



D O M

afsagt den 14. marts 2003 af Vestre Landsrets 5. afdeling  
(dommerne Hanne Kildal, Karen Foldager og Henrik Barfoed  
(kst.))

i ankesag B-1282-02

**Appellant**

(advokat Michael Bach Jensen, Horsens)

mod

**Appelindstævnte**

(advokat Klaus Therkildsen, Horsens).

Retten i Horsens, 2. afdeling, har som boligret den 17. maj  
2002 afsagt dom i 1. instans (BS 2-121071/01).

For landsretten har **Appellanten**

**Appelindstævnte**, nedlagt påstand om, at

**Adresse 2**, tilpligtes at fraflytte lejligheden

**Adresse 2**, Horsens, til et af landsretten fastsat  
tidspunkt.

Indstævnte har påstået dommen stadfæstet.

**Person 1** har supplerende forklaret, at han er ud-  
dannet bygningskonstruktør og i adskillige år har arbejdet i  
et rådgivende ingeniørfirma, før han kom til appellantens. Da  
boligretten besøgte lejemålet, havde indstævnte nok  
fjernet ¼ af det papir, han så ved hans første besigtigelse.  
Der var også sket en vis oprydning, og det var f.eks. muligt  
at komme frem til vinduerne. Han har været i lejligheden

igen den 17. og 24. februar 2003 bl.a. for at besigtige vinduerne. Det var igen muligt at komme frem til vinduerne ad smalle stier, langs hvilke papirstablerne stod i mandshøjde. Det er hans indtryk, at indstævnte igen har samlet mere papir til huse. Dette indtryk har ejendomsfunktionærerne bekræftet. Han er ikke i tvivl om, at lejligheden er en brandfælde, og det er afgørende for ønsket om at få indstævnte ud af lejligheden. Ejendommen er fra 1913 med træ i etageadskillelserne.

Syns- og skønsmanden **Person 4** har forklaret, at papiroplaget havde karakter af stærkt brandfarligt materiale. Det er en tommelfingerregel, at brand udvikler sig i sekunder opad, minutter til siden og timer nedad. Brand vil i dette tilfælde kunne udvikle sig også nedad i løbet af minutter. Han har aldrig set noget lignende. Alt i lejligheden var stærkt brandbelastende.

Syns- og skønsmanden **Person 3** har forklaret, at gældende normer i dag er 200 kg/m<sup>2</sup> mod tidligere 150 kg/m<sup>2</sup>. Han vil vurdere normen for denne ejendom til 150 kg/m<sup>2</sup>. Papiroplaget var i dette tilfælde mest langs væggene, og han kunne ikke konstatere revner i loftet i lejligheden nedenunder. Derfor vurderede han, at der ikke var nogen umiddelbar sikkerhedsmæssig risiko. Risikoen vil dog stige, hvis der samtidig opholder sig flere personer i lejligheden, og der kan være risiko for et belastningsbrud. Mindre revner i det underliggende loft kan lukke sig igen, hvis belastningen bliver mindre.

Indstævnte har supplerende forklaret, at han efter byrettens dom to gange har haft besøg i lejligheden af **Person 1**. Det er ikke korrekt, at han har samlet mere papir. Tværtimod forsøger han at nedbringe mængden af papir, og det

lykkes. Papirdyngerne på gulvene har ikke været oppe i mandshøjde. Han har ikke planer om at flytte.

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

**Landsrettens begrundelse og resultat:**

Efter ingeniør **Person 3's** skønserklæring og forklaring overstiger vægten af indstævntes papiroplag gældende normer for belastning i en ejendom som den pågældende med det dobbelte. Der vil ved yderligere belastning f.eks. af flere personers ophold i lejligheden kunne være risiko for belastningsbrud. Efter beredskabsinspektør **Person 4's** skønserklæring og forklaring er papiroplaget stærkt brandfarligt, og brand vil kunne udvikle sig nedad i ejendommen i løbet af minutter. Den hastighed, hvorved en brand vil kunne udvikle sig nedad i ejendommen, er herved betydeligt forhøjet i forhold til en normalt møbleret lejlighed. Under disse omstændigheder findes indstævntes adfærd med ophobning af papir i lejligheden at være til en sådan gene for ejendommen og dens beboere, at indstævntes fraflytning fra ejendommen er påkrævet.

Betingelserne for at opsige lejemålet i medfør af lov om leje af almene boliger § 85, stk. 1, nr. 3, jf. § 81, stk. 1, nr. 11, er derfor opfyldt.

Landsretten tager herefter appellants påstand til følge.

Fristen for indstævntes fraflytning af lejligheden, **Adresse 2**, Horsens, fastsættes til den 1. maj 2003.

T h i k e n d e s f o r r e t :

**Appelindstævnte**, skal fraflytte  
lejligheden **Adresse 2**, Horsens, senest den 1. maj  
2003.

Sagens omkostninger for begge retter skal statskassen betale  
til **Appellanten** med  
30.000 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage.

Hanne Kildal

Karen Foldager

Henrik Barfoed

(kst.)

cfr. -----

Uden betaling

Udskriftens rigtighed bekræftes

Vestre Landsret den 14. marts 2003

**Anonymiseret**

kontorfuldmægtig