuen. Dette er en naturlig følge af, at husforsikringen havde vurderet, at gulvets tilstand kunne udbedres ved at skifte gulvet. En sådan udbedring forudsætter nødvendigvis, at møbler flyttes fra de berørte rum. Såfremt selskabets egen udbedringsbeskrivelse indeholder post om flytning af møbler i forbindelse med gulvarbejde, understøtter dette netop, at flytning af indbo er en naturlig og forventelig del af en gulvudskiftning – og ikke i sig selv udtryk for en planlagt renovering.

Det forhold, at der ved taksators besigtigelse lå nyt gulv indkøbt, ændrer ikke herpå. Indkøbet skete efter husforsikringens vurdering og i forventning om, at gulvets tilstand skulle udbedres. Det var således en praktisk forberedelse og ikke udtryk for en forudgående renoveringsplan.

2. Spørgsmålet om mulig genanvendelse af materialer

Selskabet anfører, at materialer eventuelt kunne være genanvendt i forbindelse med udbedringen.

Det bemærkes hertil, at selskabets egen udsendte – i forbindelse med vurderingen fra husforsikringsdelen – ikke i sin rapport har anført noget om mulighed for genanvendelse. Tværtimod blev det her vurderet, at gulvets tilstand kunne udbedres ved udskiftning.

Hvis genanvendelse reelt havde været en relevant eller teknisk forsvarlig mulighed, forekommer det nærliggende, at dette ville have været beskrevet allerede i den oprindelige faglige vurdering fra selskabets udsendte taksator i husforsikringssagen.

At det efterfølgende – i ejerskiftesagen – anføres, at gulvet muligvis kunne have været genbrugt, fremstår derfor som en efterfølgende vurdering.

3. Omfanget af den tilbudte udbedring (ca. 2 m² vs. 19 m² vs. 27 m²)

Selskabet anfører i deres 2. høringsvar, at selskabets vurdering er, at den egentlige skade alene udgør ca. 2 m², men at der – af imødekommenhed og for at minimere samlinger – er tilbudt udskiftning af i alt 27 m² undergulv. Selskabet anfører endvidere, at den tilbudte løsning er en 'gængs reparationsmetode', og at klageren vil få et undergulv, som er 'præcis så jævnt som det oprindelige undergulv var'.

Det bemærkes indledningsvis, at selskabets tilbudte udbedringsomfang ikke har været konstant. Der blev indledningsvis tilbudt udskiftning af ca. 19 m², hvilket efterfølgende – efter dialog med selskabets egen tilknyttede håndværker – blev ændret til ca. 27 m². Uanset dette er sagens centrale spørgsmål imidlertid ikke alene omfanget af udskiftningen, men hvorvidt den foreslåede metode udgør en teknisk forsvarlig og holdbar løsning.

For så vidt angår selskabets henvisning til, at der er tale om en 'gængs reparationsmetode', bemærkes, at betegnelsen 'gængs' ikke i sig selv kan være afgørende for, om en løsning er teknisk forsvarlig i den konkrete konstruktion. Afgørende må være, om metoden – under hensyn til den konstaterede lagopbygning og den tidligere fugtpåvirkning – lever op til almindelig håndværksmæssig standard og kan udføres med sædvanlig ansvarspåtagelse og garanti.

Tilsvarende bemærkes vedrørende udsagnet om, at undergulvet vil blive 'præcis så jævnt som det oprindelige', at spørgsmålet i sagen ikke alene vedrører overfladens jævnhed, men om den samlede konstruktion efter udbedringen er teknisk forsvarlig og kan stå med sædvanlig faglig ansvarspåtagelse.

Det fremgår af korrespondancen, at hverken selskabet eller en håndværker kan give garanti på gulvet, når det er opbygget af flere lag, og at den foreslåede løsning ikke indebærer opretning eller fuld nedtagning til bund. Selskabet har samtidig anført, at den absolut bedste løsning ville være at komme i bund og opbygge et nyt undergulv, men at dette ikke er den løsning, ejerskifteforsikringen dækker.

Det bemærkes i den forbindelse, at den konstaterede lagopbygning ikke fremgår af tilstandsrapporten og ikke var et forhold, jeg som køber havde eller burde have haft kendskab til. Den tekniske løsning må derfor vurderes på baggrund af den faktisk konstaterede konstruktion. Såfremt en håndværksmæssigt forsvarlig udbedring nødvendiggør en ændret opbygning i forhold til det oprindelige, kan dette ikke i sig selv anses som en forbedring, men som en følge af kravet om en teknisk korrekt og holdbar løsning.

De faglige vurderinger, jeg har indhentet fra flere uafhængige håndværkere, peger samstemmende på, at den tilbudte metode – uanset om arealet udgør 2 m², 19 m² eller 27 m² – ikke anses for at være en løsning, som en håndværker vil kunne påtage sig sædvanligt fagligt ansvar eller yde garanti for. Denne vurdering er bekræftet skriftligt af Tømrermester Buus, jf. bilag 7. Det er på den

baggrund, at jeg som lægpersone må støtte mig til de indhentede faglige vurderinger ved vurderingen af, om den tilbudte løsning kan anses for teknisk forsvarlig og holdbar.

4. Spørgsmålet om de underliggende lag

Selskabet anfører, at det påhviler mig som klager at bevise, at der foreligger yderligere skade i de underliggende lag.

Jeg bemærker hertil, at jeg ikke har gjort gældende, at der foreligger dokumenteret skade i samtlige underliggende lag, men derimod har sat spørgsmålstejn ved, om det på det foreliggende grundlag kan udelukkes, at fugtpåvirkningen har haft betydning for konstruktionen under det lag, som selskabet selv har vurderet skal udskiftes.

Det fremgår af selskabets redegørelse, at der er foretaget fugtmåling, og at konstruktionen på besigtigelsestidspunktet blev fundet tør. Det ses imidlertid ikke nærmere redegjort for, hvordan denne konstatering i sig selv udelukker, at der tidligere kan have været fugtpåvirkning i de underliggende lag.

Når der konstateres fugtpåvirkning i en lagopbygget gulvkonstruktion, forekommer det nærliggende at redegøre for, på hvilket undersøgelsesgrundlag det konkluderes, at de underliggende lag ikke har været påvirkede.

5. Samlet bemærkning om sagens kerne

Sagen vedrører ikke, hvorvidt ejendommen fremstår uden tegn på tidligere renoveringer, eller om der forefindes flere lag gulv under den nuværende belægning. Dette er ikke gjort gældende som en selvstændig skade.

Sagens centrale spørgsmål er, om den konstaterede skade på undergulvet er udbedret ved den løsning, som selskabet har tilbudt, på en måde der er teknisk forsvarlig og holdbar.

At en reparationsmetode måtte være anvendt i andre sammenhænge, eller at resultatet måtte svare til det oprindelige i forhold til jævnhed, kan ikke i sig selv være afgørende. Det afgørende må være, om den konkrete løsning – i den foreliggende konstruktion – lever op til almindelig håndværksmæssig standard og kan udføres med sædvanlig faglig ansvarspåtagelse.

Jeg har ikke anmodet om at blive stillet bedre end før skaden, men alene om en løsning, som en fagperson kan stå inde for, og som ikke efterlader mig i en situation, hvor hverken selskab eller udførende håndværker vil påtage sig ansvar for den valgte metode.

De indhentede faglige vurderinger peger samstemmende på, at den foreslåede løsning ikke udgør en håndværksmæssigt forsvarlig og garantiunderstøttet løsning, uanset om arealet udgør 2 m², 19 m² eller 27 m².

Det er på denne baggrund, at jeg fastholder, at den tilbudte udbedring ikke kan anses for tilstrækkelig i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb."

Selskabet har i brev af 20/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerens bemærkninger og fremlæggelse af håndværkerens udtalelse, ændrer ikke på vores afgørelse.

Vi mener fortsat, at den erstatning vi har tilbudt klageren, er tilstrækkelig til udbedring af det indklagede forhold om gulvbelægningen.

Klagerens håndværkers udtalelse om, at der ikke kan gives garanti på arbejdet vedrørende pålægning af gulv på eksisterende to lag undergulv, ændrer ikke sagens omstændigheder.

Klageren havde – på tidspunktet for sin overtagelse af ejendommen – et gulv med to lag undergulv.

At der var to lag undergulv under gulvbelægningen er – som vi tidligere har nævnt – ikke at anse som værende en ejerskifteskade. Gulvet har sagtens kunnet fungere som overgulv i flere år uden det har givet anledning til skade, selvom der nedenunder var to lag undergulv.

Hvis klageren ikke ønsker at have to lag undergulv, kan klageren afmontere undergulvene, og pålægge nyt overgulv. Klageren er velkommen til at anvende den af os tilbudte erstatning som supplement. Vi kan dog ikke tilbyde dækning for mere end hvad vi allerede har tilbudt klageren.

Som vi i vores tidligere høringssvar kort kom ind på, er det ikke usædvanligt at man ved overtagelsen af et ældre hus oplever, at bl.a. – og måske også særligt – gulve ikke er som man forventer, fordi sælgere har ændret gulvenes udseende.

Dette ændrer dog ikke på, at der er tale om et forhold der ikke har betydning for konstruktionerne.

For et eksempel kan vi nævne, at vores erfaring fortæller os, at flere overtager 60'er og 70'er huse med indbyggede skabe, hvor det senere viser sig, at der under skabene slet ikke er overgulv, men at skabene er bygget før man har pålagt gulvbelægning. Dette gælder i øvrigt også for køkkenelementer som sjældent bliver påmonteret ovenpå overgulv/gulvbelægning.

Som vi nævnte i vores forrige høringssvar, findes der righoldig ankenævnspraksis, der underbygger, at disse eksempler ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi fremkommer med disse eksempler for at illustrere, at der skal ret meget til, førend der er tale om en ejerskifteskade og at man som husejer må tåle og forvente, at skulle afholde udgifter forbundet med ændringer/udskiftning af bygningsdele i forbindelse med renovering/vedligeholdelse.

Taksator har tilbudt udgifterne forbundet med udskiftning af 27 m undergulv. Det var alene 2 m der var beskadiget, men taksator har alligevel valgt at tilbyde de resterende 25 m undergulv for at sikre en mere ens overflade og undgå for mange samlinger i undergulvet.

At klagerens håndværker ikke vil give garanti på arbejdet forbundet med pålægning af overgulv, dokumenterer ikke, at der er tale om en løsning der ikke kan lade sig gøre.

Som vi nævnte i vores første høringssvar, er der nogle typer gulvbelægning som har særlige krav til undergulvet/underlaget.

Vi bemærker desuden – med risiko for at gentage os selv – at klageren havde en gulvbelægning på tidspunktet for hans overtagelse. Dette betyder således at den gulvbelægning der var lagt ovenpå de to eksisterende lag undergulv, ligeledes kunne pålægges uden udfordringer og desuden har fungeret fint som overgulv i flere år.

Taksator kunne ikke tilbyde udgifterne forbundet med overgulvet/gulvbelægningen, fordi det var vores opfattelse, at klageren selv havde planer om at udskifte gulvbelægningen. Klageren ville på den måde således ikke lide et tab i forbindelse med udskiftning af gulvbelægningen.

Det savner mening, at klageren havde indkøbt et større parti af gulvbelægningen inden taksators besigtigelse, hvis det ikke havde været klagerens planer at udskifte gulvbelægningen. Dette underbygges af klagerens bemærkning om, at han ønskede et ensartet udtryk på gulvene gennem huset.

Det er ikke dokumenteret, at klagerens eksisterende overgulv ikke kunne genanvendes/reparereres med tilsvarende gulv. Klageren havde fjernet og bortskaffet gulvet på tidspunktet for taksators besigtigelse. Taksator kunne af denne årsag således ikke undersøge/vurdere det eksisterende laminatgulv.

Som vi i vores tidligere høringssvar henviste til, bliver det på Ankenævnets klageguide bl.a. gjort gældende, at man som forsikringstager alene har krav på erstatning for de udgifter der er en følge af skaden, og ikke udgifterne der relaterer sig med ændringer som man under udbedring af skaden planlægger at få foretaget.

Opsummering og afslutning

På baggrund af ovenstående er det vores klare vurdering, at den erstatning vi har tilbudt klageren, er tilstrækkelig til at udbedre den skade som vi har vurderet, opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Ved den løsning som vi har tilbudt klageren kan ligge til grund for en erstatningsopgørelse, vil klageren blive stillet på samme måde som klageren var før skaden indtraf.

Med ovenstående, har vi ikke flere bemærkninger eller kommentarer til sagen, og vi henviser i det hele til vores to forrige høringssvar, og mener at sagen kan forelægges nævnet på det foreliggende grundlag.

Vi afventer nu nævnets stillingtagen til, hvorvidt vi har behandlet det indklagede i overensstemmelse med de for den tegnede ejerskifteforsikrings gældende vilkår."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 7/11 2023 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af husforsikringsselskabets besigtigelsesrapport af 2/5 2025 fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Hvem deltog ved besigtigelsen?

Hr. FT

Hvad er din vurdering af årsagen til skaden?

Det er pt ukendt. Der ses opfugtet endestød. (evt. rørbrud i gulvet under, eller gulvvask) Alternativt at gulvet evt. ligger for tæt mod vægge mm. ?

Skaderne på gulvet vurderes umiddelbart ikke at hænge sammen med tidligere skade tilbage i august.

Hvad vurderes beskadiget, og hvor på bygningen?

Gulvet i køkken, alrum samt stuen = 50 m²

Hvordan vurderer du at skaden kan repareres?

Udskiftning af gulvet (m² pris 150 kr. pr incl. moms)

Ønsker forsikringstager at bruge netværkshåndværker til udbedring?

Uvist.

Vurderer du, at der er tale om skade på bygningsdele hvor afskrivninger er gældende? Hvis ja, hvilke?

Afskrivning jf. vilkår på laminat gulv.

Er der behov for flytning af indbo? Hvis ja, hvad er der aftalt?

ja, der er ej aftalt noget pt.

Vurderer du at forholdet kan være omfattet af klausul/forbehold?

Nej"

Af selskabets skaderapport af 27/8 2025 fremgår bl.a.:

"Vi dækker det anmeldte forhold vedr. skadet undergulv i køkken/alrum.

Den 27-08-2025 var jeg ude for at se på det anmeldte forhold på din ejendom.

Oplysninger om dit forsikringsforhold

Vilkår for Ejerskifteforsikring 6776-2. Forsikringen er i kraft den 01-06-2024. Ejendommen er opført i 1962. Skaden er anmeldt d. 18-08-2025

Her kan du se, hvad forsikringen dækker

Forhold 1. - Skadet undergulv i køkken/alrum.

I forbindelse med at du vil udskifte laminatgulvet i køkken/alrum, stue og gang. Opdager du at fineren på det underliggende lamelparketgulv slipper underlaget og buler op i et afgrænset areal i køkken/alrum. Lamelparketgulvet er flere steder meget slidt men det ligger jævnt i den resterende del af køkken/alrum og stue.

Jeg har ved besigtigelsen målt fugt forskellige steder i huset, herunder også på betonterrændækket ved terrassedøren hvor gulvet er blotlagt helt ned til betonen. Fælles for fugtmålingerne er, at der ikke kan måles fugt i gulvbelægning eller betondæk.

På det hvidmalede træloft umiddelbart over det skadede undergulv ses loftet at være at være repareret efter en større vandskade, der ses spartel og flere lag maling. Der er tilsyneladende strømmet vand ned igennem loftet på et tidligere tidspunkt. Formentlig fra overliggende vandrør.

Du har forklaret at der i august 2024 var lækage på vandrør som du herefter fik udskiftet. Du opdagede dog utætheden hurtigt, således at der ved denne episode kun dryppede ganske lidt vand igennem loftet nær lampested. Du malede herefter loftet lokalt omkring lampested, men den store reparation på loftet var udført forud for at du overtog huset. Der måles ikke fugt i loftsbrædder ved besigtigelsen.

På baggrund af min besigtigelse og de oplysninger du har givet, er det min vurdering at årsagen til skaden på undergulvet skyldes en vandskade sket forud for jeres overtagelse af ejendommen. Ved denne vandskade har man ikke været tilstrækkeligt opmærksom på at få udtørret gulvet, muligvis er laminatgulvet udlagt ovenpå lamelparketgulvet forud for at lamelparketgulvet har været tilstrækkeligt udtørret.

Vi anerkender at skaden på undergulvet i køkken/alrum var tilstede ved din overtagelse af ejendommen. Undergulvet i køkken/alrum afviger således fra hvad man kan forvente af et undergulv i tilsvarende ubeskadigede huse i almindelig god vedligeholdelsesstand opført i 1962.

Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi erstatter udgiften til:
Udskiftning af undergulv i køkken/alrum frem til enden af halvmur, ca. 19 kvm.
og bortskaffelse af ca. 19 kvm. lamelparket.
Montering af egnet træplade i tilsvarende tykkelse som det tilbageværende lamelparketgulv.

Når ovenstående arbejde er udført, er det min vurdering af du vil kunne fortsætte den igangsatte udskiftning af laminatgulvet.

Udbedring af skaden vurderes at kunne udføres i omegnen af din selvrisko på 5.400 kr. Hvis ikke omkostningen overstiger selvriskoen kan vi ikke yde erstatning.

Du kan fremsende udspecificeret faktura på mail. Vigtigt:
Hvis skaden viser sig at være større end beskrevet, skal du kontakte mig inden merarbejdet sættes i gang.

Betaling af regning

Når reparationerne er udført, skal håndværkerne skrive regningerne i dit navn og sende dem til dig. Regningerne skal være udspecificeret i arbejds løn og materialer. Jeg vil bede dig underskrive regningerne som en accept på, at du er tilfreds med det udførte arbejde, og sende dem til mig påført skadenummeret. Så vil jeg sørge for, at regningerne bliver behandlet.

Selvrisiko

Selvrisiko opkræves særskilt – Vi sender en opkrævning på 5.400 kr. Når vi har modtaget pengene fra dig, afslutter jeg sagen og nedskriver din maksimale selvrisiko på 54.000 kr. med beløbet. Ny maksimal selvrisiko er herefter 48.600kr.

Ring, hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig."

Ankenævnet for Forsikring

25.

105053

Af tilbud indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Gulv ødelagt af fugt

Arbejdet omfatter

Fjerne træ gulv i køkken del 27m2

Lægge 15mm fermacel

...

Total: 13.750,00"

Af mail af 3/3 2026 fra klagerens tømrermester til klageren fremgår bl.a.:

"Den foreslåede løsning med delvis udskiftning i eksisterende opbygning er ikke en løsning jeg som selvstændig håndværker kan give garanti på. Det er min faglige vurdering, som nævnt før, at den eneste løsning en håndværker vil stille garanti med er, at fjerne alt nuværende gulv, ned til beton gulvet. I er altid velkommen til at ringe ved spørgsmål til sagen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15 Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

...

C 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, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1962 – med en ejerskifteforsikring der trådte i kraft den 4/5 2024. Klageren anmeldte på ejerskifteforsikringen den 18/8 2025, at gulvet i stuen var begyndt at hæve sig, så to brædder havde løftet sig. Klageren havde forinden anmeldt forholdet til sit husforsikringsselskab, der havde afvist dækning, da skadesårsagen var ukendt. Selskabet har i henhold til ejerskifteforsikringen anerkendt at dække 27m2 undergulv og har opgjort erstatningen på baggrund af et af selskabet indhentet tilbud til 13.750,00 kr. fratrullet klagerens selvrisiko. Klageren ønsker, at selskabet dækker en fagligt forsvarlig og gangbar udbedring af den anerkendte skade, så gulvkonstruktionen bringes i en stabil og brug-

bar stand som egner sig til efterfølgende gulvlægning. Nævnet lægger til grund, at klagen til nævnet vedrører selskabets forpligtelser i forbindelse med udbedringen af skaden på undergulvet.

Klageren har anført, at den tilbudte udbedringsmetode, hvor den skadede del af gulvkonstruktionen fjernes lokalt og erstattes med plademateriale, ikke kan anses for tilstrækkelig i relation til ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klageren har oplyst, at tre uvildige håndværkere alle har frarådet den foreslåede løsning og ikke vil tage opgaven. Fælles for deres vurderinger er, at den foreslåede udbedring ikke anses for at give et stabilt og plant underlag, der egner sig til efterfølgende gulvlægning. Klageren har anført, at hverken selskabet eller en håndværker kan give garanti på gulvet, når det er opbygget af flere lag, og at den foreslåede løsning ikke indebærer opretning eller fuld nedtagning til bund. Klageren har påpeget, at selskabet er enig i, at den absolut bedste løsning ville være at komme i bund og opbygge et nyt undergulv, men at det ikke er den løsning, som selskabet dækker. Klageren har anført, at den konstaterede lagopbygning af undergulvet ikke fremgår af tilstandsrapporten og ikke var et forhold, han havde eller burde have haft kendskab til. Klageren har anført, at såfremt en håndværksmæssig forsvarlig udbedring nødvendiggør en ændret opbygning i forhold til det oprindelige, så kan dette ikke i sig selv anses for en forbedring, men som en følge af kravet om en teknisk korrekt og holdbar løsning. Hvad angår, at selskabet anfører, at det påhviler ham at bevise, at der foreligger yderligere skade i de underliggende lag, har klageren påpeget, at han ikke har gjort gældende, at der foreligger dokumenteret skade i samtlige underliggende lag. Klageren har oplyst, at han har sat spørgsmålstegn ved, om det på det foreliggende grundlag kan udelukkes, at fugtpåvirkningen har haft betydning for konstruktionen under det lag, som selskabet selv har vurderet skal udskiftes. Det fremgår af selskabets redegørelse, at der er foretaget fugtmåling, og at konstruktionen på besigtigelsestidspunktet blev fundet tør. Det ses imidlertid ikke nærmere redegjort for, hvordan denne konstatering i sig selv udelukker, at der tidligere kan have været fugtpåvirkning i de underliggende lag. Klageren har anført, at når der konstateres fugtpåvirkning i en lagopbygget gulvkonstruktion, så forekommer det nærliggende at redegøre for, på hvilket undersøgelsesgrundlag det konkluderes, at de underliggende lag ikke har været påvirkede.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at den erstatning, som selskabet har anerkendt at dække, ikke er tilstrækkelig til udbedring af skaden ved det anmeldte. Selskabet har anført, at den omstændighed, at klageren ønsker en anden løsning, er op til klageren selv, men at selskabet ikke kan erstatte yderligere end tilbudt. Selskabet har anført, at der ikke kunne konstateres yderligere skader ved gulvet udover udgifterne forbundet med udskiftning af undergulvet, som taksator har tilbudt dækning for. Undergulvet – udover det område på 2 m² som var beskadiget – virkede stabilt og var intet sted eftergivende. Taksator kunne konstatere, at klageren ikke havde et sammenhængende undergulv. Klageren havde et todelt undergulv. Selskabet har oplyst, at den løsning, som taksator har tilbudt udgifterne forbundet med, er en løsning, hvor klageren får et sammenhængende undergulv uden samlinger. Hvad angår den omstændighed, at der ligger to lag undergulvbelægning, har selskabet anført dette ikke udgør en skade i sig selv. Det har hverken medført skade eller nærliggende risiko for skade. Gulvet kan anvendes efter dets formål og hverken brugbarbeden eller funktionen af gulvet som undergulv med den reparationsmetode, som selskabet har tilbudt, er nedsat. Selskabet har anført, at klageren bliver stillet på samme måde som han var før skaden. At klageren eventuelt ønsker en anden slags gulv, som ikke kan pålægges ovenpå 2 andre lag gulv, som var til stede på hans overtagelse, udgør ikke en skade, og udgør ikke et forhold som klagerens ejerskifteforsikring skal tage højde for i en opgørelse af en erstatning." Det overgulv, der lå på overtagestidspunktet, kunne agere som overgulv uden problemer. Selskabet har henvist til, at der intet står i tilstandsrapporten om, at det er sælger der har lagt gulvet i dennes ejertid, hvorfor man må gå ud fra, at gulvet har ligget i mere end 9 år, som er den periode, som sælger har beboet ejendommen. Selskabet har anført, at dette netop taler for, at gulvbelægningen har fungeret uden problemer til trods for, at der er ligger 2 lag undergulv nedenunder. Selskabet har henvist til, at der findes talrige ankenævnskendelser der illustrerer, at det anses som værende bristede forventninger, hvis man som husejer forventer, at et undergulv som ikke er synligt ved visuel gennemgang af ejendommen, lever op til særlige krav i forhold til f.eks. renovering eller pålægning af andet gulvmateriale.

Ankenævnet for Forsikring

28.

105053

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den af selskabet anerkendte udbedringsmetode af undergulvet, er utilstrækkelig til at erstatte skaden efter forsikringsbetingelserne. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at forhøje den tilbudte erstatning for ubedringen af skaden på undergulvet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af sin besigtigelse har anerkendt dækning af 27m² undergulv og har opgjort erstatningen på baggrund af et indhentet tilbud på 13.750,00 kr. fratrukket klagerens selvrisk.

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, at ejendommen er fra 1962, og at den omstændighed, at renoveringer igennem tidens løb ikke er foretaget håndværksmæssigt optimalt ikke i sig selv udgør skade på ejerskifteforsikringens basisdækning, da det afgørende er, om forsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Nævnet bemærker, at den omstændighed – at klagerens tømrermester har oplyst, at det ikke er muligt at få garanti på en løsning med en delvis udskiftning i den eksisterende opbygning – ikke kan føre til andet resultat.

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

29.

105053

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings