Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. september 2026 blev i sag nr. 105316:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1971 og er overtaget af klageren den 15/1 2022. Klageren har i klageskema af 4/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi har anmeldt en skade på vores hus at loftet hænger og at tidligere ejer har fjernet flere bærende elementer ved et større vinduesparti.
>
> ETU vil ikke dække skaden, da de påstår at det nok skal holde. Taksator rapporten beskriver ikke at det mangler bærende elementer.
>
> Vores forsikring vil ikke forsikret den del af vores hus, samt følge skader af det. Da dette er en ulovlige renovering. … kommune siger at i følge bygningsreglementet så kræver sådan en renovering en byggetilladelse og denne er ikke indhentet/godkendt.
>
> Den skade fremgår ikke af huset tilstandsrapport så vi har ikke kunne tage stilling til det ved vores huskøb. Da huset ikke er 100 % forsikring, så er det også problemer med kredit godkendelse i banken.
>
> Vi har været nødsaget til at får fremskyndet processen, så vi kan blive forsikret igen. Vi har hyret et firma til at lovliggør dette inden sagen er afgjort.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At de dækker udgifterne til en lovliggørelse af denne skade. Sætter bærende elementer som overholder de beregninger som huset er opført med."

2. 105316

I brev af 27/2 2026 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"**1. Sagens retlige ramme – Ejerskifteforsikringen – Klagers bevisbyrde**
Der er enighed om, at ETU's almindelige forsikringsbetingelser 'EJE-01' finder anvendelse ifm. klagesagen, herunder tilkøbsdækningen nærmere beskrevet i pkt. 17. Betingelserne er fremlagt på portalsagen (uden nummerering/litrering).

De for sagen centrale bestemmelser er pkt. 3.1.1-3.1.2 (almindelig basis-skadedefinition) og pkt. 17.1 (ulovlige bygningsindretninger-skadedefinition):

'3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.
3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som 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. 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.
…
17.1. Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser:
a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun, hvis betingelserne for dækning under pkt. 3. er opfyldt.
b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde, samt manglende/mangelfuld sikring mod radon.
c) Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.' [ETU's understregninger]

Dertil kommer ejerskifteforsikringens krav om, at den anmeldte skade, eller en 'nærliggende risiko' herfor, skal være opstået forud for købers/forsikringstagers overtagelse af ejendommen (betingelsernes pkt. 2.3).

Det påhviler i forsikringssager som denne Klager at godtgøre, at forsikringens skadedefinition er opfyldt, jf. ovenfor.

2. Den af Klager anmeldte skade vedrørende nedbøjning af rem over vinduesparti udgør ikke en afdækket ejerskifteskade
ETU henholder sig til ekstern taksatorrapport fra Sedgwick af 10. juli 2025 med afvisning (fremlagt uden nummerering/litrering), genvurdering/fastholdelse af 20. november 2025 (fil 19 og 23), genvurdering/fastholdelse af 28. november 2025 (fil 31) samt genvurdering/fastholdelse af 22. januar 2026 (fil 36), der fastholdes.

2.1. Basisdækning – Den lovregulerede skadedefinition
Klagesager vedrørende forskellige mindre deformationer, herunder nedbøjninger, i konstruktionstræ udgør en typesag hos Ankenævnet. Den så vidt ses nyeste afgørelse på dette felt, 103348, synes at være repræsentativ for Ankenævnets linje, og der henvises til pkt. 'nedbøjning i udhæng', side 26/31 ff. Kort fortalt var her en nedbøjning i et gavludhæng på op til 3,5 cm, hvor der ikke var tegn på kollaps, eller nærliggende risiko herfor, ikke en ejerskifteskade.

I denne sag er den konstaterede nejbøjning på ca. 1,5 cm over vinduespartiets bredde på ca. 6 m ikke et forhold, der indikerer kollaps af remmen, eller nærliggende risiko herfor. Der er heller ikke konstateret skade på tilstødende konstruktioner, herunder navnlig ikke deformation af de understillede vinduespartier fra 2003. Forholdet er foruden indvirkning på Klagers almindelige brug af ejendommen til beboelse. Der henvises til taksatorrapporten af 10. juli 2025, der udgør klagesagens eneste autoritative tekniske bevis.

Klager er på banen med en række postulater i dennes mange mails, herunder citater fra medarbejdere hos en vinduesproducent samt hos hjemkommunen. Hvad Klager måtte have drøftet med tredjemand over telefonen, og herefter citerer disse for i mailkorrespondancen med ETU, bestrides i det hele af selskabet.

2.2. Ulovlig bygningsindretning-dækning
Efter ETU's opfattelse er denne dækning centreret om *eventuelle tilsidesættelser af bygningsreglementet gældende på opførelsestidspunktet*, jf. også Ankenævnets så vidt ses 9 foreliggende P.K.'ere vedrørende ulovlig bygningsindretning-dækningen (98751, 84470, 80342, 76599, 75794, 74326, 70148, 69680 og 66855).

Der blev i nærværende sag udstedt bygningsattest af hedengangne … Kommune den 11. august 1971, jf. den fremlagte del af … Kommunes byggesagsarkiv (uden nummerering/litrering), idet byggeriet var i overensstemmelse med dagældende BR 1966, herunder krav om eftervisning af en sikker statik.

Det er fra klagers side i det hele udokumenteret, at tidligere ejer ifm. vinduesudskiftningen ca. 2003, eller på et andet tidspunkt, skulle havde foretaget sådanne ændringer i konstruktionen, at dette griber ind i ejendommens statik på nogen væsentlig måde.

Det bemærkes i denne sammenhæng, at de 'nye vinduer' nu indgår i den samlede konstruktion, og at der selvsagt ikke er noget til hinder for, at remmen for en ubetydelig del hviler af på dør- og vinduespartierne. Den oprindelige rem fra 1971 har fungeret sammen med vinduespartierne fra ca. 2003 uden kollaps eller nævneværdig skade i øvrigt i nu ca. 23 år.

Der ses at være enighed om, at en udskiftning af vinduer i ca. 2003 ikke aktiverede eventuelle skærpede krav iht. dagældende BR-S 1998 vedrørende statik.

Der er ikke søgt om dispensation (retlig lovliggørelse) af Klager hos … Kommune ift. en eventuel tilsidesættelse af BR 1966, hvad i sig selv afskærer forsikringsdækning, jf. pkt. 17.1.

Ulovlig bygningsindretning-dækningen er koblet til bl.a. den almindelige skadedefinition i pkt. 3.1.1- 3.1.2, jf. pkt. 17.1, c. Der henvises til pkt. 2.1 ovenfor om dette spørgsmål.

2.3. Skaden var ikke til stede på Klagers overtagelsestidspunkt den 15. januar 2022
Klager konstaterede det anmeldte forhold på et ukendt tidspunkt forud for anmeldelsen af 10. juni 2025 (fil 1), dvs. mere end 3 år og 4 måneder efter Klagers overtagelse.

Konstateringen blev gjort ifm. en ombygning, hvor Klager bl.a. havde fjernet en væg, der muligt havde konstruktionsmæssig relation til remmen, jf. parternes korrespondance herom (fil 23 m.fl.). ETU er dog selvsagt med på, at Klager oplyser, at denne væg ikke var bærende, og at parterne kan have talt forbi hinanden på dette punkt.

Alt taget i betragtning, er det dog ETU's standpunkt, at Klager heller ikke har godtgjort, at nedbøjningen af remmen var til stede på overtagelsestidspunktet den 15. januar 2022, hvad tillige afskærer forsikringsafdækning.

3. ETU's sammenfatning og klagesagens videre færd
Af de ovenfor og tidligere af ETU (v/ Sedgwick) anførte grunde gøres det gældende, at Klager ikke er berettiget til forsikringsdækning af det anmeldte forhold, og at Klagers bevisbyrde for noget modsatrettet ikke er løftet."

Klageren har i brev af 8/3 2026 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi ønsker at vores skadeanmeldelse bliver fuld ud undersøgt og dokumenteret. Så sagen får en korrekt sagsklage gang med korrekte oplysninger og dokumentationer. At de manglende bærende elementer bliver beskrevet og dokumenteret ud fra de gældende bygningsregler på huset opførselstidspunktet.

I Fil 1 står vores anmeldelse beskrevet.

Ved taksatorrapport fra Sedgwick fremgår der kun ca. beskrivelser, ingen egentlig beregninger og målinger. De anmeldte manglende elementer er undladt. Hvilket vi mener er en udokumenteret og mangelfuld tilgang af vores skadesanmeldelse.

Der beskrives i rapporten 'at der ikke er nærliggende risiko for fremtidig skade' men de manglende bygningsdele beskrives ikke. Kun en ca vurdering af remmens nedbøjning.

- Ingen kontrolmålinger eller styrkeberegner der modbeviser os som klager bekymring.

Vi kontakter egen husforsikring, for at blive mere klar på vores forsikringsforhold. Fil 7. ([Husforsikringens] svar)

Sedgwick vælger at afvise kommentarer på vores dokument fra [husforsikring]. Fil 8.

Denne giver anledning til at fastholde forholdene i 'Nedsætter boligens værdi væsentlig' eller kan skabe en nærliggende risiko for skade'. Og må være gældende dæknings forhold.

Manglende bygnings dele udgør en risiko. (bærende elementer) Vi kan ikke bo i et hus uden forsikring og skal ifølge banken indfrie vores kreditlån, da der ikke længere er 100 % sikkerhed i boligen.

Påstanden om at vi som klager skulle have været 'udokumenteret igennem det hele' (Husets oprindelige funktion af bygningsdele – anvendelse og støttefunktion [kommune] arkiv) Må vi stille os undrende overfor.

Fil 16 og 17
(Mail hvor i Sedgwick beder om dokumentation for [kommune] arkiv)
(Bygningsattest samt billede af styrkeberegning)

[Medarbejder] - Sedgwick fil 19

Der er gennemgået rapport og forsikringsforhold og kommenteret på forhold i rapporten som stadig er formodninger om at nedbøjningen er 1,5 cm. Stadig ingen målinger/beregninger der belyser de korrekte forhold.

I fil 5 beskriver vi en udvikling på skaden og dette bliver ikke taget med i forløbet. En bekymring vi drøfter med anden byggetekniske fagkyndig, da vi er nervøse for udfaldet.

I telefonisk samtale, anbefaler … kommune og [husforsikrings] byggesagkyndig samstemmigt, at der understøttes med 3 soldater hurtigt muligt. Skaden kan forvolde menneske skade eller større følge skade, som pt ikke er dækket forsikringsmæssigt.

Vi forbeholder os ret til at fastholde vores ret til at modtage forsikring. Vi mener ikke at taksatorrapporten er troværdig, når den ikke indeholder korrekt dokumentation.

Vi har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring gældende i 10 år. Der er ifølge taksatorrapporten ingen dokumentation for årsag og virkning af anmeldelsen.

Der forefindes ingen ansøgninger om dispensation af konstruktionsændringer (retslig lovliggørelse af konstruktionsændringerne) hos … kommune. Hvilket vi som klager på ingen måde kan have haft en indvirkning på. Denne handling er fuldt ud tidligeres ejers foranliggende.

Sedgwick vurdering/afvisning bør ikke ses ud fra de andre nævnte sagers forhold, da vurderingen er taget på et ukorrekt grundlag."

Klageren har den 20/3 2026 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har vedlagt billede dokumentation fra det igangværende firma. (billeder 1 og 2.) Her kan man tydelig se at der mangler bærende elementer og at vinduerne ikke er understøttet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Klageren har i skadeanmeldelse af 10/6 2025 til selskabet bl.a. anført:

"Skade beskrivelse:
Vi er i gang med at forny lofter og gulve i vores bolig. Ved dette opdagede vi desværre at vores 6 meter lange vinduesparti i stuen, som er lavet af tidligere ejer, hænger. Hvad vi tror der er den originale støtning, kan ses da fodlisterne kom af og der er ikke lavet nye. Pt er det vinduerne og terrassedøre som støtter taget. Lofter er sunget 1,5 cm ved det ene vindue og terrassedøre og 1

cm over de to næste vinduer. Da dette ikke var beskrevet i tilstandsrapporten, er vi gået ud fra at alt var lavet lovligt og sikkert."

Af taksatorrapport af 10/7 2025 fra Sedgwick fremgår bl.a.:

"**BESIGTIGELSESDATO** 27-06-2025
…
ANMELDTE FORHOLD:
1. Rem overvinduesparti i stue buer ned

GENERELT OM HUSET:
Enfamiliehus fra 1971. Renoveringsarbejder foregik.
…
BESKRIVELSE:
I overtog huset 15. januar 2022.

I 2025 opdager I – i forbindelse med renovering af ejendommen – at rem over vinduesparti i stue mod udestue, buer ca. 1,5 cm ned over et stykke på ca. 6 meter. Herudover opdager I, at der er placeret en bladsamling på remmen over det første vinduesparti. Der er tale om den oprindelige rem fra da huset blev opført i 1971. Der er ikke oplysninger i tilstandsrapporten som er relevante i relation til det anmeldte forhold. Der er ikke brud eller nuværende svækkelse af remmen. Vinduespartiet er fra 2003 ifølge indgraveringen i vinduesrammen.

VURDERING:
Forholdet dækkes ikke. Skadesbegrebet jævnfør punkt 3.1.1 og 3.1.2 i forsikringsbetingelserne ses ikke opfyldt.

Det er korrekt at remmen buer ca. 1,5 cm ned. Dog er der tale om den oprindelige rem fra 1971 og nedbøjningen har efter vores vurdering ikke konstruktiv betydning og har ikke medført skade på ejendommen. Hvis nedbøjningen var kritisk, ville der havde vist sig skade på et tidligere tidspunkt. På den baggrund er det samtidig vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for en fremtidig skade. Vinduespartiet er blevet udskiftet i 2003 og konstruktionen har derfor fungeret efter hensigten. På baggrund af ovenstående kan der ikke tilbydes dækning via ejerskifteforsikringen.
…
BILLEDER FORHOLD 1:
Foto 1: Oversigtsfoto med rem over vinduesparti i stue
Foto 2: Rem set fra udestue
Foto 2: Rem set fra stue
Foto 2: Træstykke i gulvniveau hvor tidligere stolpe formentlig har været placeret"

Klageren har i mail af 10/7 2025 til taksator bl.a. anført:

"Vi er uforstående over vurderingen af denne rapport.

Alle forhold i denne skade var ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Så vi har ikke kunnet tage forbehold for denne skade, da vi købte huset.

1. Vi har talt med …, som har lavet vinduerne i huset. Deres vinduer må ikke være en del af bærende konstruktioner i bygninger. De er ikke lavet til det og vil anbefale at dette bliver overholdt hurtigt muligt.
2. Hvis vi skal rette op på fejlen, så vil det være en stor økonomisk udgift for os som vi ikke var velvidende om da vi købte huset. Vi skal have lavet en beregning på hvor meget huset skal understøttes og hvilken rækkefølge vinduer og dør må nedtages.
3. Hvad er konsekvenserne hvis vi ikke tager forbehold for denne fortale konstruktionsfejl. … som er vores hus forsikring dækker ikke hvis loft og tag falder sammen. Når der nu er lavet en rapport om at taget ikke er understøttet rigtig. [Husforsikringen] siger at dette skal laves for at de deres forsikring skal kunne dække de områder. Er det først her ETU forsikringen træder ind? og gælder det så mere end de 10 år.

Som vi og [husforsikringen] ser det, så har tidligere ejer fjernet bærende konstruktioner i bygninger i huset og disse skal genetableres. Så huset ikke falder sammen ved bl.a. større mængder sne. Vi og [husforsikringen] finder det ikke rimeligt at denne rapport bliver henlagt med at det har holdt i en årrække, så det skal nok holde."

I mail af 6/8 2025 fra taksatoren fra Sedgwick til klageren hedder det bl.a.:

"Som det er beskrevet i min rapport, er der ikke tale om en aktuel skade, ligesom det ikke vurderes at forholdet, henset til at forholdet har stået i + 20 år på denne måde, at der på overtagelsestidspunktet var tale om en nærliggende risiko. At vinduespartierne ifølge producenten ikke er lavet til at være en bærende del af konstruktionen, er i sig selv ikke nok til at ejerskifteforsikringens skadebegreb opfyldes. Det er derfor Ejerskifteforsikringens uvedkommende, og vil derfor være for egen regning, at der laves foranstaltninger så vinduespartierne ikke længere udgør en del af den bærende konstruktion.

Du spørger til konsekvenserne, hvis der ikke gøres noget ved jeres viden omkring den måde konstruktionen er udført. At husforsikringen vil tage forbehold for dækningsomfanget på jeres ejendom er ikke noget som Ejerskifteforsikringen går ind i, da det er et mellemværende mellem husforsikringen og jer. Eftersom forholdet ikke er omfattet af dækning på Ejerskifteforsikringen, vil der ikke ske yderligere behandling fra vores side af."

Klageren har i mail af 27/8 2025 til Sedgwick bl.a. anført:

"Rapporten beskriver remmens deformering. Der beskrives ikke at vinduerne er blevet en bærende konstruktion og at de oprindelige forhold i den bærende konstruktion ved vinduespartiet er ændret/fjernet.
…
På baggrund af rapportens pålydende og anerkendelse af, at der er forhold (fejlkonstruktion), som er udført og kan udgøre en risiko for yderligere svækkelse, kan forsikringen ([husforsikring]) ikke længere dække det område af boligen, se vedlagte brev fra [husforsikring]. Dette ser vi som en stor værdi forringelse af vores bolig.

Der bliver beskrevet at forholdene har holdt siden år 2003 (Forskriften i vinduesrammen) og derfor ikke bør udgøre en større risiko ifølge jeres erfaringer. Dette er beskrevet ud fra jeres beskrivelse af, at vores bolig sammenlignes med tilsvarende ejendomme af samme alder og i gode vedligeholdelsestilstande.

Når der er konstruktionsfejl/manglende bygningsdele i boligen, hængende loft og deform rem, kan vores bolig i vores optik ikke sammenlignes med en ejendomme i god vedligeholdelsestilstand.

De gældende forhold har nu ændret sig. Mandag den 18. august sker der ny aktivitet. Yderligere nedbøjning af loftet/rem, revnedannelse og nedfældning af pus ved muren ved remmen, kommer vi hjem til efter endt arbejdsdag. Dette må betragtes som en yderligere svækkelse af boligen. Udløst af forhold som ikke var beskrevet i tilstandsrapporten ved huskøbet og derfor ikke var bekendt ved overtagelse. Se vedlagte fotos."

Af mail af 20/11 2025 fra Sedgwick til klageren fremgår bl.a.:

"Indledningsvis kan jeg se, at du har oplyst at den taksatorrapport, der er udarbejdet, ikke er lavet på det I har anmeldt. Anmeldelsen går på, at loftet er sunket 1,5 sm ved det ene vindue og terrassedøre og 1 cm over de næste 2 vinduer. Hvilket er det, som taksatorrapporten har set på og beskrevet. Jeg kan derfor ikke genkende din kritik heraf.
…
Det er ikke tilstrækkeligt, at der er tale om deformering, revner mv. disse skal have nævneværdig indflydelse på brugbarheden af ejendommen for at der er tale om en skade. Det at remmen over vinduespartiet buer med 1,5 cm over 6 meter nedsætter ikke ejendommen brugbarhed nævneværdigt. Forholdet udgør derfor ikke en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skader i form af punkterede ruder eller skader på vinduesrammerne, som skulle indikere, at de har været udsat for stor belast i ca. 22 år.

Når det skal vurderes, om der er nærliggende risiko for skade, så ser man på hvordan konstruktionen ser ud, samt i hvor lang tid konstruktionen har stået. Hvis en konstruktion har stået i mange år uden der er tegn på skader, så taler det for, at konstruktionen er stabil og der ikke vil udvikle sig en skade, dette uanset at det muligvis ikke er konstrueret hensigtsmæssigt. Det at en konstruktion ikke er udført i henhold til vejledning eller anbefalinger udgør ikke i sig selv en skade eller nærliggende risiko for skade. Det er derfor ikke en skade, at producenten af vinduerne ikke anbefaler, at deres vinduer anvendes på denne måde. Konstruktionen har stået som nu i ca. 22 år, og fremstår alene med en mindre nedbøjning, som kun opdages grundet udskiftning af lofterne 3 år efter overtagelsen. Havde der været en aktiv sætning i overliggeren eller problemer med konstruktions bæreevne i øvrigt, ville disse have vist sig ved bl.a. revner i lofterne.
…
Du har tegnet forsikring med udvidet dækning, hvilket vil sige, at du har dækning for ulovlige bygningsindretning, hvis disse var ulovlige på opførsels-/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning.

Ved gennemgang af bygningsreglementet ses der alene krav til, at et byggeri skal udføres således, at der ikke sker kritisk nedbøjning. En mindre nedbøjning som i dette tilfælde på 1,5 cm over et spænd på 6 meter er acceptabelt, hvorfor konstruktionen ikke er ulovlig i forhold til det regler der var gældende på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Konstruktionen har som nævnt ovenfor stået som nu i 22 år, hvorfor der ikke forventes yderligere sætninger af remmen. Ved overliggere kan jeg oplyse, at det vejledende tålegrænsen for accepta-

bel nedbøjning er på 1/400, hvormed overliggeren over vinduet er målt indenfor den acceptable tålegrænse for nedbøjning. Denne information stammer fra Teknisk Ståbi, udgave 23, side 300, tabel 7.23. Teknisk Ståbi er et opslagsværk og håndbog for bygningsingeniører, -konstruktører og andre teknikere som arbejder med dimensionering, konstruktion og kontrol af bygninger i Danmark, hvilket ikke er lovgivning med en god vejledning for vurdering af konstruktioner.

Såfremt der havde været tale om en ulovlig bygningsindretning, ville det ligeledes en betingelse for at opnå dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.
…
Afslutningsvis er jeg opmærksom på, at du har sendt billeder af, at der er faldet puds ned og dette skulle dokumentere, at forholdet er forværret. Der er tale om puds på træ (organisk materiale), hvilket ikke er en god løsning, da der er naturlige bevægelser i træ, da det er organisk materiale, puds er ikke organisk og vil derfor ikke følge disse bevægelser, hvorved det vil løsne sig og falde af. Det at puds falder af træ, er der ikke noget usædvanligt i og dokumentere derfor ikke, at der skulle være sket en yderligere sætning i overliggeren.
…
I forhold til at du din nuværende husforsikring ikke vil indtegne denne del af ejendommen, har ikke nogen betydning for vurdering af hvorvidt et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det er et mellemværende mellem dig og din husforsikring."

Klageren har i mail af 20/11 2025 til Sedgwick bl.a. oplyst:

"Dette er vores skadebeskrivelse. hvor vi har skrevet om manglende støtning af taget, originale støtning er fjernet og nye er ikke lavet af tidligere ejer.

Det var ved renovering af huset, vi opdagede det. Vi har fjernet en IKKE bærende væg og dette ved taksator også. Der er meget info som ikke er kommet med i rapporten.

Vi mener at sagen skal gennemgås af en taksator på stedet, hvor han kan forklare os hvorfor det er som det er."

I mail af 20/11 2025 fra Sedgwick til klageren hedder det bl.a.:

"Du oplyste ved samtalen, at de sætninger der er at se på remmen over vinduespartiet først, er opstået efter I ved en renovering, har fjernet en væg, som I ikke forventede var bærende.

Dette er en information der desværre først er blevet mig bekendt nu. Jeg skal derfor for god ordens skyld følge op på dette skriftligt.

Det er af dig oplyst at sætningerne først påbegyndte 2,5 år efter jeres overtagelse og som følge af, at I har fjernet en væg. Jeg skal for en god ordens skyld oplyse, at ejendommen er forsikret som den er overtaget. Hvilket vil sige, at den omstændighed at I ønsker en anden planløsning eller ændring af konstruktionen og dette medfører en skade, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Jeres forventninger til væggens bærende eller ikke bærende konstruktion, er et forhold I som ejere skal undersøge inden der ændres på ejendommen – ændringer foretaget efter overtagelsen af ejendommen kan ikke dækkes af ejerskifteforsikringen, da I som ejere har foretaget ændringerne.

> På baggrund af de nye oplysninger, så har I selv foretaget ændringer af konstruktionen efter jeres overtagelse, hvilket er årsagen til at konstruktionen er begyndt at sætte sig. Årsagen til forholdet er derfor fjernelse af væggen, da konstruktionen har haft den nødvendige bæreevne fra udskiftningen af vinduerne i 2003 og til I fjernede væggen. Der har derfor ikke været en skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.
>
> De nye oplysninger kan ikke føre til en ændret afgørelse."

Hertil har klageren i mail af 20/11 2025 til Sedgwick bl.a. anført:

> "Nej, det var IKKE det jeg sagde i telefonen.
>
> Vi har først opdaget det i sommers. Ikke at det er kommet, efter vi har fjernet den IKKE bærende væg. Taksators oplysning var, at dette havde ingen betydning da det var en - IKKE bærende væg - og det var den bærende konstruktion som manglede i vinduespartiet. Hvis taksators vurdering var, at det var væggen, burde det have været fremgået af rapporten. Rapporten beskriver ikke væggens betydning eller den manglende understøttelse.
>
> Om den IKKE bærende væg var der eller ej, så mangler de bærende konstruktioner stadig ved vores vinduesparti, som tidligere ejer har fjernet og det er det vores forsikring … siger er ulovligt og ikke vil forsikre vores hus. Har også spurgt … forsikring, som har samme melding.
>
> Forsikringsselskaberne dækker ikke, hvis der kommer en skade, og vinduespartiet har manglende understøttelse. Dette er dokumenteret ved husets opførelses tegninger. I er i besiddelse af disse tegninger. Hvilket I selv har bedt om indsigt i. Begge selskaber ser ens på denne sag og vil ikke kunne forsikre huset, før de bærende konstruktioner er genetableret."

Klageren har i mail af 24/11 2025 til Sedgwick bl.a. bemærket:

> "I det at det er tidligere ejer, der har lavet ændringer i konstruktionens virkemåde, vil det pågældende byggearbejde kræve byggetilladelse. Som tidligere ejer ikke har søgt om eller fået tilladelse til. Se venligst Bygningsreglementet Administrative bestemmelser (§ 1 - § 47) 2.1 Ændring af de bærende konstruktioners virkemåde.
>
> I det tidligere ejer IKKE har søgt tilladelse og ændringerne ikke er beskrevet i tilstandsrapporten. Er der tale om en stor væsentlig skjult fejl og mangel."

I mail af 28/11 2025 fra Sedgwick til klageren hedder det bl.a.:

> "Det er min vurdering, at der under sagen er kommet modstridende oplysninger, hvorfor opsummeringen af min stillingtagen herunder er baseret på, hvad vi faktuelt har konstateret ved besigtigelsen, samt hvad betydning der har, såfremt sætningerne er begyndt at udvikle sig efter taksators besigtigelse.
>
> <u>Vurdering af ulovlig bygningsindretning</u>
> Ved taksators besigtigelse den 27. juni 2025 blev det konstateret, at den oprindelige rem fra 1971 buede ned med ca. 1,5 cm over et spænd på ca. 6 meter. Vinduespartier er blevet skiftet i 2003.

Ved besigtigelsen er der gået 22 år siden, at vinduespartiet blev udskiftet. Taksator kunne ikke konstatere en kritisk nedbøjning. Bygningsreglementet (BR66) har alene krav om at konstruktionen skal konstrueres på en sådan måde, at kritiske nedbøjninger undgås. Bygningsreglementets funktionskrav ses derfor opfyldt, hvorfor der er tale om en lovlig bygningsindretning.

Udskiftning af vinduespartiet er ikke en væsentlig ombygning, hvorfor et nyere bygningsreglement ikke skal overholdes, jf. byggelovens § 2, Bygningsreglementets administrative bestemmelser er derfor ikke relevante i denne sammenhæng.

Jeg gør for god ordens skyld opmærksom på, at manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. Ikke udgør en ulovlig bygningsindretning, se forsikringsbetingelsernes pkt. 17.1.

Vurdering af om ejerskifteforsikringens skadesbegreb er opfyldt
Det at remmen over vinduespartiet buer med 1,5 cm over 6 meter nedsætter ikke ejendommen brugbarhed nævneværdigt. Forholdet udgør derfor ikke en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skader i form af punkterede ruder eller skader på vinduesrammerne, som skulle indikere, at de har været udsat for en for stor belastning over de sidste ca. 22 år.
…
Hvis udvikling i sætning efter taksators besigtigelse
I påbegyndte i sommers ca. 2,5 år efter overtagelsen en renovering. Du har oplyst, at det anmeldte forhold først opdages i denne forbindelse. Det lægges derfor til grund, at hvis forholdet er begyndt at udvikle sig efter taksators besigtigelse den 27. juni 2025, så må det formodes, at der ved renovering er foretaget ændringer, som har påvirket konstruktionens bæreevne. Dette henset til, at der først er begyndt en udvikling efter renoveringen, gik i gang. Hvis der er opstået en aktiv sætning i forbindelse med renoveringen, så årsagen hertil (renoveringen) først opstået efter overtagelsestidspunktet, hvorfor det ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2."

Klageren har i mail af 14/12 2025 til selskabet bl.a. anført:

"Vi er uforstående over sagen bliver lukket fra jeres side, da der ikke på noget tidspunkt beskrives de manglende bærende elementer som hele vores skadebeskrivelse går på. I skriver kun om nedbøjning. Skal vi lave en ny sag hvor KUN de manglede bærende søjler er beskrevet som en skaden?

Vi har talt med … kommune - byggeri afdeling - og de kan informere os om, at ved sådan en ombygning hvor man fjerner bærende elementer, er krævet at man sender beregner til dem, som de godkender og gemmer på sagsarkivet (weblager). Dette er ikke gjort ved denne ombygning. … Kommunes konklusion er at denne ombygning er ulovlig, da den ikke overholder reglerne for fjernelse af bærende elementer.

Så de er uforstående over for at vi har fået følgende tilbage fra ETU's sagsbehandler: 'Udskiftning af vinduespartiet er ikke en væsentlig ombygning, hvorfor et nyere bygningsreglement ikke skal overholdes, jf. byggelovens § 2, Bygningsreglementets administrative bestemmelser er derfor ikke relevante i denne sammenhæng.'

> … kommune refererer til det dokument som I tidligere har modtaget, filen fra … kommune filarkiv hvor det på side 28 er beregnet, hvordan belastningen på søjlerne i facadeelementerne skal være. Disse søjler var en del af det originale vinduesparti.
>
> [Ingeniørnotat af 20/12 1970 med beregninger]
>
> Dette har tidligere ejer set bort fra og fjernet dem og erstattet dem med noget som ikke kan bære de beregnet belastninger.
> …
> Et rådgivningsfirma vil kunne finde en løsning, med nye bærende søjler som overholder beregningerne. Dermed gør vores bolig lovlig at bo i."

Klageren har i mail af 18/12 2025 til selskabet bl.a. oplyst:

> "Vi har sat et firma i gang med at finde en løsning, så banken ikke skal have indfriet lånet. Huset skal overholde det, som er beskrevet hos … Kommune, så hele huset kan forsikres igen."

Af mail af 22/1 2026 fra Sedgwick til klageren fremgår bl.a.:

> "Der ses ikke at være nogen henvisning til, hvor i bygningsreglementet 98, at det er et krav at der skal sendes nye beregninger til kommunen ved udskiftning af vinduespartier. Såfremt du fremsender henvisningen til, hvor det står i BR98, så ser vi gerne på sagen igen, men på det forliggende grundlag kan vi ikke se, at der er tale om en væsentlig ombygning i lovens forstand. Du er derfor ikke kommet med nye oplysninger i form af dokumentation eller konkrete henvisninger, som kan føre til en ændret afgørelse."

I mail af 22/1 2026 fra klageren til Sedgwick hedder det bl.a.:

> "Som opfølgning på din mail refererer … Kommune også til bygningsreglementet, som skal overholdes. Se vedlagte billede og link hvor der beskrives følgende: Hvis der sker ændringer i konstruktionens virkemåde, vil det pågældende byggearbejde kræve byggetilladelse.
>
> Dette er ikke tilfældet i denne sag ifølge … Kommune, så de betragter det som en ulovlig ombygning og dette skal bringes i orden omgående.
>
> https://www.bygningsreglementet.dk/administrative-bestemmelser/brv/vejledning-om-ombygning-og-brug-af-certificerede-raadgivere/baerendekonstruktioners-virkemaade/
> …
> Så venligt kom med en afgørelse, hvor I taget højde for at det er fjernet bærende elementer af tidligere ejer, hvor der ikke er blevet ansøgt af … Kommune, som ifølge bygningsreglementet skal godkende det."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> "**3.1. Forsikringen dækker**
> **3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.**

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som 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. 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.
…
17. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

17.1 Ulovlige bygningsindretninger
Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser:
…
c) Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1971. Der er i stuen et vinduesparti på 6 m med vinduer og terrassedør. Klageren overtog ejendommen den 15/1 2022 og anmeldte den 10/6 2025, at vinduespartiet hænger/buer ned. Selskabet har afvist, at der foreligger en dækningsberettigende skade eller ulovlig bygningsindretning. Klageren ønsker dækning.

Klageren har anført, at skaden blev opdaget ved renoveringsarbejde i juni 2025. Han har alene fjernet en ikke-bærende væg efter overtagelsen, hvilket ikke har betydning for vinduespartiet. Det ses tydeligt på fotos, at der mangler bærende elementer, og at vinduerne ikke er understøttet. Producenten har oplyst, at deres vinduer ikke er lavet til at være en del af bærende konstruktioner. Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at tidligere ejer uden at søge byggetilladelse ulovligt har fjernet bærende elementer, der var forudsat i in-

geniørberegnin-gerne. Kommunen og husforsikringen har telefonisk anbefalet, at der understøttes med 3 soldater hurtigst muligt. Klageren har anført, at selskabets taksator alene har foretaget en skønsmæssig vurdering af remmens nedbøjning, og at der ikke er udført kontrolmålinger eller styrkeberegninger for at eftervise, at sikkerheden er i orden. Klageren har den 18/8 2025 konstateret yderligere nedbøjning af loftet og remmen, revnedannelse og nedfald af puds. Klageren har på grund af skaden ikke kunnet tegne fuld husforsikring, hvilket har haft negativ betydning for ejendommens belåning.

Selskabet har anført, at der ikke er påvist en skade over hverken basisforsikringen eller den udvidede dækning. Der er konstateret en nedbøjning på ca. 1,5 cm over vinduespartiets bredde på ca. 6 m, hvilket ikke indikerer kollaps af remmen eller nærliggende risiko herfor. Der er heller ikke konstateret skade på tilstødende konstruktioner, herunder ikke deformation af de underliggende vinduespartier fra 2003. Den oprindelige rem fra 1971 har fungeret sammen med vinduespartierne fra 2003 uden kollaps eller nævneværdig skade i ca. 23 år, og forholdet har ikke betydning for klagerens almindelige brug af ejendommen. Selskabet har anført, at den fundne nedbøjning ligger inden for en sædvanlig, vejledende tålegrænse for nedbøjninger på 1/400 i den tekniske ståbi. Klageren har ikke dokumenteret, at den tidligere ejer i forbindelse med vinduesudskiftning har foretaget sådanne ændringer i konstruktionen, at det har grebet ind i bygningens statik på væsentlig måde. Udskiftning af vinduer i ca. 2003 har ikke aktiveret eventuelle skærpede krav i dagældende bygningsreglement BR-S 1998 vedrørende statik. Selskabet har anført, at det i sig selv afskærer forsikringsdækning over den udvidede forsikring, at klageren ikke har søgt om dispensation (retlig lovliggørelse) hos kommunen.

Det fremgår af klagerens skadeanmeldelse af 10/6 2025, at "Vi er i gang med at forny lofter og gulve i vores bolig. Ved dette opdagede vi desværre at vores 6 meter lange vinduesparti i stuen, som er lavet af tidligere ejer, hænger. Hvad vi tror der er den originale støtning, kan ses da fodlisterne kom af og der er ikke lavet nye. Pt er det vinduerne og terrassedøre som støtter taget. Lofter er sunget 1,5 cm ved det ene vindue og terrassedøre og 1 cm over de to næste vinduer. Da dette ikke var beskrevet i tilstandsrapporten, er vi gået ud fra at alt var lavet lovligt og sikkert".

15. 105316

Det fremgår af taksatorrapport af 10/7 2025, at "I 2025 opdager I – i forbindelse med renovering af ejendommen – at rem over vinduesparti i stue mod udestue, buer ca. 1,5 cm ned over et stykke på ca. 6 meter. Herudover opdager I, at der er placeret en bladsamling på remmen over det første vinduesparti. Der er tale om den oprindelige rem fra da huset blev opført i 1971. Der er ikke oplysninger i tilstandsrapporten som er relevante i relation til det anmeldte forhold. Der er ikke brud eller nuværende svækkelse af remmen. Vinduespartiet er fra 2003 ifølge indgraveringen i vinduesrammen. **VURDERING:** Forholdet dækkes ikke. Skadesbegrebet jævnfør punkt 3.1.1 og 3.1.2 i forsikringsbetingelserne ses ikke opfyldt. Det er korrekt at remmen buer ca. 1,5 cm ned. Dog er der tale om den oprindelige rem fra 1971 og nedbøjningen har efter vores vurdering ikke konstruktiv betydning og har ikke medført skade på ejendommen. Hvis nedbøjningen var kritisk, ville der havde vist sig skade på et tidligere tidspunkt. På den baggrund er det samtidig vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for en fremtidig skade. Vinduespartiet er blevet udskiftet i 2003 og konstruktionen har derfor fungeret efter hensigten".

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade, jf. basisforsikringen, eller en ulovlig bygningsindretning, jf. den udvidede dækning.

Basisforsikringen

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved vinduespartiet og understøtningen heraf, der udgør en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan ikke pålægge selskabet at yde dækning over basisforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er påvist følgeskader i form af revner eller deformationer i de omkringliggende konstruktioner, ligesom der ikke er påvist skader på nogle af de enkelte vinduespartier eller terrassedøren som følge af vægt fra konstruktionen. At der forekommer en nedbøjning af remmen på ca. 1,5 cm, udgør ikke i sig selv et forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

Nævnet har videre lagt vægt på, at vinduespartierne har fungeret i over 20 år, uden at der er sket aktuelle bygningsskader. Taksator vurderer, at der ikke er brud eller aktuelle svækkelser af remmen, og at nedbøjningen på ca. 1,5 cm ikke har konstruktiv betydning, idet der ville have vist sig skader på nuværende tidspunkt, hvis nedbøjningen var kritisk.

Den udvidede forsikring

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en ulovlig bygningsindretning i forhold til vinduespartiet. Nævnet kan ikke pålægge selskabet at yde dækning over forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at kommunen er tilsynsmyndighed i forhold til byggeriets lovlighed, og at der ikke foreligger afgørelse fra kommunen om, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning som følge af mangelfuld statik.

Nævnet bemærker, at det desuden er en betingelse for dækning, at klageren i givet fald godtgør, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings