

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94311:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har en bygningsbrandforsikring. I brev af 11/6 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Som advokat for ... ønsker jeg at klage over, at Topdanmark Forsikring har nægtet min klient erstatning i forbindelse med brand den 6. august 2017 på ejendommen ...

Som bilag 1 fremlægges kriminalteknisk erklæring angående politiets efterforskning.

Videre fremlægges som bilag 2 skrivelse af 12. januar 2018 fra ... Politi, som meddeler, at efterforskning i sagen standses.

Der har med andre ord ikke været muligt at udpege en gerningsmand, som er skyldig i branden den 6. august 2017.

Ejendommen ... brændte også i 2009, hvor ejendom også var forsikret hos Topdanmark.

Efter branden i 2009 har min klient været ved at genopføre ejendom og var næsten færdig med byggeriet, da ejendommen brænder igen den 6. august 2017.

På brandtidspunktet den 6. august 2017 manglede der kun opsætning af måler og tilslutning til offentligt elnet, samt montering af gulve i alle rum.

Det skal fremhæves, at der var gennemført elinstallationer i selve huset, men disse elinstallationer var blot ikke sluttet til det offentlige elnet, idet der manglede opsætning af elmålere.

Ankenævnet for Forsikring

2.

94311

Som bilag 3 fremlægges fotoserie fra huset, og det ses tydeligt af fotoserie, at huset næsten er færdigt.

Videre fremlægges som bilag 4 byggetilladelse for huset, som brændte den 6. august 2017.

Min klient har siden 2009 lagt mange arbejdstimer i at genopføre den brændte ejendom, herunder støbt fundament, ligesom et firma fra [udland] har medvirket ved byggeriet.

En taksator fra Topdanmark ... følger byggeriet og Topdanmark godkender udbetalinger for i alt kr. 1.898.112,00 (bilag 5), hvoraf kr. 129.798,00 ikke når at blive udbetalt inden branden.

Når der skal tages stilling til erstatningens størrelse, har Topdanmark således efter kontrol af stader på byggeri, i alt udbetalt knap 2 mio. kr.

Ligeledes har Topdanmark ikke i forbindelse med udbetaling af erstatningsbeløb forholdt sig til, om der var sket en udvidelse af byggeriet i forhold til 2009.

Topdanmark har haft mulighed for at rekvirere byggetilladelse fra ... Kommune.

De i bilag 5 nævnte beløb er således udbetalt uden krav om egenbetaling vedrørende et større byggeri i forhold til 2009.

Topdanmark ønskede ikke at udbetale penge til byggefirma fra [udland], og det er baggrunden for, at penge i stedet blev udbetalt til min klient, som så igen videresender penge til byggefirma i [udland].

Selvom Topdanmark havde godkendt udbetalinger til min klient (bilag 5), har Topdanmark efterfølgende krævet dokumentation for disse udbetalinger.

Min klients private papirer gik tabt ved branden den 6. august 2017, og det har ikke været muligt at få kopi af bankoverførsler til [udland] fra min klients bankforbindelse.

Topdanmark anerkender min klients forsikringsdækning i sagen, men nægter alligevel af udbetale erstatning, fordi min klient tidligere har været involveret i flere brandskader.

Jeg vedhæfter mail af 21. december 2018, bilag 6, hvor Topdanmarks advokat begrundet, hvorfor Topdanmark ikke vil udbetale erstatning i sagen.

Jeg må afvise, at min klient er skyld i brand den 6. august 2017, og jeg skal i den forbindelse også fremhæve, at der ikke af ... Politi er blevet rejst en straffesag mod min klient for brandstiftelse.

Endelig skal jeg også fremhæve, at min klient ikke har haft nogen former for interesse i at fremkalde branden den 6. august 2017, men kun ulemper ved ikke længere at have et hus at bo i.

Ligeledes har branden medført, at det arbejde, som min klient selv har udført i forbindelse med byggeriet, også er gået tabt.

Ankenævnet for Forsikring

3.

94311

Det er ikke nogen saglig begrundelse for at nægte at udbetale erstatning til min klient, at han tidligere har været involveret i forsikringssager vedrørende brandskade, og det skal atter fremhæves, at der heller af Topdanmark kan gives nogen former for fornuftig begrundelse til, hvorfor min klient skulle have haft interesse i, at ejendommen brændte den 6. august 2017.

Som ovenfor anført har min klient kun fået ulemper af branden den 6. august 2017, og har derfor naturligvis krav på forsikringsdækning i sagen.

Min klient har haft kontakt til firmaet Dafor ApS, som har lavet en opgørelse af brandskaderne, og som bilag 7 vedlægges erstatningsopgørelse, hvoraf følger, at brandskaden i alt kan opgøres til kr. 5.120.999,00 inkl. moms.

Som bilag 8 i sagen fremlægges liste vedrørende indbo på kr. 255.562,00, som min klient heller ikke har fået erstattet.

Min klient har således ikke fået udbetalt beløb fra Topdanmark i forbindelse med branden den 6. august 2017, hvilket også er baggrunden for, at min klient har måttet optage lån i januar og marts hos henholdsvis [privat kreditor 1] og [privat kreditor 2].

Inden branden havde min klient også optaget et lån hos [privat kreditor 3] på kr. 800.000,00, men dette lån er ikke tinglyst på ejendommen, og jeg henviser i den forbindelse til gældsbreve, fremlagt som bilag 9.

Som bilag 10 fremlægges tingbogsattest i sagen, og det kan desværre konstateres, at der også er et par udlæg i min klients ejendom foruden et kreditforeningslån til Nykredit.

Jeg har også i forbindelse med branden den 6. august 2017 rejst krav om, at Topdanmark skulle dække panthavere i ejendommen, og i den forbindelse har Topdanmark indhentet en vurdering af ejendommen hos DanBolig, udarbejdet i sommeren 2019, bilag 11.

Da min klient imidlertid fastholder ønsket om fuld erstatning i sagen, vil Topdanmark imidlertid heller ikke dække ejendommens panthavere, idet der henvises til mail af 1. oktober 2019 fra [sel-skabets advokat] (bilag 12).

Det er min opfattelse, at Topdanmark under alle omstændigheder er forpligtet til at udbetale kr. 445.000,00 til ejendommens panthavere.

Det er mit synspunkt, at vurderingsrapport, bilag 11, fra DanBolig er åbenbart forkert, og ikke i overensstemmelse med ejendommens værdi.

Sagen ønskes nu fremmet ved, at Ankenævnet for Forsikring behandler sagen og tager stilling til, om Topdanmark kan nægte erstatning til min klient, fordi denne tidligere har modtaget erstatning for brandskader, når samtidig politiet afviser, at min klient har begået noget strafbart.

Hvis Ankenævnet for Forsikring er af den opfattelse, at min klient har krav på erstatning, gør jeg gældende, at Ankenævnet for Forsikring bør fastsætte en erstatning for indbo på kr. 255.562,00 i henhold til bilag 8 og tilpligte Topdanmark til at anerkende, at i forbindelse med hus genopføres, da har min klient krav på udbetaling af erstatning i henhold til bilag 7."

Selskabets advokat har i brev af 12/11 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledningsvist kan det oplyses, at klager ikke har en indboforsikring hos selskabet.

For så vidt angår klagers ejendom, har selskabet afvist, at branden på klagers ejendom den 6. august 2017 udgør en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed (se nærmere nedenfor under sagsfremstilling). Uanset dette skal selskabet yde dækning over for ejendommens panthavere, jf. lov om finansiel virksomheds § 59.

...

Sagsfremstilling

Manglende forsikringsbegivenhed

Selskabet har afvist forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed. Forsikringsdækning er afvist den 4. juli 2018. Afvisningen vedlægges som bilag B, hvor det også fremgår, at der er dækning for panthaverne.

Afslaget på forsikringsdækning baserer sig på en vurdering af følgende relevante forhold:

1. Forsikringstagers historik
2. Branden den 6. august 2017
3. Den kriminaltekniske erklæring
4. Teleoplysninger
5. Bevis for forsikringsbegivenheden

Ad 1 - Klagers 'historik'

Fra brandvæsenet i ...-området er det meddelt ved mail af den 8. august 2017, (jf. bilag C), at man siden 1990 har været 'involveret' i følgende brande, hvor klager har været indblandet:

- [Hus] - brændt to gange.
- [Hus 2]- brændt én gang ...
- [Gade 1] - der er brændt to huse på hver sin adresse.
- [Hus 3] - brændt to gange.
- [Gade 2] - en gård brændte, da vedkommende holdt med sin lastbil inde i laden og var i gang med at læsse korn, da der udbrød brand i lastbilen, hvorved en stor del af gården brændte.
- Forskellige lastbiler (hvor kun lastbilen er brændt).

Med denne 'brandhistorik' for klager, fandt selskabet anledning til at undersøge sagen nærmere.

Ad 2 - Branden den 6. august 2017

Branden den 6. august 2017 blev anmeldt kl. 09.33 af en cyklist (...), jf. **bilag D**). Anmelderen har i anmeldelsesrapporten oplyst, at han var ude og cykle, da han opdagede branden og ringede 112. Umiddelbart ses der ikke at have været mistanke til anmelders indblanding i branden.

Klager har over for politiet oplyst, at han forlod sin bopæl fredag den 4. august 2017 kl. ca. 20.00. Klager skulle have afleveret sin hund hos [familiemedlem] og derefter kørt han til [by 1] for at del-

tage i en messe vedrørende ... Arrangementet foregik både lørdag og søndag, og klager skulle overnatte i sin bil på parkeringspladsen jf. bilag C.

Klager har endvidere oplyst overfor politiet, at der ikke var elektricitet i huset, og at der efter klagers vurdering ikke var noget i huset, som der kunne sættes ild til.

Af afhøringsrapporten af klager (**bilag F**) fremgår det endvidere, at byggeriet af huset (foretaget af et firma med [udenlandske] håndværkere) var gået i stå efter en ca. 5 årig byggeperiode, og at klager indtil for ca. to år siden havde haft opsat en midlertidig brændeovn i husets stue med henblik på at holde fugten ude af huset. Brændeovnens skorsten gik ud gennem en træplade i det østlige vinduesparti til stuen. Skorstensfejeren havde haft sine betænkeligheder ved anordningen, men havde godkendt den. Da klager ikke brugte brændeovnen længere, havde han afmonteret skorstenen. Dog stod ovnen stadigvæk i stuen.

Idet der ikke var indlagt strøm i huset, var der derimod udlagt et ca. 50 mm rødt tomrør i soklen ved badeværelset med henblik på indførelse af en stikledning. Stikledningen skulle ifølge klager nedstøbes i gulvet, men dette var endnu ikke sket, og strømmen var ikke tilsluttet, da klager ikke havde fået ringet til elektrikerens, som var en ven.

Klager havde dog selv trukket kabler rundt i huset, men de var endnu ikke monteret, fordi klagers elektrikerens skulle gøre dette. Klager havde ikke har brugt elektrisk lys i huset i længere tid, da det var sommer. Strømmen til huset blev i øvrigt forsynet via en byggetavle, som var midlertidigt på grunden.

Klager har endvidere oplyst, at da han forlod huset fredag den 4. august 2017, var han sikker på, at han lukkede alle døre og vinduer.

Det er værd at bemærke, at klager til politiet angiver, at han sov i soveværelset i huset, mens naboen ... angiver til politiet, at klager 'nu boede i laden', og at det havde klager også gjort inden branden.

Ved politiets ankomst den 6. august 2017 var ejendommen overtændt. Ruderne, som vendte mod laden, var knust ved brandvæsenets ankomst, men rammerne var stadig tilbage. Brandfolkene har til politiet oplyst, at vinduer og døre på den modsatte side var låst ved deres ankomst til stedet.

...

Ad 3 - Den kriminaltekniske erklæring

Af den kriminaltekniske erklæring (**bilag G**) fremgår, at arnestedet sandsynligvis er et stort sammenhængende arnestedsområde i hele bjælkehuset. Ejendommen er blevet undersøgt af to brandhunde, der uafhængigt af hinanden har markeret fire steder ved undersøgelsen. Områderne omkring de anviste steder er blevet undersøgt, og der er i 3 af de 4 prøver fundet dieselolie og motorbenzin. Der er foretaget analyse af Teknologisk Institut (jf. **bilag H**), og tre ud af de fire indsendte prøver har været positive for så vidt angår dieselolie og motorbenzin.

Af den kriminaltekniske erklæring fremgår endvidere jf. Bilag G s. 8 af 16 pkt. 5.2.1, **at brandårsagen er antændelse og tilstedeværelse af brandbart materiale med en åben flamme fra f.eks. en tændt lighter, en tændt tændstik, et tændt stearinlys m.v. i kombination med en accelerator i form af en brandbar væske.**

Ad 4 - Teleoplysninger

... Politi fik ved kendelse tilladelse til at indhente masteoplysninger vedrørende klagers telefon i tidsrummet fra den 3. august 2017 til og med den 7. august 2017 jf. **bilag J**.

Af oplysningerne fremgår, at klagers mobiltelefon i tidsrummet befandt sig ved mast i [by 1], hvor messen også foregik (jf. bilag J). Telefonen er alene anvendt lørdag den 5. august 2017 kl. 22.31, hvor telefonen befandt sig i [by 1], og næste gang telefonen er anvendt, er først efter branden, dvs. søndag den 6. august 2017, hvor han har modtaget sms'er og opkald fra vidner, politi og naboer.

Ad 5 - Bevis for forsikringsbegivenhed

Efter en gennemgang af samtlige sagens omstændigheder har selskabet ikke fundet, at klager har sandsynliggjort, at branden er udtryk for en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Ved vurderingen er der overordnet lagt vægt på, at der ikke er tegn på opbrud på ejendommen, samt de bemærkelsesværdige forhold i relation til den ufærdige ejendom samt klagers meget usædvanlige skadesforløb. Der er særligt lagt vægt på følgende forhold:

1. Den kriminaltekniske erklæring konkluderer, at branden er påsat. Det er ved analyseresultater konstateret, at der er hældt motorbenzin og diesel ud flere steder.

Dvs. at ukendte gerningsmænd skulle være ankommet til adressen (beliggende i landlige omgivelser med [by 2] som nærmeste by) medbringende brandbare væsker med det ene formål at brænde den ufærdige ejendom ned, hvilket i sig selv må anses for højst usædvanligt.

2. Der er ingen tegn på opbrud på ejendommen:

- a) Det er oplyst, at to vinduer stod på kip, men dette er afvist af klager.
- b) Da brandvæsenet ankom, var døre og vinduer lukkede og låst.
- c) Der er kun 2 nøgler til ejendommen, og klager har oplyst, at han er sikker på at håndværkerne ikke havde en nøgle.

3. På baggrund af afhøringsrapporterne og teleoplysningerne kan det konstateres, at klagers mobiltelefon ikke befandt sig ved ejendommen på brandtidspunktet:

- a) Klager har oplyst at være til et arrangement i [by 1], og han havde enten slukket sin mobiltelefon eller ikke anvendt denne. Klagers hund var tillige afleveret hos [familiemedlemmet]
- b) Det samme gjorde sig gældende for så vidt angår branden fra 2009, hvor klager tillige angav at have opholdt sig hos sin daværende kæreste.

4. Samlet

Under hensyntagen til klagers 'historik' i forhold til brande på ejendomme, og omstændighederne i forbindelse med nærværende brand, så må klagers bevisbyrde, at branden skulle være opstået ved en forsikringsbegivenhed (en ulykkelig hændelse) skærpes betydeligt.

Således forekommer det mere end bemærkelsesværdigt, at branden er opstået (påsat), på et tidspunkt, hvor ejendommen har stået ufærdig som en byggetomt i flere år, efter at de [uden-

landske] håndværkere (som selskabet har efterspurgt om oplysninger på), skulle have forladt pladsen på et ukendt tidspunkt. Det bemærkes i den henseende, at den foregående brand på ejendommen var i 2009, og at erstatningsaftalen med selskabet i forbindelse med branden blev indgået i 2010/2011, hvor der blev stillet en erstatning til fri rådighed.

Ejendommen har endvidere henstået uden elinstallation i et længere og ukendt tidsrum og med en midlertidig opvarmning i form af en brændeovn for at holde fugten ude (hvilket i sig selv må anses for særdeles usædvanligt i et nyt træhus, selvom det er under opførelse). Et fugtigt træhus kan hurtigt skabe tilstødende problemer så som skimmelsvamp og råd etc., og oplysningen herom tyder på deciderede fejl/mangler ved ejendommen.

Som angivet, så mangler der tillige oplysninger om selve betalingen til det [udenlandske] firma, der skulle have opført ejendommen. Det bemærkes herved, at klagers oplysning om anvendelse af et beløb på ikke mindre end ca. kr. 2 mio. på opførelse af huset forekommer utroværdigt, når henses til placeringen af huset, anvendelsen af [udenlandske] håndværkere, og at huset langtfra var færdigt. I den forbindelse mangler der fortsat oplysninger om, hvorfor og hvornår arbejdet er stoppet.

Af tingbogen for ejendommen kan det ses, at der er tinglyst et udlæg på ejendommen fra SKAT i 2014 på ca. kr. 184.346, og at der i 2015 er tinglyst et udlæg fra [bank] på ca. kr. 209.000. Disse gældsposter står udover den tinglyste gæld på ejendommen på intet mindre end kr. 1,183 mio. Dette forekommer højst bemærkelsesværdigt, når henses til, at klager netop ved erstatningsaftalen med selskabet i 2011 fik stillet et erstatningsbeløb på ca. kr. 2 mio. til fri rådighed. Der foreligger således ikke nogen forklaring om, hvad dette beløb måtte være anvendt til.

Alt i alt er det på grundlag af disse samlede oplysninger selskabets vurdering, at det skærpede krav til klagers bevis for en forsikringsbegivenhed opståen ikke er løftet, når henses til de mange faktiske omstændigheder, der alle peger i retning af, at der ved afbrændingen af ejendommen ikke kan have foreligget en ulykkelig hændelse som anmeldt, og selskabet fastholder således afslaget på forsikringsdækning til klager.

Valuarvurdering

Til brug for vurdering af ejendommens handelsværdi på skadestidspunktet, dvs. umiddelbart forinden branden, er der rettet henvendelse til en lokal valuar for at kunne vurdere størrelsen af udbetalingen til ejendommens panthavere.

Udbetaling til ejendommens panthaver maksimeres af bygningens handelsværdi, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 28, pkt. B ...

Ejendomsmægler og valuar ... har besigtiget ejendommen samt gennemgået det fremsendte materiale, herunder billeder af ejendommen, som klager henviser til. På baggrund heraf har valuar ... vurderet, at ejendommens handelsværdi på skadestidspunktet, dvs. før branden, udgjorde kr. 445.000. Valuarvurdering fremlægges som **bilag K**,...

...

Tinglyst gæld

Som **bilag M** fremlægges tingbogsattest for ejendommen, hvoraf det fremgår, at der på 1. prioriteten er tinglyst ejerpantebrev på kr. 5.500 til klager, på 2. prioriteten tinglyst et realkreditpante-

Ankenævnet for Forsikring

8.

94311

brev på kr. 1.183.000 til Nykredit, på 3. prioriteten er tinglyst et udlæg for SKAT på kr. 184.346, og endelig på 4. prioriteten er der tinglyst et udlæg til [bank] på kr. 209.315.

Med henblik på udbetaling og indfrielse af panthaverne fordrer det, at der foreligger samtykke fra samtlige panthavere, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 28. Selskabet har derfor anmodet klager om at bistå med indhentelse af et samtykke fra de tinglyste panthavere med henblik på at indfri panthaverne. Der vil åbenlyst ikke kunne ske indfrielse af samtlige panthavere, idet udbetaling til panthaverne er maksimeret af handelsværdiurderingen på kr. 445.000, jf. valuarvurderingen, bilag K, hvorfor det er nødvendigt med samtykke.

Idet der er tinglyst udlæg til SKAT, kan selskabet ikke forhandle på vegne klager med henblik på indhentelse af accept af udbetaling, herunder få oplyst, hvorvidt der er tale om et udlæg fra SKAT, som har forrang frem for de øvrige tinglyste udlæg jf. Tinglysningslovens § 4. Selskabet har derfor p.t. ikke kunnet foretage udbetaling, idet selskabet ikke er bemyndiget til at forhandle på vegne klager med SKAT.

Selskabet har anmodet klagers advokat om at oplyse, jf. bilag 12, hvorvidt klager vil bistå med at forhandle med SKAT, herunder indhente accept af indfrielse af de andre panthavere i prioritetsrækken.

Genopførelsesomkostninger

Klager har fremsat krav om genopførelse af ejendommen svarende til de omkostninger, der fremgår af bilag 7, svarende til kr. 5.120.999,-.

For god ordens skyld skal der henvises til sagens fremstilling under 'Manglende forsikringsbegivenhed', hvor det gøres gældende, at der ikke kan anerkendes dækning for genopførelsesomkostninger af den grund, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed i forbindelse med branden på klagers ejendom den 6. august 2017.

I tillæg hertil, så bestrider selskabet i det hele opgørelsen i bilag 7, der på ingen måde står mål med de realistiske omkostninger, som genopførelsen af det langtfra færdige hus ville udgøre på skadetidspunktet."

Klagerens advokat har i brev af 16/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal fremhæves, at det fortsat er selskabets vurdering, at der ikke foreligger bevis for en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed, idet der bl.a. er lagt vægt på følgende:

- Klagers historik med 8 brande på klagers ejendomme
- Omstændighederne omkring branden, idet klager ikke var hjemme den pågældende weekend og hunden blev passet andet steds (det samme gjorde sig gældende ved branden i 2009)
- Der var ingen tegn på opbrud på ejendommen
- Der er ved analyseresultater konstateret, at der var hældt motorbenzin og diesel ud flere steder

...

1. Påstand - Ejendom.

Principal:

Topdanmark Forsikring A/S tilpligtes at anerkende at skulle betale for at ejendommen ..., som brændte den 6. august 2017 genopføres i sin helhed, således at erstatning udbetales i takt med at ejendommen genopføres.

Hvis klageren ikke får medhold i, at Topdanmark Forsikring A/S skal betale for genopførelse af ejendommen gøres gældende:

Subsidiært:

Topdanmark Forsikring A/S skal betale for indfrielse af ejendommens panthavere.

2. Påstand – Huslejetab

Topdanmark Forsikring A/S skal betale kr. 84.000,00 i huslejetab.

3. Påstand – Indbo:

Topdanmark Forsikring A/S skal betale kr. 255.563,00 vedrørende indbo

1. Påstande:

Det gøres gældende, at klageren har krav på at få udbetalt erstatning i takt med at ejendommen ..., som brændte den 6. august 2017, genopføres.

Hvis Topdanmark Forsikring A/S ikke skal yde erstatning til at genopføre ejendommen, som brændte den 6. august 2017 gøres gældende, at ejendommens pant- og udlægshavere under alle omstændigheder skal indfries.

Jeg henviser til den ved bilag 10 fremlagte tingbogsattest, som viser 2 udlæg fra henholdsvis SKAT og [bank] på kr. 184.346,00 og kr. 209.315,00.

Endelig har Nykredit et tinglyst pant på kr. 1.183.000,00 i ejendommen.

Disse hæftelser for pant og udlæg på omkring 1,6 mio. kr. skal under alle omstændigheder indfries.

Den i sagen som bilag 11 fremlagt en valuarvurdering fra DanBolig, som er åbenbart forkert, og som dokumenteret ved bilag 5, har Topdanmark Forsikring A/S angående hus, som brændte den 6. august 2017, i alt udbetalt kr. 1.898.112,00 vedrørende gennemførsel af huset.

Topdanmark Forsikring A/S ville ikke have udbetalt kr. 1.898.112,00 til genopførelse af ejendom, hvis der ikke var blevet udført arbejde for det pågældende beløb.

Derfor må grundlaget også være, at huset, som brændte den 6. august 2017, under alle omstændigheder havde en værdi på 1,9 mio. kr., således der er grundlag for at indfri tinglyste udlæg og

panthavere, som har et tilgodehavende i alt på godt 1,6 mio. kr. for det tilfælde at huset ikke bliver genopført.

Ligeledes bør også de utinglyste gældsbreve, fremlagt som bilag som bilag 9 blive dækket for minimum kr. 300.000,00 selvom de ikke er tinglyst, således ejendommens panthavere samlet fyldestgøres for minimum kr. 1,9 million, hvilket også er det beløb Topdanmark Forsikring A/S havde udbetalt før branden den 6. august 2017.

Af den ved bilag A fremlagte police følger af side 24, at forsikringen også dækker udgifter til genhusning i et år.

Som det følger af min klageskrivelse af 15. oktober 2019, har Topdanmark Forsikring A/S nægtet på nogen måder at betale min klient erstatning, hvorfor denne selv har måtte finde en løsning på at få en ny bopæl.

Min klient ejer et lille savværk, hvor han, som hobby, skærer træ op, og for at få en ny bolig, har min klient derfor selv bygget et nyt træhus, som han foreløbig bor i.

...

Jeg gør således gældende, at Topdanmark Forsikring A/S bør betale et beløb, som min klient normalt ville have haft som udgift, hvis han fremfor at etablere et træskur, i stedet havde boet til leje i området, hvor en typisk husleje er kr. 7.000,00 om måneden.

Jeg gør således gældende, at min klient i huslejetab bør have en erstatning på 1 år, hvilket ved en månedlig husleje på kr. 7.000,00 giver et beløb på kr. 84.000,00.

Angående indbo vedhæftes som bilag 14 kopi af side 4 i klagerens police, hvoraf følger forsikringen også omfatter indbo og klageren har telefonisk fra Topdanmark Forsikring A/S også fået bekræftet, at klageren har forsikringsdækning for indbo.

De ved bilag A fremlagte vilkår for forsikring vedrører ikke klagerens forsikring, som er en landbrugsforsikring.

2. Bevisbyrde:

Topdanmark Forsikring A/S nægter at udbetale erstatning fordi 'selskabet ikke har fundet, at klager har sandsynliggjort, at branden er udtryk for en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed'.

Med nærværende begrundelse bliver klageren reelt pålagt omvendt bevisbyrde, således klageren skal bevise, at klageren har krav på forsikringsdækning.

Af Dansk Forsikringsret, 10. udgave, side 256, følger, at det er forsikringstageren, der har bevisbyrden for, at forsikringsbegivenheden er indtrådt.

Forsikringsbegivenheden i nærværende sag er, at klagerens ejendom brændte den 6. august 2017, og det er i nærværende sag ubestridt, at ejendommen rent faktisk brændte den 6. august 2017.

Klageren har i nærværende sag løftet sin bevisbyrde for at forsikringsbegivenheden indtrådte den 6. august 2017, hvilket der, som ovenfor anført, ikke er tvist om.

Side 276 i ovennævnte udgave af Dansk Forsikringsret, er et afsnit om **fortsæt og bevisbyrde**, og bevisbyrdereglen er meget enkelt, nemlig at det der selskabet, der har bevisbyrden for, at den sikrede har handlet forsætligt.

Den sikrede skal ikke bevise, at den sikrede ikke har fremkaldt forsikringsbegivenheden.

Som eksempel på at det altid er forsikringsselskabet, som har bevisbyrden for fortsæt, kan henvises til dommen U 1997.88H, hvor en tandlæge kort efter at have forhøjet sin ulykkesforsikring fra 18 mio. kr. til 30 mio. kr. kom til skade med en motorsav i sin have og ødelagde sin hånd.

Den pågældende tandlæge fik fuld erstatning, idet forsikringsselskabet ikke kunne bevise, at tandlægen med vilje havde fremkaldt ulykken med motorsav.

3. Forsikringsbegivenhed:

I nærværende sag har Topdanmark Forsikring A/S intet bevis ført for, at klageren skulle have forårsaget branden den 6. august 2017.

Politiet har undersøgt sagen og har ikke fundet anledning til at sigte klageren for brandstiftelse.

Havde politiet fundet grundlag for at rejse sag mod klageren, ville det have været en straffesag med mulighed for at pålægge klageren at komme flere år i fængsel, hvis denne var blevet kendt skyldig i brandstiftelse.

Topdanmark Forsikring A/S må respektere resultatet af politiets efterforskning i sagen, nemlig at der intet grundlag er for at tro, at klageren står bag branden den 6. august 2017.

Ligeledes har Topdanmark Forsikring A/S heller ikke kunnet give noget motiv til, at klageren skulle stå bag branden den 6. august 2017."

Selskabets advokat har i brev af 21/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers ejendom, der brændte den 6. august 2017 var under genopførelse. Den oprindelige ejendom, der brændte i 2009, havde et grundareal på 91 m² og en udnyttet tagetage på 28 m². Som bilag N vedlægges den skadesopgørelse, der er udarbejdet i forbindelse med branden på klagers ejendom i 2009, hvoraf fremgår, at der for så vidt angår litra A var tale om et beboelsesareal på 91 m² samt en udnyttet tagetage på 28 m².

Det krav som klager nu fremsætter, jf. erstatningsopgørelsen jf. bilag 7 tager udgangspunkt i et boligareal på 161 m², og ikke som den oprindelige ejendom et boligareal på 91 m².

Den erstatningsopgørelse, der er fremlagt som bilag 7 har tidligere været fremsendt til selskabet. Som **bilag O** fremlægges den skadesopgørelsen, der oprindeligt er fremsendt til selskabet.

Ankenævnets opmærksomhed henledes på, at bilag 7 er dateret den 15.11.2017, hvorimod den erstatningsopgørelse, der er fremsendt til selskabet jf. bilag O er dateret den 04.01.2019. Denne opgørelse vedrører samme ejendom, men her er kravet opgjort til kr. 3.959,750, og ikke som i bi-

lag 7 til kr. 5.120.999 inkl. moms. Såvel bilag 7 som bilag O er udarbejdet af samme firma Dafor Aps, så afvigelserne undrer betydeligt.

Af bilag O fremgår det, at erstatningsopgørelsen baseret sig på et kvadratmeterantal, der udgør i alt 162,96 m².

Klager har ikke fremlagt nogen entreprisekontrakt for så vidt angår opførelse af et hus på 161 m². Klager har således ikke dokumenteret, at der efter brandskaden på det oprindelige hus i 2009, der var 91 m², skulle være sket genopførelse af et næsten dobbelt så stort hus.

I forbindelse med branden i 2009 og den efterfølgende genopførelse af ejendommen blev der tegnet en entrepriseforsikring, der udløb den 1. juni 2015, hvorfor forsikringen således ikke var i kraft på brandtidspunktet den 6. august 2017. Endvidere var ejendommen ikke færdigmeldt på brandtidspunktet den 6. august 2017, og der var ej heller tegnet en bygningsforsikring for det nye hus, der var under opførelse.

Det er klagers bevisbyrde, at der skulle være opført et hus på 162,96 m² til en samlet entreprise-sum på ca. kr. 5.120.999, jf. bilag 7.

Det bemærkes herved, at selskabet gentagne gange har opfordret klager til at fremlægge dokumentation for de anvendte omkostninger i forbindelse med genopførelsen af den brændte ejendom. Det har ikke været muligt for klager at fremskaffe denne dokumentation, jf. herved **bilag P**, brev af den 9. april 2019 fra klagers advokat, hvoraf det fremgår, at

'Desværre har det kun været muligt fra [bank] at få kopi af et enkelt bilag, vedrørende bankoverførsel, for betaling for byggeri og kopi af bilag vedhæftes'.

Sammen med bilag P vedlægges udskrift fra [bank], hvoraf det fremgår, at der er foretaget en overførsel til et selskab i [by i udland] på kr. 239.210,25.

Klager har således ikke tilnærmelsesvist dokumenteret, at der skulle være anvendt omkostninger til genopførelse af ejendommen svarende til det fremsatte erstatningskrav på kr. 5.120.999.

Det skal endvidere fremhæves, at erstatningsopgørelsen, både jf. bilag 7 og bilag O, tager udgangspunkt i en nyværdiopgørelse. Det bestrides, at der kan tages udgangspunkt i en nyværdiopgørelse, allerede fordi ejendommen på brandtidspunktet var langt fra færdigopført.

Som **bilag Q** vedlægges afhøringsrapport foretaget telefonisk med klager. Af side 2, fremgår følgende:

'Huset var ikke færdigbygget, og det havde indtil videre taget ca. 5 år at bygge det. Der manglede fliser og gulve i hele huset, ligesom køkken og badeværelse heller ikke var lavet endnu. Der var trukket ledninger og blevet klargjort til elektriciteten i huset, men det var endnu ikke sat til'(min fremhævninng).

Klager har endvidere selv oplyst om den manglende færdigopførelse af ejendommen, jf. afhøringsrapport af klager, **bilag R**, hvoraf det fremgår på side 1, nederst, at

'Han havde indtil for ca. 2 år siden haft opsat en midlertidig brændeovn i husets stue mhp at holde fugten ude af huset. Brændeovnens skorsten gik ude gennem en træplade i østlige vinduesparti af sydlige vinduer til stuen. Pladen var sat for en af de store vinduespartier, da der endnu ikke var isat vinduer på det tidspunkt (min fremhævelse).

Skorstensfejeren har haft sine betænkeligheder ved anordningen, men havde godkendt den'.

Som **bilag S** fremlægges afhøringsrapport fra vidnet ... (nabo til klager). Heraf fremgår følgende:

'Anmelderen, ..., forklarede, at forurettede [klageren] nu boede i laden. Dette havde han også gjort inden branden'.

På vegne selskabet kan det således ikke anerkendes, at ejendommen var færdigopført, og det skal præciseres, at ejendommen havde henstået uden elektricitet og varme, og at klager selv direkte har oplyst, at der manglede fliser og gulv i hele huset ligesom køkken og badeværelse heller ikke var lavet endnu.

Det bestrides således, at der kan tages udgangspunkt i en nyværdiopgørelse, som den af klager fremlagte opgørelse som bilag 7 og bilag O, idet selskabet bl.a. bemærker, at det af bilag O fremgår, at der er medtaget en række poster så som køkken, bad og elektricitet (se side 3 af 3 i bilag O), som klager direkte overfor politiet har forklaret endnu ikke var udført.

Ad. 1 påstand – ejendom – subsidiært – panthavere

...

Det skal fremhæves, at valuaren, der har foretaget vurderingen, både har besigtiget ejendommen, modtaget billeder af ejendommen før branden, samt har et lokalt kendskab til området, samt at hun er blevet oplyst om, at der er tale om delvis selvbyg, samt at der har medvirket håndværkere fra [udland]. Der er således intet der tilsiger, at vurderingen skulle basere sig på et urigtigt og uoplyst grundlag. Valuarvurderingen på kr. 445.000 fastholdes således af selskabet.

Det er noteret, at klager har anført, at valuarvurderingen er åbenbar forkert. Klager har i den forbindelse henvist til de udbetalinger, der er foretaget fra selskabets side i forbindelse med genopførelsen af ejendommen.

Hertil bemærkes, at udbetalingernes størrelse ingen betydning har for handelsværdien, allerede fordi klager ikke har kunnet opfylde provokationerne om at fremlægge dokumentation for, at han har anvendt den af selskabet udbetalte forsikringssum til netop genopførelse af ejendommen. Der er alene, jf. bilag P fremlagt dokumentation for, at der er overført kr. 239.210,25 til et selskab i [by i udland].

Det skal i den forbindelse fremhæves, at klager selv har oplyst, at ejendommen tillige er opført som selvbyg, og dette skal ses i lyset af de nye oplysninger som klagers advokat har frembragt ved indlæg af den 16. december 2019, hvoraf fremgår, at klager har opført endnu et træhus på ejendommen, og i den forbindelse har anvendt eget træ fra sit eget savværk ...

...

Ad. 2 påstand – huslejetab

Klager har som noget nyt i indlæg af den 16. december 2019 anført, at der fremsættes et huslejetab svarende til en månedlig leje af et hus svarende til kr. 7.000 pr. måned i ét år, i alt kr.

84.000,00. Kravet er i det hele udokumenteret, idet der er tale om et 'fiktivt krav', idet klager ikke har haft indgået nogen lejekontrakt svarende til kr. 7.000,00 pr. måned i ét år. Endvidere skal det anføres, at klager på brandtidspunktet endnu ikke var flyttet ind på ejendommen, men at han boede i laden jf. afhøringsrapporten fra naboen jf. bilag S.

På vegne af selskabet kan det endvidere oplyses, at klager på brandtidspunktet ikke havde nogen forsikring hos selskabet, der omfattede huslejetab.

Det er dog selskabets vurdering, at klager blander begreberne 'huslejetab' og 'genhusning' sammen, da et huslejetab fordrer, at klager har haft lejet ejendomme ud på brandtidspunktet, hvilket ikke er tilfældet i denne sag. For så vidt angår genhusning har klager heller ikke nogen forsikring hos selskabet, hvor det er omfattet.

Som **bilag U** vedlægges policeoversigt for klagers forsikring hos selskabet. Af bilag U fremgår følgende,

'BL ikraft 01.01 2020

KH slettet 15.2 2009

LX slettet 15.2 2009

LL slettet 15.2 2009

AN slettet 15.2 2009'

Til information er betegnelsen for forkortelserne følgende:

BL: Bygningsbrand

KH: Bygningsforsikring LX: Udvidet løsøre

LL: Løsøreforsikring

AN: Ansvarsforsikring

Det vil sige, at umiddelbart efter branden i 2009 blev samtlige forsikringer slettet på nær bygningsbrandforsikringen. Det skal dog fremhæves, at klager konstant har været i restance med bygningsbrandforsikringen, og som **bilag V** vedlægges diverse rykkerskrivelser.

Ad. 3 påstand – indbo

Klager har fremsat et krav på kr. 255.563,00 vedrørende indbo. Kravet afvises, idet klager ikke har haft en indboforsikring hos selskabet jf. bilag U."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 5/3 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Angående bilag 7, hvor der er foretaget en opgørelse af nypris for etablering af ejendommen er irrelevant, idet hvis klageren får medhold i at skulle have erstatning til genopførelse af ejendommen, vil Topdanmark Forsikring under alle omstændigheder skulle godkende en ny entreprisekontrakt, hvor en pris for genopførelse aftales, og der aftales en rateplan for udbetaling af erstatning i takt med at ejendommen bliver færdiggjort.

Angående ejendommens areal bemærkes, at i Topdanmark Forsikrings egen udbetalingsoversigt, bilag 5, indgår et areal på 91 m², men som bilag 4 i nærværende sag er fremlagt byggetilladelse over den ejendom, som blev søgt genopført og spørgsmålet om størrelse af den ejendom, der kan genopføres, må konkret ske ved, at der sker opmåling af sokkel for nedbrændt ejendom.

...

Angående huslejetab og indbo bemærkes, at klageren til Topdanmark Forsikring har betalt en præmie den 12. april 2019 på kr. 2.479,39, hvorfor de to krav fastholdes."

Hertil har selskabets advokat i brev af 26/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har som bilag 7 fremlagt en opgørelse over brandskaderne, og har samtidig påstået, at erstatningen for brandskaden kan opgøres til intet mindre end kr. 5.120.999 inkl. moms.

Selskabet har under sagen for Ankenævnet for Forsikring gået ud fra, at det er dette beløb, som klager kræver udbetalt i forbindelse med genopførelsen af ejendommen. Imidlertid har klager nu i indlæg af den 5. marts 2020 angivet, at bilag 7 er irrelevant, da selskabet vil skulle godkende en entreprisekontrakt!

Hertil bemærker selskabet, at det er helt afgørende for vurderingen af sagen, at klager nærmere redegør for, hvad det er for det krav, der fremsættes overfor selskabet.

Som anført i selskabets indlæg af 21. januar 2020, så har klager som bilag 7 fremlagt en opgørelse fra Darfor ApS, der viser en erstatningsopgørelse på kr. 5.120.999 inkl. moms, mens der som bilag O er fremlagt en opgørelse, som også er fra Darfor ApS, der viser en erstatningsopgørelse på kr. 3.959.750,00 inkl. moms. Da både bilag 7 og bilag O er udarbejdet på klagers anmodning, må klager alt andet lige kunne redegøre for det krav, der fremsættes mod selskabet, idet den af klager nedlagte påstand om, at selskabet forpligtes til at betale for 'genopførelse', er for ukonkret til, at selskabet (eller Ankenævnet for Forsikring) kan tage stilling hertil. Det gælder særligt i lyset af de meget afvigende opgørelser, der er udarbejdet, jf. bilag 7 og bilag O.

...

Klager har subsidiært gjort gældende, at selskabet skal betale for indfrielse af ejendommens panthavere, og klager har i indlægget af 5. marts 2020 tillige gjort gældende, at selskabet skal indfri de utinglyste panthavere, som ifølge klager udgør kr. 800.000,00.

...

I forhold til indfrielse af panthaverne, så fordrer det, at der foreligger samtykke fra samtlige panthavere, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 28. Selskabet har derfor anmodet klager om at bistå med indhentelse af samtykke fra de tinglyste panthavere med henblik på indfrielse. Der vil imidlertid helt åbenlyst ikke kunne ske indfrielse af samtlige panthavere jf. den indhentede valuarvurdering (jf. redegørelsen i indlæg af den 21. januar 2020), hvorfor det er nødvendigt med indhentelse af et samtykke.

I den forbindelse bemærker selskabet, at utinglyste 'private panthavere' naturligvis ikke kan fortrænge tinglyste panthavere herunder SKAT, og at selskabet – tillige åbenlyst – ikke kan forhandle med SKAT på vegne klager.

Selskabet fastholder således, at udbetaling til panthaverne skal ske i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 28, hvilket indebærer, at handelsværdien for ejendommen udgør den maksimale kontanterstatning. Dette er baggrunden for, at der er rettet henvendelse til en uvildig valuar i området, hvor klagers ejendom er beliggende, med henblik på indhentelse af en vurdering

af ejendommens handelsværdi på skadestidspunktet, jf. bilag K. Valuarvurderingen på kr. 445.000 fastholdes af selskabet.

...

Selskabet fastholder, at der under de givne omstændigheder ikke foreligger tilstrækkeligt bevis for en forsikringsbegivenheds indtræden, og i den forbindelse henvises der til bilag X, Retten i Hernings dom af den 15. august 2014 og dom fra Retten i Glostrup af den 14. maj 2013."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 3/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Angående sammenhængen mellem bilag 7 og bilag O skal jeg bemærke, at grundlaget for en erstatning til skadelidte nu er bilag O med en pris på kr. 3.959.750,00.

Forskellen på bilag 7 og bilag O er, at bilag O tager udgangspunkt i den stand huset var i inden det brændte den 6. august 2017, ligesom der medtaget en række besparelser i forhold til bilag 7, herunder på murer- og tømrerarbejdet.

Jeg ønsker således, at Ankenævnet for Forsikring skal komme frem til, at Topdanmark Forsikring skal tilpligtes at anerkende at skulle betale for genopførsel af et hus til skadelidte med udgangspunkt i en pris i bilag O på kr. 3.959.750,00, således der ved genopførsel af huset betales en erstatning, der svarer til husets stand den 6. august 2017.

Det fastholdes, at huset næsten var færdigt, men de ting, som manglede, herunder køkken og klargøring af strøm, er der netop taget højde for i bilag O således, at en anerkendelsespåstand med udgangspunkt i bilag O, vil tage højde for de ting, som manglede at blive gjort færdige inden huset brændte den 6. august 2017.

...

De af Topdanmark Forsikrings advokat fremsendte domme er uden relevans for sagen, idet sagen fra Retten i Herning var i tvivl om ejerskab af ejendom, som var brændt, herunder om der var indsat en mellemmand, ligesom der i sagen fra Retten i Glostrup kan lægges til grund, at det var skadevolderen selv, som havde påsat branden, og derfor var forsikringsselskabet i sin gode ret til at nægte erstatning."

Selskabets advokat har herefter i brev af 11/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne selskabet skal det fremhæves, jf. indlæg af 26. marts 2020, s. 2 nederst, at det ikke er korrekt, at bilag O ikke indeholder en række poster, som manglede på ejendommen, så som køkken, bad og elektricitet, og at klager selv direkte overfor politiet har forklaret, at disse bygningsdele manglede. Der skal henvises til afhøringsrapporten, jf. bilag Q, s. 2, hvoraf fremgår, at klager selv direkte har oplyst, at der manglede fliser og gulve i hele huset, ligesom køkken og badeværelse heller ikke var lavet endnu."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos af klagerens hus før og efter branden, politirapport, politiets brev af 12/1 2018 til klageren med oplysning om, at gerningsmanden til branden ikke har kunnet identificeres, kommunens byggetilladelse af 13/5 2014 og kriminalteknisk gennemgang af 6/10 2017 af gerningsstedet.

Ankenævnet for Forsikring

17.

94311

Nævnet har også modtaget selskabets erstatningsopgørelse af 30/11 2010 på 1.989.112 kr. vedrørende brand den 8/10 2009 på klagerens tidligere hus. Nævnet har tillige modtaget Dafors skadesopgørelse af 15/11 2017 på 5.120.999 kr. (klagerens bilag 7), Dafors skadesopgørelse af 4/1 2019 på 3.959.750 kr. (selskabets bilag O), klagerens opgørelse over mistet indbo vedrørende branden den 6/8 2017.

Nævnet har videre modtaget fem gældsbreve på 304.000, 220.000, 240.000, 60.000 og 103.000 kr. med pant i huset underskrevet af klageren i perioden 24/4 2014 – 20/3 2019, tingbogsattest af bl.a. udlæg af 3/9 2014 for 184.346 kr. til SKAT og udlæg af 17/2 2015 for 209.315 kr. til bank, bankudskrift af 27/3 2013 vedrørende overførsel til udland af 155.605 kr. og rykker af 6/3 2019 for betaling af 2.479,39 kr. for bygningsbrandforsikring. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af politiets anmodning af 12/9 2017 retten om udlevering af klagerens teleoplysninger fremgår bl.a.:

Ifølge [REDACTED] forklaring, forlod han sin ejendom fredag ca. kl. 2000. Fra stedet medbragte han sit sengtøj, da han skulle til en messe i [REDACTED], som bl.a. omhandlede [REDACTED]. Inden han kørte til [REDACTED], afleverede han sin hund til [REDACTED] som boede i [REDACTED]. Han overnattede ved messen hele weekenden frem til, at han blev gjort opmærksom på, at hans bolig brændte, hvorefter han kørte hjem.

Vidnet, C, har forklaret, at han i forbindelse med branden to gange, kl. 0938 og kl. 0958, forgæves forsøgte, at få telefonisk kontakt til [REDACTED]. [REDACTED] ringede tilbage kort efter, kl. 1020, på tlf. 40588502. [REDACTED] oplyste i den forbindelse, at han ikke havde hørt telefonen, da denne havde ligget i bilen, og han havde været ude og gå en tur i skoven.

■■■■■■■■■■ oplyste inden brandundersøgelse, at han ikke opbevarede brandbare væsker på stedet.

I forbindelse med brandundersøgelsen har ■■■■■■■■■■ oplyst, at han om fredagen låste huset af, lige som han lukkede alle vinduer, da han forlod stedet.

National Kriminalteknisk Centers har mundtlig oplyst ved undersøgelsen afslutning, at tre af vinduerne mod syd stod i "kip" stilling. Der blev ikke fundet nogen vinduer, som stod åbne således, at der havde været adgang til huset.

Riglerne til huset terrassedør og hoveddør stod i låst stand. Det kunne ikke fastslås om dørene var blevet brudt op inden branden.

Der var ikke blevet fundet en specifik arnestedsområde udover hele huset, hvorfor brandårsagen var ukendt, dog kunne el udelukkes. I forbindelse med undersøgelsen var der blev sikret 4 brandprøver inden i huset. Af den teknologiske undersøgelse fremgår det, at analysen viste et positiv resultat for dieselolie i en prøve (KT3), et positiv resultat i to af prøverne (KT4 og KT5) og et negativ resultat for den sidste prøve (KT6).

■■■■■■■■■■ har oplyst, at der findes to nøgle til boligen. Den ene blev fundet indvendig i terrassedøren og den anden har ■■■■■■■■■■ oplyst, at han var i besiddelse af.

■■■■■■■■■■ har yderligere forklaret, at det er 7. gang, at han har oplevet at have en brand.

■■■■■■■■■■ nægter kendskab til brandårsagen.

Ifølge politiets registrer fremgår det, at ■■■■■■■■■■ tidligere bolig brændte i 2009. Denne sag er uopklaret.

Det er politiet opfattelse, at ■■■■■■■■■■ kan have påsat branden forsættlig, da dørens rigler stod i låst stand og der ikke har været adgang via vinduerne. Derudover er der fundet spor efter 2 typer brandbare væsker, diesel og motorbenzin, 3 steder i brandtomten.

Det er derfor af afgørende betydning for efterforskningen, at få klarlagt, hvor ■■■■■■■■■■ har befundet sig i tidsrummet omkring og på brandtidspunktet. Derudover er det vigtigt for efterforskningen at få klarlagt hvem ■■■■■■■■■■ har talt med op til branden, samt få klarlagt hans færden, da han taler med vidnet. C

Ankenævnet for Forsikring

19.

94311

Af politiets rapport af 6/9 2017 om teleoplysninger vedrørende klagerens mobiltelefon fremgår det bl.a., at telefonen har befundet sig i by 1 den 6/8 2017 kl. 9.30-10.18, og at der havde været fem ubesvarede opkald i nævnte periode.

Af ejendomsmæglers vurdering af 21/5 2019 af klagerens hus fremgår bl.a.:

FORUDSÆTNINGER : Bjælkehus som er under opførelse og ikke færdiggjort idet der manglede levering og montering af al inventar, gulvbelægning, sanitet, varme m.m.
Huset er købt som samlesæt og delvis lavet som selvbyg.

...

BESKRIVELSE AF BELIGGENHED OG EJENDOM : Huset er et bjælkehus under opførelse og byggestart jfr. BBR er år 2014. Der er ikke igangværende byggesag på [REDACTED] kommune på nuværende tidspunkt men det er oplyst at byggeriet ikke var færdigmeldt på brandtidspunktet.
Beliggenheden i naturområde er fin men grunden fremtræder rodet og med andre bygninger som ikke er lovlig/ej godkendt af Vejle kommune. Dette udtryk har en negativ værdi i forhold til et salg af et ufærdigt bjælkehus.

FORUDSÆTNINGER : Vurderingen omfatter alene huset inden branden med fradrag af grundens værdi og således at vurderingen er et udtryk for bygningens netto værdi. Salgstiderne på landbrugsejendomme er typisk fra 1 år til 3-4 år.
Det er forudsat at boring og kloak var til stede ved byggestart og dette er derfor undtaget min vurdering.
Det er oplyst at huset er lavet som delvist selvbyg og med håndværkere fra [REDACTED] hvilket også er negativt i en salgssituation idet en potentiel køber overtager risikoen for hvorvidt arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.

VURDERING AF HANDELSVÆRDI : På grundlag af de foreliggende oplysninger, forudsætninger, besigtigelse samt diverse beregninger, fastsætter danbolig ejendommens kontante realistiske handelsværdi ved salg af bjælkehuset i ikke færdiggjort stand og i fri handel til at være:

Kroner : 445.000,-

Ankenævnet for Forsikring

20.

94311

Af forsikringsbetingelserne for bygningsforsikring 5688-2 maj 2004 fremgår bl.a.:

16 Hvad består husforsikringen af

Forsikringens omfang fremgår af policen og kan bestå af:

Brandforsikring,
se punkt 17 og 18.
Kaskoforsikring,
se punkt 19 og 20.
Svampe- og insektforsikring,
se punkt 21 og 22.

Rørforsikring,
se punkt 23 og 24.
Byggeforsikring,
se punkt 25 og 26.
Husejeransvarsforsikring,
se punkt 30-32.
Retshjælp,
se punkt 33-35.

...

Brandforsikringen

...

18 Hvilke skader er dækket

Det er direkte skade på det forsikrede ved:

A Brandskade.
Som brandskade dækkes:
1. Brand (ildsvåde).

...

Byggeforsikringen

...

26 Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker
1. brandskade som nævnt i punkt 18 A.
2. stormskade og skypumpe som nævnt i punkt 20 A.
Det er en forudsætning for dækningen
a. at den opståede skade ikke skyldes det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstilling eller opførelsen.

...

28 Betaling af erstatning

A Erstatning til genoprettelse.
Erstatning betales, når reparation eller genopførelse af det beskadigede har fundet sted.
B Erstatning til fri rådighed.
Hvis erstatningen ikke bruges til reparation eller genopførelse af det beskadigede, foretages fradrag for

værdiforringelse på grund af slid, alder og nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
Betaling af erstatning forudsætter samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

29 Udgifter til redning og flytning samt huslejetab

A I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen
1. rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.
2. huslejetab, hvis en udlejet bolig bliver ubeboelig. Erstatningen beregnes på grundlag af gældende lejekontrakt og betales i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst for 1 år.

B Hvis der ikke er indboforsikring, betales rimelige og nødvendige
1. udgifter til ud- og indflytning af sikredes indbo samt opmagasinering af dette i indtil 1 år.
2. merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig i indtil 1 år.
C Eventuel besparelse eller erstatning fra anden forsikring fradrages i erstatningen.
D Reparerer den beskadigede bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Ankenævnet for Forsikring

21.

94311

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte, at hans hus var brændt den 6/8 2017. Huset, som ikke var færdigbygget, lå på samme grund, som klagerens tidligere hus, der brændte i 2009. Efter at have gennemgået politiets rapport om branden afviste selskabet den 4/7 2018 at yde forsikringsdækning med henvisning til, at selskabet ikke fandt det sandsynliggjort, at der forelå en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Selskabet oplyste samtidig, at forsikringen dækkede panthaverne. Efter at have modtaget indsigelse fra klageren fastholdt selskabet sin afgørelse den 21/12 2018.

Selskabet indhentede den 21/5 2019 en vurdering af husets handelsværdi på skadestidspunktet fra en ejendomsmægler til brug for dækning af panthaverne. Handelsværdien blev fastsat til 445.000 kr. Klageren fremsatte indsigelse imod vurderingen, som selskabet dog fastholdt den 1/10 2019.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække genopførelse af huset på grundlag af en skadesopgørelse på 3.959.750 kr. Subsidiært ønsker klageren, at selskabet skal indfri panthaveres og udlægshaveres tilgodehavende. Klageren ønsker også, at selskabet skal betale 84.000 kr. til dækning af genhusning og 255.563 kr. til dækning af mistet indbo.

Klageren har anført, at branden er en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed, og at politiet har undersøgt sagen og ikke har fundet anledning til at sigte ham for brandstiftelse. Klageren har også anført, at selskabet ikke har sandsynliggjort, at han selv skulle stå bag branden.

Klageren har anført vedrørende sit subsidiære krav, at selskabet under alle omstændigheder skal dække to tinglyste udlæg fra SKAT og fra en bank på henholdsvis kr. 184.346 kr. og 209.315 kr. og et tinglyst pantebrev til en kreditforening på 1.183.000 kr.

Klageren har videre anført, at det fremgår af selskabets erstatningsopgørelse vedrørende det hus, som brændte i 2009, at selskabet har udbetalt 1.898.112 kr. til genopførelse af huset, og at

Ankenævnet for Forsikring

22.

94311

selskabet ikke ville have udbetalt beløbet, hvis ikke der var blevet udført arbejde for samme beløb. Klageren har tillige anført, at "Derfor må grundlaget også være, at huset, som brændte den 6. august 2017, under alle omstændigheder havde en værdi på 1,9 mio. kr., således der er grundlag for at indfri tinglyste udlæg og panthavere, som har et tilgodehavende i alt på godt 1,6 mio. kr. for det tilfælde at huset ikke bliver genopført. Ligeledes bør også de utinglyste gælds-breve ... blive dækket for minimum kr. 300.000,00 selvom de ikke er tinglyst, således ejendommens panthavere samlet fyldestgøres for minimum kr. 1,9 million".

Klageren har herudover anført, at hans landbrugsforsikring indeholder dækning af genhusning og indbo. Klageren har i den sammenhæng anført, at han har bygget et træhus, hvor han har boet efter branden, og at "Topdanmark Forsikring A/S bør betale et beløb, som min klient normalt ville have haft som udgift, hvis han ... i stedet havde boet til leje i området, hvor en typisk husleje er kr. 7.000,00 om måneden. Jeg gør således gældende, at min klient i huslejetab bør have en erstatning på 1 år, hvilket ved en månedlig husleje på kr. 7.000,00 giver et beløb på kr. 84.000,00". Klageren har vedrørende kravet på erstatning af mistet indbo henvist til en oversigt over indbo i huset.

Selskabet har fastholdt, at branden på klagerens hus ikke udgør en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed og henvist til "Klagers historik med 8 brande på klagers ejendomme ... Omstændighederne omkring branden, idet klager ikke var hjemme den pågældende weekend og hunden blev passet andet steds (det samme gjorde sig gældende ved branden i 2009) ... Der var ingen tegn på opbrud på ejendommen ... Der er ved analyseresultater konstateret, at der var hældt motorbenzin og diesel ud flere steder".

Selskabet har oplyst, at det vil dække panthaveres og udlægshaveres tilgodehavender, men at husets handelsværdi udgør den maksimale erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 28. Selskabet har anført, at selskabet har "anmodet klager om at bistå med indhentelse af samtykke fra de tinglyste panthavere med henblik på indfrielse. Der vil imidlertid helt åbenlyst ikke kunne ske indfrielse af samtlige panthavere jf. den indhentede valuarvurdering ...,

hvorfor det er nødvendigt med indhentelse af et samtykke", og "I den forbindelse bemærker selskabet, at utinglyste 'private panthavere' naturligvis ikke kan fortrænge tinglyste panthavere herunder SKAT, og at selskabet ... ikke kan forhandle med SKAT på vegne klager".

Selskabet har herudover anført, at klageren alene havde en bygningsbrandforsikring på tidspunktet for branden.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klagerens hus er brændt, hvilket som udgangspunkt udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor selskabet, der via sin bevisførelse skal fremkomme med oplysninger, som måtte give nævnet fornødent grundlag for at statuere, at der ikke foreligger en dækningsberettigende begivenhed.

Nævnet bemærker endvidere, at selskabets bevisbyrde ikke er den samme, som den bevisbyrde, politiet skal løfte i en straffesag. Udfaldet af politiets efterforskning kan derfor ikke i sig selv føre til en formodning om udfaldet af nævnssagen, idet nævnet i sagens natur må foretage en samlet bevisvurdering af sagen, som den foreligger oplyst af parterne. Nævnet henviser til sin afgørelse i sag nr. 90.677.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der er indtruffet en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed, og at selskabet på denne baggrund har været berettiget til at afvise at dække den anmeldte brandskade på klagerens ejendom. På denne baggrund finder nævnet heller ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifter til genhusning og mistet indbo.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at politiets tekniske undersøgelse viste, at el-installationerne ikke kunne være årsag til branden, og at der var fundet spor af dieselolie og benzin i huset. Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af undersøgelsen, at der ikke havde været adgang til huset gennem åbne vinduer, at der sad en nøgle til huset indvendigt i en

dør, og at klageren har oplyst til politiet, at der alene fandtes to nøgler til huset, og at han var i besiddelse af den, som ikke sad i døren.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at klageren flere gange tidligere har haft brand i sine bygninger. Nævnet henviser til, at selskabet har oplyst, at klageren ifølge brandvæsenet otte gange tidligere har været udsat for brand i bygninger, der kunne relateres til ham, og at klageren har oplyst til politiet, at det var syvende gang, at han oplevede at have en ildebrand.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at huset ikke var færdigbygget, at der er foretaget udlæg af SKAT den 3/9 2014 for 184.346 kr. og af en bank den 17/2 2015 for 209.315 kr., samt at klageren ifølge utinglyste gældsbreve har optaget lån på 304.000, 220.000, 240.000, 60.000 og 103.000 kr. med pant i huset i perioden 24/4 2014 – 20/3 2019.

For så vidt angår klagerens krav på indbo og genhusningsudgifter har nævnet desuden lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at alene klagerens bygningsbrandforsikring var gældende på skadestidspunktet.

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 28, at hvis erstatningen ikke bruges til reparation eller genopførelse, kan erstatningen ikke overstige bygningens handelsværdi. Udbetaling af erstatningen forudsætter desuden samtykke af de berettigede ifølge tingbogen.

Nævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte den fremlagte vurdering fra en ejendomsmægler og valuar, der har fastsat husets markedsværdi til 445.000 kr. Nævnet finder ikke anledning til at kritisere, at selskabet afventer klagerens og klagerens advokats bistand forbundet med at indhente samtykke fra ejendommens panthavere, forinden der kan foretages udbetaling til panthaverne med henblik på udbetaling til de berettigede ifølge tingbogen, jf. herved de almindelige ejendomsretlige regler.

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

94311

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings