

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. februar 2023 blev i sag nr. 98542:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 2/8 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"[Klageren], ..., klager over Alkas afslag på at yde erstatning for brandskade den 11-07-2021 på ejendomme

Brandruinen er endnu ikke fjernet. Alka har tilkendegivet at der er tale om en 'totalskade'.

Klagerens ejendom ... blev brandskadet ved brand 11-07-2021. Ejendommen var forsikret i Alka, hvortil skaden blev anmeldt og behandlet under skade nr

Der vedlægges

- kopi af police, tingbogsattest, BBR-skema og lejekontrakt vedrørende ejendommen.

Alka meddelte ved brev af 03-11-2021, at man afslog dækning for brandskaden.

- Kopi af brevet af 03-11-2021 er vedlagt.

Brevet indeholdt ikke nogen forsikringsretlig relevant begrundelse for afslaget. Brevet indeholder bl.a. oplysninger om tidligere brandskader på klagerens ejendomme. I den anledning bemærkes, at klageren rigtigt nok over årene har ejet forskellige huse, som han har benyttet til udlejning, og hvor der er opstået brandskader, som i intet tilfælde har kunnet henføres til klagerens forhold, og som derfor også i det væsentlige er blevet erstattet. På tidspunktet for branden på ... i juli 2021 drev klageren [virksomhed]. Ud over ejendommen på ... ejede klageren også et par andre huse som han uden for sit erhverv havde udlejet.

Jeg skrev den 05-01-2022 til Alka i mail.

- Kopi af mail af 05-01-2022 vedlægges.

Af denne mail fremgår bl.a. at klageren anførte følgende:

'Vedrørende branden på ... er der ikke påvist nogen brandårsag. Hverken myndighederne eller min klient har nogen viden eller formodning om, hvorledes branden er opstået. Som De ved, er der i anledning af branden ikke rejst nogen mistanke eller sigtelse mod min klient. Der er heller ikke påvist noget forhold ved eller på ejendommen som eventuelt kunne begrunde bortfald eller begrænsning af min klients ret til erstatning i anledning af branden.'

Henvendelsen af 05-01-2022 blev besvaret af Alka i mail af 22-02-2022 med bilag. Jeg vedlægger

- Kopi af mail af 22-02-2022 med bilag (kopi af byretsdom)

Da det fremgik af svaret fra Alka, at der forud for branden havde været afholdt bygningssyn med henblik på eventuel kondemnering, blev der rettet henvendelse til [kommune] i min mail af 26 marts 2022.

Mailen blev bevaret af [kommune] i mail af 10-06-2022. Der vedlægges:

- Kopi af mail af 10-06-2022 med dertil hørende bilag

...

Det fremgår af mailen af 22-02-2022 fra Alka, at sagen kan indbringes for klagenævnet.

Det bemærkes, at [klageren] ikke forud for den besigtigelse, der var blevet foretaget på foranledning af [kommune] forud for branden, var orienteret om, at der ville blive foretaget en besigtigelse, og han var ikke til stede ved besigtigelsen. Der henvises til mailen af 10-06-2022 og de dertil knyttede bilag.

Det er klagerens opfattelse, at der ikke ville være grundlag for en kondemnering, hvis branden ikke var sket. Kondemnering kunne under alle omstændigheder være undgået ved en relativt beskeden opretning af ejendommens tilstand, så den igen ville være egnet til beboelse.

Alka har i mailen af 22-02-2022 begrundet afslaget på dækning med at bevisbyrden for at branden ikke er forårsaget ved forhold, der som minimum kan betragtes som groft uagtsomt påhviler klageren som forsikringstager. Der findes efter klagerens opfattelse ikke grundlag for at dette synspunkt kan eller bør imødekommes.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Klageren gør gældende af skaden skal erstattes idet der ikke foreligger noget forsikringsretligt relevant argument for at nægte erstatning. Der er i anledning af branden ikke rejst nogen mistanke eller sigtelse mod min klient for medvirken til brandens opståen. Der er heller ikke påvist noget forhold ved eller på ejendommen som eventuelt kunne begrunde bortfald eller begrænsning af klagerens ret til erstatning i anledning af branden. Der er herunder ikke påvist nogen brandårsag.

Det er derfor klagerens opfattelse, at Alka skal pålægges at udrede erstatning for den skade, der ved brand den 11-07-2022 blev påført hans ejendom på ..."

Selskabet har i brev af 12/9 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen drejer sig om, hvorvidt Alka Forsikring er forpligtet til at dække klagers nedbrændte ejendom.

...

Klager anmeldte telefonisk til selskabet den 13. juli 2021, at han var blevet ringet op af en bekendt den 11. juli 2021, som havde fortalt, at hans ejendom var brændt.

Der var tale om en udlejningsejendom, men klager havde ikke haft kontakt med dem der boede der og vidste heller ikke, om de stadigvæk boede der.

Alka Forsikring rekvirerede taksator til en besigtigelse af skaden.

Udover sin besigtigelse kontaktede taksator ... Politi samt [kommune].

Af oplysningerne fra politiet fremgik det, at klager havde en omfattende historik med brandskader. Det fremgår således, at aktuelle anmeldte brand er den tiende, som er overgået klagers udlejningsejendomme. Den aktuelle brand formodedes påsat.

Af DBIs rapport af 1[7]. august 2021 fremgår det, at arnestedet for branden var entreen. DBI fastslog desuden, at ejendommens elektriske installationer ikke havde været årsag til branden.

Alka Forsikring bad, efter at have indhentet klagers samtykke, [kommune] om oplysninger i relation til ejendommen.

Af oplysningerne fra [kommune] fremgik det, at der havde været kondemneringsforretning på den nu brændte ejendom.

Af rapporten udfærdiget af tilsynsførende ved tilsynet den [24]. juni 2021 fremgik det, at ejendommen ikke havde en aktiv elforsyning og at der var nedlagt fyringsforbud for ejendommens fyr samt at der ikke fandtes alternative varmekilder i ejendommen.

Ejendommen bar kraftigt præg af mangelfuld rengøring og udluftning og der blev observeret affald, dyreefterladenskaber, dyrefoder og madrester i et omfang der udgjorde en sundhedsmæssig risiko, ligesom der var et aktivt insektliv i ejendommen.

Der var desuden spor efter mus og rotter i form af efterladenskaber og gnavespor, ligesom der konstateredes begroinger af skimmel fra skidt og støv på inventar, vægge og gulve i alle rum. Ejendommens yderdøre var ødelagte og sluttede ikke tæt mod vejrlig og kulde.

I rapporten udfærdiget den 24. juni 2021 anbefaledes et forbud mod ophold i boligen grundet sundhedsfare, idet det var opfattelsen, at sundhedsfaren var så stor, at det ikke var forsvarligt at lade genhusning vente til der var taget stilling til kondemneringen.

Der blev endvidere konstateret kraftig råd i ejendommens tagkonstruktioner af en karakter som ikke ville kunne sikre ejendommen ved en eventuel storm.

[Kommune] agtede på baggrund af besigtigelsen af ejendommen at indstille ejendommen til kondemnering, idet den ikke var egnet til beboelse eller ophold og samtidig give ejeren af ejendommen påbud om restaurering.

[Kommune] havde sendt rapporten med indstillingen om kondemnering og påbuddet om restaurering i partshøring hos klager den 6. juli 2021. Ejendommen brændte imidlertid den 11. juli 2021. Alka Forsikring meddelte ved brev af 3. november 2021, at der ikke kunne ydes erstatning i forbindelse med branden, idet selskabet ikke fandt den fornødne dokumentation for, at der var tale om en dækningsberettiget skade og ikke havde tillid til den anmeldte skade.

[Klagerens advokat] indbragte den 5. januar 2022 klage for kvalitetsafdelingen.

Kvalitetsafdelingen fastholdt ved mail af 22. februar 2022 den trufne afgørelse under henvisning til de fremkomne oplysninger sammenholdt med Retten i ... dom af 1. juli 2021.

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klager tegnede den 7. december 2020 bygningsbrandforsikring for ejendommen beliggende Der var tale om et parcelhus opført i 1972 på 90 m². Forsikringsbetingelserne AH-04.

Klager havde samtidig tegnet bygningsbrandforsikring for yderligere fire ejendomme Alle de forsikrede ejendomme var helårshuse til udlejning.

Af tingbogsattesten fremgik det, at klager havde købt ejendommen den 1. marts 2018 for 60.000 kr. som under hensyntagen til ejendommens stand og beliggenhed svarede til ejendommens værdi.

Allerede på tidspunktet for klagers køb af ejendommen blev denne således prissat ganske få tusinde kroner over grundværdien bl.a. på grund af ejendommens stand.

Vi må for god ordens skyld henvise til Forsikringsaftalelovens principper om, at en eventuel erstatning ikke må stille den sikrede bedre end, hvis forsikringsbegivenheden ikke var indtrådt og klager har således ikke krav på at blive stillet bedre end han var før branden – det såkaldte berigelsesforbud.

Den sikrede har efter almindelige bevisbyrderegler bevisbyrden for rigtigheden af det krav han gør gældende mod selskabet.

På brandtidspunktet stod ejendommen ubenyttet, idet de tidligere lejere var fraflyttet. Det vides imidlertid ikke hvorhen eller hvem de tidligere lejere var.

DBI har afvist, at elinstallationerne i ejendommen kunne være årsag til branden. Elforsyningen til ejendommen var da også afbrudt på brandtidspunktet.

DBI konstaterede, at arnestedet for branden var i entreen, hvor også dele af gulvet var gennembrændt. Da alt, inklusive indbo i entreen, var brændt væk kunne en brandårsag dog ikke fastlægges.

Der foreligger skråfotos af ejendommen henholdsvis et taget den 6. maj 2017 (9 måneder før klager købte ejendommen) og fire fra den 12. maj 2019 (13 måneder efter klager købte ejendom-

men. Førstnævnte foto viser, hvad der ser ud til at være en velholdt ejendom medens de øvrige viser en ejendom i forfald.

Alka Forsikring finder det urovækkende, at ejendommen brændte ned kun 5 dage efter der var sendt partshøring til klager om den af [kommune] planlagte kondemnering af ejendommen (og samtidige påbud om istandsættelse).

Som det fremgår af de udfærdigende rapporter i forbindelse med kondemneringssagen var ejendommen uegnet til beboelse endsize ophold kort før brandtidspunktet og at forholdene på ejendommen, som påstået af advokaten, alene ville kræve en relativt beskednen indsats at genoprette må med henvisning til [rådgivningsfirma] rapport klart afvises.

Udover rapportens opstilling af de forholdsvis markante kondemnerende forhold på ejendommen anførte rapporten, at 'de registrerede forhold ikke kunne udbedres uden en gennemgribende sanering af boligen'.

Derudover finder selskabet det stærkt foruroligende, at klager indenfor en forholdsvis kort årrække har været udsat for 10 brande i sine udlejningsejendomme, hvoraf flere af de pågældende ejendomme angiveligt har været kondemneringsmodne på brandtidspunktet.

Alka Forsikring finder det har den statistiske sandsynlighed imod sig, at man indenfor en kortere årrække bliver udsat for så stort et antal brande og efter selskabets opfattelse har klager på baggrund af de foreliggende oplysninger ikke i tilstrækkeligt omfang sandsynliggjort, at der har været tale om en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Alka Forsikring må på baggrund af de fremkomne oplysninger derfor fortsat forholde sig skeptisk til den anmeldte forsikringsbegivenhed og fastholde, at klager ikke har løftet den ham påhvilende bevisbyrde for rigtigheden af det rejste krav, hvorfor selskabet ikke kan være behjælpelige med erstatning som følge af den anmeldte brand i ejendommen.

Afslutningsvis skal vi henvise til, at den udmeldte skønsmand i dommen af 1. juli 2021 fra Retten i ... har foretaget statistiske beregninger vedrørende brande i forhold til foreliggende empiri.

Skønsmandens konklusion på de mange formler og beregninger fremgår af hans afsluttende bemærkning til spørgsmål 1 (side 8 lidt over midten) i klart sprog."

Klagerens advokat har i brev af 10/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Alka Forsikring har i brev af 12-09-2022 til Ankenævnet fundet det urovækkende, at ejendommen brændte kun fem dage efter, at der fra [kommune] var afsendt partshøringsbrev vedrørende kondemnering.

Partshøringsbrevet fra [kommune] blev fremsendt i papirbrev som B-post, idet [klageren] er fritaget for digital post.

Da [klageren] blev kontaktet af bekendt med oplysning om, at ejendommen var brændt, og da [klageren] derefter kontaktede Alka Forsikring om branden, havde han – ham bekendt – endnu ikke modtaget partshøringsbrevet, og han havde i hvert fald ikke læst brevet.

Ankenævnet for Forsikring

6.

98542

Det er fra [kommune] bekræftet, at partshøringsbrevet er sendt som B-post, ligesom [kommune] har oplyst, at man ikke har oplysninger om, hvornår brevet er modtaget af [klageren]."

Selskabet har i brev af 25/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Breve der ikke er mærket Q (quickbrev) til levering den følgende dag (tidligere kaldet B breve) leveres af PostNord indenfor 5 dage, hvorfor muligheden for at klager rent faktisk har modtaget brevet med kommunens partshøring foreligger.

Vi skal dog bemærke, at hvorvidt klager – ham bekendt – har modtaget partshøringen fra kommunen eller ej på ingen måde er hovedanbringendet i nærværende sag.

At klagers advokat finder det magtpåliggende at bemærke, at klager i hvert fald ikke havde læst det, ændrer ikke på det faktum, at kommunen allerede den 17. juni 2021 havde indledt kondemneringssagen med et tilsyn på ejendommen, som ikke kan have været klager ubekendt, ligesom ejendommens tilstand ikke kan have været klager ubekendt.

Hvorvidt klager var bekendt med den aktuelle partshøring eller ej ændrer ikke på de i selskabets brev af 12. september 2022 anførte faktiske forhold både for så vidt angår den pågældende ejendom, som for så vidt angår den anførte historik.

Alka Forsikring må således i det hele fastholde den meddelte stillingtagen til kravet og de anførte anbringender."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 16/11 2022, hvori det bl.a. er anført:

"I anledning af ALKAs brev af 25-10-2022 henviser jeg til, at det af sagens bilag 4 fremgår, at [klageren] ikke var inviteret til besigtigelsen den 17-06-2021, jf. også tilsynsrapporten af 25-06-2021.

[Klageren] oplyser, at han ikke, inden ejendommen brændte, var bekendt med at der var indledt kondemneringssag."

Hertil har selskabet i brev af 2/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har noteret os, at klagers advokat – på baggrund af, at klager ikke var 'inviteret' til kommunens besigtigelse den 17. juni 2021 – anfører, at klager ikke var bekendt med, at der var indledt kondemneringssag.

Med henvisning til ejendommens tilstand (bl.a. var el og varmeforsyning afbrudt) stiller selskabet sig tvivlende overfor klagers uvidenhed om forholdene på ejendommen forud for branden.

For det tilfælde, at Ankenævnet måtte vurdere, at klager har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om en dækningsberettiget skade, skal vi gøre opmærksom på, at bygningen henstod som forladt, hvorfor en eventuel erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 14.5.1. vil skulle opgøres til dagsværdi.

Ankenævnet for Forsikring

7.

98542

Ved dagsværdi forstås i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 14.3, at skaden bliver opgjort til det beskadigedes værdi umiddelbart før skaden – det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, slid og nedsat anvendelighed.

Når en skade bliver opgjort til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygnings handelsværdi umiddelbart før skaden sker og vi skal i den forbindelse henvise til vores brev til Ankenævnet for Forsikring af 12. september 2022."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 12/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"[Klageren] havde da huset brændte ikke modtaget nogen opsigelse fra lejer, og han var ikke bekendt med om lejer var fraflyttet. Den 24. juni 2021 boede lejer i huset. Se [kommune] brev af 25-06-2021, hvoraf fremgår, at kommunen besigtigede ejendommen den 24-06-2022 hvor lejeren, der da boede i ejendommen, var til stede. Hvornår derefter og indtil branden den 11-07-2021 lejeren flyttede er uvist. Der er dog næppe grundlag for at anses ejendommen for at være forladt.

Skadesopgørelsen kan i øvrigt afvente Ankenævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af udskrift af tingbogen fremgår bl.a.:

"Der findes ingen hæftelser på ejendommen.

...

Adkomster

Dokumenter

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 28.02.2018/...

Adkomsthavere

Navn: [Klageren]

...

Købesum

Kontant købesum: 60.000 DKK

...

Købesummens begrundelse:

Den aftalte købesum svarer efter ejendommens stand og beliggenhed til ejendommens værdi.

Dato for overtagelse: 01.03.2018

...

Ejendomsvurdering

Ejendomsværdi: 370.000 DKK

Grundværdi: 51.500 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020"

Af lejekontrakt underskrevet 28/3 2018 fremgår bl.a.:

"Ejendommen udlejes som den forefindes.
Indvendig vedligeholdelse tilfalder lejer.
Udvendig vedligeholdelse tilfalder udlejer.
Ønsker lejer at lave forbedringer indvendigt eller vedligeholde udvendigt, må vi snakke om det.
Huset og udenom skal holdes pæn og ryddelig og alle hvidevarer er i orden ved overtagelse men ellers på lejers regning fremover varmeinstallationen ligeledes.

Leje begynder 1/4 2018."

Af kommunens brev af 17/6 2021 med underretning om besigtigelse fremgår bl.a.:

"[Kommune] Teknik & Miljøafdeling har ved egne observationer og efter samtale med skorstensfejer, bemærket ovennævnte ejendom. På baggrund af den skønsnæssig manglende vedligeholdelse af boligen, og at dennes tilstand synes iøjnefaldende ved forbikørsel, har kommunen vurderet, at boligen bør besigtiges for at be- eller afkræfte om ejendommen kan være forbundet med sundheds- eller brandfare jf. byfornyelsesloven¹ (lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 med senere ændringer) og/eller fremstår med væsentlige mangler iht. byggelovens bestemmelser om fx ejers vedligeholdelsespligt.

Byfornyelsesloven

Kommunen fører tilsyn med ejendomme som benyttes til beboelse og/eller ophold, når det vurderes, at ejendommene ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold kan udgøre en risiko for sundheds- eller brandfare, jf. byfornyelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 med senere ændringer).

Byggeloven

Hvis der i forbindelse med besigtigelsen vurderes at være forhold ved bygningen, som skønnes at afvige fra byggelovens § 14 medtages disse i besigtigelsen. Formålet med byggelovens § 14 er at sikre at bygningen fx ikke frembringer fare for nedstyrtning eller er behæftet med væsentlige mangler (herunder fx fugtindtrængning, forrådnelse af vinduesrammer, manglende tætslutning af tagrende mv.). Tilsynet vedrørende byggeloven foretages med hjemmel i byggelovens § 19. Beslutningen om at foretage tilsynet varsles hermed i medfør af retssikkerhedslovens § 5.

I forbindelse med førnævnte er der med lejer aftalt besigtigelse af ejendommen, ...

Den. 24-6-2021 kl.09:00

Besigtigelsen vil, ud over ... [kommune], blive foretaget af en medarbejder fra [rådgivningsfirma].

Du, lejer, kan selv deltage i besigtigelsen, eller du har retten til at lade dig repræsentere, eller bistå af andre, jf. forvaltningslovens § 8.

Varslingen er adresseret til dig som har råderetten over lejemålet, dvs. dig som lejer. Ejer vil blive inviteret af kommunen til at deltage i besigtigelsen.

...

Hvis ejendommen eller dele af den har mangler, der gør den sundheds- eller brandfarlig at bebo, eller i øvrigt er i strid med kapitel 9 i byfornyelsesloven, kan [kommune] træffe afgørelse efter lovens §§ 75a, 76 og 77. Hvis ejendommen eller dele af den har fejl og mangler som vurderes kan

henføres til fx manglende vedligeholdelsespligt, kan kommunen træffe afgørelse efter byggelovens bestemmelser.

...

Kopi af underretning er fremsendt til ejer, [klageren]."

Af besigtigelsesrapport af 24/6 2021 udarbejdet af et rådgivningsfirma fremgår bl.a.:

"Ejendommen blev besigtiget med henblik på at vurdere:

- Om ophold og beboelse i den besigtigede bolig er forbundet med sundhedsfare, jf. byfornyelseslovens § 76, og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.

Besigtigelse og målinger er gennemført af ... fra [rådgivningsfirma] d. 24. juni 2021. Tilstede ved besigtigelsen var repræsentanter for [kommune] samt [rottebekæmper].

Efter ønske fra [kommune] udarbejdes foreløbigt notat for besigtigelsen.

Observationer

- Boligen har ingen aktiv forsyning af el, og det oplyses, at der er nedlagt fyringsforbud på ejendommens fyr. Der registreres ingen alternative varmekilder i boligen.
- Boligen bærer kraftigt præg af mangelfuld rengøring og udluftning.
- Ved besigtigelsen observeres der affald, katte- og hundefækalier, kattefoder og madrester i opholdsrum i et omfang, der vurderes at udgøre sundhedsfare ved ophold.
- Der registreres aktivt insektliv i boligen.
- Der observeres musefækalier og gnavespor i køkken samt rottefækalier i tagrum. Der observeres rotteaktivitet på matriklen.
- Der observeres begroninger af skimmel fra skidt og støv på inventar samt væg og gulvoverflader i alle opholdsrum.
- Vægbeklædning i vådzone i badeværelse er kraftigt ramt af råd og skimmel.
- Indgangsdør til forstue er ødelagt og vurderes ikke tæt mod vejrlig og kulde.
- Indgangsdør til køkken slutter ikke tæt og vurderes ikke at kunne modstå kuldepåvirkninger.
- Gulv i forstue tilstødende indgangsdør måles kraftigt opfugtet.
- Det vurderes, at der er kraftig sporepåvirkning af alle opholdsrum, og der udtages aftrykssprøver i soveværelse, køkken og stue.

Konklusion og anbefalinger.

Det vurderes, at ophold og beboelse i boligen på besigtigelsestidspunktet er forbundet med nærliggende sundhedsfare niveau 1, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Det vurderes, at sundhedsfaren er så stor, at det ikke er forsvarligt at lade en genhusning afvente, at der tages stilling til eventuel kondemnering.

De registrerede forhold kan ikke udbedres uden en gennemgribende sanering af boligen, som ikke bør igangsættes, mens boligen er beboet.

Det anbefales,

- Det vurderes at grad af sundhedsfare på nuværende tidspunkt er så høj, at hensynet til beboernes helbred medfører, at en genhusning bør igangsættes med det samme.

- at der nedlægges forbud mod ophold, der træder i kraft hurtigst muligt, da sundhedsfare i boligen vurderes nærliggende jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 2.

Der vil snarest blive udfærdiget opfølgende besigtigelsesrapport, når der foreligger analyser af udtagne skimmelprøver."

Af kommunens tilsynsrapport af 25/6 2021 fremgår bl.a.:

"[Kommune] Teknik og Miljøafdeling har den 24. juni 2021 besigtiget ejendommen, Tilsynet er sket efter underretning om besigtigelse af 17. Juni 2021. Underretningen var alene adresseret til lejer, som bor i ejendommen. Jf. VEJ nr 9350 af 18/05/2015 ejer ikke inviteret.

...

1. Formål

Formålet med besigtigelsen var at vurdere om ejendommen ved dens beliggenhed, indretning eller andre forhold kan udgøre en risiko for sundheds eller brandfare, jf. byfornyelsesloven¹, eller om der var forhold til stede som skønnes i strid med byggelovens § 14, jf. byggeloven. Besigtigelsen fandt sted med hjemmel i byfornyelseslovens § 75 og § 105, stk. 23, samt med hjemmel i byggelovens § 19.

1.1 Besigtigelsen

Tilstede ved besigtigelsen var:

- ..., lejer
- ..., Rottefænger (inviteret af kommunen)
- ..., fra [rådgivningsfirma]. (inviteret af kommunen)
- ..., [kommune] Teknik & Miljøafdeling
- ..., [kommune] Teknik og Miljøafdeling

Besigtigelse, evt. målinger og rapport er udført af ..., fra [rådgivningsfirma]

Nærværende rapport bygger på en visuel gennemgang af udpegede steder, dvs. en punktundersøgelse. Og indeholder ikke analyseresultater fra punktundersøgelser af skimmel. Fotodokumentation findes i rapporten

Der henvises til sagens tilknyttede bilag:

Bilag 1: Uddrag fra lovgivningen

Bilag 2: Notat fra [rådgivningsfirma]

Bilag 3: Udtalelse fra skorstensfejer

Bilag 4: BBR-meddelelse

2. Bygningsgennemgang

Ejendomsoplysninger (jf. BBR-registret)

Ejendommen er en lejebolig og er registreret som et enfamilieshus. Den er ifølge BBR opført i 1972. Den samlede bygning er registreret med et boligareal på 90 m² på stueplan. Det fremgår af BBR at ejendommen opvarmes med oliefyr,

Afvigelser i forhold til BBR:

Der ses ikke tilkoblet oliefyr men det er her registreret at der er monteret en fastbrændsels kedel.

Massivt oplag:

Det massive oplag i ejendommen besværliggjorde tilsynet. Der tages derfor forbehold for yderligere kondemnabile forhold end de, i rapporten, beskrevne.

2.1 Oplysninger til sagen

Ejendommen bebos af lejer som har boet i ejendommen i nogle år. Lejer oplyser endvidere at en del af såvel møbler, som gammelt tøj, pyntegenstande mv, var på ejendommen ved indflytningen. Ved indflytningen var huset ikke istandsat mht. maling, rengøring mv, der var på ejendommen en del rod på udenoms arealet og i udhuse.

3. Observationer ved besigtigelsen

3.1. Utilstrækkelig varmeinstallation:

...

Ifølge BBR-meddelelsen (bilag 5) er ejendommen opvarmet med centralvarme (oliefyr) som primær opvarmning. Ved tilsynet var kedlen skiftet til fastbrændsel. udtalelse fra skorstensfejer, vurderes kedel og røgrør ikke, at være lovlig og frembyde til fare. Forholdet vurderes at afvige væsentligt fra mindstekravene i byfornyelseslovens § 75 stk. 2, jf. stk. 5.

...

3.2. Utilfredsstillende beskyttelse mod varme og kulde:

Flere indgangspartier vurderes ikke at kunne beskytte mod vejrlig og kulde. Forholdet vurderes at afvige væsentligt fra mindstekravene i byfornyelseslovens § 75 stk. 2, jf. stk. 3 nr. 1.

3.3. Utilfredsstillende beskyttelse mod varme og kulde:

...

Forstuen er kraftig angrebet af fugt.

Forholdet vurderes at afvige væsentligt fra mindstekravene i byfornyelseslovens § 75 stk. 2, jf. stk. 3 nr. 1 ved at være uisolaret.

3.4. Manglende elektricitet

Manglende elektricitet vurderes som kondemnabelt forhold, jf. Vejledning om kondemnering (VEJ nr. 9350 af 18/05/2015).

Forholdet vurderes at afvige væsentligt fra mindstekravene i byfornyelseslovens § 75 stk. 2, jf. stk. 4 nr. 3.

3.5 Skimmel og råd

...

Forholdet vurderes at afvige væsentligt fra byfornyelseslovens § 75.

3.6. Skadedyr

Der blev under tilsynet fundet fækal afføring fra såvel mus som rotter.

3.7. Tagkonstruktioner

Der er registreret kraftig angreb af råd i tagkonstruktioner, omfanget er ikke endelig klarlagt, men det vurderes at have en karakter, der ikke vil kunne sikre taget ved en evt. storm.

...

Der henvises i øvrigt til bilag 2 – for helhedsindtryk af ejendommen.

4. Den samlede vurdering og det videre forløb

Den samlede vurdering

Efter ovennævnte gennemgang og helhedsvurdering af ejendommen, vurderes ejendommen i sin helhed at afvige væsentligt fra mindstekravene beskrevet i byfornyelseslovens kapitel 9. Ejendommen vurderes:

- *ikke at yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugt, kulde og varme*
 - ved, råd og skader på indgangspartier.
 - fugt op trængninger fra terræn
- *ikke at have mulighed for tilstrækkelig opvarmning,*
 - centralvarmeanlæg ulovlig og brandfarlig installation
 - manglende el.
- *skimmel og svamp*
 - Der er observeret skimmel forekomster på alle vægge og gulve

Bygningen vurderes at være i meget ringe stand og i tiltagende forfald. Bygningen tilstand vurderes til at være i så ringe stand, at en renovering til et tidssvarende niveau vil medføre at ejendommen ikke kan beboes under restaureringen.

[Kommune] påtænker på baggrund af det foreliggende materiale derfor:

- at indstille ejendommen til kondemnering, da man vurderer at lejemålet **ikke er egnet til beboelse eller ophold**, jf. byfornyelseslovens § 75, stk. 2.
- at der samtidig med indstillingen om kondemnering udstedes et **påbud til ejer om restaurering af bygningen**, jf. byfornyelseslovens § 77 stk. 2 på baggrund af bygningens tilstand.

I forlængelse af denne tilsynsrapport, vil du modtage en partshøring, hvor du har mulighed for at komme med eventuelle bemærkninger til indstillingen om kondemnering og indstillingen om udstedelse af et restaureringspåbud.

Vi står naturligvis til rådighed såfremt der måtte være spørgsmål til konstaterede forhold m.v."

Af kommunens notering af 28/6 2021 af telefonsamtale med skorstensfejer fremgår bl.a.:

"Skorstensfejer udtaler i en telefonsamtale, følgende.:

'I februar 2021 er jeg på besøg for at rense skorsten, her observeres der at røgrør er tæret op og ikke giver den ønskede beskyttelse mod brand. Kedlen er blokeret af sod og forbrændingsrester og vurderes ikke at kunne give det fornødne træk til en forbrænding. Med baggrund her i nedlægger jeg forbud mod brug af kedlen indtil forholdene er udbedret'. Ved et tilsyn d.17-05-2021 tages følgende billeder der viser at forholdene ikke er udbedret."

Af kommunens brev af 6/7 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Partshøring før kondemnering

...

[Kommune] Teknik og Miljøafdeling har den 13. juni 2019 besigtiget ejendommen, Besigtigelsen er sket efter underretning om besigtigelse af 06-07-2021 som blev fremsendt til dig pr. almindeligt brev.

Efter besøget har [kommune] udarbejdet den vedlagte tilsynsrapport, hvori kommunens vurderinger vedrørende følgende forhold fremgår:

- manglende varme og el, utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, varme og kulde, utilfredsstillende indeklima mv.

Der henvises i øvrigt til tidligere fremsendt tilsynsrapport

På baggrund af det foreliggende materiale påtænker [kommune] at træffe afgørelse om:

- at der i henhold til § 76 i byfornyelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 med senere ændringer), **nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen**, ...

Inden [kommune] foretager afgørelse i sagen, har du mulighed for at komme med bemærkninger hertil. ...

...

Bemærkninger skal være os i hænde **inden Tirsdag d.03-08-2021.**

Hvis vi ikke har modtaget nogen bemærkninger på dette tidspunkt, vil der blive truffet afgørelse på det foreliggende grundlag."

Af kommunens udtærede indstilling til kondemnering fremgår bl.a.:

"Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø anbefaler, at

- Ejendommen ... kondemneres.

Behandling

Direktionen (9. august 2021)

Udvalget for Teknik og Miljø (18. august 2021)

Sagsresumé

Ejendommen blev ved et tilsyn i april 2019 vurderet til ikke at være kondemnabel.

Ved et nyt tilsyn den 17. juni 2021 blev det vurderet, at ejendommen ikke er egnet som beboelse.

Sagsfremstilling

Resume af sagen.

- [Kommune] foretager tilsyn på ejendommen April 2019 og vurderer ikke, at ejendommen er kondemnabel.
- Januar kontaktes [kommune] af lejer, der beretter, at varmeinstallationen ikke fungerer. Ejer kontaktes og lejer kan oplyse dagen efter at fyret igen er brugbart.
- Skorstensfejer lukker varmeinstallationen februar 2021. Dette underrettes [kommune] ikke om.
- [Kommune] får henvendelse fra Social og Sundhed i [kommune] om forhold, der strider mod byfornyelses loven og varsler et tilsyn den 17. juni 2021. [Kommune] inviterer [rådgivningsfirma] for at sikre, at ejendommen vurderes korrekt.

...

Konklusion og anbefaling

Ankenævnet for Forsikring

14.

98542

Det vurderes, at ophold og beboelse i boligen på besigtigelsestidspunktet er forbundet med nærliggende sundhedsfare niveau 1, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

...

Høring og kommunikation

Sagen er sendt i høring."

Af selskabets notering af klagerens telefoniske anmeldelse den 13/7 2021 fremgår bl.a.:

"Ft bliver ringet op af en bekendt at hans udlejningshus er brændt næsten ned. Han har ikke selv hørt noget eller haft kontakt med dem der bor der. Han ved ikke om de stadig bor der."

Af kommunens notat af 15/9 2021 af telefonsamtale med klageren fremgår bl.a.:

"opringning fra [klageren] ...

Ved en samtale med Ejer af ... ([klageren]) gjorde [klageren] mig opmærksom på at der er en fejl i underretningsbrevet om tilsyn, af 17-06-2021.

Jeg har gennemlæst dokumentet og kan konstatere at jeg har sammenblandet 2 sager. Fejlen har dog ingen relation til sagen, hvorfor jeg ikke vurderer at der skal gøres yderligere i sagen, vedr. fejlen."

Af politinotat af 14/7 2021 over tidligere brande på klagerens ejendomme fremgår bl.a.:

"Sagens art

Brand, undersøgelse

Gerningstidspunkt/-rum

Lørdag den 10. juli 2021 kl. 04.21

Gerningssted

Tom bygning

...

I politiets registre er der registreret følgende brande på [klagerens] ejendomme:

[Adresse 1]	15. marts 2019
[Adresse 2]	30. november 2013
[Adresse 2]	25. november 2013
[Adresse 3]	3. marts 2013
[Adresse 4]	17. februar 2006
[Adresse 4]	8. februar 2006
[Adresse 4]	17. januar 2006
[Adresse 5]	1. september 2002
[Adresse 6]	29. maj 2000"

Af brandundersøgelsesrapport af 17/8 2021 fremgår bl.a.:

"7 Vurdering og konklusion

7.1 Arnested, brandspredning og brandårsag

Med baggrund i undersøgelsen og de fundne brandskader, der var kraftigst i ejendommens vestlige del, ligesom der var fundet nedbrændinger i gulvet i området mellem døren i den vestlige gavl og døren ind til stuen og det at alt indboet i entréen var bortbrændt, vurderes det, at brandens arnested er i entréen, sandsynligvis i området mellem døren i den vestlige gavl og døren ind til stuen.

Med baggrund i undersøgelsen af de elektriske installationer, sammenholdt med det faktum at samtlige sikringer var intakte og vurderingen af at fejlstrømsafbryderen sandsynligvis havde stået i afbrudt position inden branden, kan det fastlægges, at de elektriske installationer ikke har været årsag til brandens opståen.

7.2 Konklusion

Brandens arnested er i ejendommens entré, sandsynligvis i området mellem døren i den vestlige gavl og døren ind til stuen. Brandårsagen er sandsynligvis ikke de elektriske installationer eller tilhørende brugsgenstande."

Af mail af 10/6 2022 fra kommunen til klagerens advokat som svar på dennes spørgsmål fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes de ønskede oplysninger:

- Send mig en kopi af rapporten
Vedhæftet finder du tilsynsrapporten med bilag 1-4.
- Oplyse om [klageren] forud for besigtigelsen var orienteret om at der skulle foretages en besigtigelse og årsagen ...
[Klageren] var ikke inviteret til besigtigelsen, dette er forklaret i selve rapporten i indledningen.
- Oplyse om rapporten blev sendt til [klageren]
*Rapporten blev fremsendt 6/7-2021 som partshøring. Den er sendt til [klagerens] digitale postkasse (screendump):
06-07-2021 Dokument sendt til KMDprint V.1 Til: [cpr-nummer](Brev) ...
Der er i tilsynsrapporten under afsnittet Byggelov sket henvisninger til en anden sag. Dette er afklaret telefonisk Se 'Opringning fra [klageren]'.*
- Oplyse, om kommunen overfor [klageren] havde varslet nogen form for pålæg vedrørende ejendommen
*Der var ikke varslet påbud på ejendommen forud for kondemneringen.
Det skal forventes, at der kommer et påbud om oprydning af asbest (farligt affald) og generel oprydning af grunden."*

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14 Erstatningsopgørelse

14.1 Vi opgør skaden til nyværdi, jf. punkt 14.2, bortset fra:

- Skader og genstande, som opgøres på baggrund af afskrivningstabeller, jf. punkt 14.4,
- Skader på bygninger, der henligger forladt, jf. punkt 14.5,

14.2 Nyværdi

Skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted (nyværdi).

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det skaderamte, og der vil højst blive anvendt priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Vi tager hensyn til prisstigninger i byggeperioden, når den finder sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

Forsikringen erstatter ikke beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede bygningsdele og de resterende. Det gælder også selvom det ikke har været muligt at skaffe samme materialer, som de skadede.

14.3 Dagsværdi

Ved dagsværdi forstår vi, at skaden bliver opgjort til det beskadigedes værdi umiddelbart før skaden - det vil sige med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, slid og nedsat anvendelighed. Fastsættelsen sker efter en konkret vurdering og i henhold til Forsikring & Pensions vejledning for levetidstabeller.

Når en skade bliver opgjort til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygning/bygningsdels handelsværdi umiddelbart før skaden sker.

...

14.5 Forladte bygninger

14.5.1 Skader på bygninger der henligger forladt, bliver erstattet til dagsværdi jf. punkt 14.3.

14.5.2 Forsikringen dækker ikke udgifter til lovliggørelse eller restværdierstatning for forladte bygninger."

Nævnet udtaler:

Klageren ejer en landejendom, som han overtog den 28/2 2018 for en købesum på 60.000 kr. og udlejede fra 1/4 2018. Han tegnede bygningsbrandforsikring hos selskabet den 7/12 2020. Stuehuset brændte den 10/7 2021. Selskabet har afvist at udbetale erstatning med henvisning til, at klageren ikke har bevist en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

I april 2019 foretog kommunen tilsyn på ejendommen og vurderede, at ejendommen ikke var kondemnabel. I 2021 modtog kommunens teknik og miljøafdeling oplysning fra social- og sundhedsafdelingen om forhold på ejendommen, hvorefter kommunen varslede tilsyn ved brev af 17/6 2021 til lejerens af ejendommen. Klageren fik kopi, men blev ikke inviteret til at deltage i tilsynet, som blev foretaget den 24/6 2021 med deltagelse af lejerens. Ved tilsynet vurderede kommunens eksterne bygningsrådgiver, at ophold og beboelse i boligen var forbundet med så stor sundhedsfare, at genhusning burde iværksættes med det samme, og at der hurtigst muligt skulle nedlægges forbud mod ophold i boligen. Kommunens tilsynsrapport af 25/6 2021 blev sendt i høring med B-post hos klageren den 6/7 2021. Klageren var fritaget for digital post fra

det offentlige. Ifølge politirapporten indgik der alarm om brand i stuehuset den 10/7 2021 kl. 04.21. Klageren har oplyst, at han blev underrettet af en bekendt om, at stuehuset var brændt, og han anmeldte skaden telefonisk til selskabet den 13/7 2021.

Klageren ønsker erstatning for brandskaden. Han har oplyst, at skadeopgørelsen kan afvente nævnets afgørelse. Klageren har anført, at der ikke foreligger noget forsikringsretligt relevant argument for at nægte erstatning. Der er i relation til branden ikke rejst nogen sigtelse mod ham. Der er ikke påvist forhold ved eller på ejendommen, som kan begrunde bortfald eller begrænsning af hans ret til erstatning i anledning af branden, herunder er brandårsagen ikke påvist. Han var ikke orienteret om, at kommunen ville foretage en besigtigelse. Han var ikke til stede ved besigtigelsen. Han har – ham bekendt – ikke modtaget partshøringsbrevet inden branden, og han har i hvert fald ikke læst det. Han var ikke bekendt med, om lejereren var flyttet inden branden, og han havde ikke modtaget en opsigelse fra lejereren. Han har anført, at der ikke ville være grundlag for en kondemnering, hvis branden ikke var sket. Kondemnering kunne være undgået ved en relativt beskeden opretning af ejendommens tilstand, så den igen ville være egnet til beboelse. Han har anført, at brandskaderne på andre huse – som han har ejet – i intet tilfælde har kunnet henføres til hans forhold, og skaderne er i det væsentlige blevet erstattet.

Selskabet har fastholdt sin afvisning af dækning med henvisning til, at klageren ikke har løftet sin bevisbyrde for rigtigheden af det rejste krav.

Selskabet har anført, at det er urovækkende, at ejendommen brændte ned kun fem dage efter, at kommunen havde sendt partshøring af sin planlagte kondemnering af ejendommen til klageren. Selskabet har henvist til ejendommens købspris og stand allerede ved overtagelsen i 2018, til rådgivningsfirmaets rapport om de forholdsvis markante kondemnerende forhold på ejendommen, som ikke kunne udbedres uden en gennemgribende sanering af boligen og til den brandteknisk rapport, som har konkluderet, at arnestedet var i entreen. Det er stærkt foruroligende, at klageren inden for en forholdsvis kort årrække har været udsat for ti brande i sine udlejningsejendomme, hvoraf flere af ejendommene angiveligt havde været kondemnerings-

modne på brandtidspunktet. Det er selskabets opfattelse, at det har den statistiske sandsynlighed imod sig, at man inden for en kortere årrække bliver udsat for så stort et antal brande.

Af tingbogen fremgår, at klageren har købt ejendommen for en kontant købesum på 60.000 kr., og at "Den aftalte købesum svarer efter ejendommens stand og beliggenhed til ejendommens værdi".

Af lejekontrakten fremgår, at "Ejendommen udlejes som den forefindes. Indvendig vedligeholdelse tilfalder lejer. Udvendig vedligeholdelse tilfalder udlejer. Ønsker lejer at lave forbedringer indvendigt eller vedligeholde udvendigt, må vi snakke om det".

Af kommunens brev af 17/6 2021 om underretning af besigtigelse af ejendommen den 24/6 2021 fremgår bl.a., at kommunens "Teknik & Miljøafdeling har ved egne observationer og efter samtale med skorstensfejer, bemærket ovennævnte ejendom. På baggrund af den skønsmæssig manglende vedligeholdelse af boligen, og at dennes tilstand synes iøjnefaldende ved forbi-kørsel, har kommunen vurderet, at boligen bør besigtiges for at be- eller afkræfte om ejendommen kan være forbundet med sundheds- eller brandfare jf. byfornyelsesloven ... og/eller fremstår med væsentlige mangler iht. byggelovens bestemmelser om fx ejers vedligeholdelsespligt ... Kopi af underretning er fremsendt til ejer, [klageren]".

Af kommunens brev af 6/7 2021 til klageren om partshøring fremgår blandt andet, at kommunens "Teknik og Miljøafdeling har ... besigtiget ejendommen, ... Besigtigelsen er sket efter underretning om besigtigelse ... som blev fremsendt til dig pr. almindeligt brev. Efter besøget har [kommune] udarbejdet den vedlagte tilsynsrapport, hvori kommunens vurderinger vedrørende følgende forhold fremgår: - manglende varme og el, utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed,

varme og kulde, utilfredsstillende indeklima mv. Der henvises i øvrigt til tidligere fremsendt tilsynsrapport. På baggrund af det foreliggende materiale påtænker [kommune] at træffe afgø-

Ankenævnet for Forsikring

19.

98542

relse om: • at der i henhold til § 76 i byfornyelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 med senere ændringer), nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen".

Af kommunens notat af 15/9 2021 af telefonsamtale med klageren fremgår det, at "Ved en samtale med Ejer af ... ([klageren]) gjorde [klageren] mig opmærksom på at der er en fejl i underretningsbrevet om tilsyn, af 17-06-2021. Jeg har gennemlæst dokumentet og kan konstatere at jeg har sammenblandet 2 sager. Fejlen har dog ingen relation til sagen, hvorfor jeg ikke vurderer at der skal gøres yderligere i sagen, vedr. fejlen".

Det fremgår af politinotat af 14/7 2021 om tidligere brande på klagerens ejendomme, at der fra 2000 til 2019 har været i alt ti brande på seks ejendomme.

Nævnet bemærker, at klagerens ejendom 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 videre, 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 sagerne 97407, 94311 og 90677.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at selskabet har været berettiget til at afvise at dække den anmeldte brandskade på klagerens ejendom under henvisning til, at der ikke er indtruffet en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ifølge den brandtekniske undersøgelse er arnestedet i husets entre, og at de elektriske installationer ikke har været årsag til branden.

Ankenævnet for Forsikring

20.

98542

Nævnet har videre lagt vægt på, at bygningen var fundet uegnet til beboelse og indstillet til kondemnering, og at det fremgår af rapporten og fotos fra kommunens besigtigelse, at bygningen skulle gennemgribende saneres for igen at tjene som bolig.

Nævnet må lægge til grund, at klageren har været bekendt med husets udvendige vedligeholdelsesmæssige stand og med kommunens tilsyn. Købesummen for huset på 60.000 kr. var fastsat efter husets stand og beliggenhed, og bygningens udvendige stand ved tilsynet den 24/6 2021 bar præg af, at klageren som udlejer ikke har foretaget udvendig vedligeholdelse efter sin overtagelse af ejendommen. Selv om klageren ikke var inviteret til kommunens tilsyn, fremgår det af kommunens underretningsbrev af 17/6 2021, at kopi af brevet er sendt til klageren, og klageren har i september 2021 ringet til kommunen med indsigelser til brevet.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren gennem tiden har købt flere ejendomme i lokalområdet, og at han har haft ti brande fra 2000 til 2019 på seks af sine ejendomme, hvilket nævnet finder er usædvanligt mange brande.

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.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

98542

formand