



RETEN I ROSKILDE DOM

afsagt den 22. februar 2023

Sag BS-19888/2020-ROS

G [REDACTED]
(advokat Jacob Fenger)

mod

L [REDACTED]
(advokat [REDACTED])

og

B [REDACTED]
(advokat P [REDACTED])

og

Sag BS-13957/2020-ROS

C [REDACTED]
(advokat [REDACTED])

og

G [REDACTED]
(advokat [REDACTED])

mod

B [REDACTED]
(advokat [REDACTED])

og

L [REDACTED]
(advokat [REDACTED])

Denne afgørelse er truffet af kst. dommer [REDACTED].

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen BS-13957/2020 den 27. marts 2020 og sagen BS-19888/2020 den 15. maj 2020. Sagerne er blevet sambehandlede.

De sambehandlede sager drejer sig om skader på ejendom som følge af nedrivning på nabogrund.

C [REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

De sagsøgte skal solidarisk – subsidiært hver for sig – til sagsøger betale 243.250,00 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Påstanden er opgjort sådan:

Udbedring af observerede revnedannelser	205.000 kr.
Eliminering af skimmelsvamp i guldvkonstruktion	32.000 kr.
Fjernelse af skimmelsvampforekomst på væg	6.250 <u>kr.</u>
I alt	243.250 <u>kr.</u>

G [REDACTED] har nedlagt følgende påstand:

De sagsøgte tilpligtes in solidum, subsidiært hver for sig, til sagsøger at betale kr. 231.015,07 med tillæg af rente fra den 28. december 2019, subsidiært fra sagens anlæg til betaling sker.

B [REDACTED] har nedlagt følgende påstande:

Over for C [REDACTED] og G [REDACTED]s betalingspåstande:

- Frifindelse

Over for L [REDACTED]s friholdelsespåstand:

- Frifindelse

Selvstændig påstand over for L [REDACTED]:

- L [REDACTED] skal friholde B [REDACTED] for ethvert beløb, som B [REDACTED] måtte blive tilpligtet at betale til C [REDACTED] og G [REDACTED].

L [REDACTED] har nedlagt følgende påstande:

Over for de af sagsøgerne C [REDACTED] og G [REDACTED] nedlagte påstande:

Principal: Frifindelse

Subsidiært: Betaling af et mindre beløb end det påstævnte

Over for sagsøgte, B [REDACTED]:

B [REDACTED] tilpligtes at friholde L [REDACTED] for ethvert krav, som L [REDACTED] måtte blive dømt til at betale til sagsøgerne C [REDACTED] og G [REDACTED].

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

B [REDACTED], der er ejer af grunden beliggende [REDACTED] i [REDACTED], ønskede i forbindelse med bygning af et [REDACTED] på grunden i 2017 at nedrive nogle ældre bygninger. Den ene bygning var sammenbygget med et ældre beboelseshus beliggende [REDACTED]. Beboelseshuset var ejet af C [REDACTED], hvoraf sidstnævnte nu er afgået ved døden. C [REDACTED] ejer stadig ejendommen [REDACTED].

B [REDACTED] indgik på baggrund af tilbud af 15. december 2016 en hovedentreprisefortale om nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nye bygninger på grunden med [REDACTED]. [REDACTED] lod nedrivningsarbejdet udføre af L [REDACTED] ved indgåelse af underentreprisefortale af 9. december 2016. I forbindelse med nedrivningen, forestået af L [REDACTED], opdagede man under bortfjernelsen af terrændækket den 20. maj 2017, at fundamentkonstruktionen på den ejendom, der var under nedrivning, fortsatte ind under den sammenbyggede naboejendom i [REDACTED]. Samtidig med nedrivningen skete der skade på naboejendommen.

G [REDACTED], der første gang besigtigede skaderne på [REDACTED] den 24. maj 2017, har dækket en række af de pludseligt opståede skader på C [REDACTED] [REDACTED] ejendom og har anlagt regresssag mod B [REDACTED] og L [REDACTED].

█. C █ har anlagt sag mod de samme sagsøgte med henblik på at få erstatning for yderligere skader, der ikke er blevet dækket af forsikrings-selskabet.

Under sagen har der været foretaget syn og skøn.

C █ er under sagen dækket af retshjælpsforsikring og opfylder betingelserne for fri proces.

Af skønserklæring af 6. august 2021 fremgår blandt andet følgende:

" ...

Spørgsmål fra rekvirent 1:

Spørgsmål 1:

Kan skønsmanden konstatere skader på ejendommen █ herunder de skader som er beskrevet i besigtigelsesrapport af 24. maj 2017 (Bilag 1, bilag fra █, Sambehandlet sag BS-13957/2020-ROS) af █ og i den reviderede skadesynsrapport af 21. august 2017 (Bilag 2, bilag fra █ sambehandlet sag BS-13957/2020-ROS) udarbejdet af █?

I bekræftende fald bedes skønsmanden beskrive skaderne på ejendommen █.

Besvarelse af spørgsmål 1:

Ved sin besigtigelse af ejendommen kunne Skønsmændene genfinde en lang række af de i bilag 1 og bilag 2 anførte skader, idet en lang række af skaderne dog i dag fremstår som udbedrede.

Som eksempel på de typiske skader kan nævnes følgende:

Revnedannelser ved samling mellem væg og loft:

I såvel soveværelse som stue ses flere eksempler på revnedannelser i og omkring kantlisten – det følgende eksempel er fra soveværelset (væg mod lille værelse/badeværelse).

...

Revnedannelser omkring vinduer/døre

Omkring en lang række vinduer samt døre ses såvel udvendigt som indvendigt revnedannelser – disse er stedvist søgt repareret, men er tydeligvis genåbnet. Som eksempler ses nedenfor dels revnedannelser

omkring vindue ud mod skur, dels reparerede – men genåbnede - revnedannelser omkring hoveddør.

...

Ejendommens fyre/vaskerum udgøres af en mindre rum vendt mod B[REDACTED]. I rummet ses meget tydelige – og relativt nye - revnedannelser mellem rummet og resten af hovedhuset. Revnen fremgår ligeledes af foto i bilag 2 og 25.

Det ser ud til at fyrrummets vægge ikke har haft en egentlig sammenbinding med hovedhusets vægge. Ifølge oplysningerne i Halsnæs' Kommune Byggesagsarkiv er rummet en del af en tilbygning fra 1939.

...

Ydervæg mod B[REDACTED]

Ejendommens ydervæg vendt mod nabogrunden (B[REDACTED]) fremstår delvist ufærdig efter nedrivning af bygningen på nabogrunden, idet den nordvestligste 1/3-del ikke er blevet genoppudsede – se nedenstående oversigts foto.

...

I bunden af den ikke-genoppudsede del af ydermuren ses en tydelig revnedannelse mellem sokkel og første murskifte

...

I den oppudsede del af ydervæggen ses en tydelig lodret revnedannelse i den nye puds, ligesom der i området tæt på den ikke-genoppudsede del af ydervægge ses en række mindre revnedannelser – forholdene fremgår af de 2 følgende fotos.

...

Øvrige forhold

Det skal bemærkes, at de i bilag 1 omtalte skader i badeværelset ikke kunne genfindes, ligesom de i bilag 2 omtalte skader på tag/skotrende ligeledes ikke kunne genfindes.

Herudover er det Skønsmændenes indtryk, at en række af de i hjælpebilag 1 og 2 anførte skader stammer fra tidligere forbedringsarbejder på ejendommen. Som eksempel på dette kan nævnes de anførte revnedan-

nelser omkring ejendommens nordøst-vendte 1.-slas vindue – der vurderes at være tale om resultatet af et udskiftet vindue

...

Endvidere sås en lang række "skader", som Skønsmændene vurderer er resultatet af arbejderne forbundet med en tidligere udført hulmursisolering, idet der ses en række regelmæssige reparationer af murværket

...

I forbindelse med Skønsforretningen blev der fra skønsrekvirentens side anført at der skulle være sket en flytning i tagkonstruktionen, og at dette skulle være synligt i den indvendige træbeklædning i loftsrummet.

Det var ved gennemgangen af ejendommen ikke muligt for Skønsmændene at genfinde en sådan synlig flytning udvendigt.

Indvendigt ses en forskydning i træbeklædningen, jf. foto fra loftrummet nedenfor, men det er ikke muligt for Skønsmændene at vurdere, om der er tale om en egentlig flytning, eller om forskydningen stammer fra opsætningen af træbeklædningen.

...

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes oplyse, om skader på ejendommen [REDACTED], konstateret ved besvarelse af spørgsmål 1, er forårsaget af nedrivningen i 2017 af naboejendommen på [REDACTED] eller om skaderne skyldes andre forhold.

Besvarelse af spørgsmål 2:

Med den foreliggende historik - og de allerede udførte reparationsarbejder - er det Skønsmændenes vurdering, at de ved besvarelsen af spørgsmål 1 med stor sandsynlighed er forårsaget af arbejderne på nabogrunden.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes oplyse, om der kan konstateres følgeskader på ejendommen [REDACTED] forårsaget af skader fra nedrivningsarbejdet.

Besvarelse af spørgsmål 3:

Med henvisning til kommentarerne fra Skønsforretningen, hvor der påpeget at der her mentes primært skimmelsvamp, kan Skønsmændene ikke konstatere egentlige konstruktive følgeskader på ejendommen [REDACTED].

Ligeledes kan Skønsmændene visuelt ikke konstatere følgeskader i form af skimmelsvamp forårsaget af skader fra nedrivningsarbejdet. Skønsmanden kan konstatere, at der er synlig skimmelsvamp af *Aspergillus versicolor* på væg i det lille værelse mod B [REDACTED], hvor der dog hverken indefra eller udefra kan måles fugt i væg (se erklæringsbilag A og B).

Da der ikke måles fugt i området med skimmelsvampeforekomst, tyder denne skade på et problem som følge af kondensfugt i kolde perioder, hvor væggen nedkøles som følge af at væggen ikke længere støder op til en nabobygning.

Derimod måles der fugt i gulvet, hvor det tillige registreres, at flere gulvbrætter tidligere er blevet skiftet, sandsynligvis som følge af opstigende grundfugt.

Ud fra at der udefra mod B [REDACTED] tillige registreres revnedannelse mellem fundament og første murskifte, kan det ikke udelukkes, at der også kan ske vandindtrængning i gulv- konstruktionen, hvilket i så fald er en følgeskade fra nedrivningen.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes oplyse, hvordan skader og eventuelle følgeskader på ejendommen [REDACTED], der er forårsaget af nedrivningsarbejdet, jf. skønsmandens besvarelse på spørgsmål 2 og spørgsmål 3, kan udbedres og oplyse specificeret pris på dette udbedringsarbejde inklusive omkostninger til projektering, myndighedsbehandling og fagtilsyn?

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse af spørgsmål 4 opdele sit svar i henholdsvis umiddelbare skader (f. eks. sætningsskader/revnedannelser mv.) og i efterfølgende skader (f. eks. skimmelsvamp/råd mv.), samt inkludere såvel de eventuelt udbedrede skader, j f. bilag 6, 7 og 8, nævnt i spørgsmål 5, og ikke udbedrede skader, der er forårsaget af nedrivningen eller er følgeskader heraf.

Besvarelse af spørgsmål 4:

Skønsmændene anbefaler at følgende generelle udbedringsmetoder tages i anvendelse i forhold til de observerede revnedannelser:

- De mindste revnedannelser i murværk/vægge generelt skal alene kradses op med henblik på en omfugning med cementmørtel KC 50/50/700.
- For de mere kraftige revnedannelser – samt de revnedannelser, der er genopstået - udkradses den vandrette fuger i murværket henover revnen i hvert 3. skifte, og der ilægges 1 stk. 1,0 m lang Ø4 mm kamstål med henblik på optagelse af evt. små bevægelser i murværket.
Fugerne retableres efterfølgende med cementmørtel KC 50/50/700. Dette gøres både indvendigt og udvendigt.
- Generelt efterbehandles alle revnedannelserne i murværket ved spartling, tapetsering/maling indvendigt samt oppudsning udvendigt – alt til en glat og lukket overflade.

Skønsmændene har i Erklæringsbilag 1 givet et meget groft overslag over omkostningerne ved udbedring af de observerede revnedannelser. Udbedringerne vurderes at ville kunne rummes inden for et budget omkring kr. 205.000 inkl. moms inkl. projektering og fagtilsyn.

Efterfølgende skader i form af synlig skimmelsvamp på ejendommen [REDACTED] behandles ikke i dette skønsspørgsmål, da skaden ikke anses for at være forårsaget af nedrivningsarbejdet.

Gulvkonstruktionen i det lille værelse, som er kraftigt opfugtet, primært fra opstigende grundfugt, men sandsynligvis også via revne mellem fundament og væg mod B [REDACTED], vil med overvejende sandsynlighed indeholde skimmelsvampevækst i et større omfang.

Udbedring kan ske ved fjernelse af fodpaneler og gulv m.v. ned til betondæk.

Frilæggelse af den vandrette fugtspærre i fundamenter, affugtning indtil dækkets overflade er tør, afrensning af gulvkonstruktionen med et desinfektions-middel som Prottox Hysan, påføring af en smøremembran som Remmers K2 på betondæk og fundament til forbindelse med den vandrette fugtspærre, genopbygning af gulvkonstruktionen som eksisterende.

Omkostningerne til eliminering af skimmelsvamp i gulvkonstruktionen inkl. projektering og fagtilsyn kan skønsmæssigt anføres til kr. 32.000 inkl. moms.

Spørgsmål 5:

Kan skønsmændene konstatere, at de i bilag 6, 7 og 8 (forannævnte bilag 6, 7 og 8 er fra "[REDACTED]" i sambehandlet sag BS-19888/2020-

ROS) beskrevne udbedringsarbejder vedrørende skader på ejendommen [REDACTED] er udbedring af skader forårsaget af nedrivning i 2017 på naboejendommen [REDACTED] og i bekræftende fald om udbedringer er udført på en fagmæssig korrekt måde?

Besvarelse af spørgsmål 5:

Det er ikke muligt ud fra de omtalte bilag at stedfæste hvor udbedringsarbejderne af revnedannelserne er foretaget – og generelt ej heller hvordan arbejderne er udført. Skønmændene mener sig derfor ikke i stand til at besvare spørgsmålet fyldestgørende.

Det skal dog bemærkes, at der tydeligvis er sket en genåbning af en række udbedrede revnedannelser, og det er derfor Skønsmændenes opfattelse, at ikke alle reparationer er udført tilstrækkeligt.

Skønsmændene kan på baggrund af egne undersøgelser, sagens bilag 3 og 4, samt givne oplysninger under skønsforretningen, konstatere, at dele af de i G [REDACTED] bilag 6, 7 og 8 (forannævnte bilag 6, 7 og 8 er fra "[REDACTED]" i sambehandlet sag BS-19888/2020-ROS) beskrevne udbedringsarbejder vedrørende følgeskader i form af fugt og skimmelsvamp i det lille værelse på ejendommen [REDACTED] er udbedring af skader forårsaget af nedrivning i 2017 på naboejendommen [REDACTED]. Skønsmændene vurderer ikke, at de skader i væg ved gulv jf. foto på side 3 i bilag 4, alene er skader, der er forårsaget af nedrivning i 2017 på naboejendommen [REDACTED].

De følgeskader som omhandler fugt og skimmelsvamp i det lille værelse, der alene er forårsaget af nedrivning i 2017 på naboejendommen [REDACTED], er efter skønsmandens vurdering udført på en fagmæssig korrekt måde. Men da en eventuel vandindtrængning i gulvkonstruktionen kan ske via den konstaterede revne mellem fundament og første murskifte til B [REDACTED], er afslutningen ind mon B [REDACTED] ikke udført på en fagmæssig korrekt måde, da revnen ikke er lukket.

Spørgsmål 6:

Såfremt skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål 5 konstaterer, at udbedringerne af de beskrevne skader ikke er tilstrækkelige og/eller ikke udført på en fagmæssig korrekt måde, bedes skønsmanden oplyse hvordan fejl kan udbedres og specificeret pris på udbedring af disse skader inklusive omkostninger til projektering, myndighedsbehandling og fagtilsyn.

Besvarelse af spørgsmål 6:

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 4 og 5.

...

Spørgsmål 8:

Kan skønsmanden konstatere skimmelsvamp i det lille værelse?

Besvarelse af spørgsmål 8:

Skønsmændene kan konstatere skimmelsvamp på væg i det lille værelse mod B [REDACTED]. Desuden kan skønsmanden konstatere opfugtning i gulv til et niveau, hvor der tillige vil være vækst af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen.

Spørgsmål 9:

Såfremt spørgsmål 8 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skimmelsvampsforekomsten i det lille værelse er forårsaget af en skade fra nedrivningsarbejdet eller er en følgeskade heraf.

Besvarelse af spørgsmål 9:

Nej, skimmelsvampeforekomsten, der registreres på væg i det lille værelse, er ikke forårsaget af en skade fra nedrivningsarbejdet eller er en følgeskade heraf. Se svar på spørgsmål 3. Derimod kan det ikke udelukkes, at forekomsten af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen er en kombination af opstigende grundfugt og vandindtrængning via revne mellem fundament og første murskifte mod B [REDACTED], hvor vandindtrængningen er en følgeskade fra nedrivningsarbejdet.

Spørgsmål 10:

Såfremt spørgsmål 8 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, hvordan skimmelsvampsforekomsten i det lille værelse fjernes og fremtidige forekomster af skimmelsvamp forebygges samt anslå omkostningerne hertil inklusive omkostninger til projektering, myndighedsbehandling og fagtilsyn?

Besvarelse af spørgsmål 10:

Skimmelsvampsforekomsten på væg i det lille værelse fjernes ved at fjerne det skimmelinficerede tapet, og afvaske væggen i et desinfektionsmiddel som Protox Hysan.

Efterfølgende tapetseres og malerbehandles væggen. Fremtidig forekomster af skimmelsvamp forebygges ved at holde væggen fri for gen-

stande samt holde en rumtemperatur på mindst 18-20 oC i vinterperioden i det lille værelse.

De samlede bygningsmæssige omkostninger hertil kan skønsmæssigt anslås til kr. 5.000 excl. moms.

Vedrørende gulvkonstruktionen henvises der til delsvaret på spørgsmål 4.

Spørgsmål fra rekvirent 2:

Spørgsmål 11:

Skønsmanden bedes på baggrund af gennemgang af de i sagen foreliggende fotos, rapporter (bilag 1, 2, 3, 13, 14 15 i BS-19888/2020-ROS) og om nødvendigt besigtigelse af ejendommen beliggende [REDACTED] i [REDACTED] redegøre for, hvilke indvendige og udvendige skader der blev konstateret på ejendommen i forår/sommer 2017.

Besvarelse af spørgsmål 11:

Idet der henvises til besvarelsen af spørgsmål 1 kan Skønmændene supplere med at der i henhold til de foreliggende bilag tydeligvis tillige er tydelige skader i badeværelset samt omkring flere tagsten og skotrenden.

Spørgsmål 12:

Skønsmanden bedes på baggrund af sagens oplysninger om nedrivning af bygningen og etablering af kørevej på den tilstødende nabogrund redegøre for, om følgende skader efter skønsmandens opfattelse helt eller delvist kan henføres til de udførte nedrivnings- og anlægsarbejder:

- a) de skader, som er beskrevet i besigtigelsesrapport af 24. maj 2017
- b) de skader, som er beskrevet i den reviderede skadesynsrapport af 21. august 2017
- c) de skader, som er konstateret på ejendommen ved skønsmandens besigtigelse

Skønsmanden bedes i tilknytning hertil oplyse, hvilke skader der - efter skønsmandens opfattelse - er eventuelt forårsaget af:

- a) nedrivningen af bygningen,
- b) øvrige anlægsarbejder, herunder etablering af kørevej,
- c) almindeligt slid og ælde.

Besvarelse af spørgsmål 12:

Baseret på de foreliggende oplysninger er det Skønsmændenes vurdering at langt de fleste af de nævnte skader kan henføres til de udførte nedrivnings- og anlægsarbejder på nabogrunden.

Det er på det foreliggende grundlag ikke muligt for skønsmændene at skille skader fra selve nedrivningen med skader, der måtte være opstået som følge af etablering af den omtalte kørevej.

Det er ligeledes ikke muligt for Skønsmændene at vurdere hvorvidt dele af skader er opstået i områder, der allerede var svage inden arbejderne på nabogrunden blev igangsat.

Spørgsmål 13:

Skønsmanden henvises til skadessynsrapporten af 21. august 2017 (bilag 2 i BS-13957 /2020-ROS) og konklusionen på side 4, hvorefter:

Bygningen er påvirket i jordniveau, hvor der er henholdsvis trukket betonfundamenter tilhørende bygningen samt skubbet ligeledes på dele af bygningen.

Skaderne som er opsat med reference med bilagsnummer 1-12 kan alle henføres til de påvirkninger der har været på bygningen."

Skønsmanden bedes oplyse, om skønsmanden på baggrund af sagens oplysninger og besigtigelse af ejendommen er enig i denne konklusion.

Såfremt skønsmanden kun delvist kan tiltræde konklusionen, anmodes skønsmanden om nærmere at redegøre for, hvilke skader der (ifølge skønsmandens opfattelse) eventuelt ikke kan henføres til nedrivning af bygningen og etablering af kørevej på den tilstødende nabogrund. Skønsmanden bedes begrunde sit svar.

Besvarelse af spørgsmål 13:

Skønsmændene kan stort set tilslutte sig den anførte konklusion, idet der tillige henvises til besvarelsen af spm. 12.

Spørgsmål 14:

Skønsmanden bedes oplyse, om nedrivningsarbejdet, herunder særligt fjernelse af terrændækket er planlagt og udført i overensstemmelse med de på projekterings-/udførelsestidspunktet gældende regler, normer og sædvaner.

Besvarelse af spørgsmål 14:

Så vidt det er Skønsmændene bekendt findes der ikke egentlige normer for nedrivningsarbejder, men iht. til Byggelovens §12 må et byggeri som udgangspunkt ikke skade de omgivende konstruktioner.

Da de udførte arbejder tydeligvis har medført skader på ejendommen [REDACTED] er det Skønsmændenes vurdering at projektet på nabogrunden ikke er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Byggelovens §12 – her tænkes især på paragraffens stk. 1.

Spørgsmål 15:

Skønsmanden bedes oplyse, om der var forhold ved den konkrete nedrivningsopgave, herunder afstanden til bygningen på [REDACTED] og sammenbygningen hermed, som gjorde, at der var anledning til at udvise særlig påpasselighed/agtpågivenhed i forbindelse med nedrivningen.

Besvarelse af spørgsmål 15.

Baseret på de foreliggende oplysninger vedrørende sammenbygningen af de 2 ejendomme – og her tænkes især på oplysningerne vedr. det fælles terrændæk – er det Skønsmændenes vurdering, at nedrivningen skulle have været standset så snart disse forhold blev konstateret.

Herefter burde det videre nedrivningsforløb have været udført på en måde, hvor ejendommen [REDACTED] ikke blev negativt påvirket.

Spørgsmål fra skønsindstævnte 1:

Spørgsmål IA:

I forlængelse af spørgsmål 3 bedes skønsmanden besvare, om evt. konstaterede følgeskader kunne være undgået, såfremt udbedring var foretaget i forlængelse af de primære skaders opståen i foråret 2017.

Skønsmanden bedes i forlængelse heraf angive de skader, der er opstået som følge af den manglende udbedring i 2017, samt de udbedringsomkostninger det evt. har medført.

Besvarelse af spørgsmål IA:

Der henvises generelt til besvarelsen af spm. 1 og spm. 4

De konstaterede følgeskader i form af vandskade samt skimmelsvampvækst jf. bilag 4 kunne teoretisk set være undgået, såfremt en udbedring var foretaget i umiddelbar forlængelse af de primære skaders opståen i foråret 2017, dersom det i perioden fra skadestidspunktet til ud-

bedringens gennemførelse ikke regnede, eller dersom vandindtrængning i bygningen var forhindret ved montering af presenninger.

De følgeskader i form af vandskade samt skimmelsvampevækst i det lille værelse, der er opstået som følge af den manglende udbedring i 2017, kan angives som følger:

Vandindtrængning i loft og øverste del af væg i det lille værelse mod nabogrund, samt skimmelangreb i de opfugtede bygningsdele.

Udbedringsomkostningerne kan skønsmæssigt anføres til kr. 50.000 jf. skønnede uddrag fra bilag 3 og 33, samt G■ bilag 5, 6, 7, 8 og 9.

...

Spørgsmål fra skønsindstævnte 2:

Spørgsmål IIA:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det efter hans erfaring følger af almindelig håndværksmæssig praksis i forbindelse med nedrivningsarbejder, at bygherre rekvirerer og fremlægger relevant projektmateriale for den udførende entreprenør, herunder eksempelvis tegningsmateriale og tekniske rapporter omkring de konkrete forhold på ejendommen.

Besvarelse af spørgsmål IIA:

Det er Skønsmændenes klare holdning at der forinden nedrivningsarbejder igangsættes skal foreligge oplysninger der er tilstrækkelige til at arbejderne kan ske uden væsentlig risiko for nabokonstruktioner. I det aktuelle tilfælde hvor der endda er tale om en sammenbygning burde der klart have været foretaget en grundig forundersøgelse af de konstruktionsmæssige forhold – herunder en indledende blotlægning af de fælles konstruktioner.

Spørgsmål IIB:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det efter hans erfaring følger af almindelig håndværksmæssig praksis i forbindelse med nedrivningsarbejder, at den udførende entreprenør udfører nedrivningsarbejdet i tillid til det fremlagte projektmateriale.

Besvarelse af spørgsmål IIB:

Skønsmændene kan oplyse klar enighed i det fremførte.

Spørgsmål IIC:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det efter hans vurdering, følger af almindelig håndværksmæssig praksis i forbindelse med nedrivningsar-

bejder, at den udførende underentreprenør, inden nedrivningsarbejdet påbegyndes, retter henvendelse til den pågældende kommune og søger om aktindsigt for derved at få adgang til historiske kommunale akter omkring en ejendom.

Besvarelse af spørgsmål IIC:

Skønsmændene kan oplyse klar enighed i det fremførte – se tillige besvarelsen af spm. IIA.

Spørgsmål IID:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det efter hans vurdering er sædvanligt, at der løber i alt 4 lag af terrændæk på tværs af skellet mellem to ejendomme, samt at de to ejendomme på hver sin side af skellet er bygget på det samme fundament?

Besvarelse af spørgsmål IID:

De anførte forhold vedrørende fælles terrændæk og fundament er efter Skønsmændenes vurdering endog meget usædvanlige.

Spørgsmål IIE:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det ved en sædvanlig fysisk besigtigelse af de konkrete forhold på ejendommen, på tidspunktet umiddelbart inden nedrivningen blev iværksat, var muligt at konstatere, at der løb i alt 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme.

Besvarelse af spørgsmål IIE:

Så vidt Skønsmændene kan vurdere ud fra de foreliggende oplysninger, så kunne en "sædvanlig fysisk besigtigelse" ikke have afsløret problemet med f.eks. den fælles gulvkonstruktion – men alene den tydelige sammenbygning burde have medført at man havde udført en mere tilbundsående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen.

Spørgsmål IIF:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det på baggrund af tegningsmaterialet i det fremlagte bilag IIC, var muligt at konstatere, at der løb i alt 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme.

Besvarelse af spørgsmål IIF:

Det er Skønsmændenes vurdering at de fremlagte tegninger i Bilag IIC på ingen måde gjorde det muligt at konstatere den fælles gulvkonstruktion.

Spørgsmål IIG:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det i forbindelse med de beskrevne arbejde, var muligt at konstatere, at der løb i alt 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme, før fjernelsen af det øverste terrændæk blev påbegyndt.

Besvarelse af spørgsmål IIG:

Det er Skønsmændenes vurdering at det ud fra de fremlagte bilag på ingen måde har været muligt at konstatere forholdene omkring den fælles gulvkonstruktion.

Spørgsmål IIH:

Såfremt det lægges til grund, at det ikke er sædvanligt at der løber 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem to ejendomme, og at det hverken ved fysisk besigtigelse, ved gennemgang af det fremlagte tegningsmateriale i bilag IIC eller forud for fjernelsen af det øverste terrændæk var muligt at konstatere, at der løb 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt nedrivningsarbejdet er udført i overensstemmelse med sædvanlig håndværksmæssig praksis.

Besvarelse af spørgsmål IIH:

Det er Skønsmændenes vurdering, at nedrivningsarbejdet burde have været stoppet i samme øjeblik man konstaterede forholdene vedrørende den fælles gulvkonstruktion og fundament. Da arbejdet øjensynligt fortsatte er det Skønsmændenes samlede vurdering at arbejdet **ikke** blev udført i overensstemmelse med sædvanlig håndværksmæssig praksis.

Spørgsmål III:

I fortsættelse af rekvirentens spørgsmål 3 bedes skønsmanden oplyse, hvor stor en del af de konstaterede følgeskader, der relaterer sig til skader fra nedrivningsarbejdet, der aldrig blev udbedret.

Besvarelse af spørgsmål III:

Det er skønsmændenes vurdering, at den mulige vandindtrængning i gulvkonstruktionen i det lille værelse, via revne mellem fundament og første murskifte mod B [REDACTED], relaterer sig til skader fra nedrivningsarbejdet, der aldrig blev udbedret.

Spørgsmål IIJ:

I fortsættelse af rekvirentens spørgsmål 3 og 5 bedes skønsmanden oplyse, hvor stor en del af de registrerede følgeskader, der relaterer sig til

skader fra nedrivningsarbejdet, som ikke er udbedret fagmæssigt korrekt.

Besvarelse af spørgsmål IIJ:

Der henvises til besvarelsen af såvel spm. 3 som spm. 5.

Spørgsmål IIK:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det efter hans vurdering var muligt at udbedre alle eventuelle skader på ejendommen, der opstod som følge af nedrivningsarbejdet, umiddelbart efter at disse blev konstateret.

I benægtende fald bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt det efter hans vurdering var muligt at udbedre alle eventuelle skader, samt følgeskader på ejendommen der opstod som følge af nedrivningsarbejdet, på tidspunktet, hvor nedbrydningsarbejdet og udgravningen til den nye entreprise var færdiggjort.

Besvarelse af spørgsmål IIK:

Det er Skønsmændenes vurdering at de registrerede skader generelt først burde være udbedret når såvel nedrivningsarbejderne som etablering af kørevejen var færdiggjort. Rejsning af selve B■■■■s hus burde derimod ikke have været en hindring for udbedring af skaderne.
..."

Af supplerende skønserklæring af 21. december 2021 fremgår blandt andet følgende:

" ...

Supplerende spørgsmål fra rekvirent 2:

Spørgsmål SS 1:

G■■■■ forstår skønsmandens besvarelse af spørgsmål 2, jf. spørgsmål 1, således, at størstedelen af revnerne på husets facade – efter skønsmandens opfattelse – kan henføres til arbejder foretaget i foråret 2017.

Skønsmanden bedes redegøre nærmere for, hvad der ligger til grund for en sådan vurdering, herunder om der er foretaget en sammenholdelse af, hvilke skader der er registreret (og klaget over) ved besigtigelse den 24. maj 2017, den 15. juni 2017, den 11. august 2017 og den 25. september 2017.

Det bemærkes, at den udførende entreprenør ramte terrændækket den 20. maj 2017, hvorefter denne del af arbejderne blev sat på pause, mens de øvrige arbejder fortsatte.

Kan skønsmanden forklare, at der tilsyneladende tilkommer flere og flere revner over sommer/efterår 2017, hvis årsagen til revnerne er påvirkning af terrændækket?

Besvarelse af spørgsmål SS 1:

Vedrørende første del af spørgsmålet, så har Skønsmanden, så vidt det har været muligt, foretaget en sammenligning mellem ■■■ bilag 1 og de nuværende forhold – idet bilag 2, som påpeget ved den oprindelige skønsforretning, ikke er af en brugbar kvalitet. Mht. de øvrige nævnte datoer var de ikke nævnt i det oprindelige spørgsmål, og der har derfor ikke være særlig fokus på disse oplysninger.

Vedrørende anden del af spørgsmålet, så er det generelt Skønsmandens vurdering at episoden d. 20. maj 2017 har været af en sådan voldsom karakter, at der efterfølgende kun har skullet små udefra kommende påvirkninger til for at udløse yderligere revnedannelser. Disse påvirkninger kunne være:

- Øvrige nedrivningsarbejder på projektarealet
- Tung byggepladstrafik
- Komprimeringsarbejder ved opbygning af vejkasse
- Komprimeringsarbejder ved ledningsarbejder

Spørgsmål SS 2:

Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål 1, jf. spørgsmål 2, vurderet, at der er stor sandsynlighed for, at en række af de registrerede skader, er forårsaget af "arbejderne på nabogrunden".

Skønsmanden bedes uddybe, hvad der menes med: "arbejderne på nabogrunden", herunder om der henvises til det konkrete træk/skub i fundamentet, jf. spørgsmål 13, eller om der henvises til arbejderne i deres helhed (med nedrivning af den gamle bygning, påvirkning af det fælles terrændæk, bortkørsel af affald mv.).

Skønsmanden bedes besvare spørgsmål 2 igen, denne gang uden at lægge vægt på, at der er udført reparationsarbejde, da flere skader er udbedret kulancemæssigt, og den omstændighed, at der er sket udbedring under forsikringen, således ikke kan tages til indtægt for, at skaden kan henføres til arbejderne

Besvarelse af spørgsmål SS 2:

Skønsmanden har i sin oprindelige besvarelse af spørgsmål 2 som sådan ikke udeladt skader grundet de åbenlyse reparationsarbejder – og i øvrigt henvises til besvarelsen af spørgsmål 1.

Spørgsmål SS 3:

I besvarelsen af spørgsmål 1 beskrives revnedannelsen ved skorsten i fyr-/vaskerum som "relativt nye".

Skønsmanden bedes på baggrund af egen besigtigelse samt foto nr. 46 i fotorapporten (s. 24), som er optaget den 24. maj 2017 præcisere revnedannelsens sandsynlige alder. Det ønskes i den forbindelse oplyst, om den omstændighed, at der på fotoet af 24. maj 2017 ses gul maling inde i revnen, taler for eller imod at revnen skulle være opstået i forbindelse med påvirkning af det delte terrændæk i maj 2017.

Svar på spørgsmål SS 3:

Skønsmanden er umiddelbart ikke enig i at der på det pågældende foto ses "gul maling inde i revnen" – Skønsmanden vurderer at den pågældende maling stedvist er blevet "strukket" da revnedannelsen opstår – ellers ville der generelt have været væsentlig mere maling i den meget tydelige revnedannelse.

Skønsmanden fastholder derfor sin vurdering af at skaden formodentlig er opstået i forbindelse med episoden 20. maj 2017.

Spørgsmål SS 4:

Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål 1, jf. spørgsmål 2, vurderet, at revnedannelser omkring vinduer/døre og øvrige steder på husets facade, er forårsaget af "arbejderne på nabogrunden".

Skønsmanden bedes redegøre for, hvad vurderingen bygger på, herunder om det har betydning for vurderingen af de enkelte revner, at

- a) At daværende ejer af [REDACTED] klagede over revnedannelser i huset i forbindelse med et byggeri i 1971, jf. bilag 17, bl.a. side 12,
- b) At nogle af revnerne fremstod mørke/sorte allerede på fotos optaget den 24. maj 2017 (der henvises til billedrapportens foto nr. 12, 43 og 44.)
- c) At nogle af revnerne fremstod mørke/sorte allerede på fotos optaget den 13. september 2017 (der henvises til billedrapportens foto nr. 64, 65 og 73.)

Svar på spørgsmål SS 4:

Som anført i den oprindelige Skønserklæring var besvarelsen af spørgsmål 2 i høj grad baseret på den historik, der er blevet præsenteret for Skønsmanden.

Samtidig viser det nye fremlagte bilag ■ 17, at ejendommen ■ øjensynligt fra begyndelsen har udvist tendens til revnedannelser ved udefrakommende påvirkninger – et forhold, der forstærker besvarelsen af anden del af spørgsmål SS 1.

Mht. den anførte bemærkning om at revnerne fremstod "mørke/sorte" allerede 24. maj hhv. 13. september 2017, så er Skønsmanden ikke enig i denne tolkning.

I Skønsmandens optik viser de omtalte fotos "skarpe" revnedannelser, der på de hvidpudsede vægge kan fremstå mørke. Det er fortsat Skønsmanden vurdering at der generelt er tale om enten nye revnedannelser – eller stedvist eventuelt yderligere åbning af allerede eksisterende revnedannelser.

Spørgsmål SS 5:

I forlængelse af spørgsmål 12, 13 samt SS2 bedes skønsmanden oplyse, hvilke konkrete skader der – efter skønsmandens opfattelse – kan henføres direkte til det i spørgsmål 13 omtalte tryk på betonfundament og skub på bygningen, som er sket, da man forsøgte at bortfjerne det fælles fundament uden at have skåret det helt fri.

Svar på spørgsmål SS 5:

Det er på det foreliggende grundlag ikke muligt at foretage den ønskede vurdering – der mangler ganske enkelt tilstrækkelig historik – herunder ikke mindst en fotoregistrering af ejendommen ■ fra før man gik i gang med byggeriet på nabogrunden.

Spørgsmål SS 6:

Skønsmanden bedes oplyse, hvor på ejendommen de enkelte fotos i skønserklæringens side 4, 5, 9 og side 10 er taget.

Er der tale om skader, som er omtalt i nogen af de tidligere besigtigelsesrapporter? I givet fald hvor?

Svar på spørgsmål SS 6:

Skønsmanden kan oplyse at:

- Foto øverst side 4 er optaget i soveværelse – væg mod lille rum, umiddelbart til højre over døren. Revnedannelsen ses tillige på foto 102, Bilag ■ 1.
- Foto nederst side 4 er optaget i overdækket terrasse/udhus – ved højre side af vindue ind til lille rum. Revnedannelsen ses tillige

på foto 223, Bilag ■ 1 (her står fejlagtigt at der er tale om en revnedannelse ved køkkenvindue)

- Foto side 5 er optaget indenfor, over entredør – er ikke umiddelbart genfundet i de tidligere bilagsrapporter.
- Fotos side 9 og 10 er optaget på den pudsede del af ydervæggen ind mod B ■

...

Spørgsmål SS 7:

Skønsmanden oplyser ved besvarelsen af spørgsmål 5, at der er sket genåbning af en række udbedrede revnedannelser.

Skønsmanden bedes redegøre for,

- a) hvilke revner der her nærmere henvises til,
- b) hvordan revnerne ses at være udbedret, og
- c) hvordan de korrekt skulle have været udbedret

Skønsmanden bedes endvidere oplyse, om udbedrede revnedannelser kan åbne sig som følge af andre forhold en utilstrækkelig udbedring, herunder f.eks. tung trafik i samspil med gammelt hus på fundament på mellem 50 og 80 cm.

Svar på spørgsmål SS 7:

Ad SS 7 a) og b):

Der henvises som eksempel på revnedannelserne indvendigt over entredøren omtalt i besvarelsen af spørgsmål SS 6, samt ved flere af revnedannelserne omkring vinduer – eksempelvis ved køkkenvindue.

I disse tilfælde ser det ud til at revnedannelserne går gennem tidligere udbedringer gennem mørtel/puds

...

Ad SS 7 c):

Når der ses genåbninger af tidligere skader skyldes det som oftest, at der er tale om et svagt konstruktivt punkt. Er der tale om revnedannelser i murværk kan dette langt hen af vejen afhjælpes ved, at der i forbindelse med en udbedring ilægges armeringsjern på tværs af revnedannelserne inden der foretages en genopmuring/pudsning.

Supplerende spørgsmål fra skønsindstævnte 2:

Spørgsmål SS IIA:

Som det er beskrevet af L [REDACTED] i processkrifterne og som det ligeledes er bemærket af G [REDACTED] i spørgsmål SS1, blev nedrivningsarbejdet indstillet efter at L [REDACTED] kunne konstatere, at der under det øverste terrændæk løb tre yderligere lag beton på tværs af skellet og ind under naboejendommen.

Det konkrete nedrivningsarbejde blev udført således, at L [REDACTED] først fjernede taget på den eksisterende bygning og herefter bygningens vægge således, at der alene var bygningens terrændæk tilbage.

L [REDACTED] skar herefter terrændækket op langs skellet, hvorefter arbejdet med at fjerne terrændækket blev påbegyndt. Kort herefter kunne L [REDACTED] konstatere de yderligere underliggende terrændæk og arbejdet blev indstillet.

Såfremt det herefter lægges til grund, at L [REDACTED] indstillede arbejderne i umiddelbar forlængelse af at have konstateret de underliggende terrændæk, bedes skønsmændene vurdere, hvorvidt L [REDACTED]s nedrivningsarbejde blev udført i overensstemmelse med sædvanlig faglig praksis.

Svar på spørgsmål SS IIA:

Med henvisning til den tidligere besvarelse af spørgsmålene IIA og IIE er det Skønsmandens samlede vurdering at nedrivningsarbejderne ikke burde have været igangsat, uden at man havde gjort sig bekendt med de faktiske forhold ved sammenbygningen mellem de to ejendomme – og dermed er det samlet set Skønsmandens vurdering, at nedrivningsarbejdet IKKE blev udført i overensstemmelse med god praksis.

Skønsmanden tager i denne forbindelse ikke stilling til hvem, der burde have sørget for de nødvendige oplysninger – kun at disse oplysninger øjensynligt ikke var blevet tilvejebragt.

Med hensyn til selve hændelsen 20. maj 2017 så anerkender Skønsmanden med baggrund i de nu fremlagte oplysninger, at L [REDACTED] har handlet korrekt fra det øjeblik man opdager problemet med det fælles terrændæk.

..."

Forklaringer

C [REDACTED] har forklaret, at de købte huset i 2001 eller 2002. De tænkte ikke over sammenbygningen med naboejendommen, for det skulle gå stærkt. De har ikke haft problemer som følge af husets stand, der var god, og de holdt det ved lige. Der var ikke nogen mangler. De havde ikke fået breve om nedrivningen, som hun har set. Hun ved ikke, om hendes mand fik det. Hun hørte det

hen over hegnet, og hun blev nervøs for, hvad der kunne ske. Det var hendes mand, der hørte det hen over hegnet. De kunne se, at der blev gjort i stand til nedrivningen, og hun var nervøs og talte derfor med nogen fra [REDACTED]. De sagde, at der ikke ville ske noget. Det var [REDACTED] selv, som hun talte med. Han sagde, at han også havde sagt det til hendes mand. De var hjemme, da skaden skete. Badeværelset kollapsede, så de ikke kunne bruge det. Der kom revner i soveværelset, det lille værelse blev maltrakteret og det gik også ud over den lille stue. Hun tænkte, bare huset ikke falder ned om ørerne på os. Hendes mand gik ud, men det gjorde hun dog ikke. Hendes mand talte måske med [REDACTED] igen; det ved hun dog ikke, men hun gjorde det ikke. De fik forsikrings-selskabet til at komme. Hun ved ikke, om B [REDACTED] og [REDACTED] også kom, da det var hendes mand, der havde med det at gøre. Hun kan huske, at [REDACTED] var der ved skadesynet, men hun kan ikke huske, om han var der alene. Hun husker ikke, hvad han sagde, da det var hendes mand, der talte med ham. Hendes mand fortalte hende bagefter om, hvad der skulle gøres. Der var tale om, at huset eventuelt skulle rives ned, sagde han. De har ikke haft problemer med skimmelsvamp inden skaden. Skaderne viser sig stadig. Vandet løb ned ad væggen på badeværelsesvæggen ind mod B [REDACTED]. Bygningen, der blev revet ned, lå op til deres mur, der er pudset. Hele husets væg var bygget sammen med den bygning, der blev revet ned. G [REDACTED] ordnede skimmelsvampen, men det hjalp ikke fuldstændigt. De har haft affugtere oppe, som ikke har hjulpet tilstrækkeligt. De har ikke lavet noget på huset efter det, som G [REDACTED] lavede. Der er stadigvæk revner i væggen ind mod B [REDACTED], i det lille kammer, hvor der også er skimmelsvamp. Hele væggen på den side af huset, der vender ind mod B [REDACTED]s grund, var sammenbygget med B [REDACTED]s bygning. Der var således ingen passage bagved. I dag går der en vej bagved huset. Vejen går helt ind til husets væg. Hun mener, at det er en asfalteret vej, men hun er ikke helt sikker. Der er nu lavet en slags port, som bruges til opbevaring. B [REDACTED]s personales biler holder ude foran hendes køkkenvindue. Fotoet på ekstraktens side 334 viser døren ind til vaskehuset. Hun har ikke set små revner inde i huset inden skaden. Til sidst kunne hendes mand ikke noget, så der blev ikke renoveret mere. Inden da havde han selv malet, hvilket nok var 1 år, inden skaden skete, måske senere, men hun husker det ikke helt. Hun råbte til [REDACTED], at hun var bange, da han trak fundamentet væk. Hun vidste ikke, at der var fundamenter på tværs af ejendommen. Hun kunne se fundamentet inde fra hegnet. [REDACTED] sagde, at der ikke ville ske noget. Der var ikke blevet skrevet til dem om nedrivningen. Hun og hendes mand sagde blot til dem, at de var nervøse. Hun talte med [REDACTED], lige inden han begyndte at trække i fundamentet, efter at bygningen nærmest var revet ned.

N [REDACTED] har forklaret, at han er ansat hos G [REDACTED]. Han har arbejdet som taksator i 10,5 år hos dem. Inden da var han i [REDACTED]. Han er uddannet bygningsssnedker og bygningskonstruktør. Han modtog sagen den 23. maj 2017. [REDACTED] fra [REDACTED] bad ham om at ringe. Han

besigtigede adressen sammen med ham den 24. maj 2017. Han havde sat en toiletvogn op samme dag, som skaden skete. Toilettet i huset var revnet i brusenichen, og de vidste ikke, om kloakken var beskadiget. Han husker ikke, hvad [REDACTED] sagde. Han besigtigede dagen efter. Ude fra var huset i fin stand. På toilettet kunne man se revner i alle fuger i brusenichen og en revne fra håndvasken hele vejen over gulvet. Fliserne var knækket. I stuen var der en revne i væggen ud til køkkenet. Der var revner i loftet i soveværelset og revner udenfor. De store revner var bag ved væggen ind til badeværelset, hvor sammenbygningen havde været. Der var en stor revne øverst på væggen ved gavlen til højre. Der blev lavet en rapport fra hans første besigtigelse. Han gik rundt med [REDACTED] og gennemgik hele forløbet. De havde revet den gamle bygning ned, og da de skulle til at fjerne fundamentet, stødte de på yderligere fundament. Fotoet på ekstraktens side 317 viser, hvordan det så ud, da han kom derud. Ved sætningsskader hidkalder de normalt en rådgiver for at finde ud af, hvad der er forvoldt af skadevolder, og hvad der måtte være eventuelle gamle skader. De bad [REDACTED] om det, men [REDACTED] satte [REDACTED] til opgaven, da de ikke havde tid. [REDACTED] er eksperter i at vurdere forsikringsskader. Han husker ikke, hvorfor konklusionen i [REDACTED] rapport blev præciseret. Den første konklusion er meget åben, hvor den sidste beskriver, hvad der konkret var årsag. De bruger rapporten til at vurdere årsagssammenhæng og antallet af skader, hvilket de så bruger som grundlag for at indhente håndværkertilbud. De tager fat i de håndværkere, som de normalt samarbejder med. [REDACTED] har de samarbejdet med i 15 år. De fik mulighed for at se foto og ingeniørrapporter, hvorefter de afgav tilbud. Dette tilbud accepterede han, selvom han ikke havde fået et andet tilbud, da han gerne ville have reparationerne foretaget hurtigt, blandt andet som følge af, at var opstillet en badevogn. Priserne så rimelige ud. Dansk Bygningskontrol blev rekvireret ved vagtudkald som følge af zinkpladen ved taget. Vagtopkaldet kom, da der løb vand ind under et skybrud. Skadelidte ringede selv, da det var uden for åbningstid. Da vandet løb ind, dækkede de. Først afviste de fakturaen, men de anerkendte den efterfølgende. Den anden faktura handlede om flytning af møbler, hvilket skadelidte ikke selv kunne forstå. Hvis zinken ikke havde været bøjet, ville vandet ikke være løbet ind. Ved dagværdiberegningen blev tre poster reduceret. En ansvarsforsikring er altid til dagsværdi, hvilket betyder, at værdien af en ting opgøres til det, som tingen er værd den dag, hvor den går i stykker. Alt i huset fremstod fornuftigt - ikke nyt, ej heller gammelt - og han vurderede nogle ting til en afskrivning på 15 %. Fakturaerne er alle betalt. Seneste betaling er sket til RA entreprise den 29. november 2019. Han blev oplyst om, at der var kommet nye revner, som var nye skader, og dem afviste de, da det ikke havde noget med [REDACTED] at gøre. Han var ikke i kontakt med [REDACTED] og B [REDACTED]. Kontoret skrev til [REDACTED]. Han ved ikke noget om, hvorvidt der blev lavet en rapport vedrørende husets stand inden nedrivningen. Han var ikke leder af udbedringen. Selskabet står kun for det økonomiske. Selve udførelsen har de ikke noget med at gøre. Han kan ikke huske, hvorfor [REDACTED] først lavede fotorapport den 20. september 2017. Han

kan ikke forestille sig, at de da ikke var gået i gang med badeværelset. Arbejdet med badeværelset er dog nok ud fra fakturaen udført i oktober 2017. Hvis der stadig foregik arbejder på B■■■■s grund, har de givetvis ikke villet acceptere udbedring, førend de tunge maskiner var væk. Dette må være en af årsagerne. Han ved ikke, om det er ■■■■■ eller B■■■■, der har sat presenningen op således, at zinkpladen ikke sidder hensigtsmæssigt. De skulle have sat tagrenden op, da presenningen blev opsat, så havde man være sikker, og den skulle jo alligevel sættes op. De laver ikke afleveringsforretninger; det har de for mange skader til. De fører ikke kontrol med arbejdets udførelse, men de bruger faste samarbejdspartnere, der kender deres retningslinjer.

N■■■■ har forklaret, at han har en HA og har arbejdet i revisionselskaber. Han har nu været ansat som økonomidirektør i 3,5 år i B■■■■. Han er således blevet ansat efter sagen, men han har som økonomidirektør taget sig af sagen. B■■■■ driver ■■■■■ i Danmark, herunder på Grønland og Færøerne, Sverige og Island. De vil gerne eje de bygninger, hvorfra de driver forretning. De benytter ofte ■■■■ i forbindelse med byggeri. Har almindelig kommunikation med ■■■■. Han sidder på hovedkontoret i Gladsaxe. Da de indgik aftale med ■■■■, ved han ikke, om der var lavet udbudsmateriale. Han ved ikke, om der blev søgt aktindsigt, eller om entreprenøren blev pålagt at søge aktindsigt. Han ved ikke, om der blev foretaget en bygningsregistrering eller fotoregistrering eller om entreprenøren blev pålagt dette. Han ved ikke, om ejerne af ■■■■■ fik skriftlig underretning om nedrivningen. Han ved ikke, om der fandtes andet tegningsmateriale end det anførte på ekstraktens side 177-179. Han kender ikke til de miljørapporter, der er nævnt på ekstraktens side 182. B■■■■ har ikke forsikringsdækning i denne sag. Han har ikke været involveret i byggesager, hvor man skulle nedrive for at bygge nyt, eller hvor bygninger i den forbindelse var bygget sammen. De har ikke skrevne retningslinjer for sådanne ting. De forventer, at ■■■■ eller andre står for at gøre tingene rimeligt og rigtigt.

R■■■■ har forklaret, at han er direktør i ■■■■■. Han har været ansat i 15 år. Det er et murer-, beton- og kloakfirma. Han er selv uddannet murer. De laver kun forsikringsskader. De har 20 ansatte. Han husker sagen og har genopfrisket den inden i dag, idet han dog ikke husker alle detaljer. Der var allerede lavet en rapport om skaderne. Nogle skader var ikke så godt beskrevet i rapporten, så de gik dem igennem. Der var også ældre skader, som de ikke gjorde noget ved. Et trænet øje kan se, hvad der er gammelt og de tidligere reparationer. Det første større man så, var et medtaget badeværelse. Gulvet var revnet og skubbet, og der var revne i væg. Han tænker, at det ikke kunne bruges som følge af frygt for vandskader. Det var en ældre ejendom og særlig på husets bagside udenfor sås skader fra nedrivningen. Der var også skader i soveværelset og et par små skader inde i stuen tilligemed nogle ældre skader. Han gav en pris. De har ikke lavet mere end, hvad der følger af rapporten. De har fået betaling derfor. Reparationen i denne sag adskilte sig ikke fra andre tilsva-

rende sager. Det var en helt normal reparation. De lavede selv alt arbejde. Maler- og tømrerarbejdet fik de underentreprenører til at udføre. Han talte kun med taksator om sagen. Han kan ikke huske, hvornår de udbedrede revnen bag presenningen. De lavede ikke skimmelsanering. Man kunne se på bygningen, at nogle af de ældre skader var blevet repareret og andre ikke. Man kunne se pudseparationerne. Hvor der ikke var repareret, kunne man se maling inde i revnen. De reparerede ikke nogen gamle skader, da disse ikke var dækket af forsikringen.

K [REDACTED] har forklaret, at han er ansat i [REDACTED], hvor han har været ansat i 12-13 år. Han er uddannet murer og arbejder i firmaet som murer. Han var involveret i denne sag. De skulle udbedre skader. Han var tovholder i sagen. Der var lavet en rapport om, hvad de skulle lave. Den fik han af sin mester. De lavede badeværelse, revner, lister og sætningsskader udenfor. Der var tale om en revne i badeværelsesgulvet, der havde sat sig, og i væggen. De malede også. Skaderne var i soveværelset, badeværelset, stuen og køkkenet. Det var sædvanlige reparationsopgaver i en forsikrings sag. Han husker ikke, hvornår han var oppe at kigge på huset første gang. De begyndte med badeværelset. Først reparerede de de indvendige skader og derpå de udvendige. De udbedrede det, der stod anført i rapporten. Der var vidst sat en trævæg foran den grå del af væggen, som ses på ekstraktens side 332.

A [REDACTED] har forklaret, at han er uddannet kloakmester. Han har tidligere været ansat hos [REDACTED], hvor han var ansat fra 2016-2019. Han skulle stå for omdannelsen af den tidligere bygning på B [REDACTED]'s grund til den nye. Han var projektleder, indtil fundamentet på den nye bygning. [REDACTED] stod for nedrivningen af den gamle bygning. Da han var der første gang, virkede det til at være en almindelig opgave. Det var en let konstruktion, der hvor sammenbygningen var. Det var en let træbygning. Terrændækket stødte op til naboens ejendom. De gennemgik sagen sammen med [REDACTED], så de sikrede sig, at det var i orden. Sammenbygningen var tilgængelig at se til. De skulle håndskære spær og vægge, og gulvet skar man med diamantskærer, da det var et støbt gulv, der hvor sammenbygningen var. [REDACTED] havde undersøgt det, der var synligt. Han spurgte ikke [REDACTED] om de ville lave yderligere undersøgelser. Renderne, der var støbt til at bære dækket, gik på tværs af skellet. Det er usædvanligt, og det har han ikke set før. Sammenbygningen var en let konstruktion – som en garagetilbygning. Der var ikke noget, der indikerede nogen risiko, og derfor sagde de ikke noget til B [REDACTED]. De talte med ejeren af [REDACTED] inden nedrivningen om, hvad der skulle foregå. De var i løbende dialog om tagrender og andet, der skulle laves om. Han var ikke inden arbejdet indenfor i naboejendommen og kender derfor ikke til standen. Terrændækket blev friskåret. Stribefundamentet under terrændækket gik ind på naboens ejendom. Man skærer for, at der ikke skal ske vibrationer inde ved siden af. Man skar dækket fri. Man kunne ikke vide, om terrændækket hang sammen med naboens terrændæk, og

derfor skar de. De hang ikke sammen, men det kunne man ikke vide. Også for at hindre vibrationer, når der efterfølgende skal hamres for at få terrændækket op, skar de. Stribefundamentet gik ind under naboens terrasse. C [REDACTED] havde været rådgiver på sagen, og de havde fået de dokumenter, der var nødvendige. Han erindrer ikke, at dette skulle omfatte aktindsigt fra kommunen. Han ved ikke, om de tegninger, der er gengivet på ekstraktens side 177-179, er de eneste tegninger, som [REDACTED] har fået. Han kan huske tegningen på side 177. Han mener ikke, at det er de eneste tegninger, men disse viser, hvad der skal ske. Herudover er der selvfølgelig bygningstegninger. En miljørapport handler om, hvilke værnemidler der skal bruges, så det er en slags arbejdsmiljørapport. De nødvendige tilladelser, der er nævnt i underentrepriseraftalen, er nok i forhold til anvisninger fra myndigheder om, hvor man må køre affald hen. Ansvar for nedrivningstilladelse og byggetilladelse ligger hos bygherre, eller de kan få en rådgiver dertil. Han ved ikke, om han har set dem, men de ligger nok i sagen. Friskæringen foretog [REDACTED]. De talte om, hvad der skulle til, så de var sikre. Han har set dokumentation for, hvordan det er foregået. Man kan mærke på saven, når man går igennem. Skæremanden går det bagefter igennem med en tommestok. De skar dybt nok. Der er blød bund på stedet. Stribefundamenter varierer i tykkelse og dybde. Stribefundamentet løb ikke igennem til nabohuset, men det løb igennem ind under terrassen hos naboen, hvor det på den anden side af skellet stødte op til nabohuset. Man ramte det ikke, da man skar, da man kun skar ud til stribefundamentet. Der var ikke noget ved opgaven, der var usædvanligt, og derfor havde [REDACTED] ikke udbedt sig yderligere materiale.

T [REDACTED] n har forklaret, at han kan vedstå skønsmandserklæringerne. Vedrørende spørgsmål 2 har han forklaret, at arbejderne på nabogrunden bestod i andet end nedrivning. Han har ikke tænkt dybere over ordvalget. Det har ikke været muligt at sondre mellem nedrivning og andre arbejder. Vedrørende spørgsmål 4 menes der med et groft overslag, at de alene har kalkuleret med antal arbejdstimer for de enkelte fagdele. Det er ikke detaljeret specificeret. Vedrørende erklæringsbilag 1 vedrører de prissatte arbejder skader, der er konstateret. Det er deres bedste vurdering, at det stammer fra nedrivningen, men det kan være fra andet arbejde den sommer. Det begyndte med nedrivningen. Der er kun sket prissætning af de skader, som de kunne se. Vedrørende spørgsmål IID har de ikke lavet undersøgelse af terrændæk og stribefundament. Stribefundamentet bærer væggene, og terrændækket er gulvet. Trægulvet lægges oven på terrændækket. Fire lag terrændæk forekommer meget underligt. Væggene ender i stribefundamentet, der ligger i en rende nede i jorden, formentlig 30 cm bred. Stribefundamentet bærer således væggene. Det gennemgående er det usædvanlige. At den bærende del af ejendommen er gået ind under en anden ejendom er usædvanligt og har afstedkommet problemet. Man skærer et terrændæk med en diamant, og så skærer man igennem. Efterfølgende kan man sikre sig, at man er kommet igennem ved at lave prøveophugninger, hvis man

ikke har kunnet skaffe sig tegninger. Man kan få meget store klinger, men det vil man kun gøre, hvis man på forhånd ved, at det er nødvendigt - alene pga. prisen. Hvis to huse er sammenbyggede, bør man ikke lave nedrivning, førend man ved, hvordan husene hænger sammen. Som minimum skal man på kommunen for at finde relevante tegninger. Vedrørende spørgsmål 5 har han forklaret, at de er gået ud fra fotomateriale. Nogle af foretagne reparationer kunne de ikke se f.eks. i badeværelset, hvorimod andre revnedannelser var genåbnet, så de kunne ses. Vedrørende spørgsmål IIK er det en god ide at vente, fordi nedrivning og komprimering kan give yderligere rystelsespåvirkninger. Det burde man have afventet - indtil ledninger var kommet i jorden. Derefter kan man opføre huset på nabogrunden uden problemer for det gamle hus. Vedrørende spørgsmål SS5 er fotoregistrering af nabobygninger typisk et forsikringskrav inden større anlægsarbejder. Her er der tale om et sammenbygget nabo-hus, og derfor burde man have lavet en fotoregistrering. Han laver det tit for bygherren og entreprenøren; det afhænger af, hvor forsikringsansvaret ligger efter kontrakten - har bygherren en all risk-forsikring, eller har entreprenøren en hovedentreprenørforsikring. De 205.000 kr. kan henføres til nedrivningsarbejdet og ikke andre omkostninger. Den på ekstraktens side 352 nævnte revne er med i de 205.000 kr. Alt, hvad der er af skader fra nedrivningen, er med. De har ikke sondret mellem skader, der ikke er repareret og skader, der er repareret, men genåbnet. Nogle af de genåbnede skader kan være fra før nedrivningen. Alt er taget med. De på ekstraktens side 359 på 2 foto viste skader er ikke med i estimatet. Vedrørende spørgsmål SSIIA burde en entreprenør efterspørge tegninger, hvis de ikke allerede er til stede. Inden man kommer med nedrivningsmaskiner, bør man spørge herom, hvis der ikke forud er lavet en undersøgelse. Stribefundamenter ligger normalt ned til minimum 90 cm under terræn - i frostfri dybde - men det afhænger af jorden. Stribefundamenter ligger normalt ikke på tværs af skel. Hvis man havde kigget på ejendommen i skellet, så ville man kunne have set toppen af det. På fotoet på ekstraktens side 356, lige under tommestokken, kan man se stribefundamentet. Man har nok kunnet se det hen over skellet - men det er kun en gisning. Det er usædvanligt, men hvis man har en konstruktion, der hænger sammen, og man beder om at få revet halvdelen ned, så burde der være en rådgiver inddraget. Det er anderledes, hvis man river et hus ned på en bar mark. Har var der tale om en erfaren nedriver, der lavede arbejdet uden at benytte en rådgiver, og de tegninger, som han havde, var ikke nok til, at de kunne gå i gang uden yderligere undersøgelser.

M [REDACTED] har forklaret, at han kan vedstå den første skønserklæring. Vedrørende spørgsmål 5 er de skader, der er i gulvet, muligvis medforårsaget af nedrivningen som følge af en revne i fundamentet, men de nye brædder, der er lagt, tyder på opstigende grundfugt, som stadig er der. Det kan ikke afvises, at der kan sive vand ind i revnen vist på fotoet på ekstraktens side 356, men det er et sekundært forhold. Den primære årsag til skimmelsvampen er den opstigende grundfugt. Det er et ældre hus uden kapilarbrydende lag, og hvis regn-

vand samler sig, kan der stiger fugt op. Terrænforhold kan gøre, at der kun samler sig vand under en del af et hus, hvilket dog ikke er undersøgt i denne sag. Normale klinger til skæringer kan gå et vist stykke ned, ca. 5 cm, men ikke længere. Hvis man vidste, at der var 4 lag, så måtte man foretage en prøveop-hugning i et hjørne for at se, om man havde fået det hele med. Ved 10 til 15 cm kan man bruge håndholdt sav. Vedrørende spørgsmål 10 er der ikke overlap mellem besvarelsen af spørgsmål 4 og 10. I spørgsmål 10 svarer han på, hvad det vil koste at fjerne skimmel på væg, hvilket ikke stammer fra nedrivningen. I spørgsmål 4 drejer det sig om skimmel ved gulvet. Vedrørende spørgsmål IA er de 50.000 kr. eksklusive moms. Der ville forekomme skimmel i gulvkonstruk-tionen, selvom revnen ikke havde været til stede.

L [REDACTED] har forklaret, at han er direktør i L [REDACTED], hvilket han har været siden 2003. Han er uddannet anlægsstruktør. De laver nedrivning og miljøsanering. Det er primært større opgaver. Inden tilbud afgives, udregnes det. Nogle gange er man ude på stedet, andre gange er materialet, som man har modtaget, nok til blot at beregne derhjemme. Der er ikke en fast regel herom. Hvis man har en opgave med særlige hensyn, har det en indvirkning på prisen. Man tilpasser arbejdsopgaverne efter de oplysninger, som man får, hvilket også har betydning for prisen. Normalt indhenter man ikke selv oplysninger eller antager en rådgiver hertil. De indhenter dog altid oplysninger fra Ledningsejernes Register (LER). Oplysningerne herfra har de tit allerede modtaget, men de er stadig forpligtede til selv at indhente dem. Kunden har i de fleste tilfælde en rådgiver, som indhenter materiale, som de så går ud fra. I denne sag var der tale om en totalnedrivning af en administrationsbygning og en trælade. Han var ude på ejendommen for at besigtige sammen med [REDACTED] fra [REDACTED], der var kunden. Der var ikke noget usædvanligt ved den nedrivning. De modtog en miljørapport. Han kan ikke huske, om der var tegninger. Det var et tyndt materiale, men der var ikke noget mærkeligt i det, da det var en tilgængelig opgave. De modtog de tegninger, der er gengivet på ekstraktens side 177-179. Man kan ikke ud fra disse tegninger se det særlige problem i denne sag. Det er en situationsplan af mere orienterede karakter. Der er ikke angivet noget usædvanligt på tegningerne. Der burde have foreligget en detaljeret beskrivelse af arbejdet, også fordi der er økonomi i særlige forhold. Hvis han havde kendt til disse forhold, ville det have haft en betydning for økonomien. Det er ikke hans ansvar, men hovedentreprenørens ansvar. Han har selv et ansvar, hvis han ser noget, der er anderledes end forventet, men han kan først gøre opmærksom på det, når han ser det. Det samme gælder for en bygherre. I de fleste tilfælde er der en rådgiver inde over, også når der er tale om et professionelt, stort firma som B [REDACTED]. Hvorfor man ikke har gjort det, ved han ikke, men det så jo nemt ud, og ingen alarmklokker ringede. Det var administrationsbygningen, der var bygget sammen med nabohuset. Det var et showroom, der var bygget sammen med huset. Han kan ikke huske denne sag i detaljer – han afgav et tilbud og var projektleder, men han havde ikke sin daglige gang deroppe. Nor-

malt hvis en bygning har en gavl mod noget, der skal forblive, så friskærer man taget og facaderne, så man til sidst har en væg, der står tilbage. Den væg kan man tage med håndkraft eller forsigtigt med en gravemaskine og vælte væggen ind mod sig selv. Han var ikke med til selve nedrivningen. Normalt har hvert hus sit eget fundament. Når overdelen er fjernet, og man har betondækket tilbage, så fjernes dette. Han har fået at vide, at man i denne sag så, at dækket gik forbi grunden, og det er usædvanligt, og derfor blev der råbt vagt i gevær. Det er ikke sædvanligt, det der var i denne sag. De stoppede op og kaldte på [REDACTED]. De spurgte, hvad de skulle gøre, for de havde en anderledes situation, hvilket også indebar en anden økonomi. Løsningen blev, at man skulle skære betondækket væk. De har dygtige folk til at skære. Han var ikke inden skaden i kontakt med ejerne af naboejendommen. Han ved ikke, om de har givet dem informationer inden. De laver normalt ikke fotoregistrering forud for deres arbejde. I enkelte entrepriseaftaler står det dog som et krav, og så gør de det selv med iPad. Det materiale bliver så fremvist til bygherren, der vurderer om det er godt nok. De har også prøvet, at bygherre eller dennes rådgiver gør det. Hyppigst bliver der dog ikke taget billeder. I en all risk forsikring kan fotoregistrering også være et krav. Han husker ikke, hvornår de var færdige med nedrivningsarbejdet, men de skulle nedrive det hvidskraverede på tegningen på ekstraktens side 177 først, således at kørevej kunne anlægges af [REDACTED]. Herefter skulle de nedrive den resterende sorte del af bygningen. Da de var tilstrækkeligt væk kom [REDACTED] og lavede vej. De var dog i gang hele tiden. Det tog tre uger fra start til slut. [REDACTED] blev færdig med vejen, inden nedrivningen var færdig. Hvis de bliver dømt i denne sag, er de forsikringsdækket. I 2017 omsatte L [REDACTED] [REDACTED] for 140 millioner kr., primært som følge af nedrivning. De var blandt top fem i Danmark. Nu er de nok blandt top 6. Hvis de synes, at der mangler materiale, er der tit en frist til at stille spørgsmål. Han kan ikke huske, om de stillede spørgsmål i denne sag. Det gjorde de nok, men ikke om funderingen, da de så sammenbygningen. Han husker ikke, hvordan det så ud, da de besigtigede bygningen. Nedrivning af sammenbyggede huse ser de af og til – det er sædvanligt.

Parternes synspunkter

C [REDACTED] har i sit påstandsdokument anført:

" ...

Det gøres gældende, at B [REDACTED] og denne entreprenør L [REDACTED] i forbindelse med nedrivningen af den med sagsøger C [REDACTED] [REDACTED]s ejendom sammenbyggede erhvervsbygning og fjernelsen af fundamentet på B [REDACTED] grund har handlet i strid med Byggelovens § 12, stk. 3, jf. stk. 1, ved ikke at foretage de nødvendige undersøgelser og fortage de nødvendige tiltag f.eks. blotlægning af konstruktioner før fjernelsen af fundamentet blev påbegyndt, således at skader på sagsøger C [REDACTED]s ejendom kunne være undgået.

Til støtte herfor henvises til skønserklæringen (bilag IB), hvor

Skønsmændene skriver i deres skønserklæring (bilag IB), spørgsmål 14, s. 18n:

"Så vidt det er skønsmændene bekendt findes der ikke egentlige normer for nedrivningsarbejder, men iht. byggelovens § 12 må et byggeri som udgangspunkt ikke skade de omgivende konstruktioner.

Da de udførte arbejder tydeligvis har medført skader på ejendommen [redacted] er det skønsmændenes vurdering at projektet ikke er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Byggelovens § 12 – her tænkes især på paragraffens stk. 1. (min understregning)

Skønsmændene skriver i deres skønserklæring (bilag IB), spørgsmål IIA, s. 20m:

"Det er Skønsmændenes klare holdning at der forinden nedrivningsarbejder igangsættes skal foreligge oplysninger der er tilstrækkelige til at arbejderne kan ske uden væsentlig risiko for nabo-konstruktioner.

I det aktuelle tilfælde hvor der endda er tale om en sammenbygning burde der klart have været foretaget en grundig forundersøgelse af de konstruktionsmæssige forhold – herunder en indledende blotlægning af de fælles konstruktioner." (min understregning)

Skønsmændene skriver i deres skønserklæring (bilag IB), spørgsmål IIC, s. 20n:

"Skønsmændene kan oplyse klar enighed i det fremførte – se tillige besvarelsen af spm. IIA." (min understregning)

Herved bekræfter skønsmændene, at det "følger af almindelig håndværksmæssig praksis i forbindelse med nedrivningsarbejder, at den udførende underentreprenør, inden nedrivningsarbejdet påbegyndes, retter henvendelse til den pågældende kommune og søger om en aktindsigt for derved at få adgang til historiske kommunale akter om en ejendom", jf. spørgsmål IIC, s. 20n.

Skønsmændene skriver i deres skønserklæring (bilag IB), spørgsmål IIE, s. 21m:

"Så vidt skønsmændene kan vurdere ud fra de foreliggende oplysninger, så kunne en "sædvanlig fysisk besigtigelse" ikke have afsløret problemet

med f.eks. den fælles gulvkonstruktion – men alene den tydelige sammenbygning burde have medført at man havde udført en mere tilbundsgående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen. (min understregning)

Det gøres gældende at L [REDACTED] har pådraget sig et erstatningsansvar over for sagsøger C [REDACTED] ved ikke at have foretaget de fornødne undersøgelser for risikoen for skade og ved ikke at have foretaget de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger i forbindelse med nedrivning og fjernelsen af fundamenter samt ved ikke straks at stoppe arbejdet, da det stod klart, at der løb flere lag fundament mellem de sammenbyggede bygninger i forbindelse med nedrivningsarbejdet på B [REDACTED] grund. Der henvises til støtte herfor bl.a. til U 2011.433 H og U 1958.300/2 H.

Til yderligere støtte herfor henvises til skønserklæringen (bilag IB), spørgsmål 15, s. 19ø, hvor Skønsmændene skriver:

"Baseret på de foreliggende oplysninger vedrørende sammenbygningen af de 2 ejendomme – og her tænkes især på oplysningerne vedr. det fælles terrændæk – er det Skønsmændenes vurdering, at nedrivningen skulle være standset så snart disse forhold blev konstateret." (min understregning)

Skønsmændene skriver i deres skønserklæring (bilag IB), spørgsmål III, s. 22ø:

*"Det er Skønsmændenes vurdering, at nedrivningsarbejdet burde være stoppet i samme øjeblik man konstaterede forholdene vedrørende den fælles gulvkonstruktion og fundament. Da arbejdet øjensynligt fortsatte er det Skønsmændenes samlede vurdering at arbejdet **ikke** blev udført i overensstemmelse med sædvanlig håndværksmæssig praksis."* (min understregning)

Det gøres gældende at B [REDACTED] – der overlod en risikobetonet opgave til sin entreprenør – var eller burde være bekendt med risikoen for skade og derved havde anledning til at drage omsorg for, at der ved arbejdets udførelse blev udvist en særlig forsigtighed, og at B [REDACTED], der havde mulighed for ved tilsyn og kontrol at begrænse og styre risikoen ved nedrivningen, har pådraget sig et hæftelsesansvar. Til støtte herfor henvises til Højesterets domme U 1999.1821 H, U 2011.433 H og U 2019.3968 H samt landsretsdommen U 1991.347 V og U.2020B s. 149 (særligt fjerde side) om "Ansvaret for selvstændige entreprenørers culpa" af advokat Erik Hørlyck.

Begge de sagsøgte har således handlet culpøst og derved in solidum, subsidiært hver for sig pådraget sig et erstatningsansvar over for sagsøger, hvorfor de sagsøgte skal dømmes i henhold til sagsøgers påstand. Sagsøger har ved syn og skøn løftet bevisbyrden for, at der er ansvarsgrundlag for begge de sagsøgte og at erstatningsbetingelserne om årsagsforbindelse, adækvans og økonomisk tab som påstået er opfyldt, jf. besvarelser fra Skønsmændene i Skønserklæringen (bilag IB) og tillægs-erklæring (bilag IC).

Det gøres gældende at de 2 sagsøgte er nærmest til at bære risikoen for de skader, deres handlemåde har påført sagsøger C [REDACTED]s ejendom i det de har haft mulighed for at indregne risikoen for skade på sagsøgers ejendom i forbindelse med nedrivningsarbejdet mv. på sagsøgte B [REDACTED] grund.

Det bestrides, at sagsøger C [REDACTED] ikke har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt.

Sagsøger C [REDACTED] har håndteret sin tabsbegrænsningspligt dels ved anmeldelse af skaden til sit forsikringselskab G [REDACTED] og dels ved henvendelser til de sagsøgte B [REDACTED] og L [REDACTED]. Sagsøger C [REDACTED] har også været begrænset i sine udbedringsmuligheder, da sagsøger har skulle sikre sig bevis forud for afviklingen af syn & skøn vedrørende opståede skader på sagsøgers ejendom [REDACTED].

Det bestrides, at de 2 sagsøgers krav er "overlappende".

For det tilfælde, at retten måtte komme frem til, at sagsøgernes krav helt eller delvist er identiske, gøres det gældende at reduktion i så fald skal ske i sagsøger G [REDACTED] krav, der er et regreskrav mod de sagsøgte B [REDACTED] og L [REDACTED].
..."

G [REDACTED] har i sit påstandsdokument anført:

"...

2. Anbringender

Det gøres gældende, at de sagsøgte på solidarisk grundlag, subsidiært hver for sig, er erstatningsansvarlige for de skader, som nedrivningsarbejderne har påført sagsøgers kunde ([REDACTED]) og dermed det tab, der er påført sagsøger.

G [redacted] har afholdt omkostninger til udbedring af de skader hos [redacted], som kan henføres til L [redacted]s påvirkning af fundamentet, og er i henhold til erstatningsansvars-lovens § 22, stk. 1, indtrådt i [redacted] ret mod den/de erstatningsansvarlige.

Sagsøgers økonomiske tab er dokumenteret ved bilag 1, 4-12 samt 16 og opgjort til kr. 231.015,07 efter dagsværdisopgørelse. Det gøres gældende, at der er årsagssammenhæng mellem de ansvarspådragende omstændigheder ved arbejdets planlægning og udførelse og det opgjorte krav.

2.1 Ansvarsgrundlag

Det gøres således nærmere gældende, at de sagsøgte ikke i tilstrækkelig grad har søgt at sikre [redacted]s ejendom inden nedrivning af den eksisterende bygning, herunder i særlig grad i forbindelse med bortfjernelse af dennes fundament, jf. byggelovens § 12, stk. 3, jf. stk. 1.

Det gøres gældende, at de sagsøgte burde have udvist større forsigtighed og agtpågivenhed i forbindelse med planlægning og udførelse af nedrivning af en direkte "sammenbygning" til [redacted]s ejendom og således have sikret, at der blev taget særlige forholdsregler til sikring af, at der ikke skete skader på ejendommen.

Det gøres gældende, at L [redacted] som direkte skadevolder er erstatningsansvarlig over for sagsøger, ligesom B [redacted], som bygherre og ejendomsejer, burde have sikret, at arbejdet blev tilrettelagt og udført fuldt forsvarligt i relation til de eksisterende naboer, herunder sagsøgers forsikringstagers ejendom.

2.2 Nedrivningsarbejdet er ikke planlagt og/eller udført på forsvarlig vis

På baggrund af skønserklæringerne kan det lægges til grund, at der er begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med planlægningen/udførelsen af nedrivningsarbejdet, idet fundamentet (alle fire lag) burde være blotlagt inden nedrivning ved sammenbygningen.

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål IIA anført:

"Det er Skønsmændenes klare holdning at der forinden nedrivningsarbejder igangsættes skal foreligge oplysninger der er tilstrækkelige til at arbejderne kan ske uden væsentlig risiko for nabokonstruktioner.

I det aktuelle tilfælde hvor der endda er tale om en sammenbygning burde der klart have været foretaget en grundig forundersøgelse af de konstruktionsmæssige forhold – herunder en indledende blotlægning af de fælles konstruktioner.”

Skønsmændene vurderer entydigt, at selvom det hverken ved en sædvanlig fysisk besigtigelse (spørgsmål IIE) eller på baggrund af tegningsmaterialet i bilag IIC (spørgsmål IIF) kunne konstateres, at der løb 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme, havde bygherre eller den udførende entreprenør grund til at undersøge forholdene nærmere inden igangsættelse af arbejderne (svaret på spørgsmål IIE):

”Så vidt Skønsmændene kan vurdere ud fra de foreliggende oplysninger, så kunne en ”sædvanlig fysisk besigtigelse” ikke have afsløret problemet med f.eks. den fælles gulvkonstruktion – men alene den tydelige sammenbygning burde have medført at man havde udført en mere tilbundsående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen.” [egen fremhævning]

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS IIA kan der ikke være tvivl om, at nedrivningsarbejdet ikke blev udført i overensstemmelse med god praksis:

”Med henvisning til den tidligere besvarelse af spørgsmålene IIA og IIE er det Skønsmandens samlede vurdering at nedrivningsarbejderne ikke burde have været igangsat, uden at man havde gjort sig bekendt med de faktiske forhold ved sammenbygningen mellem de to ejendomme – og dermed er det samlet set Skønsmandens vurdering, at nedrivningsarbejdet IKKE blev udført i overensstemmelse med god praksis.

Skønsmanden tager i denne forbindelse ikke stilling til hvem, der burde have sørget for de nødvendige oplysninger – kun at disse oplysninger øjensynligt ikke var blevet tilvejebragt.

Med hensyn til selve hændelsen 20. maj 2017 så anerkender Skønsmanden med baggrund i de nu fremlagte oplysninger, at L [REDACTED] har handlet korrekt fra det øjeblik man opdager problemet med det fælles terrændæk.”

Den omstændighed, at skønsmændene ikke har taget stilling til, hvem af de sagsøgte der skulle have foretaget nærmere undersøgelser, medfører ikke, at begge sagsøgte er ansvarsfri;

B [redacted] har som ejer af ejendommen og bygherre haft den tekniske og økonomiske mulighed for at tilrettelægge den samlede entrepris, herunder nedrivningsentreprisen, på en sådan måde, at alle nødvendige og relevante tekniske oplysninger forbundet med det planlagte arbejde blev tilvejebragt. Dette indebærer ikke blot en tilbundsgående undersøgelse af byg-gearkiv, men også at iværksætte en blotlægning af konstruktionen ved sammenbygningen. Begge dele er forsømt.

L [redacted] har besigtiget ejendommen forud for påbegyndelsen af nedbrydningsarbejdet. Ved den fysiske besigtigelse kunne det konstateres, at den bygning, som skulle rives ned, var bygget sammen med ejendommen på nabogrunden. På baggrund af skønserklæringen (spørgsmål IIE) gøres det gældende, at alene den tydelige sammenbygning burde have medført, at man havde udført en mere tilbundsgående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen. Uanset om en sådan tilbundsgående undersøgelse burde foretages af L [redacted] eller ej, burde L [redacted] have meddelt B [redacted], at nedrivningen ikke kunne påbegyndes, før konstruktionerne var undersøgt nærmere.

Idet begge sagsøgte kunne og burde have undersøgt konstruktionerne ved sammenbygningen nærmere, gøres det gældende, at skønsmændens manglende stillingtagen til, hvem af de sagsøgte, fejlen ligger hos, i højere grad må tale for en solidarisk hæftelse over for G [redacted] som regressøgende.

Eftersom de skader, som relaterer sig til G [redacted]s regreskrav, alle er forvoldt ved selve skubbet/trækket i terrændækket, er det uden betydning for G [redacted]s regreskrav, at L [redacted] har handlet korrekt efter konstateringen af de sammenhængende terrændæk og dermed efter det skadevoldende træk i terrændækket.

2.3 Årsagssammenhæng

Det gøres gældende, at G [redacted] med skønserklæringerne har løftet bevisbyrden i relation til årsagssammenhæng mellem den ansvarspådragende undladelse af at gøre sig bekendt med de faktiske forhold ved sammenbygningen mellem de to ejendomme (og dermed det ansvarspådragende træk i terrændækket) og de af G [redacted] anerkendte og udbedrede skader.

Den i G [redacted] tegnede forsikring dækker alene skader, som kan betegnes som "pludselige". [redacted] har anmeldt yderligere skader til G [redacted] end dem, som danner grundlag for regreskra-

vet i nærværende sag, men de øvrige skader kunne ikke betragtes som pludselige og var følgelig ikke dækket af forsikringen.

G [redacted] har således dækket de skader, som ifølge G [redacted] [redacted] s taksator måtte betragtes som sket i direkte forbindelse med trækket i fundamentet, idet disse skader betragtes som pludselige. De efterfølgende skader, som ifølge G [redacted] taksator kan henføres til påvirkninger fra længere tids anlægs- og entreprenørarbejde (herunder tung trafik), almindelig slid og ælde, ejendommens forudgående stand og andre forhold er ikke dækket af forsikringen.

Henset til, at et forsikringsselskab som udgangspunkt ikke udbetaler større erstatning til forsikringstageren, end hvad der er krav på efter forsikringsbetingelserne – og dermed som det klare udgangspunkt kun anerkender at dække skader, der er udløst af en forsikringsbegivenhed –, gøres det gældende, at der er en formodning for, at kun "pludselige skader" er anerkendt og udbedret (og dermed indeholdt i regreskravet).

Det gøres på den baggrund gældende, at de "pludselige skader", som var omfattet af forsikringsdækningen er fuldstændig sammenfaldende med de skader, som er forvoldt ved den ansvarspådragende påvirkning af fundamentet.

Dertil kommer, at skønsmændene ifølge svaret på spørgsmål 1 kunne genfinde en lang række af de i bilag 1 og bilag 2 anførte skader, idet en lang række af skaderne dog i dag fremstår som udbedrede (for G [redacted] [redacted] s regning). Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål 2 vurderet, at de konstaterede revnedannelser "med stor sandsynlighed" er forårsaget af arbejderne på nabogrunden. Bevisbyrden er hermed løftet.

Idet det bemærkes, at G [redacted] i det væsentligste har udbedret skader, som kunne konstateres ved taksators besigtigelse, som fandt sted 4 dage efter trækket i terrændækket, gøres det gældende, at der ikke er holdepunkter for en antagelse om, at de forsikringsdæk-kede og udbedrede skader var forårsaget af de øvrige arbejder på grunden.

I det omfang G [redacted] eventuelt har udbedret skader, som ifølge retten ikke kan betragtes som opstået som direkte følge af trækket i terrændækket, gøres det med henvisning til skønsmandens besvarelse af spørgsmål SSI og spørgsmål 2 gældende, at også disse skader kunne henføres til de sagsøgte ansvarspådragende unkladelse.

2.4 Det opgjorte krav

Det gøres overordnet gældende, at det som følge af påvirkningen af fundamentet som sket ved L [REDACTED]s nedrivning af naboejendommen men har været nødvendigt og rimeligt at afholde de opgjorte omkostninger til

- Byggeteknisk rådgivning og bistand v/ [REDACTED] (bilag 4 og bilag 5).
- Udbedring af indvendige og udvendige skader v/ [REDACTED], svarende til udbedring af revnedannelse på vægge på badeværelse og i stuen, reparation af gulv i bruseniche, som havde sat sig, udskiftning af knækkede gulvfliser på badeværelset, udbedring af revner i loft i soveværelset, maling af vægge og lofter og udbedring af revnedannelse på facaderne (bilag 6, bilag 7 og bilag 8).
- Omkostninger til flytning af møbler forud for udbedring v/ [REDACTED] (bilag 9).
- Omkostninger i forbindelse med vagtudkald af [REDACTED], da der trængte vand ind i kontoret (bilag 10).
- Leje af badevogn i perioden maj – november 2017 (bilag 11).

L [REDACTED] har i sit processkrift A af 23. september 2022 gjort gældende, at G [REDACTED] bevidst har "undladt" at anmode skønsmanden om at forholde sig til rimeligheden og nødvendigheden af de afholdte udbedringsomkostninger, og at en sådan "bevidst undladelse" må komme G [REDACTED] bevismæssigt til skade.

Det gøres heroverfor gældende, at G [REDACTED] ikke har haft nogen anledning til at spørge skønsmanden til rimeligheden og nødvendigheden af de afholdte omkostninger. De sagsøgte har således først i september 2022 (og dermed længe efter gennemførelsen af skønsforretningen og skønsmandens besvarelse af supplerende spørgsmål) gjort indsigelse i relation til rimelighed og nødvendighed af de udbedringer, som ligger til grund for G [REDACTED]s regreskrav.

Det må endvidere lægges til grund, at et forsikringselskab som udgangspunkt ikke udbetaler større erstatning til forsikringstageren, end hvad der er krav på efter forsikringsbetingelserne, og at erstatningen fastsættes efter forhandlinger mellem parter med modstridende interesser. G [REDACTED]s taksator har med inddragelse af byggetekniske rådgivere takseret de forsikringsdækkede skader og antaget professionelle håndværkere til at forestå udbedringen.

Det gøres på den baggrund gældende, at de afholdte udbedringsomkostninger har været både nødvendige og rimelige. De sagsøgte har ikke – f.eks. ved at stille spørgsmål til skønsmanden herom – løftet bevisbyrden for, at dette alligevel ikke skulle være tilfældet.

2.5 De udførte reparationer er udført fagmæssigt korrekt og tilstrækkeligt

De sagsøgte gør på baggrund af skønserklæringerne (svaret på spørgsmål 5) gældende, at de af G [REDACTED] foranstaltede udbedringsarbejder har været mangelfulde. Dette bestrides.

Det gøres gældende, at reparationerne er udført fagmæssigt korrekt og tilstrækkeligt.

Skønsmændene har da også ved besvarelsen af spørgsmål 1 anført, at "en lang række af skaderne dog i dag fremstår som udbedrede", men at der ved nogle af disse udbedringer konstateres at være sket genåbning af revnen, jf. svaret på spørgsmål 5.

Skønsmanden har imidlertid ikke – på trods af G [REDACTED]s anmodning om en mere detaljeret gennemgang af revnedannelserne (spørgsmål SS 7) – redegjort for, hvilke revner der fremstår "genåbnede". Skønsmanden har endvidere ikke været i stand til at vurdere, hvilke skader der er opstået som direkte følge af påvirkningen af terrændækket henholdsvis allerede var til stede på tidspunktet for L [REDACTED]s træk/skub i terrændækket, jf. svaret på spørgsmål SS 5.

Det gøres gældende, at de revnedannelser, som allerede fremstod "genåbnede" ved G [REDACTED]s taksators og rådgivers besigtigelser den 24. maj 2017 (**bilag 18**) og 20. september 2017 (bilag 14) – hvilke ikke er udbedret af G [REDACTED] efterfølgende og derfor selvfølgelig stadig fremstår "genåbnede" – i sagens natur ikke kan sige noget om kvaliteten af G [REDACTED]s udbedringsarbejder.

I forlængelse heraf gøres det gældende, at de revner, som ifølge skønsmændene fremstod "genåbnede", er revner, som har været søgt udbedret allerede inden maj 2017. G [REDACTED] har afvist at dække disse og følgelig ikke udbedret de pågældende, men alene de revner, som ifølge den eksterne rådgiver ([REDACTED] og [REDACTED]) kunne henføres direkte til påvirkningen af terrændækket, jf. bilag 15, 3 samt 13. Disse mislykkede – og for sagen uvedkommende – udbedringsforsøg og er selvsagt ikke indeholdt i den nedlagte påstand.

G [REDACTED] s vidner vil redegøre nærmere for, hvilke skader der er udbedret, og hvilke revner der allerede var mislykket udbedret i maj 2017 under hovedforhandlingen.

De sagsøgte har ikke med skønsmændenes helt generelle beskrivelse af, at huset findes med genåbnede revneudbedringer, løftet bevisbyrden for, at disse mislykkede udbedrings-forsøg er foretaget af G [REDACTED] og indeholdt i den nedlagte påstand. Der er derfor ikke grundlag for en reduktion af G [REDACTED] nedlagte påstand.

Såfremt retten måtte finde det godtgjort, at de "genåbnede" revnedannelser først har åbnet sig efter G [REDACTED] s udbedring af samme, gøres det gældende, reparationerne af revne-dannelserne har været tilstrækkelige, og at eventuelle genåbninger må henføres til efterfølgende udefrakommende påvirkninger, som omtalt i skønsmandens svar på spørgsmål SS 1.

2.6 G [REDACTED] har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål IA anført, at de konstaterede følgeskader i form af vandskade samt skimmelvækst "teoretisk set" kunne være undgået, såfremt udbedring var foretaget i umiddelbar forlængelse af de primære skaders opståen i foråret 2017. B [REDACTED] og L [REDACTED] har ikke hermed løftet bevisbyrden for, at G [REDACTED] ikke har iagttaget tabsbegrænsningspligten, og at regreskravet derfor skal nedsættes.

Det gøres overordnet gældende, at der ikke er dokumenteret eller sandsynliggjort årsagssammenhæng mellem trækket i terrændækket og vandskade/skimmelvækst. Skønsmændene udtaler således, at det "ikke [kan] udelukkes", at der kan ske vandindtrængning i gulvkonstruktionen. Hermed er beviskravet langt fra mødt.

Dertil kommer, at skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål IIK har anført, at:

"Det er Skønsmændenes vurdering at de registrerede skader generelt først burde være udbedret når såvel nedrivningsarbejderne som etablering af kørevejen var færdiggjort."

Det gøres på den baggrund gældende, at udbedring er sket på det optimale tidspunkt, og at G [REDACTED] ikke kan bebrejdes noget – endsige må tåle en reduktion i det indtalte regreskrav – at udbedringen først skete efter afslutningen af arbejderne på B [REDACTED] s grund.

..."

B [redacted] har i sit påstandsdokument anført:

" ...

2.1 Kort om tvisten

Sagen vedrører B [redacted]s og L [redacted]'s eventuelle ansvar for de konstaterede skader på [redacted] ejendom beliggende på [redacted]

G [redacted] er bygningsforsikringsselskab for [redacted].

[redacted] og G [redacted] har gjort gældende, at skaderne er forårsaget af nedrivningsarbejderne udført af L [redacted] på B [redacted]s ejendom beliggende på [redacted].

B [redacted] bestrider at være ansvarlig for de konstaterede skader, og B [redacted] har således nedlagt påstand om frifindelse.

Hvis retten finder, at B [redacted] er ansvarlig for skaderne på [redacted]s ejendom, gør B [redacted] gældende, at L [redacted] skal friholde B [redacted] for ethvert krav, og at [redacted]s og G [redacted]'s erstatningskrav skal nedsættes.

2.2 Sagsfremstilling

B [redacted] indgik på baggrund af [redacted]s tilbud af den 15. december 2016 (bilag IA) en hovedentreprisefortale med [redacted] om nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af nye bygninger på B [redacted]s ejendom.

[redacted] lod nedrivningsarbejdet på B [redacted]s ejendom udføre af L [redacted] i underentreprise ved indgåelse af underentreprisekontrakten af den 9. december 2016 (bilag IIB). Det er således L [redacted], som har udført de omtvistede nedrivningsarbejder på B [redacted]s ejendom. B [redacted] bemærker, at B [redacted] ikke har en direkte kontraktuel relation med L [redacted].

L [redacted] har oplyst, at L [redacted] foretog en "fysisk besigtigelse" af forholdene på B [redacted]s ejendom herunder den eksisterende bygning forud for påbegyndelse af nedrivningsarbejder, og at L [redacted] i den forbindelse ikke konstaterede særlige forhold ved hverken den eksisterende bygning eller ejendommen generelt, der kunne indikere, at nedrivningsarbejdet ikke kunne gennemføres efter sædvanlig fremgangsmåde.

Hertil bemærkes, at skønsmændene ved besvarelse af spørgsmål IIE (bilag IB side 21) har udtalt, at *"alene den tydelige sammenbygning burde have medført at man havde udført en mere tilbundsående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen"*. L■■■■ har i sit processkrift af 16. november 2022 side 4 anført, at L■■■■ ikke var i tvivl om, at terrændækket under bygningen løb på tværs af skellet. L■■■■ foretog imidlertid ikke disse tilbundsående undersøgelser forud for nedrivningen.

L■■■■ har oplyst, at L■■■■ i forbindelse med nedrivningen skar det øverste terrændæk op langs skellet, inden L■■■■ fjernede terrændækket.

Da L■■■■ begyndte at fjerne terrændækket viste det sig, at der befandt sig yderligere tre lag terrændæk under det øverste, som alle strakte sig over skellet og under ■■■■■s ejendom.

B■■■■ var ikke vidende om disse underliggende terrændæk.

■■■■ blev herefter opmærksom på skader på deres ejendom, og ■■■■■ anmeldte i forlængelse heraf disse skader til G■■. Skaderne omfattede revnedannelser og skimmelforekomst. B■■■■ bemærker, at ■■■■■s ejendom er af ældre dato.

G■■ udbedrede efterfølgende dele af de skader, som ■■■■■ anmeldte. G■■ har overfor B■■■■ og L■■■■ rejst regreskrav om erstatning af de udbedringsomkostninger, som G■■ har afholdt for udbedring af skaderne.

■■■■ har nedlagt påstand overfor B■■■■ og L■■■■, om at B■■■■ og L■■■■ er solidarisk ansvarlige for betaling af kr. 243.250 inkl. moms.

G■■ har overfor B■■■■ og L■■■■ nedlagt påstand om, at B■■■■ og L■■■■ er solidarisk ansvarlige for betaling af kr. 231.015,07 inkl. moms.

B■■■■ har over for ■■■■■ og G■■ nedlagt påstand om frifindelse, og B■■■■ har overfor L■■■■ nedlagt påstand om friholdelse af ethvert krav.

L■■■■ har også nedlagt påstand om frifindelse over for ■■■■■ og G■■, og L■■■■ har overfor B■■■■ nedlagt påstand om friholdelse.

2.3 Syn og skøn

Den 6. august 2021 afgav skønsmændene skønserklæring, som er fremlagt som bilag IB.

Den 21. december 2021 afgav skønsmændene supplerende skønserklæring, som fremlægges som bilag IC.

2.4 B's ansvarsgrundlag

Til støtte for B's frifindelsespåstand over for og G gør B gældende, at B ikke er ansvarlig for de omtvistede skader. Hverken eller G har sandsynliggjort – endsige bevist – at B har handlet ansvarspådragende, eller at B er underlagt et ulovbestemt objektivt ansvar.

B gør gældende, at en bygherre alene er ansvarlig for skader på objektiveret grundlag, hvis skaderne er et resultat af, at en risiko, som bygherren var bekendt med ved arbejdets tilrettelæggelse, realiseres. Dette var ikke tilfældet i nærværende sag, og hverken L eller G har fremlagt dokumentation, som understøtter, at B har været eller burde have været bekendt med en sådan risiko, som efterfølgende blev realiseret.

Da funderingsforholdene på den omtvistede ejendom er "*meget usædvanlige*", gør B gældende, at B ikke har udvist uforsvarlige forhold, og at der således ikke er grundlag for at pålægge B risikoen for de indtrufne skader. B henviser til U 1973.595V, hvor bygherren var ansvarsfri for skader fremkaldt ved udgravning, hvor den egentlige skadesårsag var jordbundsforhold, da disse jordbundsforhold var usædvanlige, og da bygherren ikke burde have haft kendskab hertil. På tilsvarende vis er B ikke ansvarlig for skader i denne sag fremkaldt ved nedrivningsarbejder, hvor den egentlige skadesårsag var meget usædvanlige funderingsforhold – som må sidestilles med usædvanlige jordbundsforhold – da B ikke burde (eller kunne) være bekendt med de "*meget usædvanlige*" funderingsforhold.

2.4.1 Retsgrundlaget

har i skriftvekslingen henvist til følgende række afgørelser U 1941.204 Ø, U 1958.300/2 H, U 1968.84/2 H ("*Aalborg Kloster-dommen*"), U 1983.714 H ("*Melby-dommen*"), U 1991.347 V, U 1999.1821 H, U 2011.433 HD og MAD 2016.268.

B■■■■ bestrider, at det kan udledes heraf, at B■■■■ er objektivt ansvarlig for arbejder udført på B■■■■s ejendom, da B■■■■ ikke hæfter for skader forvoldt af en selvstændigt virkende tredjemand.

B■■■■ gør derimod gældende, at B■■■■ – som bygherre – alene kan blive ansvarlig for tredjemands skadevoldende handlinger i forbindelse med udførelse af arbejder på B■■■■s ejendom, hvis B■■■■ har været bekendt med en risiko, som efterfølgende er realiseret. B■■■■ henviser i den forbindelse til afgørelserne U 2017.1048 og U 2019.695 V.

B■■■■ gør gældende, at hverken ■■■■■ eller G■■ har sandsynliggjort endsige bevist, at B■■■■ var bekendt med en særlig risiko, som efterfølgende blev realiseret.

2.4.2 ■■■■■ og G■■s anbringender

2.4.2.1 Historiske luftfotos, tegninger, deklARATIONER og breve

■■■■■ har fremlagt tre kortbilag i form af luftfoto fra 1954, 2008 samt 2019 (hhv. bilag 21, 22 og 23). ■■■■■ har desuden fremlagt en oversigtstegning over sammenbygning af ■■■■■s og B■■■■s ejendom (bilag 28), som ■■■■■ har rekvireret ved aktindsigt. ■■■■■ har endvidere fremlagt en deklARATION af 16. november 1962 (bilag 29), et brev af 20. april 1971 (bilag 30), samt et brev af 22. april 1971 (bilag 31).

De nævnte bilag giver muligvis anledning til, at det burde undersøges, hvorvidt der kunne være ét enkelt terrændæk på tværs af skellet. Et sådan terrændæk var parterne da også bekendt med, og dette blev konstateret og håndteret ved friskæring forud for, at terrændækket blev fjernet, hvilket er en sædvanlig benyttet fremgangsmåde.

Der fremgår derimod intet af de fremlagte bilag, som antyder, at der skulle være yderligere 3 terrændæk under det øverste. B■■■■ bemærker i den forbindelse, at skønsmændene ved besvarelse af spørgsmål IID har udtalt, at det er "meget usædvanligt", at der løber 4 terrændæk på tværs af skellet mellem ejendommene (bilag IA, side 21).

Det bestrides således, at de af ■■■■■c fremlagte bilag giver anledning til, at B■■■■ burde (eller kunne) være bekendt med, at der var 4 terrændæk på tværs af skellet. B■■■■ bestrider således også, at B■■■■ burde (eller kunne) have haft en viden, som medførte, at arbejdet burde være tilrettelagt anderledes.

2.4.2.2 Særligt risikobetonet opgave, tilsyn og kontrol

■■■■ har gjort gældende, at B■■■■ har overdraget en "særligt risikobetonet opgave" til en entreprenør, hvor der har været særlig anledning til at udvise særlig forsigtighed, således at der blev draget omsorg for ■■■■s ejendom – særligt i forbindelse med gravearbejdet, hvor et fælles fundament med ■■■■s ejendom fjernes. ■■■■ har i forlængelse heraf gjort gældende, at B■■■■ havde mulighed for ved tilsyn og kontrol med entreprenørernes arbejde at begrænse og styre risici ved nedbrydningarbejdet, men at B■■■■ har forsømt dette og derved pådraget sig et hæftelsesansvar for den skade, som den selvstændigt virkende entreprenør har forvoldt på ■■■■s ejendom.

B■■■■ bestrider, at arbejdet er "særligt risikobetonet". B■■■■ gør gældende, at nedrivning af sammenbyggede ejendomme er sædvanligt nedrivningsarbejde, som almindeligvis udføres ved, at terrændæk på tværs af skel skæres frit og herefter fjernes. Denne fremgangsmåde blev da også anvendt i forbindelse med arbejdets udførelse.

Da B■■■■ hverken kunne eller burde være bekendt med de underliggende terrændæk, gør B■■■■ gældende, at disse ikke kunne konstateres ved yderligere tilsyn eller kontrol med entreprenørens arbejde. B■■■■ bestrider således, at B■■■■ har forsømt sine forpligtelser og derved pådraget sig et hæftelsesansvar for skaden.

2.4.2.3 Manglende undersøgelser og andre tiltag

■■■■ har gjort gældende, at hvis B■■■■ og L■■■■ havde udvist den nødvendige forsigtighed og iværksat undersøgelser af de faktiske forhold i forbindelse med de to sammenbyggede bygninger ville skaden være undgået. ■■■■ anfører desuden, at hverken B■■■■ eller L■■■■ iværksatte andre tiltag for at beskytte ■■■■s ejendom med skader i forbindelse med byggeriet.

Det bestrides, at der ikke blev iværksat beskyttende tiltag, idet L■■■■ netop skar det øverste terrændæk frit inden det blev fjernet.

■■■■ har gjort gældende, at hverken B■■■■ eller L■■■■ foretog de nødvendige undersøgelser af de faktiske forhold i forbindelse med de to sammenbyggede bygninger ved blotlægning af "konstruktionerne ved sammenbygningerne" som skønsmændene har anført i sin besvarelse af spørgsmål IIE.

B■■■■ gør gældende, at en sådan blotlægning ikke er sædvanlig, da det må forventes, at der kun løber et enkelt terrændæk på tværs af skellet.

Hvis retten måtte finde, at de underliggende konstruktioner burde være blotlagt, gør B■■■■ gældende, at B■■■■ kunne forvente, at denne blotlægning blev udført som en del af L■■■■s udførelse af nedrivningsarbejderne. Det bemærkes i den forbindelse, at L■■■■ er en specialiseret nedrivningsentreprenør.

B■■■■ gør således gældende, at den skadevoldende handling er udført af L■■■■, som selvstændigt virkende tredjemand, hvorfor B■■■■ er uden ansvar herfor.

2.4.2.4 Økonomisk interesse

■■■■ har gjort gældende, at nedbrydningen er sket alene i B■■■■s interesse og derfor kan B■■■■ ikke frigøre sig for ansvar i forhold til ■■■■ ved at overlade en risikobetonet opgave til tredjemand.

B■■■■ bestrider, at B■■■■s økonomiske interesse har betydning for ansvarsplaceringen.

2.4.2.5 G■■■s anbringender

G■■■ har i det væsentligste fremsat samme anbringender som ■■■■.

G■■■ har gjort gældende, at B■■■■ og L■■■■ burde have udvist større forsigtighed og agtpågivenhed i forbindelse med planlægning og udførelse af nedrivning af en sammenbygget bygning til ■■■■■s ejendom og skulle således have sikret, at der blev taget særlige forholdsregler til sikring af, at der ikke skete skader på ejendommen.

Dette bestrides. Der henvises til det anførte ovenfor under afsnittene 2.4.2.2 og 2.4.2.3.

G■■■ har gjort gældende, at B■■■■, som bygherre og ejendomsejer, burde have sikret at arbejdet blev tilrettelagt og udført fuldt forsvarligt i relation til de eksisterende naboer.

Dette bestrides. Der henvises til det anførte ovenfor under afsnittene 2.4.2.2 og 2.4.2.3.

G har gjort gældende, at B, som ejer af ejendommen og bygherre havde den tekniske og økonomiske mulighed for at tilrettelægge den samlede entrepris, herunder nedrivningsentreprisen, på en sådan måde, at alle nødvendige og relevante tekniske oplysninger forbundet med det planlagte arbejde blev tilvejebragt, herunder en tilbundsående undersøgelse af byggearkiv og blotlæggelse af konstruktionen ved sammenbygningen.

Dette bestrides. Der henvises til det anførte ovenfor under afsnittene 2.4.2.1, 2.4.2.3 og 2.4.2.4.

2.5 Erstatningskravene

I det følgende afsnit 2.5.1 fremkommer B med generelle indsigelser imod de påståede erstatningskrav.

Af afsnit 2.5.2 til 2.5.5 fremgår B's bemærkninger og indsigelser til de enkelte dele af erstatningskravene.

2.5.1 Generelt

2.5.1.1 Skaderne blev ikke udbedret inden for rimelig tid, hvorfor skadernes omfang ikke blev begrænset

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål IA (bilag IB, side 19) vurderet, at følgeskader kunne være undgået, hvis udbedringen var foretaget i umiddelbar forlængelse af de primære skaders opståen. Skønsmændene opgjorde med besvarelsen af spørgsmål IA (bilag IB, side 19) skønsmæssigt de omkostninger, som kunne være bespart, til kr. 50.000. Det formodes, at beløbet er ekskl. moms.

B gør gældende, at sagsøgernes krav skal reduceres med minimum kr. 50.000 ekskl. moms, som følge af manglende varetagelse af tabsbegrænsningspligten.

2.5.1.2 Usikkerheder i skønserklæringen

Skønsmændene har ved besvarelse af spørgsmål 2 (bilag IB, side 13) udtalt, "at de ved besvarelsen af spørgsmål 1 med stor sandsynlighed er forårsaget af arbejderne på nabogrunden." (min understregning) Skønsmændene kan således ikke med sikkerhed fastslå, at skaderne skyldes nedrivningsarbejderne, hvorfor der ikke er dokumenteret årsagssammenhæng mellem skaderne og arbejderne udført på B's ejendom. Da det er sagsøgerne, der skal løfte bevisbyrden, er usikkerhederne i skønserklæringerne således sagsøgernes risiko.

B■■■■ gør således principielt gældende, at erstatningskravene skal bortfalde, og subsidiært, at erstatningskravene skal nedsættes.

2.5.1.3 Overlappende krav

Det fremgår af skønserklæringen, at flere af skaderne er forsøgt udbedret af G■■ uden held. Der henvises eksempelvis til skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 1 (bilag IB, side 4) hvoraf skønsmændene har anført følgende:

*"Revnedannelser omkring vinduer/døre
Omkring en lang række vinduer samt døre ses såvel udvendigt som indvendigt revnedannelser – disse er stedvist søgt repareret, men er tydeligvis genåbner, Som eksempler ses nedenfor revnedannelser omkring vinduer ud mod skur, dels reparerede – men genåbnede – revnedannelser omkring hoveddør."*

G■■ kræver betaling for de mislykkedes udbedringsforsøg, mens ■■■■■ kræver erstatning for udbedring af de samme revner, som var forsøgt udbedret. ■■■■■ og G■■s krav er således overlappende.

Da kravene angår samme udbedringer af samme skader, gør B■■■■ gældende, at kravene skal reduceres i en sådan grad, at samme udbedringsomkostninger ikke kræves betalt flere gange.

2.5.1.4 Ejendommens stand har været årsag til flere af skaderne

Ved skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 1 har skønsmændene konstateret, at ejendommens fyrrums vægge *"ikke har haft en egentlig sammenbinding med hovedhusets vægge."* (bilag IB, side 6) Revnedannelse skyldes således ejendommens stand, og derved ikke omstændigheder, som kan henføres til B■■■■s forhold.

Skønsmændene har desuden ved besvarelsen af spørgsmål 12 oplyst, at det ikke er muligt at *"vurdere hvorvidt dele af skader er opstået i områder, der allerede var svage, inden arbejderne på nabogrunden blev igangsat"* (bilag IB, side 18).

Derudover har skønsmændene ved besvarelse af spørgsmål SS 4 (bilag IC, side 4) under henvisning til bilag G■■ 17 oplyst, at ejendommen øjensynligt fra begyndelsen har udvist tendens til revnedannelser ved udefrakommende påvirkninger.

B■■■■ gør gældende, at de omtvistede skader i ejendommen skyldes ejendommens stand, og at erstatningskravet skal reduceres som følge af betragtninger om egen skyld.

2.5.2 Revnedannelserne af kr. 205.000 inkl. moms

2.5.2.1 "Et meget groft overslag".

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål 4 (bilag IB, side 14) oplyst, at omkostningerne til udbedringen af revnerne kunne rummes inden for et budget omkring kr. 205.000 inkl. moms inkl. projektering og fagtilsyn. Skønsmændene oplyste i forbindelse hermed, at dette er *"et meget groft overslag"*. Eftersom skønsmændene oplyser, at udbedringsomkostningerne kan rummes inden for et meget groft overslag, gør B■■■■ gældende, at de faktiske udbedringsomkostninger vil være betydeligt lavere, hvorfor kravet bør reduceres.

Der henvises i øvrigt til B■■■■s indsigelser ovenfor i afsnit 2.5.1, som også angår revnedannelserne.

2.5.3 Eliminering af skimmelsvamp i gulvkonstruktionen af kr. 32.000 inkl. moms

2.5.3.1 Hovedårsagen til fugten i gulvkonstruktionen skyldes opstigende grundfugt.

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål 4 (bilag IB, side 14) vurderet, at gulvet er opfugtet *"primært"* fra opstigende grundfugt.

Da hovedårsagen til fugten skyldes opstigende grundfugt, som ikke kan henføres til omstændigheder, som B■■■■ bærer ansvaret for, gør B■■■■ gældende, at B■■■■ ikke skal erstatte omkostninger til udbedring heraf.

2.5.4 Fjernelse af skimmelforekomst på væg kr. 6.250 inkl. moms

2.5.4.1 "Ikke forårsaget af en skade fra nedrivningsarbejdet eller følgeskade heraf"

Allerede fordi skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål 9 (bilag IB, side 16) har vurderet, at skimmelvæksten på væggen i det lille værelse ikke er *"forårsaget af en skade fra nedrivningsarbejdet eller en følgeskade heraf"*, er erstatningskravet uberettiget.

2.5.5 G's krav om erstatning for udbedringsomkostninger af kr. 231.015,07 inkl. moms.

2.5.5.1 G har hverken dokumenteret, at omkostningerne var rimelige, nødvendige eller i øvrigt skyldes nedrivningsarbejdet

G har alene fremlagt rapporter ensidigt udarbejdet af G med en række fakturaer uden nærmere bevisførelse for, at arbejder skulle være nødvendiggjort af omstændigheder, som er forårsaget af nedrivningsarbejdet. G har heller ikke ført bevis for, at omkostningernes beløbsmæssige størrelse er rimelig. Det bemærkes hertil, at en sådan bevisbyrde almindeligvis løftes af fordringshaver ved syn og skøn.

B gør gældende, at G ikke har løftet bevisbyrden for, at det påståede krav udgør rimelige udbedringsomkostninger, som er nødvendiggjort af omstændigheder, som B bærer ansvaret for.

Dertil kommer, at G de facto har ødelagt beviserne ved at udbedre de påståede skader på ejendommen, inden syn og skøn blev gennemført. Dette skal komme G bevismæssigt til skade.

2.5.5.2 Mangelfuld udbedring

Det fremgår af skønserklæringen, at flere skader er forsøgt udbedret, men at skaderne er genopståede.

Som eksempler fremhæves følgende:

Skønsmændenes har ved besvarelse af spørgsmål 5 (bilag IB, side 15) vurderet, at der tydeligvis er sket genåbning af en række udbedrede revnedannelser, hvilket skyldes utilstrækkeligt udførte reparationer.

Ved skønsmændenes besvarelse af samme spørgsmål vurderede skønsmændene, at der fortsat sker vandindtrængen i gulvkonstruktionen i det lille værelse gennem revnen i det første murskifte ind mod B's ejendom. Udbedringsarbejderne blev således ikke udført fagmæssigt korrekt, idet denne utæthed ikke blev udbedret.

Idet udbedringsarbejderne foranlediget af G er mangelfuldt udført, gør B overfor G gældende, at G ikke er berettiget til at få udbedringsomkostningerne erstattet, hvorfor G's krav skal reduceres betydeligt.

2.5.5.3 Udbedring af mangler, som stammer fra tidligere forbedringsarbejder

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål 1 (bilag IB) vurderet, at flere af de skader, som fremgår af G's forsikringsrapport af 24. maj 2017 (bilag 1) og skadessynsrapport (bilag 2) stammer fra tidligere forbedringsarbejder på ejendommen. Skønsmændene nævnte som eksempel herpå revnedannelse omkring ejendommens nordøst vendte 1.-sals vindue. Skønsmændene nævner endvidere, at en lang række skader skyldes tidligere udført hulmurisolering.

Da flere af skaderne, som G har (forsøgt) udbedret, ikke relaterer sig til nedrivningsarbejderne, skal B ikke erstatte disse udbedringsomkostninger. B gør således gældende, at erstatningskravet bør reduceres i det omfang, udbedringsarbejderne angår udbedring af skader, som ikke skyldes nedrivningsarbejderne.

2.6 L skal friholde B for ethvert krav

Såfremt retten finder, at B og L er solidarisk ansvarlige for skaderne, gør B gældende, at L skal friholde B for ethvert krav.

Den skadevoldende handling bestod i træk og skub i terrændæk, som gik på tværs af skellet. Disse træk og skub blev foretaget af L i forbindelse med udførelsen af L's nedrivningsentreprise.

B gør således gældende, at L er nærmest til at bære ansvaret, da L har foretaget den skadevoldende handling.

Skønsmændene har besvaret spørgsmål SS IIA (bilag IC, side 8) som følger:

”Med henvisning til den tidligere besvarelse af spørgsmålene IIA og IIE er det Skønsmandens samlede vurdering at nedrivningsarbejderne ikke burde have været igangsat, uden at man havde gjort sig bekendt med de faktiske forhold ved sammenbygningen mellem de to ejendomme – og dermed er det samlet set skønsmandens vurdering, at nedrivningsarbejder IKKE blev udført i overensstemmelse med god praksis. Skønsmanden tager i denne forbindelse ikke stilling til hvem, der burde have sørget for de nødvendige oplysninger – kun at disse oplysninger øjensynligt ikke var blevet tilvejebragt.

Med hensyn til selve hændelsen den 20. maj 2017 så anerkender Skønsmanden med baggrund i de fremlagte oplysninger, at L har

handlet korrekt fra det øjeblik man opdager problemet med det fælles terrændæk."

Skønsmændenes besvarelser må forstås således, at det ikke var i overensstemmelse med god praksis, at man ikke gjorde sig bekendt med de faktiske forhold om de fælles terrændæk ved de sammenbyggede bygninger forud for nedrivningsarbejderne.

At skønsmændene anerkender, at L■■■■ har handlet korrekt, fra det øjeblik man opdagede problemet med det fælles terrændæk, er uden betydning, da L■■■■ først opdagede de underliggende terrændæk efter træk og skub i det øverste terrændæk, som udgjorde den skadevoldende handling.

B■■■■ gør gældende, at L■■■■ som udførende specialiseret entreprenør var nærmest til at konstatere, at der var 4 terrændæk på tværs af skellet – og således nærmest til at træffe de nødvendige foranstaltninger for at undgå skaden – da L■■■■ som specialistentreprenør egenhændigt har kunne planlægge og kontrollere arbejdets udførelse. Det fremhæves, at L■■■■ var frit stillet med hensyn til valg af arbejdsmetode og hjælpemidler, og det var overladt L■■■■ ud fra sine egne erfaringer at disponere sine ressourcer.

L■■■■ kunne ved den foretagne fysiske besigtigelse konstatere, at bygningerne var sammenbyggede, og at der således var risiko for funderingsforhold, som burde have givet L■■■■ anledning til at foretage tilbundsgående undersøgelser. L■■■■ foretog imidlertid ikke disse undersøgelser.

Da skønsmændene med besvarelsen af spørgsmål IID (bilag IB, side 21) har anført, at *"forhold vedrørende fælles terrændæk og fundament er efter Skønsmændenes vurdering endog meget usædvanlige"*, gør B■■■■ gældende, at det i særlig grad er L■■■■, som er nærmest til at bærer risikoen, da L■■■■ er en specialiseret nedrivningsentreprenør og således nærmest til besidde kompetencerne til at kunne konstatere sådanne *"meget usædvanlige"* forhold.

Sammenfattende gør B■■■■ således gældende, at for det tilfælde, at retten måtte finde, at B■■■■ skal betale hele eller dele af de påståede erstatningskrav, skal L■■■■ friholde B■■■■ for ethvert krav, da L■■■■ er nærmest til at bære risikoen for skadernes indtræden.

L■■■■'s anbringender giver ikke anledning til et andet resultat.

2.6.1 Teknisk og økonomisk planlægning

L■■■■ har gjort gældende, at B■■■■ i sin rolle som bygherren er nærmest til at bære ansvaret, da B■■■■ i sin tekniske og økonomiske planlægning af arbejdet havde mulighed for at indregne risikoen for skadens opståen.

Det bestrides, at B■■■■s tekniske planlægning kunne have taget højde for, at der var 4 underliggende terrændæk på tværs af skellet, da disse ikke kunne konstateres forud for L■■■■s fjernelse af det øvre terrændæk, som udgør den skadevoldende handling.

Det bestrides, at B■■■■ i sin økonomiske planlægning burde have taget højde for risikoen for skaden opståen.

2.6.2 Manglende oplysninger

L■■■■ har bestridt, at det følger af almindelig håndværksmæssig praksis ved nedrivningsarbejder, at der skal søges om aktindsigt hos kommunen vedrørende historiske kommunale akter omkring den konkrete ejendom. Subsidiært har L■■■■ gjort gældende, at såfremt retten måtte vurdere, at dette følger af almindelig håndværksmæssig praksis, må det være bygherrens ansvar at indhente disse oplysninger.

Dette bestrides. B■■■■ har antaget en professionel og specialiseret entreprenør til, mod betaling, at forestå planlægning og udførelse af nedrivningen. B■■■■ har således berettiget kunne forvente, at ■■■■■ ved L■■■■ kunne identificere mulige udfordringer og foretage de nødvendige undersøgelser, og udføre arbejdet uden skade på naboejendommen.

Rekvireringen af dokumenterne er imidlertid uden betydning i nærværende sag, da de fremlagte dokumenter (bilag 21, 22, 23, 28, 29, 30 og 31) ikke giver anledning til mistanke om, at der under det øverste terrændæk i skellet befandt sig yderligere 3 terrændæk på tværs af skellet.

2.6.3 Nærmest til at have både lejlighed og mulighed for at tilvejebringe tekniske oplysninger

L■■■■ har gjort gældende, at B■■■■ havde både mulighed for og lejlighed til, enten selv at forelægge eksisterende teknisk materiale omkring ejendommen eller antage en teknisk rådgiver med henblik på at indhente de nødvendige oplysninger.

Dette bestrides.

Skønsmændene har med besvarelsen af spørgsmål IIE anført følgende:

”Så vidt Skønsmændene kan vurdere ud fra de foreliggende oplysninger, så kunne en ”sædvanlig fysisk besigtigelse” ikke have afsløret problemet med f.eks. den fælles gulvkonstruktion – men alene den tydelige sammenbygning burde have medført at man havde udført en mere tilbunds-gående undersøgelse af forholdene, herunder havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen.” (min understregning)

B■■■■ gør gældende, at L■■■■ som specialiseret nedrivningsentreprenør burde have foretaget disse supplerende undersøgelser, da den fysiske besigtigelse var utilstrækkelig. Hvis ikke L■■■■ selv foretog disse supplerende undersøgelser, burde L■■■■ have efterspurgt disse. Det gjorde L■■■■ ikke.

B■■■■ gør således gældende, at L■■■■ er nærmest til at tilvejebringe de tekniske oplysninger, som L■■■■ måtte anse for nødvendige for udførelsen af sin nedrivningsentreprise.

2.6.4 Strengere objektivt ansvarsgrundlag

L■■■■ har gjort gældende, at B■■■■ skal bære den hele eller primære del af erstatsbyrden, idet B■■■■s ansvar i så fald hviler på et strengere objektivt ansvarsgrundlag. L■■■■ har i den forbindelse henvist til afgørelserne U 1999.83 H og U 2009.3044 H.

B■■■■ bestrider, at der påhviler B■■■■ et strengere objektivt ansvar. Der henvises i den forbindelse til det anførte ovenfor under afsnit 2.4.1.

De to afgørelser, som L■■■■ henviser til angår motorkøretøjer, som er omfattet af lovbestemt objektivt ansvar som følge af lovpligtig ansvarsforsikring. Da nærværende sag ikke angår lovbestemt objektivt ansvar eller lovpligtige ansvarsforsikringer, er afgørelserne uden betydning for nærværende sag.

...”

L■■■■ har i sit påstandsdokument anført:

” ...

1. ANBRINGENDER

1.1 Ansvarsgrundlag

Til støtte for den nedlagte frifindelsespåstand gør L [redacted] gældende, at hverken G [redacted] eller C [redacted] (Husejeren), har løftet bevisbyrden for, at L [redacted] har handlet ansvarspådragende i forbindelse med udførelsen af nedrivningsentreprisen på B [redacted]s ejendom beliggende på [redacted].

Hertil bemærker jeg, at skønsmandens besvarelse af skønsspørgsmål IIE, SS IIA, ikke kan anses som tilstrækkeligt bevis for, at L [redacted] har handlet i strid med faglig praksis og selvstændigt ansvarspådragende i forbindelse med udførelsen af nedrivningsentreprisen på ejendommen.

Som det direkte fremgår af skønsmandens besvarelse, har skønsmanden netop ikke været i stand til at oplyse, hvem det påhviler at sørge for, at de nødvendige tekniske oplysninger omkring sammenbygningen mellem de to ejendomme bliver tilvejebragt.

Det forhold, at skønsmanden vurderer, at *nogen* øjensynligt ikke har handlet i overensstemmelse med god praksis forbindelse med nedrivningsentreprisen, er således ikke tilstrækkeligt bevis for, at L [redacted] [redacted] har handlet selvstændigt ansvarspådragende.

L [redacted] bestrider, at det i henhold til sædvanlig praksis påhviler den udførende nedrivningsentreprenør at indhente yderligere oplysninger omkring ejendommens faktiske forhold, end det tekniske materiale, der rent faktisk præsenteres for nedrivningsentreprenøren som en del af det projektmateriale der fremlægges af bygherre og bygherres tekniske rådgivere.

L [redacted] har udført nedrivningsentreprisen i henhold til de forhold der umiddelbart kunne konstateres på ejendommen og i tillid til det projektmateriale, der inden nedrivningsentreprisen blev påbegyndt blev fremlagt for L [redacted], jf. bilag IIC

Hertil har skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål IIB da netop også erklæret sig enige i, at det følger af sædvanlig faglig praksis, at den udførende entreprenør udfører nedrivningsarbejdet i tillid til det fremlagte projektmateriale. Heri ligger naturligvis også, at det derfor heller ikke påhviler den udførende nedrivningsentreprenør selvstændigt at indhente yderligere teknisk materiale end det der fremlægges af bygherre og bygherres tekniske rådgivere.

Derudover har skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål IIE og IIG oplyst, at det hverken af det fremlagte projektmateriale i bilag IIC eller

ved fysisk besigtigelse af ejendommen var muligt for L [REDACTED] at konstatere, at der løb i alt 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme.

Dertil kommer at skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål IID endvidere oplyser, at forholdene omkring de i alt 4 lag terrændæk på tværs af skellet mellem de to ejendomme er "*meget usædvanlige*", og L [REDACTED] gør derfor gældende, at L [REDACTED] hverken havde eller burde have haft en sådan viden om disse "*meget usædvanlige*" forhold, at dette skulle have givet anledning til en anden udførelse af det konkrete nedrivningsarbejde.

På baggrund heraf gør L [REDACTED] derfor gældende, at hverken G [REDACTED] eller husejeren har løftet deres bevisbyrde for, at L [REDACTED] har handlet selvstændigt ansvarspådragende, og der findes således ikke et ansvarsgrundlag at støtte de fremsatte erstatningskrav på.

1.2 Årsagssammenhæng

Til støtte for den principale frifindelsepåstand gør L [REDACTED] gældende, at hverken G [REDACTED] eller Husejeren har løftet bevisbyrden for, at der foreligger årsagssammenhæng mellem eventuelle ansvarspådragende fejl udvist af L [REDACTED] i forbindelse med udførelsen af nedrivningsentreprisen, og de konkrete skader på ejendommen, som de fremsatte erstatningskrav vedrører.

L [REDACTED] gør hertil gældende, at kravstillerne ved de indhentede skønserklæringer, ikke kan anses for i tilstrækkelig grad at have dokumenteret, at de konkrete skader som deres respektive krav vedrører, rent faktisk har årsag i de udførte nedrivningsarbejder.

Hertil bemærker jeg, at skønsmændene i deres besvarelse af skønsspørgsmål 12 og SS 5, direkte vurderer, at det ikke er muligt at fastslå, hvilke skader der er opstået som følge af selve nedrivningsarbejdet, og hvilke skader der er opstået som følge af det øvrige entreprisarbejde på B [REDACTED]s ejendom.

Det forhold at skønsmændene i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 2 har vurderet, at de konstaterede revnedannelser på ejendommen "*med stor sandsynlighed*" skyldes "*arbejderne på naboejendommen*" er således ikke tilstrækkeligt bevis for at skaderne konkret måtte skyldes L [REDACTED]s nedrivningsarbejde, og ikke B [REDACTED]s øvrige anlægsarbejder, således som dette ellers er anført af G [REDACTED] i det sammenfattende proceskrift / påstandsdokument.

Bevisbyrden for årsagssammenhæng mellem L [redacted]s arbejde og de konstaterede skader påhviler naturligvis G [redacted] og Husejeren som kravstillere, hvorfor den bevisusikkerhed, der er forbundet med, at skønsmanden ikke kan foretage en nærmere præcisering af årsagen til de konstaterede skader på ejendommen, må komme kravstillerne bevismæssigt til skade.

L [redacted] gør i den forbindelse gældende, at de øvrige entreprisarbejder på B [redacted]s ejendom er L [redacted] uvedkommende, og at enhver skade, der måtte være opstået som følge af påvirkning af det øvrige arbejde, ikke har årsag i L [redacted]s arbejde, hvorfor kravet om årsagssammenhæng ikke er opfyldt.

Derudover har skønsmændene ved besvarelse af spørgsmål SS 4 (bilag IC, side 4) under henvisning til bilag G [redacted] 17 oplyst, at ejendommen øjensynligt fra begyndelsen har udvist tendens til revnedannelser ved udefrakommende påvirkninger.

Da de konstaterede skader på ejendommen netop består af revnedannelser gør L [redacted] derfor gældende, at en betydelig del af årsagen til skaderne kan henføres til ejendommens oprindelige mangelfulde stand og manglende vedligehold i en sådan grad, at der under alle omstændigheder er grundlag for, at nedsætte det fremsatte erstatningskrav efter dansk rets almindelige regler om egen skyld.

Derudover fastholder L [redacted], at husejerens fortsatte manglende udbedring af de uforsikrede skader har medført, at revnerne har kunnet "vokse" løbende i takt med, at ejendommen er blevet udsat for almindelig vibrationspåvirkning over en årrække, der på tidspunktet for skønsmændenes besigtigelse var 4 år efter, at skaderne blev konstateret.

Dertil kommer, at skønsmændene i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål III ligeledes har vurderet, at dette i så fald vil være et resultat af en nedrivningsskade, der aldrig blev udbedret.

Til støtte for den subsidiære påstand gør L [redacted] derfor gældende, at Husejeren har tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt, hvorfor der som følge heraf under alle omstændigheder vil skulle ske nedsættelse af Husejerens påstandsbeløb, jf. nærmere nedenfor.

1.3 Erstatningsopgørelse

L [REDACTED] bestrider opgørelsen af begge de fremsatte krav og gør gældende, at kravene i det hele er udokumenterede.

G [REDACTED]'s krav – Kr. 231.015,07

For så vidt angår det fremsatte krav fra G [REDACTED] gør L [REDACTED] gældende, at G [REDACTED] ikke har ført bevis for, at de konkret afholdte udbedringsomkostninger har været nødvendige og rimelige at afholde.

G [REDACTED] har således undladt at anmode skønsmanden om, at forholde sig til både rimelig- og nødvendigheden af de afholdte udbedringsomkostninger, og L [REDACTED] gør derfor gældende, at en sådan undladelse må komme G [REDACTED] som kravstiller bevismæssigt til skade.

Dertil kommer at skønsmændene ved besvarelsen af skønsspørgsmål 5 omvendt rent faktisk har vurderet, at en del af udbedringsarbejderne er udført i så mangelfuld grad, at der er sket nye revnedannelser.

L [REDACTED] gør derfor gældende, at de afholdte udgifter forbundet med udbedringsarbejderne ikke kan anses for, at have været rimelige og nødvendige udbedringsomkostninger, hvorfor det fremsatte krav under alle omstændigheder skal nedskrives.

G [REDACTED] har i det sammenfattende processkrift / påstandsdokument anført, at de af skønsmændene konstaterede genåbnede revnedannelser allerede var "genåbnet" på tidspunktet for G [REDACTED]'s oprindelige besigtigelser den 24. maj 2017 (bilag 18) og 20. september 2017 (bilag 14), hvorfor de ligeledes heller ikke blev udbedret af G [REDACTED] som en del af forsikringsdækningen.

L [REDACTED] bestrider, at de af skønsmændene konstaterede genåbnede revnedannelser allerede var "genåbnet" på tidspunktet for G [REDACTED]'s oprindelige besigtigelser den 24. maj og 20. september 2017, ligesom at L [REDACTED] bestrider, at de fremlagte bilag 18 og 14 dokumenterer, at G [REDACTED]'s taksator og rådgiver allerede på dette tidspunkt konstaterede "genåbnede" revnedannelser.

Hertil kommer, at den af Husejeren nedlagte påstand netop indeholder krav om erstatning for de selv samme revnedannelser, som skønsmændene vurderer er forsøgt udbedret, men som efterfølgende er genåbnet som følge af utilstrækkelig genåbning. Da G [REDACTED] i det hele fastholder det fulde fremsatte krav vedrørende de afholdte udbedringsomkostninger, er der således ingen tvivl om, at de to kravstillere delvist fremsætter krav om erstatning for de samme revnedannelser.

L [REDACTED] gør hertil gældende, at det naturligvis ikke er muligt kræve erstatning for den samme skade to gange, hvorfor både husejeren og G [REDACTED] må anses for afskåret fra, at kræve erstatning for de samme revnedannelser, med den konsekvens at de nedlagte påstandsbeløb skal nedsættes tilsvarende.

Endeligt gør L [REDACTED] for så vidt angår den af G [REDACTED] foretagne dagsværdinedskrivning gældende, at nedskrivningen alene er foretaget af G [REDACTED] med henblik på nærværende regresssag, og nedskrivningen har dermed ikke været genstand for tvist med G [REDACTED]s forsikringstag, der har modtaget erstatning opgjort til nyværdi. Der er således ikke et grundlag for, at opgørelsen skal underlægges en lempet bevisvurdering.

Husejerens krav – kr. 243.250,00 kr.

Baseret på det anførte i Husejerens Processkrift 3 herunder svaret på den af L [REDACTED] fremsatte opfordring, må det lægges til grund, at Husejeren i det hele har opgjort det fremsatte krav i henhold til de af skønsmændene estimerede udbedringsomkostninger i besvarelsen skønserklæringens spørgsmål 4 og 10, herunder således også de estimerede udbedringsomkostninger forbundet med den konstaterede skimmelvækst på ejendommen.

Skønsmændene har i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 4 vurderet, at de konstaterede revnedannelser på ejendommen kan udbedres inden for et budget på kr. 205.000 inkl. moms og inkl. projektering og fagtilsyn.

Dernæst oplyser skønsmændene direkte i deres besvarelse at:

" Efterfølgende skader i form af synlig skimmelsvamp på ejendommen [REDACTED] [REDACTED] behandles ikke i dette skønsspørgsmål, da skaden ikke anses for at være forårsaget af nedrivningsarbejdet." (min understregning)

Skønsmændene har således ganske entydigt vurderet, at de konstaterede forhold vedrørende skimmelsvamp på ejendommen ikke relaterer sig til nedrivningsarbejdet, og derfor er omkostninger forbundet med udbedring heraf da heller ikke medtaget i skønsmændenes samlede estimat over de for sagen relevante udbedringsomkostninger som opgjort i Erklæringsbilag 1.

L [REDACTED] bestrider derfor opgørelsen af Husejerens krav og gør gældende, at kravet fra Husejeren allerede som følge af skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 4 skal nedsættes.

For så vidt angår den mulige vandindtrængning i gulvkonstruktionen i det lille værelse, har skønsmændene i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 4 vurderet, at dette primært skyldes opstigende grundfugt, men at det dog ikke kan udelukkes, at der også kan være sket vandindtrængning i gulv- konstruktionen via den registrerede revnedannelse mellem fundament og første murskifte på ejendommens side ud mod B [REDACTED].

Uanset om den konstaterede opfugtning af gulvkonstruktionen delvist kan henvises til skader, der er opstået i forbindelse med nedrivningsarbejdet, har skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål III imidlertid netop vurderet, at dette i så fald være et resultat af en nedrivnings-skade, der aldrig blev udbedret. L [REDACTED] gør derfor gældende, at den konstaterede opfugtning af gulvkonstruktionen i så fald under alle omstændigheder vil være et resultat af Husejerens manglende overholdelse af sin tabsbegrænsningspligt.

I forlængelse heraf har skønsmændene i forbindelse med besvarelsen af skønsærklæringens spørgsmål IA vurderet, at de konstaterede følgeskader i form af vandskader samt skimmelvækst som Husejeren nu fremsætter krav om erstatning for, kunne have været undgået såfremt udbedring var iværksat umiddelbart efter at der blev konstateret revnedannelser på ejendommen i foråret 2017.

Skønsmændene har i den forbindelse vurderet at omkostningerne forbundet med udbedring af disse følgeskader udgør i alt kr. 50.000, hvilket antages at være ex moms.

Da Husejeren dermed har undladt at sikre sig mod yderligere skader, og dermed ikke har overholdt sin tabsbegrænsningspligt gør L [REDACTED] gældende, at der skal ske fradrag af i Husejerens nedlagte påstand med kr. kr. 50.000 ex moms. jf. besvarelsen af spg. IA svarende til en revideret påstand på i alt kr. 190.750 inkl. moms. Subsidiært gør L [REDACTED] gældende at Husejerens påstand skal nedsættes til i alt kr. kr. 205.000 inkl. moms jf. skønsmændenes besvarelse af skønsærklæringens spørgsmål 4.

1.4 Fordeling af erstatningsbyrden

Til støtte for den nedlagte friholdelsespåstand gør L [REDACTED] principalt gældende, at såfremt retten måtte finde, at L [REDACTED] har pådraget sig et selvstændigt erstatningsansvar må B [REDACTED] som bygherre og ejer af ejendommen, under alle omstændigheder anses for nærmest

til at have både lejlighed til og mulighed for rent faktisk at kunne tilvejebringe de relevante tekniske oplysninger omkring sammenbygningen mellem de to ejendomme, hvorfor B [redacted] også bør friholde L [redacted] [redacted] for ethvert tab, som L [redacted] måtte blive pålagt at betale.

Hertil bemærker jeg, at B [redacted] som bygherre netop har haft den tekniske og økonomiske mulighed for at tilrettelægge den samlede entreprise - herunder således også nedrivningsentreprisen - på en sådan måde, at alle nødvendige og relevante tekniske oplysninger forbundet med det planlagte arbejde blev tilvejebragt og fremlagt for de enkelte entreprenører.

B [redacted] har således haft både mulighed og lejlighed til, enten selv at forelægge eksisterende teknisk materiale omkring ejendommen eller at antage en teknisk rådgiver med henblik på at indhente de nødvendige oplysninger.

Idet der i nærværende sag er tale om betydelige naboskader som følge af byggearbejder gør L [redacted] gældende, at der således er grundlag for, at B [redacted] derved i falder ansvar på ulovbestemt objektivet grundlag, jf. blandt andet Højesterets dom U.1983.714/2.

Såfremt retten måtte finde, at L [redacted] og B [redacted] har pådraget sig et solidarisk erstatningsansvar, gør L [redacted] gældende, at B [redacted] i så fald bør bære den hele eller primære del af erstatningsbyrden, idet B [redacted]s ansvar i så fald hviler på et strengere objektivet ansvarsgrundlag, jf. erstatningsansvarslovens § 25 og princippet om fordeling af erstatningsbyrde som fastslået i Højesteretspraksis U1999.83H Kløvermosevej og U2009.3044H Tarco-dommen.

For det tilfælde at retten måtte finde at L [redacted] og B [redacted] har pådraget sig et solidarisk erstatningsansvar, hvorefter B [redacted]s erstatningsansvar hviler på selvstændigt udvist culpa, gør L [redacted] gældende, at B [redacted] i så fald fortsat bør bære den hele eller primære del af erstatningsbyrden, henset til ansvarets beskaffenhed og den af B [redacted] udviste skyld, jf. erstatningsansvarslovens § 25, stk. 1.

Som nævnt B [redacted] har således som professionel bygherre netop har mulighed for at tilrettelægge den overordnede entreprise således, at det nødvendige tekniske materiale omkring ejendommen til brug for nedrivningsentreprisen blev tilvejebragt og fremlagt for L [redacted].

L [redacted] har således alene handlet i tillid til de forhold der umiddelbart kunne konstateres på ejendommen og det projektmateriale som

blev fremlagt inden nedrivningsentreprisen blev påbegyndt, hvilket skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål IIB da netop også har erklæret sig enige i er sædvanlig praksis.

På baggrund heraf gør L [REDACTED] subsidiært gældende, at B [REDACTED] i tilfælde af et solidarisk erstatningsansvar med L [REDACTED] under alle omstændigheder skal bære den hele eller primære del af erstatningsbyrden.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen. L [REDACTED] har under hovedforhandlingen anerkendt, at man har handlet culpøst i forbindelse med det udførte nedrivningsarbejde.

Retten begrundelse og resultat

På baggrund af C [REDACTED] forklaring og de fremlagte taksatorrapporter lægger retten til grund, at der opstod skader på ejendommen [REDACTED] i forbindelse med den del af nedrivningsarbejdet, hvor man gik i gang med at fjerne terrændækket. Det lægges endvidere efter skønsmandserklæringerne til grund, at der opstod yderligere skader i tiden herefter. Samtidig med nedrivningsarbejdet foretoges der andre arbejder på nabogrunden, men retten lægger efter bevisførelsen til grund, at skaderne på huset primært hidrørte fra nedrivningsarbejdet. På denne baggrund finder retten det bevist, at der er årsagsforbindelse mellem det af L [REDACTED] udførte nedrivningsarbejde og de opståede skader.

På baggrund af skønsmandserklæringerne finder retten dog ikke, at der er årsagsforbindelse mellem det af L [REDACTED] udførte arbejde og den opståede skimmelsvamp på væggen i husets lille værelse. For så vidt angår skimmelsvampvæksten ved gulvet i det lille værelse finder retten heller ikke, at der er tilstrækkelig årsagsforbindelse, idet skønsmændene har fastslået, at den primære årsag hertil er opstigende grundfugt. De sagsøgte frifindes derfor for denne del af C [REDACTED] påstand.

Efter skønsmandserklæringerne lægger retten til grund, at L [REDACTED] ikke udførte nedrivningsarbejdet i overensstemmelse med god praksis. Skønsmændene har i den forbindelse især lagt vægt på, at den tydelige sammenbygning burde have medført, at man havde udført en mere tilbundsående undersøgelse af forholdene, herunder at man havde blotlagt konstruktionerne ved sammenbygningen. L [REDACTED] har i tilslutning hertil under hovedforhandlingen anerkendt at have handlet culpøst. L [REDACTED] har således handlet uforsvarligt og er derfor erstatningsansvarlig over for sagsøgerne.

Det må for bygherren, B [REDACTED], som professionel og som ejer af grunden og dermed nabo til [REDACTED] have stået klart, at den tydelige sammenbygning af de 2 huse krævede en mere tilbunds gående undersøgelse af konstruktionsforholdene, inden nedrivning kunne finde sted. Nedrivningsarbejdet blev udført i B [REDACTED]'s interesse, og B [REDACTED] havde de tekniske og økonomiske muligheder for at styre risikoen i forbindelse med arbejdet.

På denne baggrund og uanset, at B [REDACTED] havde overladt den nærmere tilrettelæggelse af nedrivningsarbejdet til selvstændigt virkende tredjemand og ikke selv kan anses for at have handlet uforsvarligt, må B [REDACTED] i forhold til sagsøgerne bære risikoen for nedrivningsarbejdets forsvarlige udførelse. B [REDACTED] hæfter derfor for L [REDACTED]'s uforsvarlige udførelse af nedrivningsarbejdet.

For så vidt angår G [REDACTED]' kravopgørelse lægger retten til grund, at et forsikringsselskab som udgangspunkt ikke udbetaler større erstatning til forsikringstagere, end hvad der er krav på efter forsikringsbetingelserne, og at erstatningen fastsættes efter forhandlinger mellem parter med modstridende interesser. Retten finder herefter som udgangspunkt at kunne lægge G [REDACTED] krav til grund for afgørelsen.

Skønsmændene har givet et meget groft overslag over omkostningerne ved udbedring af de observerede revnedannelser på 205.000 kr. Retten lægger dette overslag til grund for afgørelsen, idet retten dog finder, at der skal foretages et fradrag som følge af, at skønsmændene har oplyst, at nogle af revnedannelserne er genåbninger af revnedannelser, som allerede er blevet repareret for G [REDACTED]'s regning. Skønsmændene er ikke blevet spurgt om, hvor stor en del af de anslåede udgifter, der vil skulle gå til reparation af disse genåbnede revnedannelser. Retten reducerer derfor skønsmæssigt G [REDACTED]'s krav til 200.000, idet retten lægger til grund, at der er tale om mangelfuldt arbejde udført for G [REDACTED]'s regning.

Skønsmændene har tillige oplyst, at der blandt de genåbne revnedannelser kan være gamle revnedannelser, der er blevet repareret før nedrivningen. Retten finder, at der i givet fald er tale om få revnedannelser, og da L [REDACTED] ikke inden nedrivningen har foretaget en fotoregistrering eller lignende af ejendommen [REDACTED], finder retten ikke grundlag for på denne baggrund tillige at foretage en reduktion af C [REDACTED]'s krav.

Retten finder, at G [REDACTED]'s krav bør forrentes fra sagens anlæg.

Efter det ovenfor anførte er B [REDACTED] og L [REDACTED] over for sagsøgerne solidarisk ansvarlige for skaderne, og retten tager herefter C [REDACTED]

■■■■'s krav med 205.000 kr. og G ■■■■■'s krav med 200.000 kr. til følge med procesrente fra sagernes anlæg.

Det følger af det foran anførte om karakteren af B ■■■■■'s ansvar, at B ■■■■■ ved betaling af erstatning til sagsøgerne og af de nedenfor fastsatte sagsomkostninger til sagsøgerne og statskassen har ret til regres mod L ■■■■■. B ■■■■■'s friholdelsespåstand over for L ■■■■■ tages derfor til følge.

Efter sagens udfald skal L ■■■■■ og B ■■■■■ solidarisk betale sagsomkostninger til sagsøgerne og statskassen. Sagsomkostningerne til dækning af advokatudgift er fastsat ud fra det vundne beløb og sagens forløb og omfang med 2 skønsforretninger og en hovedforhandling af halvanden dags varighed. Retten har som følge af sagens forløb og omfang fundet grundlag for at fastsætte sagsomkostningerne til dækning af advokatudgift over intervallet.

Sagsomkostningerne til C ■■■■■ er fastsat til dækning af advokatudgift med 62.500 kr. inklusive moms og af øvrige udgifter med 53.312,50 kr., i alt 115.812,50 kr. C ■■■■■ er ikke momsregistreret.

Sagsomkostningerne til statskassen er fastsat til dækning af retsafgift med 5.220 kr.

Sagsomkostningerne til G ■■■■■ er fastsat til dækning af advokatudgift med 62.500 kr. inklusive moms, af retsafgift med 5.100 kr. og af øvrige udgifter med 19.375 kr., i alt 86.975 kr. G ■■■■■ er ikke momsregistreret.

I forholdet mellem L ■■■■■ og B ■■■■■ skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til den anden part.

THI KENDES FOR RET:

De sagsøgte, B ■■■■■ og L ■■■■■ skal til sagsøgeren, C ■■■■■, solidarisk betale kr. 205.000 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg (27. marts 2020) til betaling sker.

De sagsøgte, B ■■■■■ og L ■■■■■ skal til sagsøgeren, G ■■■■■, solidarisk betale kr. 200.000 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg (15. maj 2020) til betaling sker.

De sagsøgte, B ■■■■■ og *L ■■■■■, skal til C ■■■■■ solidarisk betale sagsomkostninger med 115.812,50 kr.

De sagsøgte, B [REDACTED] og *L [REDACTED], skal til statskassen solidarisk betale sagsomkostninger med 5.220 kr.

De sagsøgte, B [REDACTED] og *L [REDACTED], skal til G [REDACTED] solidarisk betale sagsomkostninger med 86.975 kr.

L [REDACTED] skal friholde B [REDACTED] for ethvert beløb inklusive renter og sagsomkostninger, som B [REDACTED] måtte betale til C [REDACTED], statskassen og G [REDACTED].

I forholdet mellem L [REDACTED] og [REDACTED] skal ingen part betale sagsomkostninger til den anden part.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.

*Berigtiges i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1, således at "G [REDACTED] [REDACTED]" erstattes med "L [REDACTED]".

**Berigtiges i medfør af retsplejelovens § 221, stk. 1, således at "[REDACTED]" erstattes med "[REDACTED]".

Retten i Roskilde, den 1. marts 2023.