



RETTEEN I GLOSTRUP DOM

afsagt den 4. december 2019

Sag BS- [REDACTED]

[REDACTED]
(advokat Morten Malling Anker-Møller)

mod

[REDACTED] Kommune
(advokat Jens Andersen-Møller)

og

[REDACTED]
(advokat Torben Alexander Rhodin)

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Ulrich Vorstrup Rasmussen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen drejer sig om, hvorvidt [REDACTED] Kommune og/eller [REDACTED] i anledning af et udført vejarbejde på [REDACTED] den 19. maj 2017 er erstatningsansvarlige for skader i form af revnedannelser på [REDACTED] ejendom, der er beliggende på [REDACTED].

Sagsøgeren, [REDACTED], har fremsat påstand om, at [REDACTED] Kommune eller [REDACTED] eller [REDACTED] Kommune og [REDACTED] in solidum skal betale 137.500,00 kr. med tillæg af procesrente af 66.697,50 kr. fra sagens anlæg og med tillæg af procesrente af 70.802,50 kr. fra den 8. marts 2019 samt sagens omkostninger, subsidiært et mindre beløb med tillæg af renter og sagsomkostninger.

Sagsøgte 1, [REDACTED] Kommune, har i relation til [REDACTED] fremsat påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

I relation til medindstævnte [REDACTED] har [REDACTED] Kommune fremsat påstand om friholdelse, således at [REDACTED] skal friholde [REDACTED] Kommune for ethvert krav, kommunen måtte blive dømt til at betale til [REDACTED], herunder renter og sagsomkostninger.

Sagsøgte 2, [REDACTED], har i relation til [REDACTED] fremsat påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

I relation til [REDACTED] Kommunes friholdelsespåstand har [REDACTED] fremsat påstand om frifindelse.

Sagen er anlagt den 28. juni 2018.

Oplysningerne i sagen

[REDACTED] er ejer af en ejendom beliggende på [REDACTED].

Den 19. maj 2017 udførte [REDACTED] vejarbejde på [REDACTED] for [REDACTED] Kommune. Vejarbejdet bestod efter det oplyste i udlægning af et nyt slidlag på vejen, og arbejdet blev udført således, at en asfaltudlægger spredte asfalt udover vejbanen, hvorefter en tromle kørte over asfalten, først med tryk på for at komprimere asfalten og efterfølgende uden tryk. Det er uomtvistet, at det skaber i hvert fald i en vis udstrækning af vibrationer, når tromlen kører med tryk på.

[REDACTED] kone, [REDACTED], der var hjemme den pågældende dag, henvendte sig under arbejdets udførelse både til [REDACTED] og til [REDACTED] fra [REDACTED] Kommune og bad om, at arbejdet blev stoppet, idet hun oplyste, at hele deres hus rystede. Der var også en samtale mellem [REDACTED] og [REDACTED], hvor de blev enige om at lade arbejdet blive færdiggjort, hvorefter [REDACTED] ville fremsende billeder af eventuelle skader.

Den 21. maj 2017 fremsendte [REDACTED] billeder til kommunen af flere indvendige og udvendige revner i ejendommen. Han gjorde samtidigt gældende, at revnerne var opstået som følge af vejarbejdet, og han meddelte, at han forventede, at huset blev besigtiget og skaderne udbedret uden omkostninger for ham.

Efterfølgende blev både kommunens ansvarsforsikringselskab, [REDACTED] Forsikring, og [REDACTED] ansvarsforsikringselskab, [REDACTED], ind-

draget i sagen, men begge selskaber nægtede at dække skaderne. Som begrundelse for afslagene henviste forsikringsselskaberne blandt andet til, at det ikke var bevist, at skaderne skyldtes fejl eller forsømmelse fra [REDACTED] side, og at det ikke var bevist, at der var årsagssammenhæng mellem vejarbejdet og skaderne på ejendommen. [REDACTED] Forsikring henviste desuden til, at [REDACTED] Kommune ikke havde haft nogen instruktionspligt eller kontrolbeføjelser i relation til [REDACTED], og at det ikke var bevist, at [REDACTED] Kommune som bygherre havde begået fejl eller udvist forsømmelse.

[REDACTED] anlagde efterfølgende retssagen, og under forberedelsen af sagen blev der den 7. december 2018 afholdt en skønsforretning på [REDACTED] ejendom.

Af den efterfølgende skønserklæring af 28. december 2018 fremgår blandt andet følgende:

" ...

10. Spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes beskrive ejendommens funderingsforhold og i tilslutning hertil oplyse, om det må antages, at funderingen er i overensstemmelse med de på opførelsestidspunktet gældende regler, sædvaner og normer og hvilken betydning dette i modsat fald har.

Svar på spørgsmål 1:

Skønsmanden har hentet eksisterende bygningstegninger vedrørende [REDACTED] fra weblager.

Fundne tegninger beskriver at ejendommens fundament er ført til minimum 90 cm under terræn, fundamentets bredde er 380 mm og støbt i betonkvalitet 5 Mpa.

Gældende bygningsreglement for da huset blev opført var BR85 – Bygningsreglement for småhuse

"Fundering skal ske til frostfri dybde og bæredygtig bund eller på anden måde, så der ikke opstår skader som følge af bevægelser i jordbunden."

Umiddelbart er fundamentet (jf. tegning) ført til frostfri dybde, der er ikke foretaget prøvegravning for at verificere dette.

Geoteknisk rapport fra Carl Bro Gruppen er efterfølgende blevet fremsendt (se bilag A [retteligt bilag 9]) af advokat [REDACTED]. Den geotekniske rapport beskriver at der er foretaget 2 geotekniske boringer som fortæller at der henholdsvis 1,05 og 1,1 meter fra terræn til overside af bæredygtig jord.

Således bør husets fundamenter som minimum blive ført til denne dybde og ikke "blot" frostfri dybde (90 cm under terræn).

Det kan meget vel tænkes at der er foretaget en afrømning af byggearealet, hvor øverste 200-300 mm muld er fjernet, inden entreprenøren har etableret husets randfundamenter – således vil fundamenterne være ført til bæredygtige jordlag jf. geotekniske rapport.

Skønsmanden kan dog hverken be- eller afkræfte hvorvidt fundamenterne er ført til bæredygtige jordlag eller om huset er fejlfunderet. Såfremt husets fundamenter ikke er ført til bæredygtige jordlag, men i stedet er placeret ovenpå 200-300 mm sætningsgivende jordlag kan dette medføre sætningsrevner i fundamenter og vægge.

Skønsmanden bemærker ligeledes som en kommentar til husets funderingsforhold at, de angivne fede morænelerarter jf. den geotekniske rapport, kan være årsag til revnedannelse ved udtørring. Dette ler kan ved ændring af lerets vandindhold (nedbør, udtørring, nærliggende bevoksning) udkvælde og svinde og således give anledning til deformationer. Det vil primært registreres som sætninger samt i mindre grad som et vandret træk over mod de vandopsugende træer. Omkring ejendommen registrerede skønsmanden ved besigtigelsen en række birke-træer som jf. bygherre har stået der siden 1950.

Spørgsmål 2:

Det ønskes oplyst, om ejendommens fundering vurderes at være tilstrækkelig til at imødegå sædvanlige og påregnelige anlægsarbejder ved eller i det vejareal, hvori ejendommens stikvej udmunder.

Svar på spørgsmål 2:

Skønsmanden vurderer at såfremt husets fundamenter er ført til bæredygtige jordlag jf. den geotekniske rapport og husets fundamenter er udført som beskrevet på fundne tegningsmaterialer – så vil funderingen være tilstrækkelig til at imødegå almindelige anlægsarbejder.

Som besvaret ved spørgsmål 1, kan skønsmanden ikke vurderer hvorvidt husets fundamenter er ført til bæredygtige jordlag. Skønsmanden vurderer, at såfremt eksisterende fundamenter "kun" er ført til frostfri dybde og ikke bæredygtige jordlag, så kan små vibrationer fra almindelig transport på [REDACTED] eller anlægsarbejder, som vejarbejder udført den 19. maj 2017, medføre revnedannelse i fundamenter og vægge.

Spørgsmål 3:

Det ønskes oplyst, om det kan have bevirket unormalt voldsomme rystelser, at der er nedgravet en mængde kabler under fortovet, som eventuelt kan have skabt en art hulrum under fliserne.

Svar på spørgsmål 3:

Skønsmanden vurderer ikke at nedgravet kabler i fortov eller forekomsten af hulrum under fortov kan have medført forøget rystelser til huset [REDACTED].

Spørgsmål 4:

Det ønskes oplyst, om det kan have bevirket unormalt voldsomme rystelser, at der er nedgravet et kloakrør under vejen i siden mod [REDACTED].

██████████, herunder om dette kan have skabt skadelig resonans.

Svar på spørgsmål 4:

Skønsmanden vurderer ikke at nedgravet kloakrør kan have medført resonans og dermed rystelser til huset ██████████.

Spørgsmål 5:

Er der skønsmanden opfattelse, at de af ██████████ den 19. maj 2017 ud for ejendommen gennemførte arbejder har været projekteret og udført korrekt og i overensstemmelse med gældende regler, normer og praksis. I modsat fald bedes oplyst hvilke.

Svar på spørgsmål 5:

Det er skønsmandens vurdering at ██████████ udførte arbejde den 19. maj 2017 er udført efter gældende regler og praksis for lignende arbejder.

Det blev oplyst ved skønsforretning den 7. december 2018 af bygherre, at hverken ██████████ Kommune eller ██████████ havde varslet forud for vejrenoveringen den 19. maj 2017. En sådan varsling burde have været udført for koordinering af trafik og adgangsforhold i den pågældende periode hvor arbejdet har været udført. Skønsmanden vurderer dog ikke at denne forglemmelse har nogen indflydelse på problemerne med revnedannelse.

Spørgsmål 6:

Det ønskes oplyst, om revner, som skønsmanden måtte konstatere på ejendommen, kan være opstået som følge af det af ██████████ udførte vejarbejde, herunder som følge af de rystelser der måtte have været i forbindelse hermed.

Svar på spørgsmål 6:

Skønsmanden kunne ved besigtigelsen registrere en lang række revner i inder- og ydervægge. Skønsmanden vurderer at mange af de helt tynde revner kan være af ældre dato og derfor ikke have tilknytning til udførte vejarbejde af 19. maj 2017.

Skønsmanden kan ikke fastslå ud fra besigtigelsen at revnerne er opstået som følge af udførte vejarbejde den 19. maj 2017.

Skønsmanden vurderer dog at de tydeligste revner er indtruffet i forbindelse med vejarbejdet den 19. maj 2017.

Begrundelsen for skønsmandens antagelse er, at bygherre oplyser at de før 19. maj 2017 aldrig har bemærket revner i facader eller indervægge. Mange af de små revner som blev registreret den 7. december 2018 til skønsforretningen, vurderer skønsmanden dog godt kan være gamle revner, som bygherre ikke tidligere har bemærket – simpelthen grundet deres meget ubetydelige karakter. De tydelige revner kan dog ikke overses og derfor vurderer skønsmanden at de er indtruffet i forbindelse med vejarbejdets udførelse. Skønsmanden kan dog ikke fastsætte om revnedannelsen er forårsaget af en utilstrækkelig fundering (se svar på

spørgsmål 1 og 2) eller på grund af voldsomme rystelser fra [REDACTED] materiel.

Spørgsmål 7:

Det ønskes oplyst, hvad det vil koste at udbedre de revner, som skønsmanden måtte konstatere på ejendommen. Såfremt skønsmanden alene kan henføre nogle af revnerne til det af [REDACTED] udførte vejarbejde, da bedes skønsmanden prissætte disse revner særskilt.

Skønsmanden bedes endvidere oplyse, om ejendommen kan konstateres at have lidt et generelt værditab som følge af de konstaterede revner, set f.eks. i et salgsøjemed. I den forbindelse henvises til, at det påhviler en sælger loyalt overfor en køber at oplyse, om der på ejendommen er tidligere udbedrede skader.

Svar på spørgsmål 7:

Skønsmanden vurderer at alle revner bør kunne udbedres for omkring kr. 45.000,- excl. moms.

De tydeligste revner som vurderes at have indtruffet i forbindelse med vejarbejdet af 19. maj 2017, vurderer skønsmanden kan udbedres for kr. 25.000,- excl. moms.

Skønsmanden vurderer ikke at de aktuelle revner medfører huset et værditab. Aktuelle revner er af kosmetisk betydning men vurderes ikke at have nogen konstruktions sammenhæng.

Efter udbedring af revner vil facader og vægge bære præg af udbedringsarbejdet, overflader vil således kræve et maler- og eventuelt pudsarbejde for at skjule dette. Bygherre oplyser ved skønsforretningen af indvendige vægge ikke er malet siden overtagelse i 1997, samt facader står som originale fra da huset blev bygget. Således vurderer skønsmanden ikke det vil medføre et større værditab i salgsøjemed.

Revnerne skal/bør udbedres og skønsmanden anbefaler bygherre at oplyse omkring alle udførte udbedringsarbejder og ligeledes vedlægge udførte geotekniske rapport til eventuel fremtidig ejer.

Spørgsmål 8:

Skønsmanden bedes oplyse, om ejendommen kan konstateres forud for det af [REDACTED] udførte vejarbejde at have været udsat for revnedannelser. I givet fald bedes skønsmanden redegøre for den sandsynlige årsag hertil.

Svar på spørgsmål 8:

Skønsmanden vurderer det meget sandsynligt at huset har haft revner før vejarbejdet af 19. maj 2017, se tidligere svar på spørgsmål 1 og 6.

Spørgsmål 9:

Det bedes oplyst, om revner, som skønsmanden måtte konstatere, henset til ejendommens karakter og konstruktion samt fundering, må antages at være sædvanligt forekommende og påregnelige og i øvrigt stille

krav om løbende vedligeholdelse, herunder om krav til vedligeholdelse af større karakter, end ved ejendomme opført og funderet efter nugældende principper og forskrifter. Skønsmanden bedes endvidere oplyse, om ejendommen bærer præg af at være sædvanligt og tilstrækkeligt vedligeholdt.

Svar på spørgsmål 9:

Som skønsmanden tidligere har beskrevet (svar til spørgsmål 1. og 2.) er der usikkerhed omkring husets funderingsforhold.

Skønsmanden vurderer at omfanget af revner som er registeret i husets inder- og ydervægge er mere end normalt forekommende for ejendomme af lignende konstruktion og alder.

Såfremt ejendommen er funderet på bæredygtig jordlag vurderer skønsmanden ikke der vil være mere end sædvanlig behov for vedligeholdelse af husets facader og indvendige vægge.

Såfremt ejendommen er funderet på 10-20 cm fyldjord, vurderer skønsmanden at der fortsat vil være behov for mindre reparationsarbejder i fremtiden.

Generelt vurderer skønsmanden at huset fremstår vedligeholdt, facader fremstår originale (jf. bygherre er der ikke udført forbedringer eller renoveringer siden køb).

Spørgsmål 10:

I tilslutning til skønsmandens opgørelse af reparationsomkostninger ønskes det oplyst, om afholdelse af omkostninger til udbedring vil indebære en forbedring af ejendommen, herunder føre til besparelser i relation til vedligeholdelse af denne, både for så vidt angår opsat og fremtidig vedligeholdelse.

Det ønskes videre oplyst, om udførelse af foreslåede arbejder til udbedring må antages at føre til forbedringer af ejendommen. I givet fald, bedes skønsmanden nærmere beskrive sådanne.

Svar på spørgsmål 10:

Skønsmanden vurderer ikke at udbedring af registrerede revner vil medføre en forbedring af ejendommen som dermed vil medføre en værdiforøgelse for ejendommen. I forlængelse af svar på spørgsmål 9, så afhænger vedligeholdelsesarbejdet af hvorvidt huset er placeret på bæredygtig jord.

11. Spørgsmål fra modpart 1

...

Spørgsmål IA *Tillæg til Spørgsmål 6 ønskes skønsmandens vurdering af, om der rent faktisk er holdepunkter for af fastslå, at der er årsagsammenhæng mellem det udførte arbejde og de forviste revnedannelser:*

Svar på spørgsmål IA:

Skønsmanden henviser til svar på spørgsmål 6.

De tydeligste revner er af bygherre registreret umiddelbart efter vejarbejdet den 19. maj 2017, hvorvidt revnedannelsen hænger sammen med en utilstrækkelig fundering, kan ikke fastsættes uden prøvegravninger til eksisterende fundaments underkant, samt geoteknisk kontrol af de aktuelle jordbundsforhold.

..."

Efterfølgende blev der tillige udarbejdet en supplerende skønserklæring af 8. februar 2019 med følgende spørgsmål og svar:

"...

8. Supplerende spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål SS 1:

I forlængelse af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 7 i skønrapporten, hvori anføres, at *"De tydeligste revner som vurderes at have indtruffet i forbindelse med vejarbejdet af 19. maj 2017, vurderer skønsmanden kan udbedres for kr. 25.000,- excl. moms."*, bedes skønsmanden oplyse, hvilke udgifter der vil være forbundet med følgende: *"Efter udbedring af revner vil facader og vægge bære præg af udbedringsarbejdet, overflader vil således kræve et maler- og eventuelt pudsarbejde for at skjule dette"*.

Skønsmandens anmodes om at angive priserne hver for sig; således pris for malerarbejde for sig, pris for pudsearbejde for sig, osv.

Svar på spørgsmål SS 1:

Husets udvendige facader står jf. bygherre som originale vandskuret facader. Skønsmanden vurderer at udbedringsarbejdet med reparation af revner vil medføre at udvalgte fuger og måske enkelte sten skal udskiftes.

Skønsmanden vurderer at, mureren efterfølgende lokalt pudser/vandskurer de lokale områder hvor der er udført murreparationer, dette kan bevirke at der opstår en nuanceforskel i ejendommens facader, denne nuanceforskel vil sandsynligvis blive mindre som årene går og facaden vil med tiden få et mere ensartet udtryk.

Skønsmanden vurderer at en lokal puds og vandskurring efter murreparationer vil kunne udføres for omkring kr. 12.500,- excl. moms.

Skønsmanden vurderer at såfremt bygherre ønsker at facaderne skal fremstå uden synlige spor af murreparationer skal facaderne enten, sandblæses og vandskures, eller et alternativ kunne være en efterfølgende maling af facadevæggene.

En malerentreprise af alle facadevægge vurderer skønsmanden kan udføres for kr. 50.000,- excl. moms.

Spørgsmål SS 2:

Med henvisning til at husets indvendige vægge ikke er blevet malet siden sagsøgers overtagelse i 1997, bedes skønsmanden oplyse, om han vurderer det som værende nødvendigt, at samtlige vægge i de rum, i

hvilke skønsmanden vurderer revner kan have indtruffet i forbindelse med vejarbejdet af 19. maj 2017, bør nymales ved udbedring jf. Spørgsmål SS 1, for at undgå farveforskelle på væggene, eller om skønsmanden vurderer, at man uproblematisk kan undgå farveforskellige ved alene at foretage istandsættelse af de berørte vægge.

Såfremt skønsmanden vurderer, at der skal ske en fuldstændig nymaling af de berørte rum/vægge, for at undgå farveforskelle, bedes skønsmanden oplyse udgiften hertil.

Svar på spørgsmål SS 2:

Skønsmanden vurderer, at der vil forekomme nuanceforskelle på vægarealer såfremt der foretages en partiel malerreparation. Skønsmanden vurderer at alle væggene skal males da de ikke er malet siden overtagelse af huset og dermed vil malerreparationer fremstå tydeligt.

Skønsmanden vurderer som tidligere beskrevet i besvarelse af spørgsmål 6, at der er tale om nye og gamle revner, hvor der i nogle rum både forekommer nye revner som kan tilknyttes vejarbejdet af 19. maj. 2017 og revner som er af ældre dato.

Skønsmanden vurderer at det samlede malerarbejde kan udføres for kr. 35.000,- excl. moms.

...

10. Supplerende spørgsmål fra modpart 2

...

Spørgsmål SS IIA:

Skønsmanden bedes redegøre for, hvorvidt ejendommens funderingsforhold, forekomsten af fede morænelerarter, de på ejendommen og tæt op af bygningen registrerede birketræer, kan have opbygget sådanne spændinger i bygningen, at revner vil kunne udløses ved selv almindelige belastninger?

Svar på spørgsmål SS IIA:

Som tidligere besvaret ved spørgsmål 1 vurderer skønsmanden at de omkringstående birketræer tæt på husets facader kan bevirke mindre revnedannelser pga. af de beskrevne jordarter i den geotekniske rapport (bilag A) [retteligt bilag 9].

Skønsmanden vurderer at det er meget vanskeligt at dokumenterer om husets "gamle revner" er forårsaget af de fede morænelerarter kombineret med de omkringstående birketræer. Der er dog fortilfælde for at sætningsrevner kan forekomme ved en kombination af fede morænelerarter og birketræer. Skønsmanden vurderer derfor at der er en risiko forbundet med birketræernes placering, størrelse og antal placeret så tæt på husets facader.

Spørgsmål SS IIB:

Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål 5 vurderet, at [REDACTED] udførte arbejde den 19. maj 2017 er udført efter gældende regler og praksis for lignende arbejder. Er det skønsmandens opfattelse at dette i almindelighed giver anledning til voldsomme rystelser?

Svar på spørgsmål SS IIB:

Skønsmanden vurderer at anvendte materiel i forbindelse med vejarbejdet den 19. maj. 2017 fra [REDACTED] var egnet til at udføre den specifikke opgave. Vejtromlen som blev anvendt, vil naturligvis forårsage vibrationer da vejtrømlens funktion er, at delvis komprimere og tromle den udlagte asfalt. Skønsmanden vurderer ikke at det normalt vil give anledning til voldsomme rystelser
...”

Forklaringer

Der er afgivet partsforklaring af [REDACTED] og vidneforklaringer af [REDACTED] og [REDACTED].

[REDACTED] har forklaret, at han købte ejendommen i 1997 og siden har boet i ejendommen med sin kone.

Han bekymrer sig om og vedligeholder i vidt omfang selv ejendommen, hvorfor han generelt er opmærksom på, hvad der sker med ejendommen.

Han har ikke observeret revner i ejendommen forud for vejarbejdet den 19. maj 2017. Han har heller ikke kigget særskilt efter. I forbindelse med vejarbejdet lagde han mærke til en stor revne i enden af deres stuevæg. Den skinner virkelig igennem. Herefter gik han huset nærmere efter og fandt andre små revner. Huset er filset, så der kan godt have været små revner, som han ikke har set tidligere, da man kun ser de små revner, hvis man kigger efter. Revnerne i enden af soveværelset, er han dog sikker på, ikke var der inden vejarbejdet. Revnerne i køkkenet kan han derimod ikke afvise, at han bare har overset.

Huset er ikke malet, men er med filsede vægge. Filsen står fint i mange mange år, da det ikke falmer på samme måde som maling. Han mener derfor ikke, at huset vil blive forbedret af at blive filset på ny.

Da vejarbejdet blev udført, var han selv på arbejde, men hans kone var hjemme, og hun ringede panikslagen til ham og sagde, at huset var ved at falde sammen. Hun sagde, at glassene i deres overskabe i bryggerset på bagsiden af huset var ved at falde ud.

Han sagde, at hun skulle gå ud og tale med formanden hos vejarbejderne. Det gjorde hans kone, men formanden havde ikke tid til at tale med hende, da de skulle være færdige med arbejdet med maskinerne. I stedet henviste formanden til en entrepriseder, [REDACTED] hos [REDACTED]. Hans kone ringede herefter til [REDACTED] som hun ikke fik fat i umiddelbart, men som ringede tilbage senere. [REDACTED] oplyste, at hun ville notere henvendelsen og henviste til kommunen. Hans kone ringede herefter til [REDACTED] hos [REDACTED] Kommune, som sagde, at

det ville koste 50.000 kr., hvis de standsede maskinerne og herefter skulle have dem ud igen en anden dag. Han talte efterfølgende selv med [REDACTED] og de blev enige om at lade arbejdet fortsætte, til det var færdigt, da skaden allerede var sket. Samtidigt henviste [REDACTED] ham til at sende et brev med billeder af eventuelle skader, hvorefter kommunen ville sende hans henvendelse videre til sit forsikringsselskab, [REDACTED]

Han sendte et sådant brev, og han havde herefter drøftelser med [REDACTED] i et helt år. På et tidspunkt sendte forsikringsselskabet en skønsmand ud, som vurderede, at det ville koste 60.000 kr. inkl. moms at udbedre skaderne. Han fik ikke at vide, hvad beløbet dækkede over. [REDACTED] præsenterede ham senere for et forlig om betaling af 25.000 kr., men det kunne han ikke acceptere, da det kun ville give ham delvis dækning for skaderne. Han kunne ikke se, hvorfor han ikke skulle have dækket skaderne fuldt ud, da han ikke havde gjort andet end at være på arbejde, mens han kone var hjemme. Han har aldrig set den rapport, som taksatoren udarbejdede. Han har ikke fået noget brev, hvor det stod, at [REDACTED] anerkendte ansvaret. Han ved ikke, hvad præjudice betyder, og hvis det stod i brevet med forligstilbuddet, at det var uden præjudice, ved han ikke, hvad det betød.

[REDACTED] har forklaret, at han er uddannet skov- og landskabsingeniør. Han har været ansat i [REDACTED] Kommune siden 2004. Hans ansvarsområde var i begyndelsen af ansættelsen kun parkområdet, men fra 2008 har han haft ansvaret for både vej og park.

Kommunen har sin egen vejafdeling. Afdelingen er et såkaldt lappehold, som kan tage sig af lapning af mindre huller i vejene, men afdelingen er ikke stor nok til at tage sig af større vejarbejder eller anlægsarbejder. De bruger derfor eksterne entreprenører i ret stort omfang, da de hvert år har nogle veje, som skal have et nyt slidlag. Slidlaget er det øverste lag asfalt på vejen. Nedenunder slidlaget er vejens bærelag. Slidlaget bliver slidt ned, når der køres på vejen, og der skal derfor jævnligt lægges et nyt slidlag på vejene på 2-3 cm. Det er en ret simpel opgave.

Kommunen har ca. 90 km vej, og slidlaget på mindre sideveje kan holde i ca. 40-50 år. Kommunen budget til vejarbejder er på ca. 3,5 mio. kr., hvis man indregner deres eget lappehold, er det på ca. 4 mio. kr.

De finder deres eksterne entreprenør ved en udbudsrunde med enhedspriser, og de afholder typisk udbud hvert 3 år. I kontraktperioden giver kommunen meddelelse til den vindende entreprenør, hvis en vej skal renoveres, og entreprenøren udfører så arbejdet i henhold til den ved udbuddet fastsatte enhedspris. Det er entreprenøren, der projekterer selve udførelsen af arbejde. Han tror godt, de kunne få indflydelse, hvis de ønskede det, men de har besluttet at

overlade en stor del af ansvaret til entreprenøren. De overlader det således til entreprenøren at bestemme, hvor meget tjære, der skal i asfalten og lignende. De fører tilsyn med det arbejde, der bliver udført, enten mens arbejdet bliver udført eller straks efter udførelsen. De fører primært tilsyn for at kontrollere kvaliteten af arbejdet.

Det er hans opfattelse, at [REDACTED] er meget professionelle og dygtige til at udføre asfaltarbejde. Han ved ikke, om [REDACTED] udfører andet arbejde end asfaltarbejde, men han kender dem selv kun fra asfaltbranchen, hvor de er en af de store aktører. Der er ca. 5 store firmaer i asfaltbranchen.

Han blev den 19. maj 2017 ringet op af [REDACTED] kone. De talte sammen i ca. 5 minutter, og som følge af hendes henvendelse besluttede han at tage ud på stedet. Inden han nåede ud af døren, blev han imidlertid ringet op [REDACTED] [REDACTED]. De talte om omkostningerne ved at stoppe arbejdet. Han skønner, at han godt kunne stoppe en entreprenør, men at det ville koste kommunen penge. Det var dog reelt uden betydning for den pågældende sag, om han kunne have stoppet arbejdet eller ej, for da samtalen med [REDACTED] var færdig, tog han ud til stedet, og der viste det sig, at arbejdet var færdigt.

Han har ikke tidligere under sin ansættelse hos kommunen oplevet at blive ringet op af borgere, som klagede over rystelser i forbindelse med udlægning af nyt slidlag. Der var heller ikke andre borgere, der ringede om den pågældende entreprise. Han har heller ikke hørt om lignende sager fra andre steder i landet. Han har drøftet sagen med andre i branchen, og de har alle sagt, at de ikke har oplevet noget tilsvarende.

[REDACTED] har forklaret, at han er ansat hos [REDACTED] som entreprisechef i København. Den stilling har han haft i snart 2 år. Før det var han ansat i deres afdeling i Nordsjælland – først som projektleder i 4 år og herefter som entreprisechef i 2 år. Han er uddannet bygningskonstruktør, men beskæftiger sig kun med veje.

[REDACTED] beskæftiger sig kun med asfalt og i begrænset omfang gravearbejde. Normalt får de dog eventuelt gravearbejde udført af underentreprenører. [REDACTED] er et af Danmarks største asfaltfirmaer, men på verdensplan er [REDACTED] koncernen verdens største inden for vejbelægning.

Den kontrakt, de har med [REDACTED] Kommune, er en traditionel kommunekontrakt, hvor de primært skal lave slidlagsarbejde. De kalder det at lægge et tæppe. Det er en standardopgave for [REDACTED] at lægge nyt slidlag. Der er ikke nogen særlige forholdsregler, man skal tage, når man lægger nyt slidlag.

Arbejder udføres ved hjælp af maskiner, nærmere bestemt en udlægger og en tromle. En udlægger kan både bruges til at lave nyt slidlag eller helt nye veje, idet den bruges til at lægge asfalten ud på vejen og fordele den i den bredde, vejen skal være. De bruger normalt en udlægger af typen Vögele 1800. Det gjorde de også den 19. maj 2017. Når asfalten er lagt ud, bliver den komprimeret ved hjælp af en tromle. Den 19. maj 2007 brugte de en tromle af typen DV70. Det er størrelsesmæssigt en standardtromle. Der findes både større og mindre tromler, men DV70 er den foretrukne tromle til sådanne arbejder. De kan ikke anvende en mindre tromle, hvis de skal levere produktet i den foreskrevne kvalitet. Tromlen komprimerer asfalten for at lukke asfalten. Det gør den ved at køre over asfalten og vibrere den. Det fremgår af vejtekniske regler og er fastsat i deres kontrakt med kommunen, hvor meget asfalten skal tromles.

Han har ikke tidligere oplevet, at der er sket skader på huse som følge af arbejde, han har haft ansvaret for. Ved gravearbejdet sker der derimod relativt ofte skader, hvis der ikke er funderet ordentligt. Han har hørt om, at folk spørger til, om skader på ejendommen kan være forårsaget af deres materiel. Det sker ca. en gang om året, at de får sådanne henvendelser. Det forsvarede sig dog mod, da der jo i forvejen er en vej, og derfor har kørt maskiner på stedet tidligere. Han har således hørt om skader i forbindelse med vejarbejder tidligere, men skaderne har ikke noget med asfaltarbejdet at gøre som sådan. Det er noget, der har med jordforholdene og funderingen at gøre.

Når man kører med en tromle er der rystelser, og hvis man står 1-2 meter væk fra tromlen kan man mærke vibrationerne. Når han er med ude og lave asfaltarbejde er han inden for en meter eller to fra tromlen, og han kan derfor ikke sige, hvor langt man skal være væk for ikke længere at kunne mærke vibrationerne. Han tror ikke, at man kan mærke det længere væk. Han vil dog umiddelbart mene, at det kan være forskelligt afhængigt af de underliggende jordforhold. Han kan ikke sige, om man kunne mærke vibrationerne fra asfaltkomprimeringen den 19. maj 2017 inde i [REDACTED] hus.

Han erindrer ikke, at de har fået andre borgerhenvendelser i anledning af det pågældende vejarbejde end henvendelsen fra [REDACTED]. De sætter ikke vibrationsmålere op ved asfaltarbejde. Hvis der skulle være krav om det, skulle det være et kontraktkrav, og det er han aldrig stødt på i asfaltbranchen.

Parternes synspunkter

[REDACTED] har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument, hvori er anført følgende:

" ...

TIL STØTTE DEN FOR NEDLAGTE PÅSTAND GØRES FØLGENDE ANBRINGENDER GÆLDENDE:

at sagsøgte 2 i entreprise for sagsøgte 1 udførte vejarbejde på [REDACTED] [REDACTED] den 19. maj 2017,
 at der under vejarbejdet kunne konstateres kraftige rystelser som følge af brug af store maskiner,
 at sagsøger forsøgte at afbryde vejarbejdet,
 at der efter vejarbejdets udførelse kunne konstateres væsentlige skader på [REDACTED],
 at skaderne er en direkte konsekvens af det af sagsøgte 2 udførte arbejde,
 at sagsøgte 1 er ansvarlig for det af sagsøgte 2 udførte arbejde, såfremt sagsøgte 1 havde instruktionsbeføjelse over sagsøgte 2,
 at sagsøgte 1 eller 2 derfor er pligtig at erstatte sagsøgers tab,
 at sagsøgers tab er dokumenteret og prissat i skønserklæringerne udarbejdet af en fagmand.
 ...”

[REDACTED] **Kommune** har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument, hvori er anført følgende:

” ...

Anbringender

Det bestrides, at den sagsøgte kommune, eller nogen for hvem kommunen hæfter, har udvist fejl eller forsømmelser med relation til revnedannelser i sagsøgers ejendom.

Arbejdet den 19. maj 2017 er udført i overensstemmelse med gældende regler og praksis, og der er således ikke holdepunkter for at fastslå, at entreprenøren skulle have pådraget sig et erstatningsansvar.

Det bemærkes i tilslutning hertil, at kommunen ikke hæfter for udførte fejl begået af en selvstændigt virkende tredjemand.

Arbejdet var overladt til [REDACTED] i selvstændig entreprise, og den sagsøgte kommune havde hverken ret eller pligt til at gribe ind i forhold til arbejdsudførelsen. Denne afveg ikke fra sædvanlig fremgangsmåde. Et kommunalt tilsyn har således ikke og ville ikke kunne konstatere noget, der kunne give grundlag for at intervenere i arbejdsudførelsen, der som nævnt i det hele var overladt til en selvstændigt virkende tredjemand, der på det pågældende område besad en ekspertise og erfaring, der langt overgik kommunens.

I øvrigt henvises til [REDACTED]’ argumentation, idet bemærkes, at det ikke er dokumenteret, at nogen skulle have begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med arbejdets udførelse.

Der er ikke dokumenteret årsagssammenhæng mellem arbejdsudførelsen og de opståede revner, og den tidsmæssige sammenhæng beror alene på sagsøgers angivelser.

Efter ejendommens funderingsforhold er det meget nærliggende at antage, at funderingsforholdene og udviklingen i de nærliggende birke-

træers rodnet har udfordret ejendommens fundamenter, således at der i ejendommen er blevet opbygget spændinger, der før eller siden ville blive udløst, og som ville kunne udløses af almindelige og forventelige påvirkninger.

Arbejdet har ikke været egnet til at fremkalde vibrationshastigheder, der vil kunne påvirke rekvirentens ejendom og slet ikke vibrationshastigheder, der overstiger, hvad der efter almindelig erfaring ikke vil volde skader selv på dårligt funderede ejendomme.

Størrelsen af det rejste krav bestrides på det foreliggende som utilstrækkeligt dokumenteret. Sagsøger vil ved udbedring få nyt for gammelt og bør som det mindste afgive en berigelse forbundet hermed.

Såfremt retten måtte statuere solidarisk ansvar for [redacted] og [redacted] Kommune, gøres det gældende, at ansvaret i det indbyrdes opgør endeligt bør bæres af [redacted] også efter principperne i Erstatningsansvarslovens § 25.
..."

[redacted] har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument, hvori er anført følgende:

" ...

Anbringender:

Denne sag handler om, hvorvidt de [redacted] har krav på erstatning mod de sagsøgte for revnedannelser på [redacted] ejendom.

Der er tale om et krav, som skal vurderes efter reglerne om erstatning uden for kontrakt. Bevisbyrden for at erstatningsbetingelserne er til stede, påhviler [redacted].

[redacted] bestrider at have handlet ansvarspådragende i forbindelse med etablering af nyt asfaldslidlag på [redacted] den 19. maj 2017.

[redacted] var af [redacted] Kommune bestilt til at udføre nyt slidlag på en række gader og vejarealer i kommunen, herunder [redacted]

Der er tale om en forholdsvis simpel opgave, hvor en udlægger af mærket Vögele 1800 spreder asfalten ud på vejbanen, hvorefter en tromle af mærket DV 70 kører over den nyudlagte asfalt, først med tryk på for at komprimere asfalten, og efterfølgende uden tryk på. Når tromlen kører med tryk på, vil der forekomme vibrationer af en vis grad. Der er dog ikke tale om vibrationer som fordrer særlige foranstaltninger i forhold til tilrettelæggelse og udførelse af arbejdet i forhold til nærliggende bebyggelser. Dertil er vibrationerne for beskedne.

Det afholdte syn og skøn underbygger i det hele [redacted] indsigelse om at der ikke er noget ansvarsgrundlag for [redacted] A/S, idet skønsmanden har vurderet at "[redacted] udførte ar-

bejde den 19. maj 2017 er udført efter gældende regler og praksis for lignende arbejder", ligesom skønsmanden vurderer at de af [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] anvendte maskiner og fremgangsmåde "ikke at det normalt vil give anledning til voldsomme rystelser".

Der er således ikke grundlag for at bebrejde [REDACTED] noget ved at udføre arbejdet som gjort og der er derfor ikke noget ansvarsgrundlag, hvorfor [REDACTED] allerede af den grund skal frifindes.

[REDACTED] bestrider det som udokumenteret, at [REDACTED] [REDACTED] etablering af nyt slidlag, herunder med anvendelsen af tromlen, er årsag til de revner, som er konstateret hos [REDACTED], fordi den tidsmæssige sammenhæng alene baserer sig på [REDACTED] forklaring.

Såfremt retten finder det dokumenteret, at revnerne helt eller delvist er opstået i forbindelse med [REDACTED] etablering af asfaltslidlaget, gøres det gældende, at det må bero på ejendommens utilstrækkelige fundering og manglende evne til at modstå normalt ufarlige vibrationer fra f.eks. den af [REDACTED] anvendte tromle.

I relation til ejendommens fundering skal det anføres, at skønsmandens bemærkninger herom ikke er baseret på en konkret undersøgelse i form af foretagne prøvegravninger, men derimod alene på tegninger som omtaler en funderingsdybde på mindst 90 cm., samt antagelser om at der kan være foretaget afrømning af det øverste lag muld for at komme ned til bæredygtig jord. Skønsmanden konkluderer da også at *"skønsmanden hverken kan be- eller afkræfte, hvorvidt fundamenterne er ført til bæredygtige jordlag eller om huset er fejlfunderet"*.

Til støtte for den subsidiære påstand gøres det gældende, at et eventuelt krav mod [REDACTED] skal fastsættes betydeligt lavere end det påstævnte beløb, fordi der i den nedlagte påstand indgår omkostninger som også relaterer sig til udbedring af revner som under alle omstændigheder er [REDACTED] uvedkommende, ligesom det er [REDACTED] opfattelse, at det alene er gavlmurens facade som i givet fald kan kræves pudset og ikke hele huset. Endeligt gøres det gældende, at der henset til at der ikke er foretaget noget ved husets facader og vægge, i hvert fald siden [REDACTED] overtagelse af huset i 1997, under alle omstændigheder skal ske et skønsmæssigt fradrag for forbedringer og sædvanligt vedligehold.

Til støtte for den nedlagte frifindelsespåstand i relation til den af [REDACTED] [REDACTED] Kommune nedlagte friholdelsespåstand, gøres det på samme måde som overfor [REDACTED] gældende, at der ikke er noget ansvarsgrundlag for [REDACTED] og dermed er der ikke noget grundlag for at friholde [REDACTED] Kommune.

Ret til yderligere påstande, anbringender og bevisligheder forbeholdes.
..."

Retten begrundelse og resultat

Retten lægger efter bevisførelsen, herunder vidneforklaringerne fra [REDACTED] og [REDACTED] og særligt skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS IIB, til grund, at etablering af en nyt slidbanelag udført efter gældende regler og praksis og med det materiel, der blev anvendt ved vejarbejdet den 19. maj 2017, forårsager vibrationer, men normalt ikke giver anledning til voldsomme rystelser.

Der er derfor ikke grundlag for at anse sådant arbejde for at indebære en sådan særlig risiko for skader, at der gælder en objektiviseret ansvarsnorm. [REDACTED] kan derfor kun pålægges erstatningsansvar over for [REDACTED] [REDACTED] hvis [REDACTED] har udvist fejl eller forsømmelighed eller på anden måde har handlet uagtsomt.

Efter bevisførelsen er det ikke godtgjort, at [REDACTED] udførelse af vejarbejdet den 19. maj 2017 afveg fra gældende regler og praksis for lignende arbejder, eller at [REDACTED] i øvrigt handlede uagtsomt i forbindelse med arbejdets udførelse.

[REDACTED] har derfor ikke godtgjort, at der er et ansvarsgrundlag for [REDACTED], hvorfor [REDACTED] allerede af denne grund skal frifindes.

Det skal hertil tilføjes, at retten efter skønsmandens besvarelse af det ovennævnte spørgsmål SS IIB samt spørgsmålene 1-4, 6, 8, 9, IA, SS IIA, må lægge til grund, at arbejde af den karakter, der blev udført den 19. maj 2017 normalt ikke giver anledning til voldsomme rystelser, og at ejendommen ville være i stand til at imødegå almindelige anlægsarbejder, som vejarbejdet den 19. maj 2017, hvis funderingen af ejendommen er udført korrekt. Skønsmanden har på det foreliggende grundlag ikke kunnet konstatere, om ejendommen er funderet korrekt, ligesom skønsmanden har peget på morænelerarter under ejendommen som en mulig årsag til revnedannelse. Uanset om der var revner, der opstod eller udvidede sig i forbindelse med vejarbejdet, er det derfor ikke godtgjort, at dette ikke primært skyldtes forhold, som [REDACTED] selv må bære risikoen for, og som var upåregnelige for [REDACTED].

Allerede fordi det ikke er bevist, at der er et ansvarsgrundlag for [REDACTED] [REDACTED] skal [REDACTED] Kommune også frifindes.

Der er herefter ikke grundlag for at tage stilling til [REDACTED] Kommunes friholdelsespåstand over for [REDACTED] Danmark A/S.

[REDACTED] skal efter sagens udfald betale sagsomkostninger til [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], der er momsregistreret, med 28.980 kr. og til [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] der

ikke er momsregistreret, med 35.500 kr. Sagsomkostningerne til [REDACTED] er til dækning af advokatudgift med 28.000 kr. og af udgift til syn og skøn med 980 kr. Sagsomkostningerne til [REDACTED] Kommune er til dækning af advokatudgift med 35.000 kr. og af udgift til syn og skøn med 500 kr.

Retten har ved fastsættelsen af beløbene til dækning af advokatudgifter lagt særligt vægt på sagens værdi og forløb, herunder at der har været afholdt syn og skøn, men at procesførelsen i øvrigt har været begrænset, idet der alene har været indleveret et mindre antal processkrifter og fremlagt et begrænset antal bilag, og at hovedforhandlingen varede under 2 timer.

Da [REDACTED] Kommunes friholdespåstand kun har givet anledning til en yderst begrænset procesførelse, finder retten, at omkostningerne i forholdet mellem [REDACTED] og [REDACTED] Kommune skal ophæves.

THI KENDES FOR RET:

[REDACTED] Kommune frifindes.

[REDACTED] frifindes.

[REDACTED] skal inden 14 dage betale sagsomkostninger til [REDACTED] Kommune med 35.500 kr. og til [REDACTED] med 28.980 kr.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.