Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. september 2026 blev i sag nr. 106191:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

LB Forsikring A/S
Amerika Plads 15
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 27/5 2026 har klagerne bl.a. anført:

> "Klage over afslag på dækning af Hvid tømmersvamp i bærende rem i udestue grundet gammel K2 bemærkning (tilstandsrapport 2025) om skjolder på skotrendebrædder.
>
> (forsikring kræver vi sender dokumentation på at årsag og følgeskade er udbedret og regning samt fotodokumentation på dette, men det jo før vi købte huset (historiske skjolder) og en skade som var udbedret, hvilket vi jo ikke kan, ej står der noget om nogen placering af en eventuel utæthed eller dårlige skotrender i tilstandsrapporten).
>
> KRAV :
> Vi har ikke været bevidste om En svamp i en skjult og bærende murerem eller denne kunne være en følgeskade af noget som ikke var eller er tilstede, ej har vi set utætheder i skotrende i 10 år, ej bliver murerrem eller dårlige skotrender nævnt i rapporten.
>
> Derfor mener vi forsikringen skal dække samt når det handler om 'når skaden har betydning for træets bære evne eller funktionsevne' og teksten 'forhold du havde eller burde have haft kendskab til' hvilket vi ikke havde.
>
> 19/4-26 :
> konstateres skjolder på murværk i udestuen under murerem i forbindelse med regnvejr.
> Ved nærmere undersøgelse viser sig svamp i murerremmen.
> Vi åbner op og skære noget af træet væk og konstatere våd isolering og svamp.
> Jeg skynder mig med fejlsøgning at dette men finder ingen fejl på tag, ej skotrende.
> Dagen efter fortsætter jeg fejlsøgning i solskind.
> Udefra kan man ikke se nogen fejl på skotrende ej tag.

Ved endnu en gennemgang under tag opdages meget lille prik mod sollys i samling/lodning af skotrende hvor nord og syd mødes øverst på tag.
Udvendigt ses lodningen normal og pæn.
Jeg skynder mig at stoppe ulykken (tabsbegrænsningspligt) ved at smøre kemisk 2 komponent metal primer på.
Dette hul jeg fandt var et nyt og meget lille hul som ikke havde været ved andre årlige kontroller og vedligeholdelse som bliver foretaget hvert år af tag/zink/murer/ vinduer mm.

vores skotrende er fine og nemme at se fejl på.(taksator nr 2 skriver også selv ved besigtigelsen (skotrenden fremstår i relativ god stand)
Vandet havde løbet skjult over brædder og under zinken og ned på indersiden af murrem som lå skjult mod isolering.
Vi har løbende holdt øje med vores tag/underside af skotrendebrædder i forbindelse med anmærkning i tilstandsrapport fra 2015 da vi flyttede ind og lavet det som var på rapporten.

K2 Sagde : (Skotrendebrædderne i skotrende i sydvest er fugtskjoldede, Dog synes ikke at være tale om utætheder dags dato - I skotrende i Nordvest ses kun mindre mis/mørkfarvning af skotrendebrædderne, Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling og senere rep. kan blive aktuel. - K1 Skotrende er delvist tætnet med mineraluld som på sigt kan blive fugtsugende desuden ses enkelte løse tjærede bølgebånd.
Eftertætning anbefales).

Det var heller ikke sådan at der var nogen anmærkninger på skotrenderne generelt i rapporten.
Der har antageligvis været en reparation på et tidspunkt før vi overtog huset, men ingen utætheder er set i 10 år, ej heller skjolder på mur, væg og loft inde i hus eller ændring af skjolder på skotrendebrædder (historiske skjolder som ikke udviklede sig).
Vi har handlet i god tro, eftersom byggesagkyndig selv skriver, ingen utætheder dags dato samt løbende holdt øje med skotrenden samt alt andet på hus.
Vi har ikke skiftet en tydelig sund skotrende på baggrund af en bemærkning om historiske spor efter skjolder.
Vi har ingen chance for som lægmand at vide at en skjult murerem var svampe inficeret da den som sagt var skjult, ej kunne vi forudse en svampe ramt murerem hvis vi uagtsomt havde ignoreret vores k2 i tilstandsrapporten.
Mureremmen ud til udestuen havde ingen tegn på råd eller andet.
Hvis en skade havde været der i 10 år ville vi kunne have set det i form af vand indtrængen og skjolder eller lignende.
Skotrendebrædder har samme skjolder som fra 10 år siden og er fine i træet (ingen råd eller lignende)
Denne nye vand indtrængen var ikke noget hverken vi eller en fagmand ville kunne have opdaget, ej ville man vide at en skjult murerrem var rådden uden at lave et destruktivt indgreb.
Vi har dækning mod råd/svamp/insekt på skjult og bærende træ og ser ikke at man kan koble denne k2 bemærkning til ikke at dække en bærende svampeskade som var skjult, ej er det en blanco check til at afvise samtlige skader på sydsiden af vores hus.
Vi har hverken handlet uagtsomt ej var der bemærket noget ved remmen for 10 år siden, og vi kan jo ikke gå og skille vores hus ad for at lede efter mulige svamp i det skjulte.

Husforsikringer skulle jo netop dække skader i skjulte konstruktioner, som man ikke med rimelighed kunne forvente at opdage ved almindelig vedligeholdelse.

'Skaden VUDERES til at være en følgeskade hertil' kan jo på ingen måde være holdbar når man bare afviser på en vurdering.
Hvis vi skal til at vurdere om svamp er 5-10-15 år gammelt og om det var tilstede før forsikring trådte i kraft kan ingen vide. vi har opfyldt vores handlepligt som husejer og har handlepligt til at handle på det man KAN se. Skjolder på tætte og pæne og faste skotrende brædder er ikke en advarsel om en svamp i en bærende skjult bygningsdel.

En K2 bemærkning siger også (dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele) Forsikring skriver i klagen at man må forvente at ingen bygningsdele vare evigt samt at alle bemærkninger i en tilstandsrapport med tiden vil udvikle sig. På dette grundlag kan man vel dårligt tegne en forsikring i dag da de fleste huse har bemærkninger.

Betingelser i 2B siger :
Det betyder, at forhold du havde eller burde have haft kendskab til forud for forsikringstiden, herunder forhold, der er nævnt i købsaftalen eller i den seneste tilstandsrapport forud for købet af huset samt følgeskader hertil, ikke er dækket af forsikringen
Vi har ikke haft, eller burde have haft kendskab til en skjult murerrem var ramt af trænedbrydende svamp da der ingen synlige tegn har været.
At en 11 år gammel k2 med historiske skjolder som var udbedret og at en nylig mekanisk brist i en ellers fin lodning i en tydelig pæn skotrende vurderes at være årsag til vand har løbet ned i en skjult rem er en ny skade. At der for 11 år eller mere engang har været en utæthed i skotrenden kan da ikke give tilsagn til at man bare afviser nyere skader når der ikke er tegn på misvedligeholdelse og uagtsomhed.
Havde skotrenden været udtjent ville den med sikkerhed blevet udskiftet fra vores side, men det er også vurderet fra byggesagkyndig i 2015 og ligeledes ses og vurderes skotrende at være fin og uden tæringer eller lignende.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At forsikring Dækker en skjult svampeskade i en bærende konstruktion grundet
At en K2 fra 2015 med spor af fugt skjolder og ingen utæthed dags dato på skotrende brædder i en ellers fin og vedligeholdt skotrende skal kunne afvise en hurtig træ nedbrydende hvid tømmersvamp i en anden bærende konstruktion (k2 siger også 'dette vil ikke medføre skade på anden bygningsdel'
Der er opstået en ny mekanisk svigt i en lodning på pæn zink og forsikringen vil afvise skaden på baggrund af en gammel bemærkning, hvilket også medføre at vores hus og alt omkring vores skotrende ikke kan forsikres."

Selskabet har den 19/6 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"LB Forsikring har modtaget ankenævnsklagen fra vores medlemmer … (herefter Klagerne), der er uenige i et afslag på dækning for en anmeldt svampeskade.

Dækning er afvist med henvisning til, at det konstaterede svampeangreb er en følgeskade til forhold, der er nævnt i den tilstandsrapport, som lå til grund for Klagernes køb af den forsikrede ejendom i 2016.

Forsikringsbetingelserne
Af vilkårenes bilag 2.B 'Hvornår dækker forsikringen?' fremgår det:

'*Forsikringen dækker skader, der opstår i forsikringstiden. Det vil sige fra den dag forsikringen træder i kraft og frem til det tidspunkt, hvor forsikringen ophører.*

For dækningerne svamp, insekt, råd, skjulte rør og kabler samt stikledninger gælder dog, at skaden skal konstateres i perioden, hvor forsikringen er i kraft.

Det betyder, at forhold du havde eller burde have haft kendskab til forud for forsikringstiden, herunder forhold, der er nævnt i købsaftalen eller i den seneste tilstandsrapport forud for købet af huset samt følgeskader hertil, ikke er dækket af forsikringen'.

Af vilkårenes afsnit 19. 'Svamp' fremgår det blandt andet:
'***1. Hvad dækker forsikringen?***'
Forsikringen dækker skade som følge af trænedbrydende svampe. Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

2. Hvad dækker forsikringen ikke?
'*• Skade, der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse. Det kan være, at træet i længere tid har været udsat for opfugtning fx på grund af for lange intervaller imellem overfladebehandling eller brug af uegnede produkter. Mangelfuld vedligeholdelse kan også være manglende kitning og top- forsegling, der tillader opfugtning af rammer og karme.*
• Skade, der skyldes fejl, du kender eller burde kende til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i de enkelte funktioner som fx at lukke ventilationsåbninger'.

Vilkårene vedlægges som **bilag A**.

Sagsfremstilling
Klagerne overtog den forsikrede ejendom i 2016 på baggrund af en tilstandsrapport, jf. **bilag B**, udarbejdet den 10. juli 2025.

Klagerne anmeldte den 19. april 2026, at de ved den årlige gennemgang af deres hus opdagede, at der var tegn på råd i den store bjælke, der ligger ovenpå deres husmur.

Der blev foretaget besigtigelse den 23. april 2026, hvor håndværkeren konstaterede, at der var råd i remmen som følge af vandindtrængning fra en defekt skotrende. Dækning blev afvist som følge af, at der er tale om et forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten. Dette var Klagerne ikke enige i, idet de oplyste, at tidligere ejer havde udbedret forholdet i skotrenden, og at han også selv havde lukket et lille hul. Vi bad om dokumentation for det udførte arbejde.

Klagerne oplyste, at der ikke var dokumentation for udbedringen. Hertil oplyste de, at de dagen efter de konstaterede forholdet på remmen fandt et lille hul på skotrenden mellem skotrendebrædderne, hvilket de tætnede. Klagerne oplyste: *'tætner hele overfladen på midten af og øverst i samling af sydvest og nordvest hvor rende mødes ,med kemisk metal. Den fik godt med denne masse da det ikke var muligt at se det lille hul udefra.*' De anførte hertil, at dette forhold ikke kunne kobles sammen med K2 bemærkningen i tilstandsrapporten.

Afslaget på dækning blev fastholdt, hvorefter Klagerne sendte en klage til LB Forsikrings Klageansvarlige. Derudover fremsendte klager oplysning om, at en prøve havde vist, at der var tale om Hvid Tømmersvamp i remmen.

I forbindelse med klagen blev der foretaget en fornyet besigtigelse, på hvilken baggrund der blev udarbejdet en taksatorrapport, jf. **bilag C**. Taksator vurderede, at der ikke var tegn på konkurrerende skadeårsager, og at den mest sandsynlige fugtkilde er skotrenden. Det vurderes, at der har været en utæthed langs skotrenden, hvor vand kunne løbe ned langs skotrenden og samlet sig ved remmen. Konstruktionen omkring remmen har været sådan, at vandet ikke kunne bortledes effektivt. Det vurderes, at utætheden formentlig har været på den øverste del af skotrenden. Det konkluderes, at der er årsagssammenhæng mellem forholdet nævnt i tilstandsrapporten og det aktuelt anmeldte forhold.

Den 27. maj 2026 blev afslaget på dækning fastholdt. Herefter har vi modtaget Klagernes henvendelse til nævnet.

Vores vurdering af sagen
Foranlediget af ankenævnsklagen fra Klagerne, har vi gennemgået sagen på ny. Vi finder imidlertid ikke anledning til at ændre vores vurdering af sagen. Vi fastholder derfor, at vi ikke kan yde dækning for den anmeldte svampeskade på remmen.

Klagerne har tegnet en forsikring, hvor der er mulighed for dækning, hvis der konstateres skade som følge af trænedbrydende svampe. Der er i sagen konstateret angreb af Hvid Tømmersvamp.

En forudsætning for dækning er imidlertid, at skaden ikke må skyldes fejl, som forsikringstager kendte eller burde kende til. Specifikt indeholder vilkårene en generel undtagelse for forhold, der er nævnt i en købsaftale eller seneste tilstandsrapport **samt følgeskader** hertil, jf. afsnit 2.B.

Af tilstandsrapporten der var gældende i forbindelse med Klagernes køb af den forsikrede ejendom fremgår det af afsnit 1.3:

1.3 Skotrender/inddækninger	K2	Skotrendebrædderne i skotrende i sydvest er fugtskjoldede; dog synes ikke at være tale om utætheder dags dato. I skotrende i nordvest ses kun mindre mis-/mørkfarvning af skotrendebrædderne. Note: Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og senere rep. kan blive aktuelt.
	K1	Skotrenden er delvist tætnet med mineraluld, som på sigt kan blive fugtsugende; desuden ses enkelte løse tjærede bølgebånd. Note: Eftertætning ved fagmand anbefales.

En K2 i de daværende tilstandsrapporter beskrev alvorlige skader, hvorved der menes '*skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid*'.

Klagerne har i sagen oplyst, at tidligere ejer skulle have udbedret forholdet nævnt i tilstandsrapporten. Der foreligger imidlertid ikke dokumentation for, at der skulle være sket udbedring, og hvordan dette skulle være sket. Klagerne har derudover oplyst, at de har vedligeholdt ejendommen, og at de har holdt øje med skotrenden og skotrendebrædderne og ikke konstateret udvikling af fugtskjolderne. Hertil har de oplyst, at de dagen efter konstateringen af den anmeldte skade foretog udbedring af et hul i skotrenden. Klagerne har i klageskemaet oplyst, at der var tale om et nyt hul, som ikke havde været til stede ved tidligere års kontroller. Klagerne har ydermere an-

ført, at det var et hul, som var meget svært at finde, idet det ikke kunne ses udefra og først blev lokaliseret i andet forsøg.

Vi må på baggrund af sagens oplysninger lægge til grund, at Klagerne ikke har foretaget udbedringer eller reparationer på skotrenden i deres ejertid (10 år). Dette til trods for at der ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten blev konstateret tegn på vandindtrængning omkring skotrenden. Klagerne har oplyst, at de har holdt øje med skotrenden, men som det også fremgår, så kan huller være ganske små og svære at lokalisere.

Vi bemærker, at formålet med bestemmelsen i afsnit 2.B er, at LB Forsikring ikke ønsker at overtage risikoen for skader, som vores medlemmer har mulighed for at undgå qua den viden de får bl.a. i en tilstandsrapport i forbindelse med køb af en ejendom. Hvis man som køber af en ejendom vælger ikke at foretage sig yderligere – eks. få en håndværksmæssig gennemgang – ved eks. en K2 anmærkning i adskillige år, så er der en betydelig risiko for udvikling af skader. Denne risiko kan LB forsikring ikke påtage sig. I den konkrete sag er det vores opfattelse, at den i tilstandsrapporten omtalte risiko netop har realiseret sig ved, at der er kunne trænge vand ind gennem skotrenden.

Vi skal hertil bemærke, at Klagerne omtaler bemærkningerne i tilstandsrapporten som 'historiske skjolder'. Faktum er imidlertid, at forholdet blev vurderet aktuelt og så afvigende fra andre huse af tilsvarende alder og stand, at det blev kategoriseret med en K2.

Taksator har på baggrund af sin besigtigelse konstateret, at årsagen til opfugtningen af remmen og den deraf følgende hvide tømmersvamp mest sandsynligt var utæthed i skotrenden. Der foreligger ikke oplysninger, der giver anden forklaring om årsagen. Vi har dog også noteret os, at Klagerne oplyser, at de konstaterede, at '*Vandet havde løbet skjult over brædder og under zinken og ned på indersiden af murrem som lå skjult mod isolering*'.

Det er vores vurdering, at Klagerne med bemærkningerne i tilstandsrapporten blev gjort opmærksom på, at der var tegn på utætheder ved skotrenden. Dette blev karakteriseret som en alvorlig skade. Klagerne har ikke kunne fremlægge dokumentation for eller oplysninger om, hvilken udbedring den tidligere ejer af huset skulle have udført. Derudover må vi lægge til grund, at Klagerne ikke har gjort tiltag for at tætne skotrenden i deres 10-årige ejertid. Klagerne har oplyst, at de har holdt øje med skotrenden gennem årene, og at de ikke har haft grund til at udskifte denne, da man ikke udskifter en tydelig sund skotrende. Ikke desto mindre må vi på baggrund af oplysningerne konstatere, at der har været en utæthed ved skotrenden, som har medført, at vand er løbet ned og opfugte et større stykke af remmen, hvorefter trænedbrydende svamp har kunne udvikle sig.

Det er vores vurdering, at den aktuelt anmeldte skade er en følge af forholdet nævnt i tilstandsrapporten, og det som konsekvens heraf ikke er dækket af forsikringen, jf. vilkårenes afsnit 2.B samt de ovenfor gengivne undtagelsesbestemmelser i vilkårenes afsnit 19.2, hvorfor afslaget på dækning er i overensstemmelse med vilkårene.

Vedlagt er billeder fra den anmeldte skade, jf. **bilag D.**"

Klagerne har i brev af 2/7 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke enige med LB om at vi burde have vidst at vores skotrende skulle have været udbedret og bevise at det var den via regning til håndværker da vores skotrende var pæn og uden synlige tegn på defekter eller utætheder. (LB taksator skriver selv at det vurderes at skaden formentligt er i toppen af skotrenden som ellers fremstår i relativ pæn stand), for 11 år siden var den som ny men som LB syntes skulle skiftes eller udbedres! han kunne heller ikke finde nogen utæthed. Det hul som jeg fandt da vi opdagede skjolder på muren i udestuen var af nyere dato, et mekanisk svigt i lodningen hvor skotrenderne samles.
Vi har selvfølgelig ikke bevis for at denne tidligere skade var udbedret ej blev det nævnt ved køb ej
observerede sagkyndig noget foruden skjolder.
Vi har trods k2 bemærkning holdt øje med skjolder og utætheder men ingen udvikling i skjolder eller utætheder er blevet set i 11 år.
Vi har ikke udskiftet en pæn og fuldt ud funktionel skotrende som vi aldrig har fundet fejl på. Vi har
også årligt renset vores skotrende overløb mod at de ville kunne danne kapillær effekt samt skumklodser er blevet skiftet mm. Der har aldrig været tegn på noget.

At LB kan afvise alt omkring en k2 bemærkning som byggesagkyndig selv skriver ,skjolder efter fugt
dog ses ingen utætheder dags dato i en 11 år gammel tilstandsrapport og skjulte følgeskader heraf
syntes ikke at kunne være rigtig. Vi er forståelige med at forsikringen ikke vil dække kendte fejl og mangler og at kunder som handler uagtsomt ved ikke at udbedre bevidste fejl skal afvises.

Vi har handlepligt til at udbedre fejl og mangler på det som kan ses, ikke lave destruktive indgreb i skjulte installationer for at finde fejl. Vi blev gjort opmærksom på skjolder på skotrende brædder og har gennemgået dem og resten af skotrenderne samt alt på huset ellers i 2016 men ingen fejl fundet og ellers er ting blevet udbedret.

En K2 bemærkning siger trods alt også at det vil ikke medføre skader på andre bygningsdele og slet ikke en skjult bærende svampe inficeret rem.

I henhold til billede indsendt af LB af min storm på løsning med tagrende under skotrende blev sat der af mig på dagen hvor jeg opdagede utætheden, jeg vidste ikke om jeg havde fundet utætheden med sikkerhed.

Hvis en utæthed havde været tilstede i 11 år ville en hvid tømmersvamp havde ædt så meget at remmen at huset havde sat sig."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapport af 10/7 2015:

"

1.3 Skotrender/inddækninger	K2	Skotrendebrædderne i skotrende i sydvest er fugtskjoldede; dog synes ikke at være tale om utætheder dags dato. I skotrende i nordvest ses kun mindre mis-/mørkfarvning af skotrendebrædderne. Note: Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og senere rep. kan blive aktuelt.
	K1	Skotrenden er delvist tætnet med mineraluld, som på sigt kan blive fugtsugende; desuden ses enkelte løse tjærede bølgebånd. Note: Eftertætning ved fagmand anbefales.

"

"

Det fremgår af taksatorrapport af 12/5 2026:

"**Skadekategori**
Svamp
Forsikringen dækker skade som følge af trænedbrydende svampe.

Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
Skade skal konstateres i forsikringstiden og kan anmeldes ind til 6 måneder efter forsikringens ophør.
…
Dækning
…
Formål med besigtigelsen
Formålet med besigtigelsen var at vurdere, om der foreligger årsagssammenhæng mellem det i tilstandsrapporten anførte forhold og den konstaterede vandskade, som har medført råd- og svampeskade i remmen over murværket.

Skadesårsag og observationer
Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der ikke umiddelbart foreligger konkurrerende skadesårsager. Dette begrundes med, at der ikke er observeret synlige skjolder, fugtspor eller andre tegn på vandindtrængning på tagplader, lægter eller spær, som kan forklare den konstaterede skade.

Det kunne endvidere konstateres, at der er udført mur pap under remmen på murværket. På den baggrund vurderes den mest sandsynlige fugtkilde at være centreret omkring skotrenden.

Det vurderes, at der har været en utæthed på et sted langs skotrenden, hvorved vand har løbet langs skotrenden og samlet sig i området omkring remmen og oven på murværket.

Konstruktion og fugtforhold
Remmen er på den ene side behandlet med maling og på den anden side isoleret op imod remmen. Denne konstruktion har medført, at tilført vand ikke har haft mulighed for at bortledes effektivt.

Som følge heraf er der opstået vedvarende opfugtning i området, hvilket har resulteret i udvikling af råd og svampeskade i remmen.

Det vurderes, at skaden formentlig har sit udgangspunkt i den øverste del af skotrenden, idet skotrendens resterende strækning fremstår i relativt god stand.

Sammenhæng med tilstandsrapport
På baggrund af ovenstående vurderes det, at der er årsagssammenhæng mellem det forhold, der er anført i tilstandsrapporten som K2, og den konstaterede skade.

Det kunne endvidere konstateres, at murværket under skotrenden var opfugtet. Det er min vurdering, at denne opfugtning har stået på over en længere periode, skønsmæssigt minimum 1–2 år.

Ejer har dog først for nylig bemærket fugtforholdene i forbindelse med konstateringen af skaden.

Dækningsmæssig vurdering
På nuværende tidspunkt er der ikke truffet endelig afgørelse om dækning. Oplysningerne vedrørende besigtigelsen og vurderingen af årsagssammenhæng videregives til den klageansvarlige.

Den klageansvarlige vil vende tilbage med endeligt tilsagn eller afslag på dækning.

Omfangsbeskrivelse
udskiftning af ca. 2,5m rem samt svampebehandling og sammen bygning med tilstødende rem."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"**B. Hvornår dækker forsikringen?**
Forsikringen dækker skader, der opstår i forsikringstiden. Det vil sige fra den dag forsikringen træder i kraft og frem til det tidspunkt, hvor forsikringen ophører.

For dækningerne svamp, insekt, råd, skjulte rør og kabler samt stikledninger gælder dog, at skaden skal konstateres i perioden, hvor forsikringen er i kraft.

Det betyder, at forhold du havde eller burde have haft kendskab til forud for forsikringstiden, herunder forhold, der er nævnt i købsaftalen eller i den seneste tilstandsrapport forud for købet af huset samt følgeskader hertil, ikke er dækket af forsikringen.
…
19. Svamp
Er omfattet af forsikringen, hvis det står på policen.

1. Hvad dækker forsikringen?
Forsikringen dækker skade som følge af trænedbrydende svampe.

Svampeskade er, at der utilsigtet kommer fugt til træet, så den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Skade skal konstateres i forsikringstiden og kan anmeldes ind til 6 måneder efter forsikringens ophør
…
Forsikringen dækker ikke:
…
• Skade, der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse. Det kan være, at træet i længere tid har været udsat for opfugtning fx på grund af for lange intervaller imellem overfladebehandling eller brug af uegnede produkter. Mangelfuld vedligeholdelse kan også være manglende kitning og topforsegling, der tillader opfugtning af rammer og karme.

• Skade, der skyldes fejl, du kender eller burde kende til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i de enkelte funktioner som fx at lukke ventilationsåbninger."

Ankenævnet *for* Forsikring

11. 106191

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog den forsikrede ejendom i 2016. Klagerne anmeldte den 19/4 2026, at der var tegn på råd i den store bjælke, der ligger ovenpå klagernes husmur. Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at klagerne havde eller burde have haft kendskab til forholdet forud for forsikringstiden, idet forholdet var nævnt i tilstandsrapporten forud for købet af huset.

Klagerne har anført, at de ikke har været bevidste om svamp i en skjult og bærende murrem, og at de ikke har set utætheder i skotrenden i 10 år. Klagerne har anført, at hverken murrem eller dårlige skotrender var nævnt i tilstandsrapporten. Klagerne har anført, at de fandt et nyt og meget lille hul i skotrendens samling, og at hullet ikke havde været der ved andre kontroller eller vedligeholdelse, som foretages hvert år. Klagerne har anført, at de løbende har holdt øje med taget/undersiden af skotrendebrædderne i forbindelse med anmærkningen i tilstandsrapporten, og at de har lavet det, som var anført i tilstandsrapporten. Klagerne har anført, at de som lægmænd ikke har en chance for at vide, at en skjult murrem var svampeinficeret. Klagerne har anført, at hvis en skade havde været der i 10 år, ville de have set det i form af vandindtrængen og skjolder. Klagerne har anført, at "der for 11 år eller mere engang har været en utæthed i skotrenden kan da ikke give tilsagn til at man bare afviser nyere skader når der ikke er tegn på misvedligeholdelse og uagtsomhed". Klagerne ønsker dækning.

Selskabet har anført, at klagerne ikke har foretaget udbedringer eller reparationer på skotrenden i deres ejertid til trods for, at der ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten blev konstateret tegn på vandindtrængning omkring skotrenden. Selskabet har anført, at forholdet blev vurderet aktuelt og så afvigende fra andre huse af tilsvarende alder og stand, at det blev kategoriseret med en K2.

Det fremgår af tilstandsrapport af 10/7 2015, at "Skotrendebrædderne i skotrende i sydvest er fugtskjoldende; dog synes ikke at være tale om utætheder dags dato. I skotrende i nordvest ses kun mindre mis- og mørkfarvning af skotrendebrædderne. Note: Det må anbefales at holde øje

med evt. skadesudvikling og senere rep. Kan blive aktuelt", og at forholdet er angivet som karakteren K2.
Det fremgår af taksatorrapport af 12/5 2026, at "Det vurderes, at der har været en utæthed på et sted langs skotrenden, hvorved vand har løbet langs skotrenden og samlet sig i området omkring remmen og oven på murværket … Remmen er på den ene side behandlet med maling og på den anden side isoleret op imod remmen. Denne konstruktion har medført, at tilført vand ikke har haft mulighed for at bortledes effektivt. Som følge heraf er der opstået vedvarende opfugtning i området, hvilket har resulteret i udvikling af råd og svampeskade i remmen. Det vurderes, at skaden formentlig har sit udgangspunkt i den øverste del af skotrenden, idet skotrendens resterende strækning fremstår i relativt god stand … På baggrund af ovenstående vurderes det, at der er årsagssammenhæng mellem det forhold, der er anført i tilstandsrapporten som K2, og den konstaterede skade. Det kunne endvidere konstateres, at murværket under skotrenden var opfugtet. Det er min vurdering, at denne opfugtning har stået på over en længere periode, skønsmæssigt minimum 1–2 år".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt B, at "Forsikringen dækker skader, der opstår i forsikringstiden. Det vil sige fra den dag forsikringen træder i kraft og frem til det tidspunkt, hvor forsikringen ophører. For dækningerne svamp … råd … gælder dog, at skaden skal konstateres i perioden, hvor forsikringen er i kraft. Det betyder, at forhold du havde eller burde have haft kendskab til forud for forsikringstiden, herunder forhold, der er nævnt i købsaftalen eller i den seneste tilstandsrapport forud for købet af huset samt følgeskader hertil, ikke er dækket af forsikringen". Det fremgår af punkt 19, at forsikringen dækker skade som følge af trænedbrydende svampe. Forsikringen dækker ikke skade, der skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse eller "Skade, der skyldes fejl, du kender eller burde kende til. Det kan være fejl i materialer, konstruktioner eller udførelse, eller indgreb i de enkelte funktioner som fx at lukke ventilationsåbninger".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal anerkende, at den anmeldte svampeskade på remmen er omfattet af bygningsforsikringens svampeskadedækning og yde dækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet efter nævnets opfattelse ikke har bevist, at klageren har udvist grov uagtsomhed ved ikke at udbedre utætheden i skotrenden tidligere, jf. forsikringsaftalelovens § 52.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at der ikke fremgår oplysninger i tilstandsrapporten, der understøtter, at skotrenden forud for overtagelsen af forsikringen var utæt, idet det fremgår af tilstandsrapporten fra 2015, at der blev konstateret fugtskjolder på skotrendebrædderne med bemærkning om, "dog synes [der] ikke at være tale om utætheder dags dato" og, at det i den tilhørende note blev det anført, at "Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og senere rep kan blive aktuel".

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har oplyst, at han gennem årene har observeret skotrenden og skotrendebrædderne uden at konstatere ny opfugtning eller utætheder, og der ikke er oplysninger i sagen om, at der efter klagerens overtagelse af ejendommen og forud for klagerens konstatering af svampeskaden, er indtrådt en skadesudvikling, som klageren på et tidligere tidspunkt kunne og burde have konstateret.

Nævnet har i denne forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport, at opfugtningen og dermed utætheden skønsmæssigt først er indtrådt 8-9 år efter klagerens overtagelse af ejendommen, idet det anføres i besigtigelsesrapporten, "Det kunne endvidere konstateres, at murværket under skotrenden var opfugtet. Det er min vurdering, at denne opfugtning har stået på over en længere periode, skønsmæssigt minimum 1–2 år".

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

Som følge heraf

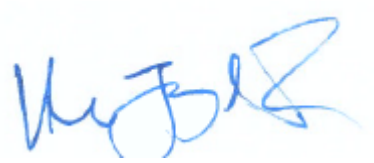
b e s t e m m e s :

_____

14. 106191

Selskabet, LB Forsikring A/S, skal anerkende, at den anmeldte svampeskade på remmen er omfattet af bygningsforsikringens svampeskadedækning og yde dækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. En eventuel kontanterstatning skal tillægges renter jf. forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck