



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 29. juni 2015 i sag nr. BS 1-201/2012:

Vagn

6000 Kolding
(advokat Bente Karlsen, Kolding)

mod

BlueKolding A/S (tidligere Kolding Spildevand A/S)
Kolding Åpark 1, st.
6000 Kolding
(advokat Jens Andersen-Møller, Århus)

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 31. januar 2012. Sagen drejer som, hvorvidt BlueKolding A/S er erstatningsansvarlig for skader som følge af, at der i forbindelse med sanering af en kloakledning trængte grundvand ind i kælderen på Vagns ejendom.

Vagn har efter sin endelige påstand påstået BlueKolding A/S dømt til at betale 544.111,31 kr. med procesrente af 257.203,25 kr. fra den 30. januar 2012, af 234.331,81 kr. fra den 3. juni 2013 og af 52.576,25 kr. fra den 13. oktober 2014.

BlueKolding A/S har påstået frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb.

Oplysningerne i sagen

Kloakledningen blev efter det oplyste anlagt i 1929. I 1992 blev den foret med en strømppe, og en videoinspektion viste, at kloakledningen derefter var tæt..

Af en oversigt af 24. august 2006 over besvarelser af et spørgeskema fra Kolding Kommune om behovet for kloakreovering fremgår det om ejendommen _vej, at kældergulvet var i kote 26,85, at der ikke var en pumpe, og at der havde været 2 episoder vedrørende oversvømmelse i 2003.

Det er oplyst, at Vagn _ købte ejendommen _vej

. . . i oktober 2008, og at han i forbindelse med handlen fik to tilstandsrapporter.

Af en tilstandsrapport 25. juli 2001, som var udarbejdet i forbindelse med en tidligere handel, fremgår af "sælgers oplysninger om ejendommen", at sælger havde boet i huset i 47 år, og at der ikke var foretaget reparationer efter fugt, råd, svampe eller insektskader. Endvidere fremgår at der ikke var trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet, hvorimod spørgsmålene, om der har været konstateret fugtproblemer i kælder og om der har været lukket for ventilationshuller i krybekælder, ikke var besvaret. Endvidere fremgår det, at yder- og indervægge ikke var repareret efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader. Endelig fremgår det af den bygningssagkyndiges udtalelse, at der var høj fugtighed enkelte steder på væggene i kælderen, i et hjørne ved gavl mod vest og i vange mod væg til kælder.

Af en tilstandsrapport af 17. juli 2008 udarbejdet i forbindelse med Vagns køb af ejendommen fremgår blandt andet, at vægge i kælder manglede partiel færdiggørelse i overflader specielt langs loft og gulv. Om yder- og indervægge fremgår, at vestfacaden havde en mindre revnedannelse ved tagnedløb. Af sælgers oplysninger om ejendommen fremgår, at sælger havde beboet ejendommen i 6 år, og at der ikke har været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet, at der ikke har været fugtproblemer i kælderen, at der ikke har været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader i kælderen. Endvidere er der svaret "nej" til, at inder- og ydervægge er repareret efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader og til spørgsmålet, om der var fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler.

I 2010 foretog Kolding Spildevand en videoinspektion af kloakledningen. Kolding Spildevand indgik derefter en aftale med EnviDan A/S om rådgivning og tilsyn i forbindelse med renovering af kloakledningen.

Af en arbejdsbeskrivelse udarbejdet af EnviDan i oktober 2010 fremgår blandt andet, at der ud over arbejdet med kloakledningen skulle udføres grundvandssænkning og vandlænsning. Af et afsnit om særlige krav til ledningsarbejder fremgår, at arbejdet skulle udføres på en sådan måde, at der til enhver tid skulle være afvandingsmuligheder for både spildevand og regnvand for ejendommene.

I en geoteknisk undersøgelsesrapport af 14. oktober 2010 fra 4AP-Geoteknik A/S hedder det:

"...

Resumé

Projektet omfatter renovering af det eksisterende kloaknet om-

kring Alsvej, Tingvejen m.fl. i den sydøstlige del af Kolding. Konkret planlægges etablering af nye regnvandsledninger og fællesledninger med tilhørende brønde, placeret i størrelsesordenen 1,5-3,5m under eksisterende terræn, lokalt dog op til ca. 5,0m. De nye ledninger planlægges i nogenlunde samme linjeføring som de eksisterende ledninger.

For en undersøgelse af forholdene er der gennemført 5 geotekniske prøveboringer, alle ført 4 - 6m under terræn. Øverst i alle boringer er der truffet fyld i varierende mægtigheder, som følge af de tidligere anlægsarbejder (tilbagefyld i eksisterende ledningsgrave). Lokalt træffes blødbund og organiskholdigt sand under fyldlaget. I den resterende del af området træffes intakte istidsaflejringer under fyldlaget.

Lokalt træffes sekundære grundvandsmagasiner, der kan være af sammenhængende karakter i forbindelse med blødbundshuller eller i sandlag.

...

4. Resultater

...

Vandspejlsforhold

Ved borearbejdets afslutning blev der truffet frit vandspejl i boring MG4 i en dybde af ca. 2,6m under terræn. De resterende boringer fremstod tørre indenfor de aktuelle boreddybder.

Der er tale om et lokalt sekundært magasin, der dog kan være af sammenhængende karakter i forbindelse med blødbundshuller eller i sandlag.

5. Anlægsarbejder

Kloakarbejder

...

Arbejdet kan med de planlagte kloakeringsdybder altovervejende gennemføres uden væsentlige vandspejlsgener. Tilstrømmende grundvand til kloakrenden vil generelt kunne bortlænses på traditionel vis.

Lokalt, dvs. omkring blødbundshuller eller ved sammenhængende magasiner i friktionsjord, kan det blive nødvendigt med vandspejlssænkninger, om end i begrænset omfang.

Alle arbejder skal gennemføres under hensyntagen til eksisterende

de konstruktioner og ejendomme i området, se nedenstående afsnit om naboforhold.

..."

Kolding Spildevand A/S indgik i november 2010 en kontrakt med entreprenørfirmaet Poul Hansen Entreprenører A/S om udførelse af kloaksaneringen.

Af et brev af 8. november 2010 fra EnviDan A/S til husejerne i området fremgår:

"...

Vi udskifter kloakledningerne

Kloakledningerne i dele af Borgmestervangen, Sønderborgvej, Kettingvej og Alsvej skal saneres. Det skal ske ved udskiftning af kloakledningerne - hvilket giver en del gravearbejder.

Hvornår

Arbejdet i området startes op i november måned og forventes at være afsluttet i juli 2011. Der vil blive arbejdet på hverdage mellem klokken 7 og 18.

Risiko ved opgravning

Vi gør Dem opmærksom på, at meget store udgravninger kan medføre skader på for dårligt funderede ejendomme, der ligger meget tæt på vejen. Byggelovens §12 (vedlagt) siger, at vi skal gøre Dem opmærksom på dette forhold.

..."

Af et byggemødereferat af 2. september 2011 fremgår, at "_____vej har sendt anmeldelser om grundvand i kælder til [Camilla Ravn]".

Den 22. august 2011 skrev Kolding Spildevand således til Vagn _____

"Du har klaget over indtrængning af grundvand i din kælder _____vej Grundvandsindtrængningen er efter dit udsagn sket efter renovering af kloaksystemet i vejen.

Kolding Spildevand kan ikke tage ansvaret for dræning af din ejendom. Der er efter vores vurdering ikke forhold under anlægsarbejdets udførelse, der kan have haft indflydelse på grundvandsindtrængning i din kælder.

Hvis kloakledningerne tidligere har haft en drænende effekt i området, har det været absolut utilsigtet. Meningen er at kloaklednin-

ger skal være tætte, hvilket også er en del af årsagen til at de bliver renoveret.

Det er grundejernenes eget ansvar at sørge for sikring af kældre mod indtrængning af grundvand."

Der er under sagen afholdt syn og skøn med rådgivende ingeniør Leo Hougesen og geolog Karsten Juul som skønsmænd.

Skønsmændene har afgivet erklæringer den 30. april 2013, den 7. september 2013, den 9. september 2014 og den 23. februar 2015.

Skønsmændene har i erklæring nr. 1 af 30. april 2013 besvaret følgende spørgsmål:

"...

Spørgsmål 1

Skønsmanden bedes oplyse om der i skønsrekvirentens ejendom beliggende,vej 1, 6000 Kolding, er vand eller fugt i kælderen

Svar på spørgsmål 1 (Leo Hougesen)

Ja, der kan konstateres fugt i ejendommens kælder samt vand under kældergulv, som p.t. pumpes væk til afløb i kælderen, se foto nr. 1- 32. Vandstanden var 152 mm under ok. kældergulv ved skønsforretningen med kørende pumpe. Ved genbesigtigelsen blev der slukket for pumpen ca. 5 timer inden genbesigtigelsen. Vandstanden kunne ved genbesigtigelsen måles til ca. 150 mm under ok. kældergulv.

Spørgsmål 2

Under forudsætning af, at der ikke inden sagsøgte kloakrenovering med opstart den 11. august 2011 var vand i skønsrekvirentens kælder og under forudsætning af, at grundvandspejlet nu ligger højere end kældergulvet i skønsrekvirentens ejendom, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt grundvandsspejlet er ændret.

Skønsmanden bedes i den forbindelse oplyse, hvor vandspejlet nu ligger i forhold til kældergulvet. Skønsmanden bedes tillige beskrive vandstrømning og vandtrykket under hovedbygningen. Skønsmanden bedes beskrive ændringen i grundvandsspejlet og sammenhængen med forekomsten af vandskade i kælderen.

Svar på spørgsmål 2 (Karsten Juul)

I sagsøgte bilag E samt i sagsøgers bilag "nyt bilag 5" fremgår boreprofiler og situationsplaner. Det kan erkendes af boreprofilerne, at der er sandfyld eller sandaflejringer til mindst 6 meter under terræn i nærområdet til ejendommen beliggende på

vej:

I boring MG4 (bilag E) blev der 04-10-2010 konstateret grundvandsspejl 2,6 meter under terræn svarende til kote 26,7. Denne boring er placeret i vejen for enden af mindre end 20 meter fra skønsrekvirentens ejendom. 21-06-2012 kunne grundvandsspejlet konstateres 1 til 1,5 meter under terræn i de 4 boringer, som var placeret ud for hvert hjørne af skønsrekvirentens ejendom. Groft anslået svarer de målte vandstande til kote ca. 28. Ved besigtigelsen i forbindelsen med skønsforretningen 07-03-2013 målt vandsspejlet i de 4 boringer i samme niveau som i 21-06-2012. Det kan på den baggrund konstateres, at grundvandsspejlet er steget med ca. 1 til 1,5 meter i perioden fra 04-10-2010 til 07-03-2013. Det har ikke været muligt at bekræfte tendensen fra eksisterende omkringliggende boringer for dette øvre terrænnære magasin.

Ved besigtigelsen 07-03-2013 blev niveauerne for det konstaterede vandsspejl i boringerne omkring ejendommen sammenholdt med niveauet for kældergulvet. Det kunne konstateres, at det udenfor liggende grundvand har samme niveau som kældergulvet. Det er således sandsynligt, at forekomsten af vandskaden i kælderen har årsag i det høje grundvandsspejl.

Svar på spørgsmål 2 (Leo Hougesen)

De foretagne videooptagelser af eksisterende kloakledninger inden iværksættelse af kloakreoveringen ud for ejendommen på vej og Alsvej viser, at der trænger/siver vand ind i kloakledningen som vist på bilag S4. Ud fra videooptagelserne skønnes vandindtrængen i kloakledningerne at være i en størrelsesorden på 0,2 l/sek svarende til ca. 17 m³ i døgnet. Det skønnes, at vandindtrængen i kloakledningerne i den størrelsesorden har haft indflydelse på grundvandstanden, som er blevet sænket herved.

Spørgsmål 3

Såfremt spørgsmål 2 besvares bekræftende bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt ændringen i grundvandsspejlet er forårsaget af kloakreoveringen.

Svar på spørgsmål 3 (Leo Hougesen)

Det skønnes, at grundvandsspejlet er steget forårsaget af den udførte kloakreovering, hvor utætte kloakledninger under grundvandsspejlet er erstattet med tætte kloakledninger.

Spørgsmål 4

Såfremt spørgsmål 2 besvares bekræftende bedes årsagen til vandskadens opståen beskrevet, ligesom det udførligt bedes oplyst, hvorledes skaderne kan afhjælpes samt, hvad omkostningerne til afhjælpning af skaderne vil andrage.

Omkostningerne bedes specificeret på arbejdsopgaver, materialer m.v.

Svar på spørgsmål 4 (Leo Hougesen)

Som det fremgår af foto nr. 1-32 er der trængt vand op gennem gulvet ved kælderydervægge og skillevægge. Herved er laminatgulve og klinkegulve samt skillevægge og kælderydervægge med forsatsvægge blevet opfugtet. På skillevægge har denne opfugtning medført saltudblomstringer og afskalninger på den nederste del af skillevæggene. På forsatsvægge er den underste del af væggene blevet opfugtet. Ved genbesigtigelsen, hvor forsatsvæg er fjernet på kælderydervæg i værelse, kunne konstateres saltudblomstringer i et mindre omfang. På grund af den store fugtbelastning i kælderen er der konstateret skimmelsvampeangreb på vægflader i et større omfang og lofter i et mindre omfang. Som det fremgår af rapport fra skimmelsvampeundersøgelsen kan der konstateres svampesporer i ejendommen i et større omfang.

En afhjælpning skønnes at kunne ske ved, at der etableres et udv. omfangsdræn omkring kælderen, som sænker grundvandsspejlet til et niveau på ca. 25 cm under kældergulvet. Det begge lag 13 mm gipsplade på kælderydervægge nedtages og isolering nedtages ligeledes. Der udføres udtørring af kælderen. Trælægter ved gulv imprægneres mod råd. Der udføres ny dampspærre på træskelet med lufttæt samling til gulv og loft. Der isoleres med 50 mm mineraluld, og monteres 2 lag 13 mm gipsplader hævet over betongulv som udført nu. Gipsplader spartles, og der opsættes glasvæv der malerbehandles og nye fodlister som ligeledes malerbehandles. Skillevægge afrenses, berapning udbedres og væggene malerbehandles efter udtørring. I rum med fodlister opsættes nye fodlister, som malerbehandles. I rum med klinkesokkel genetableres disse, hvor de er nedtaget. På gulv i soveværelse optages eksisterende laminatgulv, som genudlægges efter udtørring af underliggende betongulv. I værelse udlægges nyt laminatgulv og opsættes nye fodlister på vægge.

Der skal i forbindelse med udbedringen ske en rengøring for skimmelsvampeangrebene overflader samt en rengøring af alle flader, inventar og andet løsøre mm., som fjerner skadelige svampesporer fra ejendommen. Denne del af afhjælpningen er medtaget under besvarelsen af spørgsmål 7.

Udbedringsomkostningerne hertil skønnes til kr. 252.714,00 ekskl. moms inkl. følgeomkostninger til bortskaffelse af affald, rydning, opbevaring mm. i forbindelse med arbejdets udførelse. Specifikation af afhjælpningsomkostningerne fremgår af bilag S5.

Spørgsmål 5

Skønsmanden bedes oplyse om regn i august 2011 kan give variationer i grundvandsspejlet henset til den forløbne periode fra

11. august 2011 til skønsforretningens foretagelse.

Svar på spørgsmål 5 (Karsten Juul)

Grundvandsspejlets højde er bestemt af infiltrationen ovenfra og afstrømning enten til dybere liggende grundvandsmagasiner eller til recipient. Dette er under forudsætning af, at der ikke sker en kunstig dræning eller oppumpning fra borer. I dette tilfælde med sandaflejringer fra terræn har nedbøren således en afgørende indflydelse på grundvandsspejlets beliggenhed.

I bilag S6 og bilag S7 vises grafiske fremstillinger af nedbørens udvikling. I Bilag S6 vises nedbøren på årsbasis fra 1979 til 2012 og i bilag S7 nedbøren på månedsbasis fra 2000 til 2013. Perioden fra 11. august 2012 til primo 2013 ligger på nedbørskurven, hvor den generelt har været stigende siden 2010. Der må således også forventes en øget grundvandsdannelse og dermed højere grundvandsspejl ved ejendommen på gvej 77.

Spørgsmål 6

Skønsmanden bedes oplyse om væggene i kælderen er angrebet af skimmelsvamp.

Svar på spørgsmål 6

Ja, væggene i kælderen er angrebet af skimmelsvamp, som det fremgår af foto nr. 1-32.

Spørgsmål 7

Såfremt spørgsmål 6 besvares bekræftende bedes skønsmanden oplyse, hvorledes svampeskade i væggene udbedres og retableres håndværksmæssigt og fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med gældende forskrifter.

Skønsmanden bedes endvidere angive den skønnede udgift hertil.

Svar på spørgsmål 7 (Leo Hougesen)

I besvarelsen af spørgsmål 4 er medtaget de bygningsmæssige indgreb og afhjælpning eksklusive arbejder vedrørende svampesanering. Efterstående besvarelse omfatter således kun skønnede arbejder, der skal udføres i forbindelse med skimmelsvampesanering.

Synlige skimmelsvampeangrebne flader på bygningsdele afvaskes med desinficerende- og svampedræbende midler eller rengøres på anden godkendt måde. Alle øvrige bygningsoverflader og overflader på inventar, tæpper, møbler o.l., støvsuges med en støvsuger med mikrofilter, eller en støvsuger placeret udendørs. De overflader der kan tåle det, afvaskes med almindeligt rengøringsmiddel. Løsøre, der kan tåle at blive vasket eller renses, vaskes og renses. Det vil være hensigtsmæssigt, at rengøring af løsøre udføres uden for ejendommen. Til slut bør der foretages en efterrengøring af ejendommen indvendigt, samt

foretages en kontrolundersøgelse af samme, som bekræfter, at svampesporer er fjernet/eller er nedbragt til et naturligt niveau.

Udbedringsomkostningerne hertil skønnes til kr. 55.500,00 ekskl. moms fordelt således:

Rengøring af bygning kr. 20.000,00, rengøring løsøre kr. 32.000,00 og efterkontrol for svampespore kr. 3.500,00.

Supplerende spørgsmål dateret den 14. september 2012 fra advokat Jens Andersen-Møller:

Spørgsmål A

Er der på baggrund af de foreliggende data vedrørende den ledning, der blev renoveret, holdepunkter for at fastslå, at denne var utæt i et sådan omfang, at dette havde indflydelse på grundvandsspejlet i området.

Svar på spørgsmål A (Leo Hougesen)

Ja, det skønnes, at utætheder i kloakledningerne i gvej og Alsvej med en skønnet vandindtrængen på 0,2 l/sek svarende til ca. 17 m³ pr. døgn har haft betydende indflydelse på grundvandsspejlet i området.

Spørgsmål B

Er der over de senere år sket meteorologisk udvikling med øget forekomst af mere og mere intense regnhændelser og generelt stigende nedbørsmængder.

Såfremt spørgsmålet besvares bekræftende, ønskes det oplyst, om sådanne stigende nedbørsmængder vil kunne få indflydelse på grundvandsspejlet, ligesom det ønskes oplyst, om det forhold, at sagsøgerne angiveligt oplever øgede fugtproblemer i deres ejendoms kælder, kan have sammenhæng hermed.

Svar på spørgsmål B (Karsten Juul)

I bilag S5 ses nedbørskurven fra 1979 til 2012. Nedbørsmængderne udviser en "cyklus" rytme, således at den topper ca. hvert 2. år – dog med en tendens til en længere periodisk amplitude efter 1990. Herudover kan erkendes en generel faldende tendens i nedbøren fra 900 mm i 1979 til 800 mm i 1990 efterfulgt af en generel stigende tendens indtil 2007, hvor der konstateres 1050 mm. Det kan derfor konstateres, at nedbørsmængden er øget siden 1990.

I bilag S6 er vist nedbørsmængderne fordelt på månedsbasis fra 2000 til 2013. På baggrund af disse resultater kan det ikke konkluderes, at nedbørsmængden har en større intensitet (mere nedbør over kortere tidsinterval) i de senere år end observeret i tidligere år.

I de senere år har det været skønsmandens oplevelse, at flere og

flere ejendomme har problemer med fugt i kældre o.lign. Årsagen hertil beror ikke entydigt på stigende nedbør, idet andre faktorer har påvirkning på grundvandsspejlets beliggenhed. Disse andre faktorer er f.eks. at vandforsyningen flytter deres indvindingboringer fra byområder ud i det åbne land, at spildevandsselskaberne renoverer deres ledninger fra betonrør til PVC/PE-rør, og at der har været en stigende tendens til at placere nyetablerede bygninger på lavere liggende arealer.

Spørgsmål C

Afviger det gennemførte renoveringsprojekt fra de på projekteringsstidspunktet gældende normer og sædvaner for god renoveringsskik.

Såfremt spørgsmålet besvares bekræftende, bedes skønsmanden nærmere redegøre for, på hvilke punkter projektet ikke levede op til dagældende krav til projektet.

Svar på spørgsmål C (Leo Hougesen)

Nej, det gennemførte renoveringsprojekt skønnes ikke på projekteringsstidspunktet at afvige fra gældende normer og sædvaner for god renoveringsskik.

Idet besvarelsen af første del af spørgsmålet er benægtende, bortfalder besvarelsen af resten af spørgsmålet.

Spørgsmål D

Er der holdepunkter for at fastslå, at der ved udførelsen af anlægget er begået fejl eller forsømmelser af de udførende entreprenører.

Svar op spørgsmål D (Leo Hougesen)

Nej, der skønnes ikke at være holdepunkt i at fastslå, at der ved udførelsen af anlægget er begået fejl eller forsømmelser af de udførende entreprenører.

..."

I skønserklæring nr. 3 af 9. september 2014 har skønsmændene blandt andet besvaret følgende spørgsmål:

"...

Spørgsmål F

Skønsmændene bedes anslå, hvilken nedbørsbetinget grundvandsstigning man på sagsøgers ejendom måtte have forventet, såfremt det lægges til grund, at den renoverede kloakledning i hele forløbet havde været fuldstændig tæt.

Svar på spørgsmål F (Leo Haugesen)

Det skønnes, at den nedbørsbetingede grundvandsstigning på sagsøgers ejendom vil være det nu og det under kloakrenoveringen konstaterede grundvandsspejl, når det lægges til grund, at den omlagte kloakledning havde været fuldstændig tæt.

...

Spørgsmål H

Det ønskes oplyst, om pejlingen på sagsøgers ejendom kan tænkes at afvige fra det grundvandsspejl, der blev konstateret i boring MG4 den 4. oktober 2010.

Det ønskes herunder oplyst, om grundvandsspejlet også lokalt kan variere meget.

Svar på spørgsmål H (Leo Hougesen og Karsten Juul))

Det skønnes, at pejlingerne af grundvandsspejlet på sagsøgers ejendom ikke vil afvige meget fra pejling i boring MG4 den 4. oktober 2010.

Grundvandsspejlet til et terrænnært grundvandsmagasin kan lokalt variere meget som følge af variationer i nedbørsmængden. Boringer, som er ført ned i det samme terrænnære grundvandsmagasin, vil inden for mindre afstande (ca. 100 m) vise den samme beliggenhed af grundvandsspejlet.

Spørgsmål I

Skønsmændene bedes anslå, hvor store udgifter der ville være forbundet med på tidspunktet for gennemførelse af kloakrenoveringsprojektet på sagsøgers ejendom at sikre denne mod grundvandsstigning i et sådant omfang, at dennes kælder, som det tilsyneladende har været tilfældet, ville kunne anvendes til beboelse med tørre trægulve.

Skønsmændene bedes i relation til besvarelsen oplyse, om udgifterne ville være større end de udgifter, der ville være forbundet med at sikre ejendommen mod fugt forbundet med den indtrådte grundvandsstigning.

I givet fald bedes skønsmændene redegøre herfor.

Svar på spørgsmål I (Leo Hougesen)

De skønnede udgifter til sikring af sagsøgers kælder mod vandindtrængen på grund af grundvandsstigning på tidspunktet for gennemførelsen af kloakrenoveringen, og i et omfang, at dennes kælder, som det tilsyneladende har været tilfældet, ville kunne anvendes til beboelse med tørre trægulve, er kr. 130.181,00 ekskl. moms, som det fremgår af bilag S5, side 1. Det skal dog bemærkes, at

det byggeteknisk er et risikofyldt valg at lægge trægulve i en kælder, hvor fugtforholdene varierer meget hen over året.

Det skønnes ikke, at udgifterne ville være større end de udgifter, der ville være forbundet med at sikre ejendommen mod fugt forbundet med den indtrådte grundvandsstigning.

..."

I skønserklæring nr. 3 af 9. september 2014 har skønsmændene blandt andet besvaret følgende spørgsmål:

"...

Spørgsmål K

Idet der henvises til Registrering af nedbør og grundvand 2010-2013 (bilag L) ønskes det oplyst, om nedbørsforholdene i månederne juli og august 2011 var atypiske og må antages at have givet anledning til et højere grundvandsspejl end normalt.

Svar på spørgsmål K (Karsten Juul)

Det ses af bilag L-O, at nedbørsmængden i juli (134 mm) og august (150,2 mm) 2011 var usædvanlig høj i forhold til et normalt år på 70 mm for hver af de to måneder.

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at karakteren af nedbøren er forskellig hen over året. I sommermånederne fra maj til september forekommer ofte korte intensive byger, som kan falde meget lokalt mod mere langvarig silende regn ved lavtrykspassager i forårs- og efterårsmånederne, der typisk dækker et geografisk større område. Derfor indtræffer der i sommermånederne nedbørsmængder i en måned, som falder uden for normalen, så som juni 2012, hvor der måles 115 mm mod et normalt år på 59 mm eller kun 8,4 mm i juli 2013 mod normalt 70 mm.

Det vides, at en stor del af en kortvarig kraftig sommerbyge kan afledes i overfladen til nærmeste kloakristkant, grøft eller vandløb og således ikke bidrage til grundvandsmagasinerne. I juli 2012 falder der 35 mm nedbør over 1 døgn, hvilket kunne antyde bygevejr. Men det kan også ses af bilag L-O, at den store mængde nedbør i juli og august 2012 er faldet over henholdsvis 16 og 22 døgn. Det indikerer for, at der er faldet nedbør over længere tidsperioder.

Uanset hvorledes nedbørsværdierne nærlæses af bilag L-O, er det skønsmændenes opfattelse, at den store nedbørsmængde i juli og august bør give anledning til stigning i det øvre grundvandsmagasin.

...

Spørgsmål M

Idet der henvises til bilag L, O og syns- og skønserklæring nr. 1 samt det forhold, at grundvandsspejlet i 2010 blev målt til kote 26,71, i 2012 til mellem kote 26,75 og 27,15 og i 2013 blev målt til henholdsvis 26,698 og 26,700 ønskes det oplyst, om dette er et udtryk for, at grundvandsstanden skulle være steget 1,0 – 1,5 m, eller i stedet at der ikke har været væsentlige ændringer af grundvandsspejlet i perioden.

Svar på spørgsmål M (Karsten Juul og Leo Hougesen)

Nej, de angivne koter på grundvandsspejlet i årene 2010, 2012 og 2013 er ikke et udtryk for, at grundvandsspejlet er steget 1,0 m til 1,5 m.

Målinger af grundvandsspejlet foretaget af skønsmændene i 2013 i tørrerum i kælder, hvor pumpesumpen er etableret, og hvor grundvandsspejlet ved pumpesum er holdt kunstigt nede til et niveau på 15 cm under gulv (kote 26,62), kan ikke sammenlignes med vandspejlskoter registreret i 2010 (kote 26,71) med utætte afløbsledninger, som har virket drænende. Det samme gælder vandspejlskoter registreret i 2012 af DMR, der ligeledes ikke kan sammenlignes med den registrerede vandspejlskote i 2010. Vandstanden i 2012 og 2013 er begge styret af pumpen i pumpesum i tørrerummet.

Der har således ikke været væsentlige ændringer i grundvandsstanden ved ejendommen.

Yderligere skønnes DMR pejling i boring 4 foretaget i 2012 med en vandstand på 0,30 m over kældergulv (kote 27,15) og den af skønsmændene i 2014 foretagne indmåling af vandspejlskote i boring 4 med en vandstand på 0,32 m over kældergulv (kote 27,06) at være atypiske i forhold til de andre boringer 1- 3. Det kan skyldes lokale inhomogeniteter i sandlaget, der opfører sig anderledes end i boringerne 1 - 3.

Det skal dog bemærkes, at kældergulvskote i bilag L – Spørgeskema Kolding, Sydøst-kvateret – på 26,85 afviger fra den af skønsmændene nivellerede kote i bunden af kældertrappeskakt på 26,74 fastsat ud fra oplyst kote på kloakdæksel i Alsvej på 27,38. Landinspektør er ved nivellement kommet frem til samme resultat som skønsmændene, hvor gulvkote i cykelrum er indmålt til kote 26,74.

Set i lyset af nivellementerne foretaget af skønsmændene og landinspektøren i 2014, hvor koterne for brønddæksler og boringer er bestemt præcist, er svaret i skønsmændenes erklæring nr. 1, spørgsmål 2 ikke korrekt.

...

Spørgsmål 10

Har omfangsdræn, der placeres 25 cm under kældergulvsniveau i vandførende sand/grus, som foreslået af skønsmændene, tilstrækkelig rækkevidde til at fremkalde den fornødne vandspejlsænkning under gulvet midt i kælderen.

Skønsmændene bedes fremlægge beregninger herfor.

Svar på spørgsmål 10 (Karsten Juul og Leo Hougesen)

Det skønnes, at et omfangsdræn med stik ind under kældergulv ved kælderydervægge vil kunne fremkalde den fornødne grundvandssænkning

Beregninger for korrekt dimensionering af et omfangsdræn involverer pumpetest i borerne 1 – 4 på ejendommen og viderebehandling af data i en 3-dimensionel matematisk grundvandsmodel. Det er omkostningstungt. Dimensionering af et omfangsdræn foretages oftest i praksis ved bestemmelse af de hydrauliske egenskaber ved sigteanalyser af det opgravede jord. Herved bestemmes dybden af drænet, gruskastningen omkring drænet og filterslidsernes størrelse i rørene.

...

Spørgsmål 13

Under hensyntagen til besvarelsen af spørgsmål 9 – 12 bedes skønsmændene oplyse, hvorvidt dette giver anledning til ændringer af besvarelsen af spørgsmål 4 og 8.

Skønsmændene bedes herunder specifikt forholde sig til, hvorledes afhjælpningen på baggrund af de foreliggende oplysninger kan ske, og hvad udbedringsomkostningerne hertil skønnes at være.

Svar på spørgsmål 13 (Leo Hougesen)

Idet der er etableret sugespids på ejendommen, skønnes det oplagt at anvende disse til en grundvandssænkning, ligesom det ved skønsforretningen i 2014 kunne konstateres, at der er sket en udskylning af sandmaterialer under betongulv i kælderrum, hvor pumpesum er placeret.

Besvarelsen af spørgsmål 9 – 12 giver kun skønsmændene anledning til at ændre besvarelsen af spørgsmål 4.

Tilføjelse til svar på spørgsmål 4 (Leo Hougesen)

Afhjælpning i kælderrum (tørrerum) med pumpesum omfatter ophugning af eksisterende betongulv med efterfølgende indfyldning af komprimeret grus med en kornstørrelse på min. 4 mm. Herpå udstøbes et betonklaplag, som pudses. Merudgiften

hertil skønnes til kr. 25.257,00 ekskl. moms. Grundvandssænkning med et sugespidsanlæg skønnes at forøge omkostningerne til grundvandssænkning til kr. 16.804,00 ekskl. moms..."

Syns og skønsmændene har i syns- og skønserklæring nr. 4 af 23. februar 2015 blandt andet besvaret følgende spørgsmål:

"...

Spørgsmål X

Skønsmændene bedes nærmere redegøre for, om de nu foreliggende resultater giver anledning til uddybning af den tidligere besvarelse og herunder redegøre for, om ændrede grundvandsforhold kan henføres til andre omstændigheder end ledningsrenoveringen, herunder ændrede afstrømningsforhold, øget afstrømning eller andet.

Svar på spørgsmål X (Karsten Juul)

De foreliggende resultater hviler på det datagrundlag, som skønsmændene har haft til rådighed i besvarelsen af spørgsmålene. På basis af datagrundlaget er det skønsmændenes opfattelse, at de ændrede grundvandsforhold omkring Alsvej skyldes renoveringen af kloakledningen i Alsvej og Alsvej, således at dræneffekten i den utætte kloakledning er ophørt med den konsekvens, at det nedsivende vand ikke kan ledes bort fra det lavtliggende område.

Det skal påpeges, at datagrundlaget i flere tilfælde er tyndt og usikkert. Det gælder pejlinger af grundvandsstanden før renoveringen af kloakledningen. Der foreligger kun en enkelt pejlning i boring MG4 fra 2010. Det ville være ønskeligt, at der dels var flere pejlinger fra boringen, dels pejlinger fra flere nærtliggende boringer. Forholdene er nu ændrede, og det er ikke muligt at genskabe de tidligere forhold og indhente uddybende data. Ligeledes vides det, at regnbygger om sommeren grafisk kan variere kraftigt inden for meget korte afstande, hvorfor nedbørsdata målt ved Kolding Havn ikke nødvendigvis er repræsentative for området ved Alsvej. Skulle disse have været mere præcise, ville det kræve opstilling af nedbørsmålere i nærområdet.

..."

Vagn [redacted] har opgjort sit krav således:

"

	BELØB	MOMS
1. Udgift vedr. opsugning af vand m.v. jf. bilag 1.7	15.000,00	3.750,00
2. Udgift vedr. dykpumpe, jf. bilag 1.8	399,00	
3. Udgift vedr. opsugning af vand, jf.		

bilag 1.9	8.350,00	2.087,50
4. Udgift vedr. vandslange, jf. bilag 1.10	125,00	31,25
5. Udgift vedr. vandstik, jf. bilag 1.11	415,00	103,75
6. Udgift vedr. vandsugesæt, jf. bilag 1.12	239,20	59,80
7. husleje fra januar 2013 til marts 2014 å kr. 5.000 pr. måned, jf. bilag 11	75.000,00	
8. DMR, jf. bilag 8 og 9	25.000,00	6.250,00
10. El-forbrug 2013, herunder bilag 10, ej beboet ejendommen	3.538,34	1.105,73
11. Udgift jf. syns og skønserklæringens svar spørgsmål 4	252.714,00	63.178,50
12. Udgift jf. syns og skønserklæringens svar spørgsmål 7	55.500,00	13.875,00
13. Skader på inventar opgjort til, jf. bilag 14	22.034,00	
14. Yderligere udgifter - skønserklæringen svar spørgsmål 13	<u>42.061,00</u>	<u>10.515,25</u>
I ALT	500.015,53	44.095,78
I alt inkl. moms		<u>544.111,31</u>

"

Forklaringer

Vagn _____ har forklaret, at han er uddannet lastvognsmekaniker. Han overtog ejendommen _____ vej i oktober 2008. Huset var i rigtig fin stand med en fin tør kælder med parketgulv i 2 af rummene. Parketgulvet var nok 2 - 3 år gammelt. I et af rummene var sælger ikke blevet færdig med at sætte gipsplader op. Han så både tilstandsrapporten fra 2001 og den fra 2008. Det anfægtede ham ikke, at der stod noget om fugt, for kælderen var pæn, og det lugtede ikke fugtigt. Sælger brugte kælderen til beboelse, selvom det ikke var lovligt. Sælger oplyste ikke, at de havde haft 2 oversvømmelser i 2003 som oplyst i et spørgeskema til kommunen. Af naboer har han hørt, at disse oversvømmelser skete i forbindelse med store regnskyl, hvor 2 kloakriste var lukket af blade. Vandet løb ind i kælderen gennem et vindue.

Han oplevede ikke problemer med fugt i kælderen, før kommunens kloakrenovering i efteråret 2010. Han modtog et brev fra kommunen om den forestående kloakrenovering. Det handlede om revner og dårlig fundering. Det var der ikke problemer med på hans ejendom.

Kommunens entreprenør begyndte med kloakarbejdet i den høje ende, det vil sige mod øst. Der skete ikke noget i relation til hans kælder, da de gik i gang. Entreprenøren sænkede grundvandet, der hvor de skulle grave. Da entreprenøren var færdig på _____ vej og slukkede for sugespidsene, fik han

vand i kælderen med det samme. Der stod 10 centimeter vand.

Han reklamerede overfor graveformanden, som gav ham et telefonnummer på Sten Kisum fra EnviDan. Sten Kisum og Camilla Ravn fra Kolding Spildevand kom den 18. august 2011 ud og kiggede på det. De sagde, at det var ærgerligt, men ikke andet. De gav ham ikke nogen anbefalinger eksempelvis om at udføre omfangsdræn. Selv om der har været afholdt syn og skøn, har han ikke fået udbedret kælderen. Han har ikke nogen god plan for, hvordan det kan udbedres, når der er så store mængder vand. Han tror ikke på, at et omfangsdræn vil være tilstrækkeligt.

Entreprenøren sænkede grundvandet igen, da arbejdet fortsatte på Alsvej. Med det samme var hans kælder tør igen. Han var bange for, at vand ville trænge ind igen, når entreprenøren igen slukkede for sugespidserne. Han fik at vide, at han skulle sende et brev til Kolding Spildevand, hvis han ville klage. Han skrev, at han ville kontakte en advokat, hvilket han derefter gjorde. Da entreprenøren var færdig på Alsvej stod der igen vand i hans kælder.

Han lånte en vandstøvsuger og sugede vand op 3 gange om dagen. Han havde ikke tid til at fortsætte med det, når hans ferie sluttede. Derfor kontaktede han et skadeservicefirma. Han købte en dykpumpe og skar et hul i gulvet i et af kælderrummene hvor han satte et plasticrør ned med en svømmer på, således at vandet pumpes i ud kloakken, når det når et vist niveau. Alligevel kom der så meget vand ind, at det lå ovenpå gulvet. Der er fortsat vand i kælderen, også om sommeren.

I perioden fra januar 2013 til marts 2014 var han fraflyttet ejendommen. Han begyndte at blive syg. Han led af svimmelhed, fik udslæt og hovedpine. Han fik undersøgt indeklimaet, og man fandt ud af, at det var skadeligt at bo i huset på grund af svampesporer. Han er nu flyttet ind i huset igen. Han fik at vide af skimmelfirmaet, at han godt kunne bo i stueetagen, når blot kælderen var lukket fuldstændig af, og stueetagen blev gjort hovedrent 2 gange. Han har derfor lukket trappeopgangen fra stueetagen til kælderen af. Han har sat en affugter op i kælderen for at undgå yderligere skimmel. Det har kørt siden 2012.

Han har haft dobbelt husleje på 5.000 kr. om måneden i perioden. Han har også haft udgifter til indkøb af slanger og foretagelse af skimmelundersøgelsen. Alt, hvad han havde i kælderen, var ødelagt. Han har i sin opgørelse over skader på inventar sat et fornuftigt niveau, således at han ikke kræver nyt for gammelt.

Camilla Ravn har forklaret, at hun er uddannet civilingeniør og har været ansat i Kolding Spildevand i 10 år. Hun har deltaget i projektet omkring vej på planlægningsstadiet. Kloakken blev anlagt i perioden 1945 til 1948. Ledningerne har formodentligt været tætte, da kloakken var nyanlagt. Vagn hus på vej er opført i 1954.

Kolding kommune foretog en TV-inspektion af kloakrørene i 1991, formentlig for at undersøge, om området skulle saneres. Kommunen arbejder systematisk og vælger områder ud til sanering efter kloakrørenes alder og kommunens erfaringer med driften. Det blev konstateret, at der var utætheder som følge af rørbrud, forskudte samlinger og korrosion. Det blev udbedret i 1992 med en strømpeforing, som trækkes inde i røret. Det blev udført af et entreprenørfirma. Der blev foretaget ny TV-inspektion efter strømpeforingen. Den viser, at røret var tæt.

I 2005 besluttede kommunen at sanere kloakkerne i området. Hun har arbejdet med projektet, siden hun blev ansat i slutningen af 2005. En TV-inspektionen viste rørenes fysiske tilstand. De udførte samtidig hydrauliske beregninger af kapaciteten af rørene i forhold til de stigende regnmængder. Det var primært på grund af for ringe kapacitet, at kloakledningen skulle skiftes. TV-inspektionen viste vandindtrængen i kloakledningen, men de blev klassificeret til 1 og 2 på en skala til 4. Der var således tale om en mindre indsivning af vand. Indsivningens omfang gav ikke anledning til betænkeligheder med hensyn til grundvandet.

Kolding Spildevand forudsætter at grundejerne selv sørger for at beskytte deres ejendomme. Ledningen havde været tæt, da den blev lagt i 1948, og da den blev strømpeforet i 1992. De har ikke hørt om problemer med høj grundvandsstand på andre ejendomme i området. De vurderede, at det ikke ville give problemer at udskifte den utætte kloakledning med en tæt.

Hun førte ikke tilsyn med arbejdets udførelse. EnviDan stod for tilsynet. Hun deltog heller ikke i byggemøder. I forbindelse med projektet blev der udarbejdet en geoteknisk undersøgelse. Der blev udført 5 boringer i området. Boring MG4 er tættest på Vagn _____'s ejendom. Der var grundvand i kote 26,71, det vil sige 2,6 meter under terræn og omkring 1 meter over bunden af kloakledningen. Da kloakledningen er 40 centimeter i diameter stod grundvandet op til 60 centimeter over rørene. Hun kan ikke udelukke, at den gamle kloakledning, som var utæt, har fungeret lidt som dræn, men i og med at vand har stået 1 meter over kloakledningen, har den ikke været meget utæt. Kloakledningen har ikke kunnet bortdræne grundvandet, for så ville vandspejlet ikke have været højere end kloakledningen. Under arbejdet blev der foretaget midlertidig grundvandssænkning. Den nye kloakledning blev lagt i samme kote, men har lidt større diameter.

Vagn _____ ringede og oplyste, at han havde fået vand i kælderen. Det skete efter, at pumperne var stoppet. Hun og Sten Kisum besigtigede ejendommen. De konstaterede, at der var vand på gulvet i kælderen. Der var i hvert fald et par centimeter vand, men ikke mere end at de kunne gå rundt dernede. Der var ikke vand alle steder. Det var forskelligt fra rum til rum. De vejledte Vagn _____ om at lægge et omfangsdræn. De bekræftede efterfølgende i et brev til ham, at Kolding Spildevand ikke tager

ansvaret for dræning på hans grund. Hun er ikke i tvivl om, at han blev vejledt om at dræne.

De forskellige pejlinger af grundvandsstanden viser, at vandstanden svinger omkring kældergulvskoten. Det gælder både før og efter kloaksaneringen. Hvis ejendommen havde haft omfangsdræn, var der ikke sket skader. Der er ikke andre ejendomme i området, som har problemer.

Finn Hanberg har forklaret, at han er ingeniør og har arbejdet med geoteknik i 40 år. Han er blevet kontaktet af Vagn [redacted] som havde fået ham anbefalet af en entreprenør. Vagn [redacted] ønskede oplyst, hvad han kunne gøre for at få vandet væk fra kælderen. Han måtte skuffe ham med, at det ville være nødvendigt først at lave undersøgelser af vandtryk og jordbundens permeabilitet. Der strømmede grundvand ind under huset. Under 3/4 af husets areal er vandtrykket over kældergulvets niveau. Vandet presses ind under huset og op gennem gulvet. Vandspejlet faldt 40 centimeter fra den ene side af bygningen til den anden. Det faldt fra 30 centimeter over kældergulvets niveau til 10 centimeter under. Det kan enten skyldes tilførsel af vand eller dræn. Vandet har højest tryk ved vejen og løber væk fra kloakledningen. Vandet falder i retning mod nord. Der skal pumpes 200 - 300 kubikmeter vand væk i døgnet for at man kan arbejde ved huset. Derefter drejer det sig om 30 - 50 kubikmeter vand i døgnet.

Sten Kisum Nielsen har forklaret, at han er ansat i EnviDan som projektchef. Han har været rådgivende ingeniør i 20 år og beskæftiget sig med kloakker. Han har arbejdet med projektet omkring [redacted] vej, hvor han har udarbejdet detailprojekter og udbudsmateriale. Kloaksaneringsplanerne blev besluttet i 2005, før han blev ansat. Han er ikke klar over, om man havde vurderet effekten af udskiftning af den utætte ledning med en tæt ledning. Det er deres forventning, at ejerne af nærliggende ejendomme selv sikrer sig. Projektet blev udarbejdet på baggrund af en TV-inspektion fra 2005 og hydrauliske analyser. De konkluderede, at ledningen var for lille. Den skulle derfor opgraderes for at få vand ledt væk fra kvarteret til et bassin. På TV-inspektionen har utæthederne fået karaktererne IN1 og IN2. Det gav ikke anledning til betænkeligheder i relation til grundvandsspejlet, som stod 50 - 60 centimeter over toppen af kloakledningen. De vurderede, at der ikke var en markant risiko for stigning af grundvandet med udskiftningen af kloakledningen.

Det kan skyldes forskellige aflejringer i undergrunden, at vandet kan stå højere i nogle borer end i andre. Grundvandsspejlet er ikke det samme over tid. Under arbejdet blev der foretaget en grundvandssænkning, men det har ikke betydning for grundvandsstanden på længere sigt. Grundvandssænkningen udføres for at rørene kan lægges tørt. Arbejdet blev gennemført i juli/august 2010.

På et tidspunkt modtog han en henvendelse fra Vagn [redacted] om

opstigende grundvand i kælderen. Han var ude på ejendommen sammen med Camilla Ravn. De konstaterede at der stod vand på gulvet i hvert fald i 2 af rummene i kælderen. Der stod 2 - 4 centimeter vand. Han var ikke i tvivl om, at det var grundvand. De talte med Vagn [redacted] om at lave omfangsdræn for at sikre kældervægge og holde gulvet tørt. Et omfangsdræn ville have holdt ejendommen tør. De har ikke beregnet, hvor meget vand, der skal drænes væk for at tørholde ejendommen.

Skønsmand Leo Hougensen har forklaret, at han har arbejdet med offentlige spildevandsanlæg i 10 - 15 år i et rådgivende ingeniørfirma. I bygningsreglementet fra 1966 var der en bestemmelse om, at ydervægge i murværk skal beskyttes mod fugt. På denne ejendom er ydervæggene imidlertid af beton og ikke af murværk. Forskellen er, at mursten suger vand. Et kældergulv skal udføres, så der ikke opstår generende fugt fra grunden. Dette gælder uanset om ydervæggene er af mursten eller beton. På det tidspunkt, hvor ejendommen blev opført, sikrede man sig ikke altid mod fugt ude fra. Hvis der var anledning til det på grund af høj grundvandsstand, var det almindeligt at sikre ejendommen mod fugt.

Ved TV-inspektioner af kloakledninger inddeler man utæthederne i 4 kategorier. Nr. 2 er således under midten af skalaen. Han har ud fra videoinspektionen beregnet, at der trænger 0,2 liter vand pr. sekund ind i kloakledningen. Beregningen er foretaget ved at sammenligne med en vandhane med en tilsvarende vandstrømning. Det var den eneste mulighed for at lave beregningen. De 0,2 liter pr. sekund er således et skøn. Indsivning af vand fandt sted både i bunden og i toppen af ledningen. Der var mere indsivning ved afgreninger. Utæthederne i kloakledningen var ikke nok til at bortdræne vandet.

Inden de besigtigede ejendommen anden gang, var pumpen standset i kælderen i 5 timer. Det medførte et meget lille udsving i vandstanden. De har ikke undersøgt, hvad der ville ske ved at slukke pumpen i en længere periode. Det ville give et mere retvisende billede.

Hvis ejendommen havde været med omfangsdræn, var skaden ikke sket. Hvis et omfangsdræn var etableret i august 2011, da man første gang havde vandindtrængen, kunne Vagn [redacted] have undgået nogen af skaderne. Udgifterne til at etablere omfangsdræn har han beregnet til 130.000 kr. Hertil kommer de udgifter til grundvandssænkning under arbejdets udførelse, der er anslået i svaret på spørgsmål 13.

Over årtiderne og over tid har nedbøren betydning for grundvandsspejlets højde. Han kan ikke udtale sig om, hvor stor betydningen er. Den strømpeføring, der blev udført i kloakledningen i 1992, havde effekt, da den blev udført, men havde ikke længere effekt i 2005. Da kloakledningen blev tætnet med strømpeføringen i 1992, burde grundvandet stige på samme måde, som da den nye kloakledning blev lagt i 2011.

Skønsmand Karsten Juul har forklaret, at grundvandsstanden typisk er højest i april og derefter falder mens plantevæksten er i gang. Efter høst stiger grundvandsstanden igen indtil den kulminerer i april.

Fejlen i besvarelsen af spørgsmål 2, som de rettede i besvarelsen af spørgsmål M, skyldtes, at de ikke havde de rigtige koter på de forskellige fixpunkter. Han er enig i, at det er en ret stor fejl. Reelt er grundvandsspejlet ikke steget markant.

Situationen før kloakledningen blev udbedret i 2010 var mere eller mindre stationær. Kloakledningen havde ligget der i mange år og været utæt. Der havde derfor indstillet sig en ligevægt mellem indkommende vand, og vand der drænes væk. Den nuværende situation med en pumpe i kælderen er ikke stationær. Der er ikke ligevægt, og hældningen under huset kan derfor være højere end 2 promille, som de har beregnet. Det kan tage år før en ligevægt indfinder sig. Undergrunden består af finkornet sand med silt i og er ikke specielt permeabel. Variationen i de enkelte boringers geologiske sammensætning er forskellig. Dette forklarer, hvorfor der eksempelvis i boring 4 er en højere vandstand end i boring 1. Der kan opstå opstuvninger i lagene, selv om vandet bevæger sig i den modsatte retning.

Generelt er grundvandsstanden steget over tid. Han har ikke en beregning af, hvor meget det er steget i de øvre, sekundære magasiner, som der næsten ikke er fokus på. Fokus er på drikkevandet. Der er også større variationer i grundvandet mellem vinter og sommer, end der tidligere har været, men det kan ikke kvantificeres. Selv om man måler kraftige nedbørsmængder eksempelvis på havnen i Kolding, er det ikke sikkert, der falder samme nedbør på Vagns adresse.

Parternes synspunkter

Vagn har til støtte for påstanden gjort gældende, at de tidligere ejere af hans ejendom ikke har haft problemer med fugt i kælderen. Kælderen blev anvendt til beboelse, og den tidligere ejer havde lagt trægulve. Problemerne opstod, da entreprenøren havde udskiftet den gamle, utætte kloakledning med en tæt og havde stoppet med at pumpe vand væk fra udgravningen. Skønsmændene har bekræftet, at det indtrængende vand skyldes, at vandspejlet er steget. Det samme har Finn Hanberg konkluderet. Efter skønsmændenes erklæring har den utætte kloakledning virket drænende med 17 m3 i døgnnet, og vandspejlet er efter udskiftning af kloakledningen steget til over kældergulvets niveau. Vandspejlet er ændret permanent. Der var også vand i kælderen i 2013, selv om det var et meget tørt år.

Arbejdet med sanering af kloakken er udført håndværksmæssigt korrekt, men Kolding Spildevand burde før arbejdet blev udført have været opmærksom på, at udskiftning af den utætte kloakledning med en tæt kunne give problemer med grundvandet. Kommunen og rådgiveren var bekendt med, at den

oprindelige kloakledning var utæt. Man havde derfor anledning til at undersøge nærmere, i hvilket omfang den fungerede som et dræn. Kolding Spildevand er derfor erstatningsansvarlig på objektivet grundlag eller subsidiært ved at have handlet culpøst. Det følger af retspraksis, at der er objektivet ansvar. Kloaksaneringen må sidestilles med arbejde, der har til formål at ændre grundvandsstanden. Kolding Spildevand havde mulighed for at tage risikoen for skadeforvoldelse i betragtning og kunne indregne det i deres omkostninger. Kolding Spildevand er ansvarlig, selv om arbejdet er udført af en tredjemand. Man kan ikke fralægge sig sit ansvar ved at overlade arbejdet til andre. Kolding Spildevand bør derfor bære risikoen for skader og hæfter for rådgiverens og entreprenørens forsømmelser. Det kan lægges til grund, at Vagn blev ikke informeret om risikoen for grundvandsstigning, idet Kolding Spildevand og rådgiveren ikke selv var opmærksomme på dette.

Vagn tab er adækvat og der er årsagsforbindelse. Han skal stilles som om, skaden ikke var sket. Han har derfor krav på fuld erstatning for de allerede afholdte udgifter til fjernelse af vand, til rådgivere, til husleje, til skader på inventar og udgifter til rengøring og udbedring af ejendommen. Det må efter erklæringen om skimmel i ejendommen lægges til grund, at ejendommen var ubeboelig i en periode, og at Vagn var nødt til at finde en anden, midlertidig bolig. Vagn har overholdt sin tabsbegrænsningspligt ved at flytte tilbage til ejendommen og lukke kælderen af.

Blue Kolding A/S har til støtte for påstanden gjort gældende, at der ikke er grundlag for at pålægge erstatningsansvar. Kommunen var efter miljøbeskyttelsesloven forpligtet til at udskifte kloakledningen, som var utæt. Der opstår ikke erstatningsansvar for udførelse af retmæssige handlinger.

Ansvarsgrundlaget er ikke objektivet ansvar eller et strengt ansvar, men culpa. Som udgangspunkt er ansvaret for offentlige myndigheder lempeligt. Der er kun ansvar for væsentlige, klare fejl. Der er ikke påvist fejl hverken ved projekteringen eller ved udførelsen. Kommunen kan forvente, at ejere selv beskytter deres ejendomme mod indtrængende fugt, som det er krævet i bygningsreglementet. At en kloakledning bliver utæt ændrer ikke ved, at bygningen skulle have været indrettet til at modstå fugt. Da kloakledningen tidligere har været tæt, har den projekterende rådgiver og den udførende entreprenør haft en berettiget forventning om, at kloakledningen igen kunne gøres tæt, uden at det ville give problemer. Det er ikke en situation, hvor det er åbenbart, at der ville komme en stigning i grundvandsstanden. Efter skønsmændenes erklæringer er det usikkert, om grundvandsstanden er steget. Der påhviler ikke Kolding Spildevand noget ansvar for fejl begået af selvstændigt virkende tredjemænd.

Der skal være en sandsynlighedsovervægt, for at det kan anses som bevist, at der er årsagsforbindelse. I 2010 havde vi en våd sommer, som ifølge skønsmændene kan medføre et højere grundvandsspejl. Det er derfor ikke bevist,

at der er årsagsforbindelse. Det er ikke dokumenteret, at der er sket en permanent stigning i grundvandsstanden. Hvis grundvandsstanden er steget, kan det skyldes stigende nedbør. Vagn _____ I burde have udført et omfangsdræn senest efter mødet med Camilla Ravn. Det manglende omfangsdræn er den egentlige årsag til skaden.

Vagn _____s erstatningsopgørelse bestrides som udokumenteret. At han har taget chancen og ulovligt har indrettet kælderen til beboelse er ikke noget, andre skal betale erstatning for.

Rettens begrundelse og afgørelse

Årsagsforbindelse

Af geoteknisk rapport af 14. oktober 2010 fremgår, at der er et tærrænnært, sekundært grundvandsmagasin i området, hvor Vagn _____'s hus er beliggende. Skønsmændene har i besvarelsen af spørgsmål 2 oplyst, at vandspejlet var steget 1-1,5 meter i perioden fra 4. oktober 2010 til 7. marts 2013. Skønsmændene har imidlertid i besvarelsen af spørgsmål M oplyst, at besvarelsen af spørgsmål 2 ikke var korrekt, og at der ikke har været væsentlige ændringer i grundvandsstanden ved ejendommen. Skønsmændene har dog i besvarelsen af spørgsmål X konkluderet, at "de ændrede grundvandsforhold omkring _____vej skyldes renoveringen af kloakledningen i _____vej og Alsvej, således at dræneffekten i den utætte kloakledning er ophørt med den konsekvens, at det nedsivende vand ikke kan ledes bort fra det lavtliggende område".

Af tilstandsrapporter af 25. juli 2001 og 17. juli 2008 fremgår, at der ikke forud for Vagn _____'s køb af _____vej i oktober 2008 har været problemer med indtrængende grundvand i kælderen. Dette støttes af oplysningerne om, at den tidligere ejer af ejendommen havde indrettet kælderen til beboelse blandt andet ved at lægge trægulve.

Efter Vagn _____'s forklaring, som på dette punkt støttes af Camilla Ravns og Sten Kisum Nielsens forklaringer, lægger retten til grund, at det var grundvand, der i 2010 trængte i Vagn _____'s kælder. Retten lægger endvidere efter Vagn _____'s forklaring til grund, at vandindtrængningen skete, da entreprenøren ophørte med at pumpe vand væk fra udgravningen til den nye kloakledning.

Det må efter en samlet vurdering af disse oplysninger anses for overvejende sandsynligt, at kloakrenoveringen, hvor en utæt kloakledning blev udskiftet med en tæt, er årsag til skaden, idet der som følge af den reducerede dræneffekt skete en ændring af vandsspejlsforholdene, som forårsagede oversvømmelse af Vagn _____'s kælder.

Ansvarsgrundlag

Efter skønsmændenes besvarelse af spørgsmål C afveg kloakrenoveringspro-

jektet ikke fra de gældende normer og sædvaner for god renoveringsskik, og efter besvarelsen af spørgsmål D er der begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med udførelsen.

Ved vurderingen af, om Kolding Spildevand har begået fejl eller forsømmelser i forbindelse med arbejdets planlægning, lægger retten vægt på, at der efter det oplyste ikke, da kloakledningen i 1992 blev tætnet med en strømpeforing, var problemer med stigende grundvandsstand. Erfaringerne fra 1992 gav derfor ikke Kolding Spildevand anledning til at forvente, at udskiftning til en tæt kloakledning ville give problemer på Vagn s ejendom. Retten lægger endvidere vægt på, at Kolding Spildevand forud for gennemførelse af kloakrenoveringen i 2010 havde rekvireret en geoteknisk undersøgelse, og at videoinspektion af kloakledningen efter såvel Kolding Spildevands som skønsmændenes vurdering viste, at den drænende effekt af den utætte kloakledning var begrænset. Det er på denne baggrund ikke bevist, at Kolding Spildevand burde have taget højde for, at udskiftning af kloakledningen kunne medføre skade på Vagn s ejendom som sket. Der foreligger herefter ikke forhold, som medfører erstatningsansvar for BlueKolding efter dansk rets almindelige erstatningsregler. Da der heller ikke er grundlag for at pålægge BlueKolding ansvar på ulovbestemt objektivet grundlag, tager retten BlueKoldings påstand om frifindelse til følge.

Sagsomkostninger

Efter sagens udfald skal Vagn betale sagsomkostninger til BlueKolding A/S. Omkostningsbeløbet til dækning af udgiften til advokatbi-stand eksklusive moms fastsættes under hensyntagen til sagsgenstandens værdi, sagens karakter og at der er afholdt et omfattende syn og skøn, til 82.500 kr., hvortil kommer BlueKolding A/S' udgifter efter fradrag af moms på 12.425,33 kr. til gebyr til IDA for forslag til skønsmand og afhjemling af skønsmændene.

Thi kendes for ret:

Blue Kolding A/S frifindes.

Inden 14 dage skal Vagn i sagsomkostninger til Blue Kolding A/S betale 94.925,33 kr. Omkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8a.

Jan Strange
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Kolding, den 29. juni 2015.

Julie Hansen, Kontorfuldmægtig