

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 96559:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I brev af 2/3 2021 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Hændelsesforløbet

Den 14. august 2018 bliver der til ... Politi anmeldt hærværk, der var begået på [klagerens] ejendom ... Der bliver i den forbindelse vedlagt billeder til politiet.

Det er af billederne tydeligt at se, at skaderne er forøget i tiden mellem billedernes optagelse. Det ses at et vindue og en dør er revet ud - endda elementer der er forholdsvis nye og af god kvalitet - ligesom man kan se at der er hugget puds af muren. Der er endvidere sket fjernelse af dæksler mv. Skaderne har en karakter og et omfang der gør, at de ikke er forårsaget af vejret i den pågældende periode.

For at sikre bygningen bliver skaderne efter det begåede hærværk udbedret hurtigst muligt herefter.

Der bliver efterfølgende konstateret yderligere hærværk, som nu er begået inde i bygningen. Dette anmeldes til politiet den 4. februar 2019.

De to politianmeldelser og vedhæftede billeder er vedlagt samlet som bilag 1.

Hærværket anmeldes herefter den 23. marts 2019 til [klagerens] forsikringsselskab, Tryg.

Der er alt det som fremgår af bilag 1, der sendes ind til Tryg i forbindelse med anmeldelsen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

96559

Den 12. august 2019 modtages der en tilbagemelding fra Tryg (vedlagt som bilag 2). Ved skrivelsen af 12. august 2019 afviser Tryg dækning af det begåede hærværk med forskellige begrundelser, herunder at skaderne efter Trygs opfattelse ikke er forårsaget af hærværk.

Den 5. december 2019 bliver der stilles spørgsmålstegn ved, at Tryg ikke vil dække skaderne. (Skrivelsen er vedlagt som bilag 3) I den forbindelse oplyses det blandt andet, at der er fremsendt billeder over husets udseende i juni måned og igen i august måned, og der har i den mellemliggende periode ikke været storm eller lign. Samtidig gøres det gældende, at vidner kan bekræfte, at skaderne er forårsaget af hærværk. Alene udseendet med formuren, hvor det er tydeligt at den øverste del er hakket ned så nogle af stenen ligger enkeltvis på jorden er tydelige tegn på hærværk. Det er ikke alle skader på huset, som er forårsaget af hærværk, så der er alene anmeldt den del af skaderne, som blev vurderet at kunne dokumenteres, at skyldes hærværk.

Der anmodes samtidig om, at Tryg vil give tilsagn til retshjælpsdækning ved at dække omkostninger ved, at der gennemføres en retssag imod Tryg til afgørelse af om og i hvilket omfang, der er krav på dækning af omkostningerne til udbedring af skader forårsaget af hærværk.

Samtidig gøres der opmærksom på, at sagen ikke er indbragt for Ankenævnet for Forsikring, da sagen som følge af den nødvendige bevisførelse i form af vidner samt syn og skøn ikke efter vores opfattelse er egnet til behandling i nævnet.

Den 18. februar 2020 sendes der en 'formel' anmodning om retshjælpsdækning. (Vedlagt som bilag 4)

Den 19. marts 2020 meddeler Tryg, at der ikke kan gives retshjælpsdækning på det foreliggende grundlag. (Vedlagt som bilag 5).

Den 24. marts 2020 præciseres anmodningen om retshjælpsdækning overfor Tryg. (Vedlagt som bilag 6)

Den 28. april 2020 afviser Tryg at vil yde retshjælpsdækning. (Vedlagt som bilag 7)

Den 4. maj 2020 meddeler vi Tryg, at der formentlig har været misforståelser om, hvorvidt Ankenævnet kunne behandle sagen eller ikke. (Vedlagt som bilag 8)

Vi hører ikke nærmere fra Tryg, og rykker dem derfor for et svar den 18. september 2020. Den 2. oktober 2020 oplyser Tryg, at de ikke ville dække, før sagen har været forbi Ankenævnet. (Vedlagt som bilag 9)."

Selskabet har i brev af 19/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1.0. Sagens omstændigheder

Klagerens advokat har klaget over, at der er afvist dækning til reparation af omkostninger til skader, som skulle være overgået ejendommen ...

Klageren har i sin skadeanmeldelse (bilag 2) anført de skader og de krav, som der er vurderet skulle være sket via hærværk.

Selskabet får i forbindelse med behandling af denne anmodning også oplysninger om, at [kommune] jfr. bilag 3 ikke har taget stilling til, om påbuddet om nedrivning af ejendommen fortsat skal gælde.

Selskabet har bedt om, at få tilsendt denne ophævelse af forbuddet, hvilket ikke af modtaget af klageren eller dennes advokat. Klageren har således jfr. bilag 4 modtaget oplysninger om, at selskabet ikke kan tage stilling til, om der er tale om en dækningsberettiget skade, og herunder i hvilket omfang, at der kan ske eventuel udbetaling.

Klagerens advokat har herefter bedt retshjælpsafdelingen tage stilling til en retssag mod selskabet.

Der er henvist til, at dette påbud om nedrivning er påklaget, men ikke afgjort. Dette bør ifølge klagerens advokat ikke få nogen betydning for selskabets vurdering af, om skaden er dækningsberettiget.

Retshjælpsafdelingen har afvist dækning til en kommende retssag, da klageren pligt til at benytte muligheden for, at få behandlet sagen ved en klagenævn jfr. punkt 7.d og punkt 3.3 (jfr. bilag 5 – retshjælpsbetingelserne).

Klagerens advokat indbringer herefter sagen til Ankenævnet for Forsikring.

2.0 Selskabets vurdering

Efter modtagelsen af klagen til Ankenævnet for Forsikring, har selskabet gennemgået sagen på ny. Selskabet fastholder, at der ikke kan tilbydes erstatning ud fra de oplysninger, som er tilsendt fra klageren. Det følger af bilag 1 punkt 5.1. sammenholdt med forsikringsaftalelovens § 22, at kunden har bevisbyrden for de erstatningskrav, som der gøres gældende.

I henhold hertil, er det yderligere anført i bilag 1. punkt 5.1, at forladte bygninger alene bør erstattes ud fra den værdiforringelse, som har været på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelse.

Billederne i bilag 2 viser, at ejendommen ikke har været beboet længe, og må anset som temmelig slidt. Det er hertil også anført af [kommunen] jfr. bilag 2 har vurderet ejendommen til nedrivning, og ikke har taget stilling til, om dette forsat skal være gældende.

I henhold til bilag 6 (kendelse 59.124) kunne det ikke kritiseres, at selskabet havde henvist til, at bygningen var bestemt til nedrivning. I den konkrete sag er der også ikke tale om nogen brandskade, men i stedet tale om muligt hærværk.

Vi finder ud fra sagens oplysninger, at der ikke er ført bevis for, at bygningen fortsat ikke er bestemt til nedrivning. Hertil følger også, at ejendommen må anset som forladt og i meget dårlig stand.

Selskabet finder derfor ikke, at klageren ud fra sagens oplysninger er berettiget til erstatning."

Ankenævnet for Forsikring

4.

96559

Klagerens repræsentant har i brev af 30/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"De fremsendte billeder og informationer til forsikringsselskabet viser tydeligt, at der er begået hærværk på min klients ejendom. Der er tillige foretaget anmeldelse til politiet heraf. Samtidig kan vidner, herunder ... og ..., bekræfte, at skaderne er forårsaget af hærværk – hvilket tillige flere gange er nævnt overfor forsikringsselskabet."

Sekretariatet har modtaget selskabets af meddelelse af 6/4 2021. Klageren fremlagde den 23/4 2021 afgørelse fra Byggeklageenheden, der ophævede kommunens påbud om nedrivning.

Hertil har selskabet i meddelelse af 29/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet bemærker dog fortsat, at der i sagen [er] manglende dokumentation for det beløb, som klager har henvist til bilag 1 (politianmeldelser og billeder) v på samlede 358.462 kr. Der er tidligere anmodet om dokumentation herfor, men ikke modtaget dette. Såfremt, at der kan fremsendes yderligere dokumentation, som ikke alene er udfærdiget af klageren selv, så vil selskabet gerne se disse oplysninger. Billederne viser på trods af afgørelse fra Nævnenes Hus ikke en dokumentation for det af klageren høje fremsatte krav og skadesomfang.

Der foreligger således ikke, ud fra de nuværende oplysninger, en rimelig grund til at føre sagen."

Heroverfor har klagerens repræsentant i meddelelse af 17/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Der er netop uploadet tidligere fremsendte tilbud/faktura til Tryg. Hvis disse sammenholdes med opgørelsen, som fremgår af bilag 1, kan det ses, at min klient allerede har fratrasket en andel og dermed ikke opkrævet de fulde beløb ved forsikringen."

Selskabet har herefter i meddelelse af 15/7 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til klagerens seneste svar og bilag, så er korrekt sket en ændring i sagen i og med, at afgørelsen om nedrivning er trukket tilbage. Klageren har hertil sendt store omkostninger til udbedring og overslag, som de mener, at selskabet skal dække.

Selskabet ønsker venligst, at gøre klageren opmærksom på, at ejendommen nu er sat til salg, og at den omtalte uploadet fil fra TV2 og fra skadestedet viser ingen eller ekstremt begrænset udbedring af ejendommen. Klageren beder på dette grundlag venligst forklare, hvordan dette hænger sammen med de indsendte bilag og store krav."

Klagerens repræsentant har i meddelelse af 18/8 2021 bl.a. anført:

"Det kan oplyses, at først og fremmest så viser de fremsendte billeder og informationer til forsikringsselskabet viser tydeligt, at der er begået hærværk på min klients ejendom. Der er tillige foretaget anmeldelse til politiet heraf.

...

Der er sket udbedringer straks af f.eks. vinduer for at sikre ejendommens stand efter hærværket. Der er flere forhold, hvor der er fremsendt tilbud til forsikringen for at dokumentere kravet, men hvor udbedringerne endnu ikke er foretaget, da betalingen endnu ikke er sket fra TRYG. Der skal her blandt andet henvises til '[trappefirma]', '[køkkenfirma]', '[murerfirma]' og '[VVS firma]'."

Selskabet har i brev af 20/9 2021 bl.a. anført:

"Selskabet vurdering

Selskabet skal gøre opmærksom, at det er klageren jfr. de almindelig forsikringsretlige principper, som skal bevise størrelse og rigtige af et fremsat krav. Det er hertil yderligere klageren, som har bevisbyrden for, at der er sket en dækningsberettigede forsikringsbegivenhed. Dette følger også af gældende praksis fra nævnet i henhold til blandt kendelserne nr. 94.216 samt 87.030.

Det er fra klagerens side anført, at politianmeldelsen og de datoanførte billede udgøre bevis for, at der er begået hærværk. Der er fra klagerens side henvist til deres bilag 1. Det er hertil selskabet vurdering, at de anførte billeder, som på ingen måde er tydelige (herunder også taget fra afstand) udgøre et bevis for, at der er konstateret et sådant hærværk. Det bemærkes hertil, at selskabet tidligere har gennemgået sagen, og vurderet, at dette er et resultat af manglende vedligeholdelse af en forladt bygning. Se her selskabet tidligere afgørelse dateret 1. august 2019.

Selskabet bemærker yderligere, at der ikke er dokumentation for, at de 2 navngivne vidner udgøre bevis for, at der er tale om hærværk. Selskabet henviser her til huset generelle tilstand.

Selskabet bemærker, at der korrekt er sket politianmeldelser, og sendt billeder. Dette beviser dog ej heller med tydelighed, at der, og særligt i forhold til husets meget dårlige tilstand, er tale om hærværk.

I forhold til selve opgørelsen, så har klagerens advokat i parts brev af 18. august 2021 anført, at der flere gange er sket udbedringer, og af de indhentet tilbud i forhold til udbedringer ikke er foretaget, da selskabet ikke har betalt.

Det er hertil selskabet vurdering, og særligt, at da det er klageren som har bevisbyrden, at der ikke er forsikringsdækning til forbedring af huset tilstand efter en dækningsberettiget skade, men alene en udbedring.

I den konkrete sag er der ikke dokumenteret en dækningsberettiget hændelse. Det er yderligere ej heller dokumenteret, at de fremsendte krav, såfremt, at der var tale om en dækningsberettiget hændelse i så fald udgøre en udbedring af beskadiget dele af huset. Det er efter selskabets vurdering tale om forbedringer."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af skadesanmeldelsen af 4/2 2019 fremgår bl.a.:

"Skadesanmeldelse.

Jeg ... har haft tid til at indhente tilbud på udbedring af skaderne på [klagerens ejendom].

Ankenævnet for Forsikring

6.

96559

...

Vi har derfor som [klagerens] venner udlagt betydelige beløb af egen lomme taget hånd om sagen. Udgifterne kan opgøres som følger:

Pakke 1 opfølgning på kommunens krav om sikring af ejendommen 150.000,00 kr. [Klageren] har efterfølgende indbetalt 120.000,00 kr. for hærværksskaderne i juli august.

Forsikringens andel:	80.000,00 kr.
Reparation af murværk [murerfirma] 80 % af 42.750,00 kr.	34.200,00 kr.
Mursten m.v. [betonfirma] 80% af 18740,00 kr.	14.992,00 kr.
[Navn] medhjælper 160 timer a 150,00 kr.	24.000,00 kr.
Tilbud Trælasten nyt køkken elementer:	27.740,00 kr.
Montering	13.000,00 kr.
Ny trappe [trappefirma]	35.761,00 kr.
Montering [navn medhjælper] 30 timer a 150.00 kr.:	4.500,00 kr.
Nye tagrender ekskl. moms inkl. montering:	23.698,00 kr.
Nyt toilet med håndvask og bruser:	12.000,00 kr.
Døre/Vinduer ab fabrik	
1 stk. dør syd gavlen	
3 stk. vinduer sydmuren	
2 stk. vinduer vest muren	
2 stk. døre nordsiden	
1 stk. vindue nordsiden	
1 stk. vindue nordsiden	
Tilbud [vinduesfirma] 70.555,00 kr.	
minus 1 vindue som ikke er beskadiget ved hærværk	
samt 2 vinduer som kan reparerer 21.984 kr.	48.571,00 kr.
Indmuring af vinduer og døre [navn medhjælper] 50 timer a 150,00 kr.	7.500,00 kr.
50% af pudsning af hus	25.000,00 kr.
Rengøring m.v. 50 timer a 150,00 kr.	7.500,00 kr.
I alt	358.462,00 kr.

Alle priser er ekskl. moms

Mange af gulvene er også smadrede, men det har vi ikke taget med i opgørelsen.

...

Før den 11. august 2018 har ... banket store dele af sydmuren/gavlen ned og rykket døren og et vindue ud af ejendommen. Dækslerne bliver rykket af septiktankene.

Kommunen kæver ejendommen afdækket og afspærret. [Klageren] ... og kan ikke tage vare på sin ejendom.

Hærværket bliver meldt til Politiet, som ikke foretager sig noget i sagen.

[Klagerens] venner opfylder kommunens krav og lægger pengene ud af egen lomme.

...

Her kører vi til [klagerens ejendom] med mursten og fyrtoppe d. 13. august.

...

Her kører vi til [klagerens ejendom] med flere materialer d. 15. august.

...

Så kører [ven] til [klagerens ejendom] med plader og tømmer.

Ankenævnet for Forsikring

7.

96559

...

Den 16. august afstives loftet i stuen med soldater.

...

[Ven] sikrer brøndene efter krav fra kommunen.

...

D. 15. og 16. august afspærrer vi grunden, som krævet af kommunen.

...

Her er [ven] i gang med at sikre gavlen.

...

Her genopføres sydmuren d. 18. august.

...

Den 19. august har jeg igen hyret [medhjælper] til at hjælpe med afdækningen.

...

Her genindsættes resterne af døren i bygningen.

...

Der er begået hærværk på store dele af gavlen.

...

Huset bliver midlertidigt afdækket med Douglas plader.

...

Efter to ugers arbejde havde vi opfyldt kommunens krav og sikret ejendommen med hegn og fyr-toppe. Pakke 1 var således afsluttet d. 22. august, mens [klageren] ...

Denne pakke kan afregnes med 120.000,00 kr. kontant eller 150.000,00 kr. ved salg af ejendommen.

Efterfølgende konstaterer vi omfattende hærværk inde i bygningen, som blev anmeldt til politiet d. 4. februar 2019.

Køkkenet er smadret totalt.

Trappen op til førstesalen er smadret.

Vinduet er smadret i køkkenet.

De 2 døre mod nord er smadret.

Døren i syd gavlen er smadret.

Vinduet i pejsestuen mod havet er smadret totalt.

Vinduet i den lille stue ved siden af køkkenet er totalt smadret.

Badeværelset ved indgangen er smadret.

Tagrenderne er smadret totalt.

Sydmur og gavl er smadret ved hærværk.

Den indvendige mur i den lille stue er smadret og rykket ned.

...

... politi

[By] 4. februar 2019

...

Politianmeldelse vedr. hærværk på [klagerens ejendom].

I fortsættelse af vor politianmeldelse af 7. august, som er videreforanstaltet af [klagerens advokat], anmelder vi hermed yderligere hærværk, som er begået inde i ejendommen.

...

Vi ser her at gelænderet til trappen op til førstesalen er brækket ned med vold.

...

De nederste 2 trappetrin er fjernet fra trappen.

...

Døren ind til trapperummet er rykket ud med karm.

...

Vinduer i køkkenet er smadret.

...

Dørene mod er smadret.

...

Tagrenderne på huset er smadret hvor det var muligt.

...

Tagrenden er ubeskadiget over udhuset, hvor der skulle bruges en stige.

...

5 vinduer er smadret i vinduet i pejsestuen.

...

Murværket er brudt ned under vinduet i den lille stue sprosse og vinduer er smadret.

...

Som det har fremgået af dagspressen har ... i flere år forsøgt at få [klagerens ejendom] fjernet via [kommune].

Det er min vurdering at det systematiske hærværk er initieret af ... som sender billeder til kommunen og siger at [klagerens ejendom] er en ruin."

Af selskabets brev af 12/8 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Vores taksator har besigtiget ejendommen og kunne konstatere at ejendommen var meget medtaget. Dette skyldes ikke det anmeldte hærværk, men derimod at ejendommen er mangelfuldt vedligeholdt over ganske lang tid. Ejendommen er hverken forsynet med strøm eller vand og en stormskade fra 2016 som ødelagde en stor del af murværket er forsøgt afdækket med nogle plader men er først udbedret i sommeren 2018. Der er blot sat en plade rundt om hjørnet. Der har været krydsfinerplader for nogle af vinduerne. Ligeledes er vægge og lofter stærkt medtaget af at huset har stået åbent, misligholdt og forladt gennem længere tid."

Af kommunens brev af 3/9 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. [klagerens ejendom]: Påbud og sikring af sommerhuset ...

[Kommunen] udstedte den 8. august 2018 strakspåbud for sikring af bebyggelsen beliggende ... efter [kommunen] havde modtaget henvendelse omkring bebyggelsens tilstand.

Efter en besigtigelse af Kommunes Center for Teknik-og Miljø blev der udstedt for strakspåbud for sikring af bebyggelsen omhandlende åbentstående afløbsbrønd, nedstyrtning af dele ydervæggen på bebyggelsens facade/gavl mod syd, samt afspærring omkring bebyggelsen.

Ejendommen blev den 20. august 2018 besigtiget af [kommunens] Center for Teknik-og Miljø.

Tilstede på ejendommen den 20. august 2018 var [ven], der oplyste at han var personlig ven til dig og derfor sammen med andre personer havde sikret og efterkommet de krav som [kommunen] havde opstillet i strakspåbuddet.

Ved tilsynet kunne følgende konstateres:

- Bebyggelsens facade/gavl mod vest var delvist opmuret og afdækket med træplader. Vindue og dør genmonteret i facade/ gavlen.
 - Brønd afdækket med betonlåg, der var skruet fast.
 - Afspærring af plasthegn omkring ejendommen, samt opsat skilt.
 - Længs del af facadens/gavl mod vest som var sammenstyrtet, var der foretaget tildækning af sand og betonbrokker og efterfølgende afdækning af fiberdug.
- [Ven] oplyste, at bebyggelsen var yderlig sikret inde i bygningen med opsætning af jern søjler under etageadskillelsen .

Teknik- og Miljøcentret vurderer umiddelbart, at kravene i strakspåbuddet var opfyldt.

Der kunne ved tilsynet også konstateres, at der var opsat plasthegn og granris på selve stranden. Denne foranstaltning er ikke omfattet af strakspåbuddet.

Det opsatte hegn og placering af fyrregrene vil blive behandlet af kystdirektoratet, som er myndighed på dette område.

Vi gør opmærksom på, at kommunen fortsat vil vurdere, om der skal udstedes varsel om påbud for nedrivning af ejendommen."

Af afgørelse af 21/4 2021 fra Nævnenes Hus fremgår bl.a.:

"Afgørelse i klagesag om påbud om nedrivning af [klagerens ejendom]
[Kommune] traf den 18. januar 2019 afgørelse om påbud om nedrivning af [klagerens ejendom].

Byggeklageenheden modtog den 12. februar 2019 en klage over afgørelsen.

...

Byggeklageenheden ophæver kommunens afgørelse om påbud af 18. januar 2019.

I sagens vurdering har indgået klagen med bilag af 12. februar 2019, klagerens supplerende oplysninger i mail af 24. april 2019, kommunens afgørelse af 18. januar 2019, kommunens resume og udtalelse af 14. marts 2019 og 8. august 2019, samt kommunens supplerende oplysninger af 14. april 2019 (dateret den 8. april 2019).

Byggeklageenhedens bemærkninger og afgørelse

Byggeklageenhedens kompetence

Det fremgår af byggelovens § 23, stk. 11, at kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan påklages til Byggeklageenheden, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Det er et retligt spørgsmål, om påbuddet er gyldigt og overholder de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, f.eks. lighedsgrundsætningen og proportionalitetsprincippet.

Retlige spørgsmål er ligeledes spørgsmål om anvendelse og fortolkning af byggelovens bestemmelser og de i medfør heraf udstedte forskrifter, skønsudøvelsens lovlighed samt de forvaltningsretlige sagsbehandlingsregler.

Byggelovens § 14 og proportionalitetsprincippet

Ifølge byggelovens § 14, stk. 1, skal bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.

En bebyggelse der fremstår som en ruin, udgør utvivlsomt en væsentlig mangel ved ejendommen i strid med byggelovens § 14, stk. 1. Kommunen skal som bygningsmyndighed, jf. byggelovens § 16 C, stk. 3, derfor søge forholdet lovliggjort.

Det følger af byggelovens § 17, stk. 1, at ansvaret for at berigtige forhold, der er i strid med byggeloven eller forskrifter udstedt i medfør af byggeloven, påhviler den til enhver tid værende ejer. Der følger af proportionalitetsprincippet et grundlæggende forvaltningsretligt princip om, at en forvaltningsmyndigheds indgreb ikke må være videregående end formålet tilsiger.

En kommunes skønsmæssige afvejning i en bebyrdende forvaltningsafgørelse er derfor begrænset af proportionalitetsprincippet, hvilket indebærer, at hvor en kommune har et valg mellem flere typer af indgreb til opnåelse af et ønskeligt resultat, er kommunen forpligtet til at vælge det mindst indgribende, som er tilstrækkeligt til at opnåelse af formålet.

Klageren har i klagen gjort gældende, at der ikke er fornøden hjemmel i byggelovens § 14 til under de givne omstændigheder at påbyde nedrivning, og at påbuddet er i strid med proportionalitetsprincippet, da de påberåbte mangler kan afhjælpes.

Det fremgår af [kommunens] påbud af 18. januar 2019, at påbuddet om nedrivning af bebyggelsen meddeles, da bebyggelsen samlet set fremtræder som en ruin, der med tiden forventes at blive nedbrudt mere af havet og vejrligt.

[Kommunen] har i udtalelsen af 14. marts 2019 til sagen oplyst, at kommunen den 4. marts 2019 foretog tilsyn på ejendommen, hvor det blev konstateret at påbuddet ikke var efterkommet.

Det fremgår af sagens oplysninger, at bebyggelsen løbende er blevet renoveret, og at klageren den 21. april 2019 har fremsendt et dronebillede af bebyggelsen til sagen, der viser at bebyggelsen ikke længere fremstår som en ruin.

Kommunen har ved udtalelse af 8. august 2019 oplyst, ikke at have nogen bemærkninger til det fremsendte dronebillede, og dermed ejendommens stand efter den 21. april 2019.

[Kommunen] har i supplerende udtalelse af 14. april 2019 oplyst, at det ved kommunens tilsyn af 4. marts 2019 er kommunens vurdering, at der med de udførte udbedringer af ejendommen, ikke længere umiddelbart er fare for personer, der færdes nær ejendommen.

Byggeklageenheden finder, at påbuddet om nedrivning af bebyggelsen af 18. januar 2019 ikke af kommunen kan opretholdes, da der i byggelovens § 14, stk. 1 ikke er fornøden hjemmel til under de givne omstændigheder efter den 21. april 2019, at påbyde nedrivning af bebyggelsen. Byggeklageenheden finder yderligere, at påbuddet om nedrivning af bebyggelsen er i strid med proportionalitetsprincippet.

Byggeklageenheden har herved lagt vægt på, at bebyggelsen ifølge kommunens vurdering ikke længere er til fare for personer, der færdes nær ejendommen, som følge af afhjælpning af mang-

ler ved ejendommen, hvorfor ejendommen ifølge byggelovens § 14, på tidspunktet for kommunens tilsyn den 4. marts 2019, ikke længere fremstod i en sådan stand, at den er til fare for personer der færdes nær ejendommen. Byggeklageenheden har yderligere lagt vægt på, at et påbud om nedrivning af ejendommen er for indgribende et retsmiddel til opnåelse af det ønskede resultat, herunder at sikre mod personskade for ejendommens beboere, eller personer der færdes nær ejendommen, da det på tidspunktet for kommunen afgørelse om påbud ikke er tilstrækkeligt godtgjort af kommunen, at manglerne ved ejendommen ville kunne afhjælpes ved mindre indgribende foranstaltninger.

Byggeklageenheden finder, at manglende hjemmel og tilsidesættelse af proportionalitetsprincippet er væsentlige retlige mangler, som fører til afgørelsens ugyldighed.

På ovennævnte baggrund ophæver Byggeklageenheden [Kommunens] afgørelse om påbud om nedrivning af bebyggelse af 18. januar 2019."

Sekretariatet har modtaget tilbud af 6/3 2019 fra trappefirma på 38.769 kr. for trappe og gelænder, tilbud af 7/3 2019 fra køkkenfirma på 65.488,30 kr. for elementer, bordplader, belysning og hvidevarer inkl. montering, faktura af 10/2 2019 fra murer på 53.437,50 kr. for 115 timers opmuring, tilbud af 20/2 2019 fra VVS-firma på 45.623 kr. for tagrender, nedløb, toilet, vask og brusearrangement.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1. Hvad skal du selv sørge for

Der er en række forhold, du skal være opmærksom på, og som kan have betydning for din ret til erstatning, fx: Vedligeholdelse.

Du skal sørge for løbende at vedligeholde din ejendom, fx skal du sørge for at behandle træværk med træbeskyttende midler og/ eller maling. Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal løbende udskiftes. Du skal sikre, at taget er tæt, og at tagrender og afløb er rensede osv.

...

4.3 Stormskade mm./Anden pludselig skade

...

Forsikringen dækker:

...

Tyveri/hærværk

Tyveri/hærværk forvoldt af personer uden lovlig adgang til forsikringsstedet.

...

Forsikringen dækker ikke:

...

Tyveri og hærværk på:

Bygninger under opførelse samt om- og tilbygninger eller tilbehør og materialer hertil.

...

5. Erstatning og krav til dokumentation for bygningsskader

5.1. Erstatningsopgørelse

Anmeldelse af skade

Du skal straks anmelde enhver skade til os.

Ved anmeldelse af en skade skal du sandsynliggøre og dokumentere dit erstatningskrav, og give os alle de oplysninger om forhold, der kan have betydning for bedømmelsen af skaden.

Tyveri og hærværk, skal straks anmeldes til politiet, og du skal sikre dig skriftlig bekræftelse for anmeldelsen, og journalnummer skal oplyses. Bliver tingene fundet inden udbetaling af erstatning, vil du kun få dækket de eventuelle skader på tingene, der er sket i forbindelse med tyveri-et/hærværket.

Du må ikke reparere eller fjerne ødelagte ting, før du har aftalt det med os, da erstatningen ellers kan nedsættes eller helt bortfalde.

...

Forladte bygninger

For bygninger, der ligger forladt, fastsætter vi erstatningen med fradrag for både værdiforringelse på grund af slid og ælde og for nedsat anvendelighed. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi, og der bliver ikke givet erstatning for restværdi og lovliggørelse.

...

5.1.5 Bygninger under renovering/modernisering

For skader på bygninger eller bygningsdele, hvor skaden opdages under eller før renoveringen eller moderniseringen, dækker vi kun merudgifter til reparationen af skaden og ikke de udgifter, som du alligevel skulle have betalt. For skader på bygninger eller bygningsdele, som skulle bruges igen, erstatter vi med nyværdi.

For skader på øvrige bygninger eller bygningsdele, der alligevel skulle rives ned, dækker vi udgifterne til oprydning, men ikke udgifterne til nedrivning.

Erstatningen kan ikke overstige bygningens eller bygningsdelens handelsværdi, dvs. det bygningen eller bygningsdelen vurderes at kunne sælges til umiddelbart før skaden."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 23/3 2019, at der to gange i 2018 var blevet begået hærværk mod hans sommerhus. Klageren anmeldte hændelserne til politiet den 14/8 2018 og den 4/2 2019. Kommunen udstedte den 8/8 2018 strakspåbud om at sikre ejendommen, der blandt andet stod med åbne brønde og nedstyrtede vægge. Kommunen traf den 18/1 2019 afgørelse om nedrivning af ejendommen. Den 12/2 2019 påklagede klageren afgørelsen til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, som under sagens behandling ved nærværende Ankenævn har ophævet kommunens påbud om nedrivning.

Klageren ønsker erstatning på 358.462 kr. for skaderne på sin ejendom. Han har oplyst, at han købte ejendommen i 2009 som et investeringsprojekt. Ejendommen har ikke været beboet i hans ejertid. Han har anført, at han var indlagt på hospitalet, da hærværket skete. Hans venner

Ankenævnet for Forsikring

13.

96559

opdagede først forsikringen i 2019, hvorefter kravet blev anmeldt. Vidner kan bekræfte, at de anmeldte skader er sket ved hærværk. Kravet dækker over dels udførte udbedringer på f.eks. vinduer og dels over udbedringer, der endnu ikke er foretaget. Der blev ved første tilfælde af hærværk banket store dele af sydmuren/gavlen ned, og en dør og et vindue blev rykket ud. Dæksler blev rykket af septiktankene. Hans venner hjalp ham i løbet af august 2018 med at efterkomme påbuddet fra kommunen om blandt andet sikring og afspærring af ejendommen. Efterfølgende skete der igen omfattende hærværk, hvor køkkenet, badeværelset, trappen op til førstesalen, flere vinduer og døre, tagrender og flere mure blev smadret. Det ses på de fremlagte billeder, at blandt andet en dør og et vindue af forholdsvis ny og god kvalitet er revet ud. Der er hugget puds af muren, og dæksler er fjernet. Det er tydeligt, at den øverste del af formuren er hakket ned ved hærværk.

Selskabet har afvist at dække skaderne, idet klageren ikke har dokumenteret en dækningsberettigende hændelse. Selskabet har i anden række anført, at klageren ikke har bevist størrelsen eller rigtigheden af sit krav – herunder at hans krav vedrører en udbedring af beskadigede dele huset og ikke forbedringer. Selskabet har anført, at de fremlagte fotos af ejendommen ikke beviser, at der har været begået hærværk. Skaderne på ejendommen skyldes, at ejendommen har stået ubeboet hen og er mangelfuldt vedligeholdt gennem lang tid. Ejendommen fik i 2016 en stormskade, som ødelagde en stor del af murværket. Skaden blev forsøgt afdækket med plader, men blev først udbedret i sommeren 2018. Vægge og lofter er stærkt medtaget af, at huset har stået åbent.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at det ikke ud fra sagens oplysninger er muligt at vurdere, om og i givet fald i hvilket omfang klageren har krav på forsikringsdækning. Dette vil kræve en egentlig bevisførelse, eventuelt med parts- og vidneforklaringer, der ikke kan ske for nævnet.

Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

14.

96559

bestemmes:

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand