Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juni 2019 blev i sag nr. 91647:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Aros Forsikring
Viby Ringvej 4
8260 Viby J

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har villaforsikring. I klageskema af 3/12 2017 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Forsikringstager har udlejet sit hus til lejer [lejer], som i strid med lejekontrakten overdrog ejendommen til personer, som begik hærværk.

Aros Forsikring har afvist at dække skaderne på ejendommen endeligt af brev af 27.11.2017.

Følgende sagsfremstilling blev fremsendt til Aros Forsikring den 29.3.2017:

[Klageren] har henvendt sig til mig og anmodet om min bistand i anledning af, at der er sket en voldsom skade på hendes hus.
Aros Forsikring har afvist at dække min klients skader på ejendommen den 30.9.2016. Dette er fastholdt med mail af 10.3.2017.

Imidlertid er der lidt uklarhed omkring, hvilke betingelser der henvises til.
I Aros Forsikrings afvisning af 30.9.2016 er henvist til pkt. 16.1.3 i forsikringsbetingelserne. I dette punkt står der, at forsikringen ikke dækker Tyveri og hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område.

I mail af 10.3.2017 er der henvist til pkt. 10 i de betingelser for husforsikringen, som er tilgængelige på vores hjemmeside.

Da forsikringsbetingelserne, som er udleveret til min klient sammen med forsikringspolicen, er forskellige fra de forsikringsbetingelser, der er postet på jeres hjemmeside, må jeg imidlertid holde mig til de betingelser, der er udleveret sammen med policen, da disse må anses for at være en del af aftalegrundlaget mellem jer og min klient. Det følger af disse forsikringsbetingelser, at forsikringen dækker hærværk, når hærværket er begået af personer, som ikke har haft lovlig adgang til huset.
Hærværket i min klients hus er begået af personer, som min klients lejer ulovligt har overladt huset til. Den nærmere begrundelse for, at lejer 2 overlod huset til hærværksmændene, som nu er i fængsel, kendes ikke, da lejer ikke kan kontaktes.

Da lejer i henhold til lejekontrakten ikke har haft ret til at udleje eller udlåne huset, har hærværksmændenes adgang til huset ikke været lovlig, hvorfor skaderne på huset ikke er undtaget dækning.
Aros Forsikring har telefonisk oplyst til min klient, at hun skulle have tegnet en udvidet husforsikring, når hun udlejede huset. Dette fremgår ikke af hverken forsikringspolicen eller de med policen følgende forsikringsbetingelser.

Da forsikringen er trådt i kraft den 1.9.2016 og lejekontrakten indgået den 1.8.2015, er forsikringen tegnet, mens lejeforholdet har bestået. Begge forsikringstagerne, min klient og hendes eksmand, havde på tidspunktet for tegningen af forsikringen adresse andre steder end den villa, som forsikringen dækker.
Da dette ikke har givet anledning til spørgsmål fra Aros Forsikring i forbindelse med tegningen af forsikringen, har min klient ikke haft grund til at tro andet, end at den tegnede forsikring var fyldestgørende under de eksisterende betingelser.

Min klient har oplyst til mig, at forsikringen blev aftalt ved et møde, hvori deltog min klient, hendes eksmand og en repræsentant for Aros Forsikring. Der har derfor været rig lejlighed til at komme ind på spørgsmålet om, at huset var udlejet.
I mail af 10.3.2017 fremgår yderligere, at Aros Forsikring også har lagt vægt på, at min klient ved sin første henvendelse til Aros Forsikring oplyste, at skaden på ejendommen var forårsaget af lejeren, og at Aros Forsikring altid lægger vægt på forsikringstagerens første forklaring, og at dette er i overensstemmelse med Ankenævnets faste praksis.

Hertil bemærkes, at dette naturligvis kun kan være udgangspunktet, når det ikke kan dokumenteres, hvilken af forklaringerne, der er den korrekte.
I denne sag er det ikke tilfældet. På tidspunktet for sin henvendelse til jer havde min klient ikke det fulde overblik over situationen. Hun vidste kun, at huset var blevet ødelagt, fordi der var dyrket [cannabis] inde i huset.

Naturligvis var min klient chokeret over at blive ringet op af politiet, som var i gang med at storme hendes hus, og derefter konstatere den store skade, der var sket på huset.

Da min klients lejer ikke var blandt dem, der blev arresteret af politiet ved aktionen, og da lejer efterfølgende ikke har kunnet kontaktes, er det dog klart i denne situation, at det ikke er lejer, men de personer, som lejer ulovligt har overladt huset til, der har udøvet det ødelæggende hærværk.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Min klient ønsker erstatning for de omfattende skader på huset.

Som det fremgår af svar fra Aros af 27.11.2017, så ønskes der kopi af lejekontrakt samt fuld politirapport.

Lejekontrakt er vedhæftet samt øvrige bilag. Jeg har søgt om aktindsigt i sagen hos politiet, dokumenterne er endnu ikke modtaget. De vil blive eftersendt, når jeg modtager dem.

Jeg forudsætter, at politiet ikke fremsender fuld politirapport til undertegnede, idet der er tale om interne arbejdsdokumenter som indeholder personfølsomme oplysninger."

Selskabet har i brev af 22/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet kan oplyse, at [klagers] advokat – efter modtagelse af klagen fra Nævnet – har sendt et brev til selskabet vedlagt yderligere bilag.

[Klagers] advokat indleder sin klage til Nævnet med at skrive, at forsikringstager [klager] har udlejet sit hus. Selskabet skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at [klager] ikke er forsikringstager, da hun ikke har tegnet villaforsikring hos Aros Forsikring. Vi vedlægger kopi af forsikringspolice samt begæring, jf. bilag 12, hvoraf det fremgår, at det alene er [tidligere ægtefælle], der har tegnet forsikringen og derfor står som forsikringstager - selskabet har på intet tidspunkt modtaget oplysninger om [klager].

[Klagers] advokat skriver også i klagen, at [klager] telefonisk har fået oplyst, at hun skulle have tegnet en udvidet husforsikring, når hun har forsikret et udlejet huset. For det første er [klager], som ovenfor nævnt, ikke forsikringstager, og for det andet har vi slet ikke en sådan forsikring. Vi må derfor afvise det af [klagers] advokat anførte.

Advokaten skriver yderligere i klagen, at der er uklarhed om, hvilke betingelser, der henvises til. I e-mail af 10. marts 2017 er det blot oplyst, at pkt. 16.1.3 svarer til pkt. 10 i betingelserne for husforsikringen, som er tilgængelige på selskabets hjemmeside - teksten i de 2 punkter er nøjagtig den samme, jfr. bilag 13. De betingelser, som pkt. 16. 1.3 er en del af, kan kun ses på 'min side' på Aros Forsikrings hjemmeside. På 'min side' kan kunderne blandt andet se de forsikringer, som de har tegnet. [Klageren] har ikke adgang til 'min side', da hun ikke har tegnet forsikringer i selskabet. Der er altså ikke tale om en uklarhed, men en ren servicemeddelelse - det er naturligvis beklageligt, hvis [klagers] advokat har opfattet det anderledes.

Selskabet modtager den 19. september 2016 en telefonisk anmeldelse, hvor det oplyses, at politiet har smadret fordøren for at komme ind i huset på [adresse 1]. Det bliver her oplyst, at lejeren har dyrket [cannabis] eller lignende.

Den 26. september 2016 modtager selskabet en skriftlig anmeldelse - altså 14 dage efter skadedatoen - hvor det igen oplyses, at lejeren har haft lokaler fyldt med planter i huset.

Den 30. september 2016 meddeles det, at skaden på hoveddøren, der er sparket ind af politiet, dækkes, mens de andre skader afvises, jf. bilag 14.

Selskabet modtager herefter et brev fra [klagers] advokat. Nu oplyses det, at det ikke er lejeren, men nogle helt andre personer, der skulle have dyrket [cannabis] i huset. Brevet er besvaret den 10. marts 2017, hvor afvisningen fastholdes - og der gøres samtidig også opmærksom på, at selskabet altid i overensstemmelse med Nævnets faste praksis lægger vægt på forsikringstagerens første forklaring, jf. bilag 15.

[Klagers] advokat sender efterfølgende en klage til selskabet, vedhæftet erstatningskrav, kvitteringer, e-mail fra politiassistent [politimand 1] m.m., jf. sagens bilag 1-5. Denne e-mail er besvaret ved brev af 27. november 2017, jfr. bilag 16.

Selskabet har i sit svar af 27. november 2017 til [klagers] advokat gjort opmærksom på, at materialet fra politiet, jf. sagens bilag 5, fremstår ufuldstændigt, idet hele mailkorrespondancen mellem [politimand 1] og [klager] ikke er medsendt - og vi har derfor ikke mulighed for at se, hvad der ligger til grund for det af [politimand 1] fremsendte svar. [Politimand 1] skriver i sin e-mail, at de ved aktionering på gerningsdagen kunne konstatere, at en [udenlandsk] person ved navn [gerningsmand] boede ulovligt i huset, at lejeren ikke var til stede, og ikke på nogen måde havde personlige ejendele, tøj eller lignende.

Selskabet har dog svært ved at se, hvordan de skulle kunne konstatere dette på gerningsdagen, og vi skal i den forbindelse henvise til, at det i politirapporten, jf. sagens bilag 9, side 4, sidste afsnit, er noteret, at anholdte på gerningsstedet på tegnsprog tilkendegav, at han hverken kunne høre eller tale. Det er ligeledes noteret, at det ikke var muligt at få identitet på anholdte, og der fandtes heller ingen ID på stedet.

På baggrund af ovennævnte finder selskabet, at sagens bilag 5 ikke kan tillægges betydning i sagen.

[Klagers] advokat har, som sagens bilag 4, sendt materiale, hvilket fremstår som sms korrespondance med lejer - dog uden angivelse af telefonnummer. Dette kunne nemt gøres ved at tage et skærmprint af sms'en, hvor telefonnummeret fremgår foroven - sende det som et vedhæftet billede til en e-mail adresse og herefter printe det ud.

[Klagers] advokat skriver i sin klage til Nævnet, at lejer ikke har kunnet kontaktes, og i bilag 4, side I, er det med håndskrift noteret, at der den 17/9-17 ingen kontakt er. På trods heraf er det dog i bilag 4, side 2 noteret, at lejer den 18/9-17 skulle have svaret, at han ikke er hjemme, og at han rejser til [udlandet] - selskabet bemærker, at lejeren skriver 'rejser'.

Det fremgår af rapporten fra politiet, jf. bilag 7, side 1, at der er vidner på, at lejer har været hjemme dagen efter politiets aktion. Det fremgår også af sagens bilag 9, side 5, at lejer er tilmeldt folkeregisteradresse på [adresse 1].
Ovennævnte stemmer overens med [klagers] forklaring til selskabet af henholdsvis den 19. og den 26. september 2016 - at det er lejeren, der står bag dyrkning af [cannabis] eller lignende i huset.

Der er fremlagt kopi af en lejekontrakt. Selskabet antager, at lejekontrakten er bilag 6, idet der allerede foreligger et bilag 1. På lejekontraktens side 1 er lejeperioden aftalt til 1/8-15 til 31/7-17 - altså også på tidspunktet for den anmeldte skade.

Selskabet skal i relation til lejekontrakten gøre opmærksom på, at lejekontraktens side 2 til og med side 5 ikke kan vedrøre nærværende lejeforhold. Herunder bemærkes, at datoerne i § 4 på side 2 er oplyst som den 31/5-13, og på side 3 er datoen oplyst som den 1/9-13. Hvis man læser i § 11 på side 5, så står der i 1. afsnit, at lejemålet løber i en tidsbegrænset periode på 2 år til den 3 1.01.2014 - det hænger ikke sammen med hverken den på forsiden angivne periode (1/8-15 til 31/7-17) eller den på side 2 angivne dato (31/5-13), idet en tidsbegrænset lejeperiode på 2 år i det tilfælde måtte udløbe i 2015-og ikke i 2014, som angivet på side 5.

Selskabet har den 3. december 2017 modtaget en e-mail med kopi af ovennævnte lejekontrakt. Denne er besvaret den 19. december 2017, jf. bilag 17.

[Klagers] advokat skriver endeligt i sin klage, at da [klagers] lejer ikke var blandt dem, der blev arresteret ved aktionen, er det ikke lejer, der har forvoldt skaderne.

Selskabet skal gøre opmærksom på, at det forhold, at lejeren ikke er blandt de anholdte ikke udgør fornøden dokumentation for et sådant anbringende. Vi henviser i den forbindelse til, at lejeren ikke var hjemme på tidspunktet for aktionen - men kom hjem dagen efter, og at han derefter tilsyneladende fik meget travlt med at komme ud af landet.

Til orientering kan det oplyses, at der ikke har været anmeldt indbrud eller lignende ulovlig indtrængen på ejendommen.

Selskabet må på baggrund af ovennævnte afvise at skulle yde forsikringsdækning i sagen ud fra pkt. 16.1.3 i betingelserne for villaforsikringen, jf. sagens bilag 13.

Selskabet gør endvidere gældende, at de skader som er sket, ikke er pludselige, idet de ikke er opstået øjeblikkeligt eller uventet, herunder skal både årsag og virkning være øjeblikkelig og uventet. Der er derfor ikke tale om forhold, der opfylder pludseligskadebegrebet, hvorfor skaderne også er undtaget dækning i henhold til pkt. 16.2.6, jf. bilag 18.

Selskabet skal endeligt gøre gældende, at de anmeldte skader på ejendommen, [adresse 1], ikke kan anses som skader i forsikringsretlig forstand - lejemålet er behandlet på en uforsvarlig måde, og der kan derfor eventuelt være tale om misligholdelse af forpligtelser i lejeforholdet.

Det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise størrelsen og rigtigheden af kravet. Selskabet finder på baggrund af ovennævnte, at [klager] ikke har løftet denne bevisbyrde.

Klagen til Nævnet giver ikke selskabet anledning til at ændre afgørelsen. Vi finder fortsat ikke, at [klager] har godtgjort, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, og vi må på den baggrund fastholde, at der ikke skal ydes forsikringsdækning i sagen."

Klagerens repræsentant har i brev af 23/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient tegnede forsikringen sammen med hendes daværende mand ... Som det fremgår af den vedlagte Forsikringspolice, som fremlægges som sagens **bilag 12**, så er [tidligere ægtefælle] ikke bosiddende på adressen. Aros Forsikring har selv anført [adresse 2] på forsiden af forsikrin-

gen tegnet den 1.9.2016. Herudover fremgår det også på forsiden, at der er tale om forsikring af ejendommen beliggende [adresse 1].

Aros må derfor formode, at [adresse 1] var en sekundær adresse, ligesom selskabet blev positivt oplyst om, at forsikringstagerne ønskede at fremleje huset både pr. telefon samt ved et møde med [konsulent] v/Aros Forsikring.

Af Forsikringsaftalelovens § 54 fremgår dette, at enhver, der som ejer panthaver eller er indehaver af anden tinglig ret eller fordi han bærer faren for tingen vil lide tab, der antages det, at forsikringen er tegnet til fordel for denne.

Forsikringsaftalelovens § 54
Er tingsforsikring tegnet uden angivelse af nogen bestemt interesse, anses forsikringen tegnet til fordel for enhver, der som ejer, panthaver eller indehaver af anden tinglig ret, eller fordi han bærer faren for tingen, vil lide tab ved, at den forringes eller går til grunde.

[Tidligere ægtefælle] og [klager] var på tidspunktet for tegningen af forsikringen begge tinglyste adkomsthavere på huset, idet de begge hver især ejede en halvdel af huset. [Klager] og [tidligere ægtefælle] er senere blevet skilt, hvorfor [klager] nu er den eneste tinglyste ejer af ejendommen, idet hun overtog hendes eksmands halvdel i 2017.

Af personlige årsager har [tidligere ægtefælle] overladt til [klager] at varetage sine interesser vedr. skadesanmeldelsen, jeg vedlægger i den forbindelse fuldmagt fra [tidligere ægtefælle], som sagens **bilag 13**.

Forsikringstager foretog indledningsvis anmeldelse pr. telefon, idet hun ønskede forholdet anmeldt. Den senere anmeldelse skyldtes, at huset var et gerningssted, og at min klient skulle have fuldt overblik over husets omfattende skader.

Min klient var i chok og troede indledningsvis, at det var lejer, som var ansvarlig for skaderne, men blev senere oplyst af politiet om, at det ikke var lejer. Skadesanmeldelse vedlægges som sagens **bilag 14**.

Fuld korrespondance med politiassistent [politimand 1] vedlægges som sagens **bilag 15**.

Min klient skriver vurdering ved ejendomsmægler indledningsvis til lejer, således at han forhåbentlig svarer. Min klients mail tager ikke telefonnummeret med ind, men hun er stadig i besiddelse af korrespondancen, der vedlægges i kopi som sagens **bilag 16**. Det kan i den forbindelse tilføjes, at politiet heller ikke har været i stand til at komme i kontakt med lejer, ligesom der er intet som tydede på, at han havde opholdt sig på adressen længe.

Lejer havde både en kone og en [barn], der ligeledes ikke befandt sig på adressen ved politiets ankomst, og der var ingen papirer eller personlige dokumenter tilhørende hverken lejer eller dennes to familiemedlemmer. Alt tyder på, at familien var udrejst af Danmark, førend … produktionen var påbegyndt. Min klients naboer i …, har oplyst min klient om, at de ikke havde set lejer længe.
Min klient har besøgt lejer flere gange senest ca. 6 mdr. før politiaktionen, og han og hans familie har altid holdt ejendommen pæn og ren.

Lejemålet blev derfor også forlænget. Fejlskrift i lejekontrakten skyldes, at min klient ikke har rettet hele kontrakten, da lejemålet blev forlænget.

Skaderne på ejendommen er ikke sket ved lejers misligholdelse af kontrakten eller **Lejelovens § 25**, han har muligvis handlet i modstrid med Lejelovens § 26, idet han har overladt lejemålet til en anden. Såfremt sidstnævnte var tilfældet, så må det formodes, at han som det mindste ville være sigtet for medvirken til [cannabis]produktionen.

Lejer er i den forbindelse hverken blevet sigtet, tiltalt eller dømt, idet det ikke kan påvises, at han har haft nogen aktiv del i hverken overdragelsen eller de kriminelle forhold i øvrigt.

Der er tale om kriminelle forhold, som har foranstaltet, at ejendommen er blevet ødelagt.

Jeg henviser endvidere til salgsopstilling af ejendommen med fotos, hvor af fremgår, at ejendommen var i fin stand før [cannabis]produktionen.

Fotos af ejendommens tilstand før og efter fremlægges som sagens **bilag 17**."

Selskabet har i brev af 14/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet skal indledningsvis gøre opmærksom på, at vi i vores første svar til Nævnet blot har oplyst om de faktiske forhold, herunder hvem der tegnet forsikringen - og i den forbindelse forklaret, at [klager] ikke har adgang til 'min side', da hun ikke har tegnet forsikringer i selskabet.

Selskabet skal i den forbindelse korrigere [klagers] advokat, idet forsikringen er tegnet med ikrafttrædelsesdato 1. september 2012 - og ikke den 1. september 2016, som anført i brev af 23. april d.å. til Nævnet fra [klagers] advokat. Nævnet har modtaget policen fra 2012 sammen med vores brev af 22. januar d.å., vedlagt som sagens bilag 12.

Selskabet har den 1. juni d.å. modtaget yderligere materiale i sagen, herunder billeder af ejendommen, taget indenfor. Da [klagers] advokat har sendt billederne med posten - og ikke digitalt, er det ikke muligt at se, hvornår disse er taget.

De første 3 billeder (17, 17.1, 17.2) fremstår som salgsbilleder fra en ejendomsmægler. De må derfor stamme fra den periode, hvor ejendommen - før selskabets overtagelse af forsikringen - har været til salg. Vi henviser i den forbindelse til sagens bilag 19, hvoraf det fremgår, at ej dommen har været til salg i 278 dage, i perioden maj 2011 til februar 2012.

Lejeaftalen er indgået efter denne periode, og hvis man sammenligner bilag 17 med bilag 17.3 og 17.15, kan man også se, at det ikke er de samme møbler, som ses i stuen - de 3 billeder er vedlagt dette brev som sagens bilag 20. Møblerne på bilag 17.3 og bilag 17.15 må derfor være lejerens, hvilket også stemmer overens med, at det er lejers ting og møbler, der var i huset ved politiets aktion - at det er lejers ting og møbler fremgår også af [klagers] advokats brev med bilag til Nævnet, dateret den 23. april d.å.

Salgsbillederne, som [klagers] advokat henviser til i brev af 23. april d.å., må altså være taget inden ejendommen blev udlejet til lejer i nærværende sag og dokumenterer derfor heller ikke, hvilken stand ejendommen har været i fra lejemålets begyndelse og indtil politiets aktion.

[Klagers] advokat skriver på side 2 i sit brev til Nævnet, at [klager] var i chok ved den telefoniske anmeldelse den 19. september 2016, hvor hun oplyser, at lejeren har dyrket [cannabis] eller lignede.

Selskabet gør i den forbindelse opmærksom på, at den skriftlige anmeldelse af 26. september 2016 - hvor [klager] igen meddeler selskabet, at det er lejeren, der har haft lokaler fyldt med planter - er modtaget efter, at [klager] har talt med politiet. Først efter at selskabet har afvist at dække skaderne, kommer [klager] med en ny forklaring.

Som oplyst i selskabets svar til Nævnet den 22. januar d.å. fremstår mailkorrespondancen med [politimand 1] ufuldstændig, og vi har i den forbindelse anmodet om den fulde korrespondance. [Klagers] advokat har fortsat ikke sendt den fulde korrespondance, idet hun nu alene sender kopi af e-mails, som [klager] har sendt til [politimand 1]. De 3 e-mails, som er sat sammen, er dateret henholdsvis den 26. og 28. september 2016, og den sidste er dateret den 28. september 2017. [Klagers] advokat opfordres endnu engang til at fremlægge den fulde mailkorrespondance mellem [klager] og [politimand 1].

[Klagers] advokat vedlægger, som bilag 16, yderligere materiale, som skal forestille en sms korrespondance med lejer - igen uden angivelse af telefonnummer. Tidspunkt er påført med kuglepen. Selskabet må endnu engang gøre opmærksom på, at såfremt der har været sms korrespondance med lejer, kan der tages et skærmbillede, hvoraf både telefonnummer og tidspunkt fremgår. Vi henviser til vores svar 22. januar d.å. til Nævnet.

Selskabet gør gældende, at det af [klagers] advokat fremsendte bilag 16 og det tidligere fremsendte bilag 4 ikke på nogen måde kan udgøre dokumentation for en sådan korrespondance.

Som ovenfor nævnt, har [klagers] advokat selv i sit svar af 23. april d.å. fremsendt bilag med oplysning om, at lejer havde møbler osv. i huset, ligesom det af rapporten fra politiet fremgår, at der lå breve til lejeren, jf. bilag 9.

Som oplyst i selskabets svar af 22. januar d.å. til Nævnet fremgår det også af rapporten fra politiet, jf. bilag 7, at der er vidner på, at lejer har været hjemme dagen efter politiets aktion, ligesom det fremgår af sagens bilag 9, side 5, at lejer var tilmeldt folkeregisteradresse på [adresse 1]. Ovennævnte stemmer overens med [klagers] forklaring til selskabet af henholdsvis den 19. og den 26. september 2016 - at det er lejeren, der står bag dyrkning af [cannabis] eller lignende i huset.

Det må derfor lægges til grund, at lejer først umiddelbart efter aktionen har skyndt sig ud af landet, og [klagers] advokats påstand afvises derfor. Vi henviser også til vores svar af 22. januar d.å.

For så vidt angår lejekontrakten henviser selskabet til vores svar af 22. januar d.å. De angivne datoer i lejekontrakten kan ikke skyldes, at lejemålet blev forlænget, da datoerne ganske enkelt ikke sammen.

Selskabet skal igen gøre opmærksom på, at det forhold, at lejeren ikke er blandt de anholdte ikke udgør fornøden dokumentation for et sådant anbringende. Vi henviser i den forbindelse til, at lejeren ikke var hjemme på tidspunktet for aktionen - men kom hjem dagen efter, og at han derefter tilsyneladende fik meget travlt med at komme ud af landet.

Der har, som oplyst i vores brev af 22. januar d.å., heller ikke været anmeldt indbrud eller lignende ulovlig indtrængen på ejendommen."

Klagerens repræsentant har i brev vedlagt mail af 2/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Min klient har ganske rigtigt haft ejendommen til salg og de fremsendte fotos bilag 17 er fra denne salgsannonce. Disse blev fremsendt som dokumentation for ejendommens stand, før den blev benyttet til [cannabis]produktion.
Min klient lejede ejendommen ud den 1.8.2015 til lejeren …, som boede der i næsten et år sammen med hans kone og deres [barn]. Min klient har i denne periode ikke haft lejlighed til at optage fotos indenfor, mens ejendommen var lejet ud. Men hun har besøgt lejer to gange, hvor der intet har været at påtale, idet lejer holdt ejendommen fint og rent.

Vedrørende bilag 17 så var der tale om min klients møbler, idet ejendommen på dette tidspunkt ikke var lejet ud.
Min klient har ført mere tilsyn med lejer, end man generelt kan forvente, når man udlejer en ejendom. Hun har ikke kunnet forudsige eller på anden måde forhindre, at forsikringsbegivenheden indtrådte.

Jeg vedlægger i den forbindelse som et tillæg til bilag 15, den fulde korrespondance med politiassistent [politimand 1]. Som det ses, så bekræfter min klient i mailkorrespondancen med politiet af 26. september 2016, at lejer har svaret på hendes SMS henvendelse og opgivet en adresse i udlandet. Der vedlægges supplerende skærmprint af korrespondancen mellem lejer og forsikringstager.

Politiassistent [politimand 1] bekræfter i e-mail af 4. oktober 2016 til- sendt forsikringstager: 'Der kunne ved nærmere undersøgelse konstateres, at din lejer af huset ikke var til stede eller på nogen måde havde personlige ejendele, papirer, tøj eller lignende på stedet. Det var med sikkerhed kun [gerningsmand 1], der boede alene i huset.'

Politiet har heller ikke sigtet eller tiltalt forsikringstager for assurancesvig, ligesom lejeren … heller ikke er sigtet eller tiltalt for at have forestået eller medvirket til den omfattende [cannabis]produktion.

Aros har mig bekendt ikke været på stedet og undersøgt forholdene, hvorfor det forekommer at være ren spekulation, som ikke underbygges af politiets efterforskning og domme i sagen."

Nævnet har fået forelagt mails af 31/7 2018 og 7/8 2018 fra klagerens repræsentant. Selskabet har i brev af 24/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Til [klagers] advokats bemærkninger om bilag 17, må selskabet korrigere denne, idet billederne alene dokumenterer ejendommens stand før den blev lejet ud - og altså ikke, hvilken stand ejendommen har været i fra lejemålets begyndelse og indtil politiets aktion.

[Klagers] advokat skriver endvidere, at møblerne på bilag 17 er hendes klients møbler, da ejendommen ikke var lejet ud. Villaforsikringen for ejendommen er trådt i kraft hos Aros Forsikring den 1. september 2012, jf. det af selskabet tidligere indsendte bilag 12 - ejendommen var altså, ifølge ovennævnte oplysninger fra [klagers] advokat, ikke lejet ud på tidspunktet for forsikringens ikrafttræden, hvilket dog tidligere er anført af [klagers] advokat i klageformularen, dateret den 3. december 2017.

Som nævnt i vores brev af 14. juni d.å. til Nævnet, må møblerne på bilag 17.3 og bilag 17.15 derfor være lejerens, hvilket også stemmer overens med, at det er lejers ting og møbler, der var i huset ved politiets aktion - at det er lejers ting og møbler fremgår også af [klagers] advokats brev med bilag til Nævnet, som også er dateret den 23. april d.å.

[Klagers] advokat skriver, at [klager] har lejet ejendommen ud til [lejer] den 1. august 2015. Hun har ligeledes anført, at [klager] har besøgt lejer to gange - og at [klager] har ført mere tilsyn med lejer, end man generelt kan forvente.

Selskabet skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på bilag 7, som er en politirapport, der er dateret den 22. september 2016 - dette bilag er indsendt af [klagers] advokat. Det fremgår af bilag 7, side 1, at [klager] til politiet har oplyst, at sidste gang hun så [lejer] var for cirka 1 år siden, hvilket må formodes at være i forbindelse med indgåelse af lejekontrakten i 2015. Det af advokaten anførte i skrivelsen til Nævnet kan derfor ikke tillægges betydning i sagen.

Med hensyn til det af advokaten fremsendte tillæg til bilag 15 omkring korrespondance med [politimand 1] skal vi henlede Nævnets opmærksomhed på side 3, 2. sidste afsnit, hvor [klager] til [politimand 1] omtaler den anden mand i huset som '…' - dette tyder på, at [klager] har kendskab til denne mand også - udover hendes lejer, som hun i parentes kalder 'vores lejer officielt'. Selskabet skal i øvrigt henvise til vores bemærkninger herom i vores brev af 22. januar samt 14. juni d.å.
[Klagers] advokat skriver, at hun har vedlagt skærmprint af korrespondance mellem lejer og [klager] - og hun har i sin tidligere skrivelse til Nævnet oplyst, at [klager] er i besiddelse af korrespondancen med lejer. Selskabet går ud fra, at [klagers] advokat mener det bilag, som hun selv kalder tillæg til bilag 16, selvom hun ikke har henvist hertil i sin skrivelse til Nævnet.

Selskabet må gøre Nævnet opmærksom på, at der stadig ikke er tale om et skærmprint - såfremt man tager et skærmprint, ville telefonnummeret for det første stå for oven. For det andet er der uoverensstemmelser i det fremsendte, idet blandt andet 'svaret fra lejer' af 18. september 2016 burde have stået lige efter '[klagers] besked' af 17. september 2016, jf. side 1 i tillæg til bilag 16. Som det ses på side 1, så er der en 'besked fra [klager]' fra den 17. september 2016 og lige efter denne endnu en 'besked fra [klager]' den 22. september 2016.

Hvis man ser på det af advokaten tidligere indsendte bilag 16, som fremstår som SMS korrespondance mellem [klager] og lejer, så skulle der være flere SMS beskeder, herunder også en fra den 25. september 2016. Derfor burde 'beskeden fra [klager]' af den 25. september 2016 have stået lige efter 'svaret fra lejer' af den 24. september 2016. Hvis man ser på den sidste side i tillægget til

bilag 16, så er der et 'svar fra lejer' af den 24. september 2016 og lige efter dette en 'besked fra [klager]' af den 26. september.

Som det fremgår ovenfor hænger det fremsendte simpelthen ikke sammen. Selskabet gør gældende, at det af [klagers] advokat fremsendte bilag 16, tillæg til bilag 16 samt det tidligere fremsendte bilag 4 ikke kan udgøre dokumentation for en sådan korrespondance.

For så vidt angår advokatens bemærkninger om, at lejer ikke er sigtet eller tiltalt, skal vi henvise til vores bemærkninger herom i vores brev af i vores brev af 22. januar samt 14. juni d.å.
Selskabet må afvise det af advokaten anførte om spekulation og skal overfor advokaten understrege, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf."

Nævnet har fået forelagt mails af 17/9 2018 og 1/10 2018 fra klagerens repræsentant. Klagerens repræsentant har i brev af 14/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"**2) Lejeperiode samt fotos af ejendommen & møbler**
Som tidligere oplyst, så har min klient ganske rigtigt haft ejendommen til salg, og de fremsendte fotos fra salgsannoncen er til dokumentation for ejendommens stand, før den blev benyttet til [cannabis]produktion. Som det fremgår af salgsannoncen, så har ejendommen været sat til salg fra maj 2011-februar 2012. Fotos af ejendommen blev optaget i den forbindelse.

Min klient har lejet ejendommen ud i to perioder til lejeren …, dennes kone og deres [barn]. Den første lejeperiode var fra 31.5.2013- 31.7.2015, hvorefter lejekontrakten blev fornyet fra 1.8.2015 og to år frem. Det er af denne årsag, at der fremgår nogle gamle datoer af det fremlagte bilag 1, idet min klient og lejeren … genbrugte den gamle kontrakt og i den forbindelse fik de ikke alle datoer ændrede.
Det er min klients møbler, som fremgår af annoncen og ikke [lejers], idet de ikke var flyttet ind på ejendommen på tidspunktet, hvor der blev optaget fotos.

Min klient har som tidligere oplyst besøgt [lejer] flere gange, herunder i december 2015 sammen med sin kæreste …, som tilså fyret. Der var ved min klients besøg ingen tegn på [cannabis]produktion, og lejernes hjem fremstod pænt.

Aros gør i den forbindelse gældende, at min klient skulle have oplyst til politiet, at hun så [lejer] for ca. et år siden. Min klient har i den forbindelse forklaret, at hun var i chok, da hun talte med politiet, så det kan godt være, at hun har oplyst, at det var et år siden.

Når min klient henviser til 'den officielle lejer', så mener hun [lejer], som værende den kontraktpart, som lejeaftalen er indgået med. Det var politiet, som benævnte den nu dømte for …, hvorfor min klient også benævnte ham sådan.

Det er korrekt, at min klient jf. Aros skrivelse af 22. januar 2018 oplyser telefonisk til Aros den 19.9.2016, at det er lejeren, som har dyrket [cannabis].

Min klient var i chok over husets tilstand og troede på dette tidspunkt, at det var [lejer], som havde dyrket [cannabis] på ejendommen. Som det ses af bilag 2.2-2.4, så skriver min klient den 22.9.2016 til [lejer], at hun tror, at det er ham, som har ødelagt huset.

Min klient får senere oplyst af politiet, at de har sigtet nogle helt andre for forholdet, hvilket senere bliver oplyst til selskabet.

Min klient befandt sig undskyldeligt i en vildfarelse om de rette gerningsmænd, hun har derfor ikke bevidst fremsagt eller fremsendt urigtige oplysninger til selskabet.

Jeg henviser endvidere i den forbindelse til Nævnets kendelse af 30. august 2017, sagsnr. 90385, hvor Nævnet fandt, at selskabet ikke hav de løftet bevisbyrden for, at forsikringstagerne havde afgivet urigtige oplysninger af betydning for sagen.

3. Skærmprint
Jeg har nu foranstaltet nye skærmprint, således at telefonnummeret nu fremgår øverst. Dette bilag er vedlagt som bilag 2, og erstatter herved det tidligere fremsendte bilag 2. Bilaget er vedhæftet.

Det er korrekt, at det vedlagte bilag springer lidt i datoerne. Jeg har gjort det så overskueligt som muligt. Det skyldes, at min klient skriver til [lejer] på et nr., mens [lejer] svarer fra et andet. Derfor ser bilaget sådan ud.

Som det fremgår, så svarer [lejer] fra et [udenlandsk] nr. med landekode … den 18.9.2016. Dette fremgår af bilag 2.1. Det må derfor formodes, at [lejer] den 18.9.2016 befandt sig i [udlandet] og ikke i Danmark.

Aros gør i den forbindelse gældende, at lejeren … skriver 'rejser' som i nutid. Dette kan ikke tillægges betydning, idet [lejer] som det fremgår af den øvrige korrespondance ikke staver formfuldendt. Umiddelbart før at [lejer] skriver rejser - er det anført: '**Jeg er ik hjem.**' Det må derfor lægges til grund, at [lejer] allerede befinder sig i [udlandet], særligt henset til at SMS'en er fremsendt fra et [udenlandsk] nr. med landekoden for [udland] jf. ovenfor.

[Lejers] ophold i [udlandet] bekræftes ligeledes af bilag 3.1, som er en rapport fra TNT, som bekræfter, at opsigelsen er leveret til [lejer] i [udlandet] den 29.9.2016 kl. 16.12.

4. Lejers ting på ejendommen
Aros gør i deres sidste skrivelse gældende, at lejers løsøre og møbler skulle være på ejendommen ved politiets aktion.

Jeg skal i den forbindelse igen henvise til bilag 5.1, hvor politiassistent [politimand 1] skriver til min klient i mail af 4. oktober 2017: ***'Det kunne ydermere ved nærmere undersøgelse konstateres, at den lejer af huset ikke var tilstede eller på nogen måde havde personlige ejendele, papirer, tøj eller lignende på stedet. Det var med sikkerhed [gerningsmand 1], der boede alene i huset.'***

4. Vidner

Aros henviser til bilag 7, hvor der angiveligvis skulle være flere naboer, som havde oplyst min klient om, at [lejer] havde været ved ejendommen efter politiets aktion. I bilag 7 navngives ingen af disse vidner.

Jeg har på baggrund af Aros anbringender taget telefonisk kontakt til naboerne.

Vidnet [1], boende …, oplyste ved min telefoniske henvendelse den 1.10.2018, at han var ude at gå med hunden, da en politimand i september 2016 bad ham om at gå med ind og overvære ransagningen i forbindelse med politiaktionen på ejendommen [adresse 1].

Vidnet forklarede, at det lignede en granskov indeni huset, og der var kun lidt passage imellem planterne. Han så intet, som lignede at det hidrørte fra [lejer] og der var kun en enkelt madras i køkkenet. Vidnet forklarede endvidere, at han og hans kone er …, at de er hjemme det meste af tiden, og at de ingen anelse havde om [cannabis]produktion på ejendommen.

Vidnet havde været inde i ejendommen, da [lejer] og dennes familie flyttede ind, hvor ham og hans kone bød dem velkommen til kvarteret.

Vidnet havde ikke bemærket noget unormalt hverken ved lejerne, indbo eller i øvrigt. [Lejeren] og hans familie har boet nogle år på ejendommen, og familien har aldrig givet anledning til nogen problemer. Vidnet havde talt med [lejer] om praktiske ting vedrørende haven, hækklipning etc. Vidnets opfattelse var, at lejerne var rare og fredelige mennesker, de arbejdede meget, idet de havde en [virksomhed].

Forespurgt oplyste vidnet, at han ikke har set hverken [lejer] eller dennes familie efter politiaktionen. Han kunne ikke huske, præcist hvornår han sidst havde set [lejer] forud for politiaktionen, men mente, at det var mindst en måned før.

Vidnet [2], …, oplyste ved min telefoniske henvendelse den 1.10.2018, at han sjældent havde set familien, men at der havde boet to voksne og et barn. Han havde ikke set dem på adressen efter politiaktionen. Han kunne ikke huske, hvornår han havde set nogle af lejerne før politiaktionen.

Min klient kan ikke huske, at hun skulle have forklaret til politiet, at naboerne skulle have oplyst, at [lejer] havde været på stedet efter politiets aktion. Hun er enten blevet fejlciteret eller har udtrykt sig uklart, idet hun var meget chokeret over husets tilstand.

Min klient har oplyst, at efter hendes ankomst til ejendommen efter politiets aktion, så var der kun en gammel hvid sofa i stuen og en madras på gulvet. Indledningsvis skrev hun blot til [lejer] vedrørende hans ting, således at hun kunne få en adresse og få en dialog i gang, idet hun på dette tidspunkt ikke vidste, hvem som havde foranstaltet [cannabis]produktionen.

[Lejer] og hans familie havde under hele lejeaftalen været gode lejere, hvorfor lejekontrakten blev fornyet i 2015. Min klient havde ingen rimelig grund til at forvente, at lejerne ikke ville behandle ejendommen forsvarligt og ordentligt, som de tidligere havde gjort.

5. Lovlig adgang til ejendommen

I henhold til bilag C afvises dækning af ejendommens skader og Aros henviser til pkt. 10 i betingelserne, heri er bl.a. anført vedr. skader, som er undtaget forsikringsdækning: ***'Tyveri og hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område.'***

Aros henviser endvidere til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.3, hvori det er anført: ***'Tyveri og hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område.'***

Som det ses af bilag 10.5, så er [gerningsmand 1] afhørt ved tolk, og denne har oplyst, at han ikke har nogen familie, venner eller bekendte i Danmark, og han har bekræftet oplysningerne i afhøringsrapporten. Det fremgår af dommen med sags nr. …, at Retten finder det bevist, at huset var professionelt indrettet, og da der ikke har været andre på adressen, at det var [gerningsmand 1] passede planterne jf. bilag 10.8. Han bliver derfor kendt skyldig i overtrædelse ...

Den … afsiger … Byret endvidere dom i sagen … jf. bilag 11 vedrørende [gerningsmand 2] m.fl.

[Gerningsmand 2] erkender at have leveret gødning til adressen [adresse 1], ligesom han oplyser, at han godt vidste, hvad gødningen skulle bruges til.

Som det ses af bilag 11, s. 32, så vurderer retten, at [gerningsmand 2] forestod dyrkningen af [cannabis]planter i forening med [gerningsmand 1], idet [gerningsmand 2] leverede gødning til adressen på [adresse 1]. Han bliver derfor også kendt skyldig i overtrædelse af ...

Min klient har ikke givet hverken [gerningsmand 2] eller [gerningsmand 1] lovlig adgang til ejendommen, ligesom det er betydet i lejekontrakten under § 11, at lejemålet ikke kan fremlejes eller på anden måde disponeres over til anden side. Der kan derfor på ingen måde være tale om lovlig adgang, idet det forudsætter min klients accept.

Min klient har ved politirapporter, fotobilag og vidneforklaringer dokumenteret, at det ikke har været hendes lejer, som har forestået denne [cannabis]produktion, men at der har været tale om en professionel dyrkning af [cannabis]planter og at hendes ejendom har lidt omfattende skade ved denne produktion.

Jeg kan i den forbindelse endvidere henvise til det nye bilag 16, som er en kopi af min korrespondance med politiassistenterne …. Som det fremgår, så skriver [politimand 1]: **'Jeg vil gerne understrege, at det var politiets klare opfattelse, at [klager] intet havde at gøre med [cannabis]produktionen. Heller ej vores opfattelse, at hun havde viden om de ulovlige aktiviteter, der foregik i huset. På ingen måde.'**

Dette er samstemmende med min korrespondance med politiassistent [politimand 2], så svarer denne nej til samtlige spørgsmål herunder vedrørende om der er fremkommet nogen nye oplysninger, sigtelser eller forhold som forbinder [lejer] til produktionen samt at der ikke var nogen holdepunkter for at sigte [lejer], min klient eller dennes familie for medvirken til produktionen. Det er heller ikke lykkedes politiet at få kontakt til [lejer].

Min klient ses ikke at have udvist uagtsomhed eller rettighedsfortabende passivitet. Jeg henviser i den forbindelse til Ankenævnets kendelse nr. 85697 den 10. juni 2014, hvor Nævnet ikke fandt, at selskabet havde godtgjort, at forsikringstageren havde handlet uagtsomt. I FED 2015.142, lagde Retten til grund, at bevisførelsen pegede på, at bilen var blevet stjålet, og at der herved var indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Det kan afslutningsvis oplyses, at min klient ikke udlejer ejendomme erhvervsmæssigt, ligesom hun heller ikke er momsregistreret. Lejemålet var min klients eneste og skete i forbindelse med, at [tidligere ægtefælle] og [klager] skulle skilles, hvorfor de ikke længere boede sammen på ejendommen.

Hun er derfor ikke forpligtet til at tegne en særskilt forsikring, idet der ikke er tale om et erhvervslejemål, ligesom Aros har været velvidende om, at min klients eksmand havde en anden ejendom, hvis adresse fremgår af forsikringspolicen.

Sammenfattende gøres det gældende, at Aros forsikring skal anerkende min klients erstatningskrav, idet der ikke er tale om et forhold omfattet af henholdsvis pkt. 10 og pkt. 16.3 i forsikringsbetingelserne. Min klients ejendom har lidt skade på baggrund af de to gerningsmænd … som ulovligt har dyrket [cannabis] på hendes ejendom, ingen af disse to gerningsmænd har haft lovlig adgang til ejendommen.

Jeg skal derfor på min klients vegne fastholde det tidligere fremsatte erstatningskrav fremsat den 6. november 2017 til Aros på kr. 299.106,21 med tillæg af renter efter Forsikringsaftalelovens § 24. Jeg henviser i den forbindelse til bilag 15, som bedes erstatte det tidligere bilag 15.

Afslutningsvis kan det oplyses, at nærværende sag har krævet væsentligt sagsbehandling, og at det har været nødvendigt for min klient at søge advokatbistand, idet Aros Forsikring har afvist ethvert krav fra min klient, ligesom Aros Forsikring har spekuleret i min klients medvirken til [cannabis]produktionen, uagtet at politiet på intet tidspunkt har overvejet at sigte min klient, som ikke engang har fået oplyst sine rettigheder som sigtet, såfremt måske i fald at hun måske i fremtiden kunne blive sigtet.

Dette skyldes efter min opfattelse, at politiet ikke på noget tidspunkt har haft mistanke om, at min klient har medvirket til [cannabis]produktionen eller været vidende om selvsamme.

Som det fremgår, så har politiet heller ikke kunnet få fat i min klients lejer eller nogen af dennes familiemedlemmer, ligesom der heller ikke er kommet nye oplysninger frem, som involverer min klient eller dennes lejer til sagen, hvorfor der ikke er foretaget nye anholdelser eller fremmet nogen sigtelser.

Ovenstående har foranstaltet yderligere og omfattende korrespondance og sagsbehandling, at jeg har skullet svare på Aros spekulationer, som ikke er begrundet i objektive forhold.

Min klients ejendom har som det fremgår af sagsakterne været benyttet til kriminel virksomhed, og har været professionelt indrettet til [cannabis]produktion. Min klient har på ingen måde medvirket til dette, og den tidligere lejer har boet der er i flere år forud for husets benyttelse til [cannabis]produktion.

Naboerne har heller ikke oplevet nogen problemer med min klients lejer eller dennes familie, hvorfor der ikke var forhold, som tydede på at min klient skulle/kunne have handlet på anden måde end hvad hun gjorde.

Min klient har på ingen måde handlet uagtsomt, hvorfor hun har krav på erstatning for ejendommens omfattende skader.

Min klient har ligeledes krav på at få dækket sine nødvendige og rimelige omkostninger til advokatbistand jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, at der har været et væsentligt tidsforbrug på denne sag. Advokat … har et registreret tidsforbrug på sagen på 7,5 timer, mens undertegnede har haft et tidsforbrug på 30,25 timer, særligt på baggrund af den omfattende korrespondance og forskellige anbringender fra Aros samt de sagsakter som jeg har gennemgået i forbindelse med min aktindsigt hos politiet."

Selskabet har i brev af 10/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget skrivelsen fra [klagers] advokat, hvor hun tilsyneladende finder det nødvendigt at starte helt forfra og gennemgå hele sagen på ny. [Klagers] advokat har i den forbindelse sendt 'opdateret' bilag sammen med en bilagsliste. Det er vores klare opfattelse, at man ikke - ved at sende opdateret bilag mv. - på den måde kan ændre på det, som tidligere er sagt/skrevet, herunder noteret i politirapporten m.m. Der må lægges vægt på de tidstro oplysninger, rapporter osv., og vi må derfor afvise, at de nu fremsendte bilag skal kunne erstatte de tidligere.

Vi skal også gøre opmærksom på, at den bilagsliste, som [klagers] advokat den 23. april d.å. har indsendt til Nævnet – for at det ikke fremover skulle give anledning til tvivl – ikke stemmer overens med den nu fremsendte bilagsliste, herunder bilag 15 og 16. Bilag 15 var tidligere 'supplerende korrespondance med politiassistent [politimand 1]', og bilag 16 var tidligere 'yderligere korrespondance med lejer'.

Selskabet må endnu engang afvise det af advokaten anførte om spekulation og skal overfor advokaten igen understrege, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf.

Til det af [klagers] advokat anførte om fotos af møbler, skal vi henvise til nederst side 1 og øverst side 2 i vores brev, som er sendt til Nævnet den 14. juni d.å.:

> De første 3 billeder (17, 17.1, 17.2) fremstår som salgsbilleder fra en ejendomsmægler. De må derfor stamme fra den periode, hvor ejendommen – før selskabets overtagelse af forsikringen – har været til salg. Vi henviser i den forbindelse til sagens bilag 19, hvoraf det fremgår, at ejendommen har været til salg i 278 dage, i perioden maj 2011 til februar 2012.

Lejeaftalen er indgået efter denne periode, og hvis man sammenligner bilag 17 med bilag 17.3 og 17.15, kan man også se) at det ikke er de samme møbler, som ses i stuen – de 3 billeder er vedlagt dette brev som sagens bilag 20. Møblerne på bilag 17.3 og bilag 17.15 må derfor være lejerens, hvilket også stemmer overens med, at det er lejers ting og møbler, der var i huset ved politiets ak-

tion – at det er lejers ting og møbler fremgår også af [klagers] advokats brev med bilag til Nævnet, dateret den 23. april d.å.

Salgsbillederne, som [klagers] advokat henviser til i brev af 23. april d.å., må altså være taget inden ejendommen blev udlejet til lejer i nærværende sag og dokumenterer derfor heller ikke, hvilken stand ejendommen har været i fra lejemålets begyndelse og indtil politiets aktion.

Med hensyn til [klagers] bemærkninger om lejekontrakten hænger dette ikke sammen med, at der under særlige vilkår i kontraktens § 11 er noteret, at lejemålet løber i en tidsbegrænset periode på 2 år til den 31. januar 2014, jf. bilag 1, side 5. Side 5 i bilag 1 kan altså ikke hidrøre fra lejekontrakten i nærværende sag. Selskabet skal endvidere gøre Nævnet opmærksom på, at [klagers] advokat i et svar, som Nævnet har modtaget den 2. juli d.å. selv har oplyst følgende:

> Min klient lejede ejendommen ud den 1.8.2015 til lejeren …, som boede der i næsten et år sammen med hans kone og deres [barn].

Det nu anførte af [klagers] advokat er altså klart i strid med det tidligere anførte.

Til det af [klagers] advokat anførte om '…' og 'deres lejer officielt', må vi henvise til side 2 i vores brev, sendt til Nævnet den 24. august d.å. samt vores bemærkninger herom i vores breve af henholdsvis 22. januar samt 14. juni d.å.:

[Klagers] advokat skriver, at [klager] har lejet ejendommen ud til [lejer] den 1. august 2015. Hun har ligeledes anført, at [klager] har besøgt lejer to gange og at [klager] har ført mere tilsyn med lejer, end man generelt kan forvente.

Selskabet skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på bilag 7, som er en politirapport, der er dateret den 22. september 2016 – dette bilag er indsendt af [klagers] advokat. Det fremgår af bilag 7, side 1, at [klager] til politiet har oplyst, at sidste gang hun så [lejer] var for cirka 1 år siden, hvilket må formodes at være i forbindelse med indgåelse af lejekontrakten i 2015. Det af advokaten anførte i skrivelsen til Nævnet kan derfor ikke tillægges betydning i sagen.

Vi må afvise det af [klagers] advokat anførte om, at [klager] var i chok og henviser til vores bemærkninger herom i vores brev af 14.juni d.å.:

[Klagers] advokat skriver på side 2 i sit brev til Nævnet, at [klager] var i chok ved den telefoniske anmeldelse den 19. september 2016, hvor hun oplyser, at lejeren har dyrket [cannabis] eller lignede.

Selskabet gør i den forbindelse opmærksom på, at den skriftlige anmeldelse af 26. september 2016 – hvor [klager] igen meddeler selskabet, at det er lejeren, der har haft lokaler fyldt med planter – er modtaget efter, at [klager] har talt med politiet. Først efter at selskabet har afvist at dække skaderne, kommer [klager] med en ny forklaring

[Klagers] advokat henviser under pkt. 2 i sin skrivelse til en kendelse, der vedrører en helt anden situation, herunder urigtige oplysninger om tidligere skadehistorik i forbindelse med tegning af forsikringer. Selskabet har svært ved at se, hvilken relevans denne kendelse har i nærværende sag.

18. 91647

[Klagers] advokat anfører under pkt. 3, at 'lejer' svarer fra et [udenlandsk] nr. den 18. september 2016, og at 'lejer' derfor på det tidspunkt befandt sig i [udlandet] og ikke i Danmark. Selskabet skal igen henvise til vores bemærkninger i brev af 14. juni d.å.:

Som oplyst i selskabets svar af 22. januar d.å., til Nævnet fremgår det også af rapporten fra politiet, jf. bilag 7, at der er vidner på, at lejer har været hjemme dagen efter politiets aktion, ligesom det fremgår af sagens bilag 9, side 5, at lejer var tilmeldt folkeregisteradresse på [adresse 1].

Ovennævnte stemmer overens med [klagers] forklaring til selskabet af henholdsvis den 19. og den 26. september 2016 – at det er lejeren, der står bag dyrkning af [cannabis] eller lignende i buset.

Det må derfor lægges til grund, at lejer først umiddelbart efter aktionen har skyndt sig ud af landet, og [klagers] advokats påstand afvises derfor. Vi henviser også til vores svar af 22. januar d.å.

Af bilag 7 fremgår følgende:
[Klager] henvendte ved ejendommen fredagen efter politiets aktion, da hun af andre årsager skulle, have fat i [lejer]. Her blev hun af flere naboer blev oplyst, at [lejer] havde været ved huset dagen efter politiets aktion.

Første det første skal vi gøre opmærksom på, at man godt kan sende sms fra et [udenlandsk] nummer, selvom man befinder sig i Danmark. For det andet skal vi gøre opmærksom på, at politiets aktion foregik den 13. september 2016 – altså 5 dage forinden 'lejers' svar til [klager].

Vi finder det i øvrigt bemærkelsesværdigt, at 'lejer' den 24. september 2016 svarer på beskeder, som denne ikke engang har modtaget. jf. de medsendte bilag 2.2 til 25, hvoraf det fremgår, at beskederne ikke er blevet leveret til modtager.

Vi må på baggrund af ovennævnte og vores bemærkninger i øvrigt afvise det af [klagers] advokat anførte.

Til det af [klagers] advokat under pkt. 4 anførte om lejers ting må selskabet henvise til vores bemærkninger i brev af 22. januar samt 14. juni d.å.:

Selskabet har i sit svar af 27. november 2017 til [klagers] advokat gjort opmærksom på, at materialet fra politiet, jf. sagens bilag 5, fremstår ufuldstændigt, idet hele mailkorrespondancen mellem [politimand 1] og [klager] ikke er medsendt – og vi har derfor ikke mulighed for at se, hvad der ligger til grund for det af [politimand 1] fremsendte svar. [Politimand 1] skriver i sin e-mail, at de ved aktionering på gerningsdagen kunne konstatere, at en [udenlandsk] person ved navn [gerningsmand 1] boede ulovligt i huset, at lejeren ikke var til stede, og ikke på nogen måde havde personlige ejendele tøj eller lignende.

Selskabet har dog svært ved at se, hvordan de skulle kunne konstatere dette på gerningsdagen, og vi skal i den forbindelse henvise til, at det i politirapporten, jf. sagens bilag 9, side 4, sidste afsnit, er noteret, at anholdte på gerningsstedet på tegnsprog tilkendegav, at han hverken kunne høre eller tale. Det er ligeledes noteret, at det ikke var muligt at få identitet på anholdte, og der fandtes heller ingen ID på stedet.

På baggrund af ovennævnte finder selskabet, at sagens bilag 5 ikke kan til lægges betydning i sagen.

Som ovenfornævnt, har [klagers] advokat selv i sit svar af 23. april d.å. fremsendt bilag med oplysning om, at lejer havde møbler osv. i huset, ligesom det af rapporten fra politiet fremgår, at der lå breve til lejeren, jf. bilag 9.

Til det af [klagers] advokat anførte om vidner under et pkt., som hun igen kalder pkt. 4, skal vi gøre opmærksom på, at det fremgår meget klart af politirapporten, at flere naboer har set 'lejeren' ved huset dagen efter politiets aktion, jf. bilag 7:

> [Klager] henvendte ved ejendommen fredagen efter politiets aktion, da hun af andre årsager skulle have fat i [klagers]. Her blev hun flere naboer blev oplyst, at [klagers] havde været ved huset dagen efter politiets aktion.

Det af [klagers] advokat anførte om vidner kan derfor ikke tillægges betydning, og vi må igen gøre gældende, at der må lægges vægt på de tidstro oplysninger, herunder politirapport m.m.

Til det af [klagers] advokat anførte om lejekontraktens § 11 under pkt. 5 må vi henvise til det ovenfor anførte:

Med hensyn til [klagers] bemærkninger om lejekontrakten hænger dette ikke sammen med, at der under særlige vilkår i kontraktens § 11 er noteret, at lejemålet løber i en tidsbegrænset periode på 2 år til den 31. januar 2014, jf. bilag 1, side 5. Side 5 i bilag 1 kan altså ikke hidrøre fra lejekontrakten i nærværende sag.

…

[Klagers] advokat gøre nederst i skrivelsen krav på dækning af nødvendige og rimelige omkostninger til advokatbistand.

Denne sag har i den grad været præget af manglende vilje fra [klagers] advokats side til at fremsende oplysninger/bilag, ligesom hun kommer med ændret forklaringer samt anfører forhold, som er i strid med blandt andet indholdet i politirapport m.m. Vi må i den forbindelse igen understrege, at d.er må lægges vægt på de tidstro oplysninger.

Hele sagsbehandlingen fra [klagers] advokats side bærer præg af et forsøg på at forplumre sagen.

Vi har ikke ændret holdning efter, at sagen er indbragt for Nævnet, og vi finder ikke, at vores sagsbehandling har været af en sådan karakter, at advokatbistand har været nødvendig. Den omfattende korrespondance må tilskrives [klagers] advokats egne forhold.

Vi må på den baggrund afvise at skulle dække advokatomkostninger i sagen."

Klagerens repræsentant har i mail af 28/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Skadelidte tager har som tidligere oplyst korresponderet med lejeren ud fra de foreliggende oplysninger på de pågældende tidspunkter, hun er så senere blevet oplyst af bl.a. politiet om, hvem

som er blevet anholdt og dømt i sagen, og som oplyst og bekræftet af politiet var det ikke lejer, ligesom der heller ikke foreligger oplysninger om, at lejer er fængslet in absentia.

Forsikringstager troede f.eks., at der var tale om møbler hidrørende fra lejer, som stod under plastic i stuen på grund af husets tilstand som følge af [cannabis]produktionen. Det viste sig senere, at der var tale om udstyr til [cannabis]produktionen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af klagerens erstatningsopgørelse over kravet til selskabet fremgår bl.a.:

Beskrivelse af udgift		
Manglende husleje i reperationstiden Oktober-marts	kr.	60.000,00
Maler [redacted] spartling af lofter samt mailing	kr.	64.500,00
[redacted] Rep. Af lofter og gulve	kr.	48.925,00
[redacted] Nye dører og div. Rep.	kr.	46.137,50
[redacted] Reparation af hul i sokkel	kr.	7.500,00
[redacted] oprydning og skadebegrænsning	kr.	28.500,00
Gulv Silvan	kr.	16.313,76
Advokat - sætte lejer ud	kr.	5.300,00
Fogde	kr.	1.343,00
Gulvtæppe kælder	kr.	13.380,00
Køb af ny indb. Ovn	kr.	5.300,00
Køb af gipsplader	kr.	1.841,00
Køb af gips skruer	kr.	65,95
Udgifter i alt	kr.	299.106,21

Nævnet har fået forelagt kvitteringer for istandsættelse af huset.

Af lejekontrakt af 20/7 2015 fremgår bl.a.:

"Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end: Ejendommens samlede areal benyttes til beboelse.
…
§ 11. Særlige vilkår
…
Fremleje eller udlån af det lejede er ikke tilladt, hverken helt eller delvist."

Af politirapport af 13/9 2016 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse af huset stod det tydeligt at det blev brugt til [cannabis]produktion. Hele første salen og kælderen var indrettet med [cannabis]planter, lys, varme og ventilation. Vinduerne var dækket til sort plastik og der lugtede kraftigt af [cannabis].
…

Der lå i køkkenet en del breve til [lejer], som ligeledes er FR tilmeldt på adressen."

Af politirapport af 22/9 2016 fremgår bl.a.:

"Ved telefonisk henvendelse fra [klager], ejer af ejendommen [adresse 1], oplyste hun at hun havde udlejet ejendommen til en [udenlandsk] mand ved navn …, som sammen med sin kone boede i huset.

Sidste gang [klager] så [lejer] var ca. et år siden.

[Klager] henvendte ved ejendommen fredagen efter politiets aktion, da hun af andre årsager skulle have fat i [lejer]. Her blev hun af flere naboer blev oplyst, at [lejer] havde været ved huset dagen efter politiets aktion.

[Klager] forsøgte at kontakte [lejer] telefonisk uden held.

Efter et par dage blev [klager] kontaktet af [lejer] fra et [udenlandsk] telefonnummer, hvor [lejer] pr. sms oplyste [klager] at han var udrejst til [udlandet] og ville være væk i lang tid."

Af sms af 18/9 2016 fra lejer fra et udenlandsk nummer fremgår bl.a.:

"Jeg er ik hjem. Jeg rejser til [udlandet]. Jeg har fremleje huset til en ven. Jeg har nogen lave i [udlandet]. Jeg kommer tilbage om 1 par måneder."

Af sms af 24/9 2016 fra lejer fra et udenlandsk nummer fremgår bl.a.:

"Jeg ked af det for at høre om det. Jeg er rigtigt chok .. Jeg ved ikke om De har lav noget ulovligt der inde. Du må gerne lave sagt op papir og send til mig nu. Adresse i [udlandet]."

Af mail af 4/10 2017 fra politimand 1 fremgår bl.a.:

"Vi kunne ved aktionering på gerningsdagen konstatere, at en [udenlandsk] person ved navn [gerningsmand 1] boede ulovligt i huset og opholdt sig ulovligt i DK.

Det kunne ydermere ved nærmere undersøgelse konstateres, at den lejer af huset ikke var tilstede eller på nogen måde havde personlige ejendele, papirer, tøj eller lignende på stedet.
Det var med sikkerhed [gerningsmand] der boede alene i huset.

[Gerningsmand] passede huset og den meget organiserede [cannabis]produktion på alle tre etager.

Der var flere steder i huset presenninger på gulvene, hvorpå der sås blankt vand, grundet indendørs vandingsanlæg, samt en luftfugtighed helt udover det sædvanlige blandt andet pga. varmelamper."

22. 91647

Af mail af 10/10 2018 fra klagerens repræsentant til politimand 2 fremgår bl.a.:

> "• Er der fremkommet oplysninger, sigtelser eller forhold, som forbinder [lejer] til produktionen?
> • Fik I fat i [lejer] i forbindelse med efterforskningen?
> • Var der efter din opfattelse nogen holdepunkter for en sigtelse mod [lejer]?
> • Var der nogen holdepunkter for en sigtelse af min klient eller dennes familie for medvirken til produktionen?
> • Der nævnes en [udenlandsk] mand, som skulle have samlet [gerningsmand 1] op ved et busstoppested 2 dage før politiets aktion, fandt I frem til ham?
> • De breve som findes på adressen med [lejers] navn, var de åbne?"

Af mail af 10/10 2018 fra politimand 2 til klagerens repræsentant fremgår bl.a.:

> "Som vi talte om i telefonen, så er svaret til de første 5 pkt. i den forespørgsel Nej.
> Vedrørende om diverse breve var åbne, kan vi ikke huske dette."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**DÆKKET**
> …
> **3. Tyveri – hærværk**
> Ved hærværk forstås skade, forvoldt med vilje og i ond hensigt.
> …
> **UNDTAGET**
> …
> Tyveri og hærværk på bygninger under opførelse, om- eller tilbygning samt byggematerialer.
> Tyveri og hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område.
> …
> **DÆKKET**
> …
> **6. Pludselig skade**
> Skade, som sker pludseligt og som ikke er dækket eller undtaget andet sted.
> Skaden er pludselig, når den sker på et tidspunkt hvor både skadens årsag og virkning er øjeblikkelig og uventet.
> …
> **UNDTAGET**
> …
> Skade sket over et tidsrum, f.eks. sætningsskader, rystelser fra trafik, frost eller tæringsskader.
> Skade, der er påregnelig eller opstår ved daglig brug, Dette betyder, at der ikke ydes erstatning for skade, der opstår i forbindelse med de aktiviteter, der normalt forekommer i et hjem, Dette kan f.eks. være skade forårsaget af børn, dyr, spild af væsker, skrammer, ridser eller tilsmudsning.
> Bygninger under opførelse, om- eller tilbygning samt byggematerialer.
> Følger efter byggefejl, fejlkonstruktion, fejlmontering, underdimensionering m.v.
> Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse."

23. 91647

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der er begået hærværk på den forsikrede ejendom. Hun har anført, at ejendommen var udlejet, at udlejer i strid med lejekontrakten overdrog ejendommen til personer, som begik hærværk, og at hærværksmændenes adgang til ejendommen derfor ikke har været lovlig. Hun kræver dækning for sine udgifter på 299.106,21 kr. med tillæg af renter efter forsikringsaftalelovens § 24 samt rimelige og nødvendige omkostninger til advokatbistand, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Af lejekontrakten mellem klageren/udlejeren og lejeren fremgår det, at fremleje eller udlån af det lejede er ikke tilladt, hverken helt eller delvist, og at det lejede – uden udlejers skriftlige samtykke – ikke på benyttes til andet end beboelse.

Politiet ransagede den 13/9 2016 ejendommen, som blev brugt til cannabisproduktion. Hele første salen og kælderen var indrettet med [cannabis]planter, lys, varme og ventilation, og vinduerne var dækket til med sort plastik. Gerningsmand 1, der befandt sig i ejendommen, samt gerningsmand 2 blev kendt skyldige for overtrædelse af flere forhold i forbindelse med produktionen. Lejer er hverken blevet sigtet, tiltalt eller dømt for at have forestået eller medvirket til cannabisproduktionen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forsikringen ikke dækker "hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.1.3. Selskabet har anført, at skaderne ikke er pludselige, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.2.6. Selskabet har tillige afvist dækning under henvisning til, at "de anmeldte skader på ejendommen … ikke kan anses som skader i forsikringsretlig forstand – lejemålet er behandlet på en uforsvarlig måde, og der kan derfor eventuelt være tale om misligholdelse af forpligtelser i lejeforholdet".

Nævnet har fået forelagt fotos, hvoraf der ses omfattende skader på gulve, etageadskillelser og lofter, køkkenskabe, køkkenbordplade og mur, hvor der er trukket ledninger og ventilationskanaler igennem.

Af sms af 18/9 2016 fra lejer fra et udenlandsk nummer fremgår det blandt andet, at "jeg rejser til [udlandet]. Jeg har fremleje huset til en ven. Jeg har nogen lave i [udlandet]. Jeg kommer tilbage om 1 par måneder".

Det fremgår af sms af 24/9 2016 fra lejer fra et udenlandsk nummer, at "jeg ked af det for at høre om det. Jeg er rigtigt chok. Jeg ved ikke om De har lav noget ulovligt der inde. Du må gerne lave sagt op papir og send til mig nu. Adresse i [udlandet]".

Af mail af 4/10 2017 fra politimand 1 til klageren fremgår det blandt andet, at "vi kunne ved aktionering på gerningsdagen konstatere, at en [gerningsmand 1] boede ulovligt i huset og opholdt sig ulovligt i DK. Det kunne ydermere ved nærmere undersøgelse konstateres, at den lejer af huset ikke var tilstede eller på nogen måde havde personlige ejendele, papirer, tøj eller lignende på stedet. Det var med sikkerhed [gerningsmand 1] der boede alene i huset. [Gerningsmand 1] passede huset og den meget organiserede [cannabis]produktion på alle tre etager. Der var flere steder i huset presenninger på gulvene, hvorpå der sås blankt vand, grundet indendørs vandingsanlæg, samt en luftfugtighed helt udover det sædvanlige blandt andet pga. varmelamper".

Nævnets flertal udtaler:

Det bemærkes indledningsvist, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af det krav, hun har rejst. Det er derfor klageren, der skal bevise, at hun har været udsat for en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Efter en samlet vurdering finder flertallet, at klageren ikke har bevist, at hun har været udsat for et dækningsberettigende hærværk.

25. 91647

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at lejeren i sms af 18/9 2016 fra har oplyst, at "Jeg er ik hjem. Jeg rejser til [udlandet]. Jeg har fremleje huset til en ven", og at nævnet – som sagen foreligger oplyst – må lægge til grund, at det er denne ven, der har forestået eller medvirket til cannabisproduktionen. Flertallet finder, at vennen – uanset hvad der måtte være aftalt i lejekontrakten mellem klageren og lejeren og uanset lejelovens §§ 25-26 – i relation til forsikringsbetingelsernes punkt 3 herefter er at anse som en person, der havde "lovlig adgang" til forsikringsstedet, idet det bemærkes, at vennen efter straffelovens regler ikke ville kunne straffes for at have skaffet sig ulovlig adgang til den pågældende bygning. Den omstændighed, at der foregik ulovlig cannabisproduktion i bygningen, kan ikke føre til anden vurdering,

Det bemærkes, at lejemålet er blevet behandlet på uforsvarlig måde af vennen, og at lejeren har tilsidesat sine forpligtelser i henhold til lejeforholdet. Klageren bør derfor i stedet rette et erstatningskrav mod lejeren, som har handlet i strid med lejeaftalen og lejelovens §§ 25 og 26 ved – uden samtykke fra klageren – at have videreudlejet lejemålet til en ven.

Flertallet finder i øvrigt, at klageren ikke har bevist, at skaderne er dækket efter forsikringsbetingelsernes øvrige regler – herunder om pludselig skade, idet cannabisproduktionen og de bygningsændringer og –beskadigelser, der er en følge af cannabisproduktionen, må anses for sket over tid og således ikke "øjeblikkelig og uventet".

Det kan derfor ikke kritiseres, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

26. 91647

Flertallet finder, at sagens karakter eller selskabets sagsbehandling ikke har nødvendiggjort omkostningerne til advokat. Der er derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens advokatomkostninger.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder mindretallet, at klageren har været udsat for et dækningsberettigende hærværk.

Der er herved blandt andet lagt vægt på, at det af de fremlagte fotos ses omfattende skader, hvor der er trukket ledninger og ventilationskanaler igennem flere konstruktioner, samt at skaderne på ejendommen er begået i forbindelse med ulovlig cannabisproduktion. Mindretallet finder herefter, at skaderne er forvoldt "med vilje og i ond hensigt", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 16.1.3.

Spørgsmålet er herefter, om forholdet falder ind under forsikringsbetingelsernes undtagelsesbestemmelse, hvoraf det fremgår, at forsikringen ikke dækker "tyveri og hærværk begået af de sikrede, medhjælp, ejendommens beboere, lånere, lejere og andre med lovlig adgang til forsikringstagerens private område". Det er selskabet, der skal bevise, at forholdet er omfattet heraf.

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at selskabet ikke har bevist, at lejeren har forestået eller medvirket til cannabisproduktionen. Der er blandt andet lagt vægt på, at han hverken er sigtet, tiltalt eller dømt.

Mindretallet finder herefter, at gerningsmand 1 og 2 ikke har haft lovlig adgang til ejendommen. Der er blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af lejekontrakten, at "det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end: ejendommens samlede areal benyttes til beboelse", og at det fremgår af kontraktens § 11, at "fremleje eller udlån af det lejede er ikke tilladt, hverken helt eller delvist". Klageren har ikke samtykket til anden benyttelse end beboel-

se og har ikke givet gerningsmand 1 og 2 lovlig adgang til ejendommen. Der henvises i øvrigt til lejelovens §§ 25 og 26.

Mindretallet finder derfor, at selskabet skal anerkende, at klageren har været udsat for et dækningsberettigende hærværk. Som sagen foreligger oplyst, er der ikke fornødent grundlag til at tage stilling til de enkelte poster, som klageren kræver erstatning for.

Mindretallet finder, at selskabet skal betale en del af klagerens advokatomkostninger, idet advokatens indsats i sagen har bidraget væsentligt til blandt andet at fremskaffe de nødvendige bevisligheder. Beløbet kan efter et samlet skøn fastsættes til 10.000 kr. inklusive moms.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels