



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 2. juli 2018 i sag nr. BS [REDACTED]:

A [REDACTED] ApS, [REDACTED]
[REDACTED]

mod

T [REDACTED] A/S

som mandatar for

S [REDACTED] A/S
[REDACTED]

Sagens baggrund og parternes påstande:

Denne sag, der er anlagt den 7. juli 2017, vedrører spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgte, S [REDACTED] A/S, er erstatningsansvarlig over for sagsøgeren, A [REDACTED] ApS, [REDACTED] for skader på sagsøgerens ejendom, beliggende [REDACTED] i [REDACTED], i forbindelse med den kloakrenovering, som sagsøgte som entreprenør udførte for [REDACTED] i efteråret 2013, blandt andet i [REDACTED] i [REDACTED].

Sagsøgeren har nedlagt følgende

Påstand: Sagsøgte, S [REDACTED] A/S, dømmes til at betale sagsøgeren 51.000 kr. med procesrente fra sagens anlæg og til betaling finder sted.

Sagsøgte har nedlagt følgende

Påstande: Frifindelse,

subsidiært frifindelse mod betaling af et af Retten fastsat mindre beløb end det påståvnte.

Oplysningerne i sagen:

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Det fremgår af sagen, at sagsøgeren indhentede et tilbud på malerarbejde på facaden af sin ejendom, hvilket tilbud blev afgivet den 11. juli 2013 af [REDACTED].

Sagsøgeren fik derefter meddelelse om, at der i efteråret 2013 skulle foretages en større kloakrenovering i [REDACTED] og [REDACTED] i [REDACTED], hvorfor arbejdet blev sat i bero.

I oktober 2013 påbegyndte sagsøgte kloakrenoveringsarbejdet.

Ved brev af 3. maj 2016 med bilagene 1 - 4 indgav advokat Knud Borup Jensen på vegne A [REDACTED] ApS, [REDACTED], begæring om isoleret bevisoptagelse i form af syn og skøn vedrørende skader påført rekvirentens ejendom, beliggende [REDACTED] i [REDACTED].

Baggrunden for begæringen var, at skønsrekvirenten var af den opfattelse, at skønsrekvirentens ejendom var blevet påført omfattende ødelæggelser af S [REDACTED] A/S, da dette selskab med [REDACTED] som bygherre som entreprenør udførte det nævnte kloakarbejde, idet S [REDACTED] A/S i forbindelse med arbejdets udførelse angiveligt skulle have smidt meget store betonrør ned fra store højder på byggepladsen, der lå meget tæt på skønsrekvirentens ejendom.

Den 13. marts 2017 blev der afholdt skønsforretning, og skønsmanden C [REDACTED] har afgivet erklæring af 15. maj 2017.

Det fremgår blandt andet af erklæringen, at skønsmanden inden skønsforretningen havde fået tilsendt en række billeder, optaget inden kloakrenoveringen blev udført (blandt andet Bilag F med tilhørende USB-stik fremsendt direkte fra [REDACTED]), og skønsmanden har i sin rapport gengivet nogle af disse fotos, foruden nogle fotos fra skønsforretningen.

Sagsøgeren rejste herefter erstatningskrav mod sagsøgte, og da parterne ikke kunne blive enige om en løsning af deres mellemværende, blev denne sag anlagt den 7. juli 2017.

Der har under sagen været fremlagt forskellige fotos af sagsøgerens ejendom og det omkringliggende område i [REDACTED]:

- | | |
|---------|--|
| Bilag 5 | Street View med billeder optaget i maj 2012 |
| Bilag 6 | Foto fra et andet projekt, hvor der er opsat et måleinstrument, således at man kunne måle, hvor store rystelser der har været |
| Bilag A | En række fotos fra stedet, optagelsesdatoen er ikke oplyst, samt fotorapport 931486145, billederne er oplyst at være optaget den 16. september 2013 og på et andet tidspunkt |

senere, men også før sagsøgte startede renoveringsarbejdet

Bilag B En række fotos af ejendommen, angiveligt optaget den 16. september 2013.

A [redacted] har forklaret, at han har ejet ejendommen [redacted] i [redacted] siden 1978. Ejendommen blev totalt renoveret i 1979. Ejendommen har været vedligeholdet løbende, når der har været revner i pudset. For 10-15 år siden har den været lidt rød/brun, men nu er den hvid. Til sagens bilag 7, tilbuddet om malerarbejde, forklarede han, at det var hele ejendommen, der skulle males. Han så på ejendommen først, og tilbuddet blev accepteret, men så blev de kaldt til møde på kommunen den 12. august 2013, og arbejdet blev derfor sat i bero. Man lavede oplagringsplads og lagde alt, som blev gravet op. Der blev kørt med stor gummiged. Han oplevede det noget bombastisk. De kørte med løftet skovl og lod det falde. Det faldt over 2 meter ned, og bunken blev 3-4 meter høj. Det gav nogle store bump, der kunne høres inde på kontoret og i selve forretningen. Hvis de havde kørt med det opgravede i en halv meters højde, havde de ikke kunne høre det. Han snakkede om det med de folk, der udførte arbejdet, men det kom der ikke noget ud af. Han var i dialog med [redacted] fra [redacted]. Han husker ikke, om [redacted] var ude på stedet for at besigtige det, men han fik at vide, at han skulle anmelde skader til sit eget forsikringsselskab, [redacted], der ikke ville dække det. Taksatoren fra T [redacted] A/S bad ham om at indhente et tilbud, og derfor indhentede han et overslag af 30. juni 2015, der blev sendt over, men det kom der heller ikke noget ud af. I bunken med opgravede ting var der betonbrønde og rør fra [redacted], og jorden kom også op i bunken. En tidlig morgen var det hele fjernet. De fleste af betonbrøndene og rørene var beskadigede. Han tog ingen billeder af det. Han har gennemset [redacted] Folkeblad for at finde et billede af, hvordan det så ud, men har ikke kunne finde noget. I dag bliver arbejdet udført meget mere lempeligt. De bruger samme størrelse maskiner, men det har ikke givet nogen skader på ejendommen. De var nok færdige for et par måneder siden, og der er ikke kommet flere skader på vidnets ejendom. Man har lavet kloaksystemet om.

Renoveringen tog ca. 3 år. Han plejer at få foretaget vedligeholdelsesarbejde på sin ejendom ca. hver 3. år. Tilbuddet om maling af ejendommen var et led i den almindelige vedligeholdelse. Det hele, der blev gravet op, blev lagt på oplagringspladsen ved siden af grusbunkerne. Der kom en kæmpe bunke en gang i mellem. Han har set det opgravede blive læsset af på jorden. Der var ingen containere. Han husker ikke datoen for, hvornår bumpene begyndte. Han husker ikke, hvornår han reklamerede til S [redacted] A/S første gang. Han talte med de folk, der var på stedet, blandt andre med dem der kørte gummigeden. T [redacted] taksator [redacted] har han også talt med, men hans krav blev hverken afvist eller bekræftet som værende dækket af forsikringen.

P [redacted] har forklaret, at S [redacted] A/S er en

mellemstor entreprenørvirksomhed. Hun har været i firmaet siden 1998, hvor hun overtog virksomheden fra sin far. Der er ca. 50 ansatte. Hun er autoriseret kloakmester. Hun fører tilsyn med deres byggepladser. I denne sag skulle de lave en kloakseparering i [REDACTED]. De fik af [REDACTED] Kommune lov til at bruge parkeringspladsen som oplagringsplads. De skulle finde røret i gågaden og fortsætte kloaksepareringen i måske omkring 400 meter. De tog bygningsfliserne op, gravede op og fandt røret, som de skulle koble på. Det gamle kloakrør tog de op og lagde på oplagringspladsen. Hun var til stede, da kloakrøret blev gravet op, der blev brugt skovlen på en rendegraver eller en rendegraver med en pallegaffel. Det, der blev gravet op, blev så læsset op på en vogn, der blev trukket af en traktor. Det blev så tippet ned på opmagasineringspladsen i jorddyngen eller i en container, der er ca. 1,1 meter høj. [REDACTED] fra [REDACTED] bestemte, hvor de skulle sætte vibrationsmålere op. De havde tre målere. Der blev ikke sat vibrationsmålere op på sagsøgerens ejendom, men der blev sat en op på en ejendom, hvor der kun ligger en ejendom mellem det sted og sagsøgerens ejendom. Det er normal fremgangsmåde. Hun hørte fra A [REDACTED] med brev af 18. september 2014. Hun mindes ikke at have talt med [REDACTED] før dette brev. De havde fået en henvendelse den 10. oktober 2013 fra advokat Knud Borup Jensen vedrørende dennes ejendom. D [REDACTED], der har en tøjbutik, fik vand i kælderen på et tidspunkt og ringede til dem, og de fandt en løsning på det problem. Kørsel med rørene stod medarbejderne K [REDACTED] og J [REDACTED] for. Der blev holdt byggemøde hver 14. dag, hvor [REDACTED] også deltog. Hun nævnte på et byggemøde, at hun havde fået en skadeshenvendelse fra advokat Knud Borup Jensen. Ellers var der ikke drøftelse om skader på byggemøderne. Hele projektet varede omkring et år. De brugte en rendegraver på gummihjul til at køre frem og tilbage med det opgravede materiel for ikke at lave skader. På parkeringspladsen læssede de af i deres dynger, hvor der lå jord, sand eller grus for ikke at lave skader.

Til bilag A forklarede hun, at hun mener, at der blev sat en vibrationsmåler på den ejendom, der ligger ved indkørslen til parkeringspladsen. Den 1. november 2017 bad sagsøgeren om at få at vide, hvilke maskiner der blev anvendt. Hun har ikke set eller hørt om de provokationer, der er fremsat af sagsøgeren under denne retssag om, hvilke maskiner der blev anvendt, og hvilke personer der kørte med maskinerne. Hun kontaktede [REDACTED] om Knud Borup Jensens skadesanmeldelse.

Til bilag A, billede nr. 5, forklarede hun, at den gamle belægning blev gravet op og også kan være blevet lagt på parkeringspladsen. Hun var på stedet, mens arbejdet blev udført, hver anden dag. Gravemaskinen lægger røret i, og rendegraveren blev også brugt til at køre rør op med. Hun ved ikke, hvor højt den kan løfte de ting, den kører med. Hun har set det opgravede blive læsset af mange gange. Den container, der blev brugt, blev stillet, hvor der var plads på parkeringspladsen. Containeren er ca. 1,1 meter høj. Skovlen er mindst 0,8 meter oppe, når den tipper ned. De største rør bliver også kørt i skovl eller med pallegaffer efter at være blevet slået i stykker først. De havde nyt sand liggende i depot, fordi de bruger ny sand omkring de nye rør.

Sandet blev leveret få dage efter, at de startede med arbejdet. Hun har taget nogle billeder, inden de startede. Billede 5 i bilag 1 har hun taget. Billederne i bilag B har [REDACTED] taget. Den vibrationsmåler, der er vist på bilag 6, er fra projektet fra [REDACTED]. [REDACTED] sender almindeligvis en medarbejder, der tager billeder, inden arbejdet starter. Hun har også set, at der blev læsset betonrør af på pladsen.

[REDACTED] har forklaret, at han er søn af A [REDACTED] og er ansat i virksomheden. Man gravede op derude. Han sad på sin fars kontor og kunne høre nogle brag. Han gik ud for at kigge. Der så han, at man kørte med nogle rør på en gravemaskine med en skovl foran. Der var flere højlydte bump, og bygningen rystede. Han så ikke efter skader på deres ejendom i flere dage. Han talte med de ansatte medarbejdere i butikken. Det var ikke, som det er nu med [REDACTED]. Rørene, der blev gravet op, lå både i en sanddyng og på asfalten. Der var mange rør, mere end 3. Han har ikke set rørene blive tippet af på pladsen. Under kørslen med rørene var de hævet ca. op til hans hovedhøjde. Han har ikke set nogen container eller nogen ladvogn på pladsen. Han husker ikke, om der var skovl både foran og bag på maskinen. Det var ikke brag, som arbejdet gav, men bump så det rungede.

[REDACTED] har forklaret, at hun er datter af A [REDACTED] og ansat i butikken. Da arbejdet blev udført, var der meget jord, sand og larm inde i butikken. Der kom nogle høje bump. Hun har set maskiner køre forbi deres vinduer som en gravemaskine med en skovl foran. Skovlen var et par meter oppe i luften. Hun har ikke set rørene blive smidt af, men hun hørte bump helt nede i butikken. Hun mindes ikke, at der blev kørt med en traktor med anhænger. Hun har set oplagringspladsen, og set rør og jordbunker, men hun har ikke set nogen container på pladsen.

[REDACTED] har forklaret, at hun er datter af A [REDACTED]. Hun er ansat i butikken og var det også i 2013, da det hele blev gravet op. Der har ligget nogle store rør på parkeringspladsen. De er blev kørt derhen på en gravemaskine. Hun har hørt store bump, som hun kunne mærke og høre. Det tilkaldte opmærksomheden. Hun husker ikke, hvor længe det stod på. Hun har ikke talt med de folk, der larmede. De var trætte af, at der blev gravet op.

D [REDACTED] har forklaret, at hun har en tøjbutik i [REDACTED] i [REDACTED]. I oktober 2013 var [REDACTED] gravet op. Der var et kæmpe hul, og der blev kørt med gravemaskiner med en skovl foran med de opgravede kloakrør. Rørene blev dumpet på parkeringspladsen. Skovlen blev tippet. Det gav nogle store skrald ind i mellem. Hun var flere gange ude af butikken for at kigge. Det var voldsomt ind i mellem. Hun så rørene blive vippet af fra en højde på mere end en halv meter. Hun har ikke set nogen containere på parkeringspladsen. Der lå jord og rør. Hun kunne høre rørene blive læsset af, men så det ikke. Hun kunne se dem komme kørende med rørene og rundt om hjørnet. Hun kunne en enkelt gang se dem tippe rørene af på jorden. Der lå jordbunker derovre. Hun har ikke set nogen container på parkeringspladsen. På et tidspunkt blev der sat nogle plader ned. Det kunne de mærke i

butikken. Hun talte ikke med nogen af de folk, der lavede gravearbejdet.

K [REDACTED] har forklaret, at han har været ansat som jord og betonarbejder og arbejdet med kloaker i S [REDACTED] A/S siden oktober 2010. Inden da var han i en lang årrække landmand og arbejdede på fabrik. Til den kloaksanering, de skulle udføre i [REDACTED] i [REDACTED], skulle de anlægge nye rør, der er ca. 3 meter lang. De gamle betonrør blev taget op med gravemaskine på hjul. De brugte en meter skovl og læssede rørene af på rendegraverens skovl eller gaffel. De havde en container på parkeringspladsen, hvor de opgravede rør blev læsset af. En container er nok 1,2 meter høj. Det var en jern container, så det gav en lyd, når rørene blev lagt ned i den. De brugte også en tipvogn, der blev trukket af en traktor. De gamle betonrør blev kørt over på parkeringspladsen. Han var med til arbejdet fra start til slut. Han har ikke set nogen af rørene blive lagt ned fra en 2-3 meters højde. Det er der ingen, der gør. De har kørt med rørene i en højde på ca. 1 meter. Rendegraverens gaffel kan vippe. Det kan man gøre, når man kører ind og tipper. I det meste af tiden var han nede i udgravningen, men han har selv været med til at læsse af på andre pladser. På denne plads har han en enkelt gang i en pause set en kollega tippe rørene af.

J [REDACTED] har forklaret, at han har været ansat i S [REDACTED] A/S i 9 år. Han har kørt rendegraver, men er i dag mureroppasser. Han husker opgaven i [REDACTED]. Han kørte rør væk og satte skel op, og han lavede i det hele taget lidt af hvert. En gravemaskine gravede de gamle kloakrør op på jorden. Han kom med en anden maskine og tog rørene op med en gaffel og kørte dem hen til containeren på parkeringspladsen. Han kørte med rørene i en højde på 40-50 cm. På pladsen løftede han gaflen op, så han kunne få røret over kanten på containeren og satte dem lige så stille ned. Det dumpede ikke på noget tidspunkt, men det larmede lidt. Enkelte gange blev der også lagt jord i tipvognen, og så har han tippet rørene ned i jorden. Bagefter fiskede han dem ud og lagde dem i containeren. Han var med til hele projektet. Containeren stod lige ved siden af jorddyngen. Jorddyngen lå lige op af transformatorstationen. På den maskine, som han kørte med, havde han en skovl bagpå og en gaffel foran. Han har næsten kørt alle rørene væk, men måske har en enkelt anden medarbejder kørt enkelte rør væk. Gaflen foran blev brugt til at læsse rørene ind med. Der var kun den ene slags rør, der var af en størrelse på omkring 600 mm. i diameter. De var 2 meter lange, og der kan have været kortere stumper i mellem. Han husker ikke, om han har kørt med kloakbrønde, men hvis der har været nogen, har han kørt med dem. Han kørte med en rendegraver, han har ikke kørt med en traktor der. Det var en Case-traktor, der blev brugt til at køre det overskydende jord væk.

E [REDACTED] har forklaret, at han har sit malerfirma fra sin far. Til sagen bilag 7, tilbud om malerarbejde, forklarede han, at han og A [REDACTED] gik og kiggede på huset og aftalte, hvad der skulle laves. Med større ting skal der også medvirke en murer. Umiddelbart bedømt skulle der ikke en murer til her. Der var nogle små afskalninger og revner. Til foto 1 i bilag B forklarede

han, at det ikke ser så alvorligt ud. Han husker ikke, om det var sådan, da han besigtigede det, men på det tidspunkt var det nok ikke så slemt. Til foto 5 og 6 forklarede han, at det kan sikkert udføres af en maler. Til foto 7 og 8 forklarede han, at der skal nok også medvirke en murer. Til bilag 9 og 10 forklarede han, at det nok er i orden med spartling og maling. Beløbsmæssigt tog han et forbehold, hvis der også skulle medvirke en murer. De skulle bruge stillads eller lift til arbejdet. Han har siden set, at der er kommet lidt flere skader på ejendommen.

D. [redacted] har forklaret, at han var ansat i [redacted] i 2013. Der var ikke opsat målere, og ejendommen var ikke synet af [redacted]. Han har været med til, sammen med en tidligere kollega, at optage billeder af stedet. Til de billeder, der fremgår af bilag B, forklarede vidnet, at det kan være de billeder, som han har optaget, men han kan ikke sige det med sikkerhed. Han har ikke været med til at bestemme, om der skulle sættes målere op. [redacted] blev anvendt som lagerplads ved gavlen på [redacted] ejendom. Det er vist på sagens bilag 5. Han husker, at A. [redacted] henvendte sig om skader efter entreprisen. Han mener, at skaderne blev anmeldt til [redacted]'s forsikringsselskab. Han mener, at de fotos, der blev fremlagt i forbindelse med syns- og skønsforretningen, var de fotos, som han havde optaget. Målernes placering blev ikke drøftet på byggemøder. Vidnets tidligere kollega [redacted] havde det overordnede ansvar herfor. Opsætning af målere kræver noget erfaring og indsigt. Han husker ikke, om der var en transformer på pladsen. Forevist sagens bilag A, side 1, forklarede han, at han ikke husker nogen transformatorstation. Hele pladsen blev anvendt til materiale. Han husker ikke, hvordan samtalen med A. [redacted] skete, men han mener, at den var telefonisk. Han husker ikke, hvilket kamera han brugte. En teknisk assistent [redacted] fra [redacted] har også taget billeder af bygningerne.

R. [redacted] har forklaret, at han bor [redacted] i [redacted] og har gjort det i ca. 5 år. Han husker kloakarbejdet. Det blev startet i gågaden og så fint ud. På et tidspunkt så han, at hans computer rystede. Det var voldsomt. Han så, at de kørte gamle kloakrør væk og hen på pladsen med en rendegraver. Han har set nogen af rørene blive kørt væk på rendegraveren. De holdt rørene i en højde, der var højere end en mand. På parkeringspladsen satte de rørene af ved at lade dem glide ned. I en periode var det, som om de havde noget besvær med arbejdet, og da kom der flere pludselige stød. Efter et par timer gik han ned for at se, hvad der foregik. En overgang var der nogen voldsomme bump i 15-20 minutter. Det var, som om at noget var besværligt. Aflæsning af de gamle betonrør larmede og gav nogle bump. Der var en lastbil med en container bag på, som det blev kørt væk i. Han har set, at man brugte kæde længere oppe, men ikke på denne parkeringsplads.

Parternes synspunkter:

Sagsøgeren har i sit påstandsdokument af 8. maj 2018 blandt andet anført følgende:

”Sagsøgte udførte for [REDACTED] et omfattende entreprenørarbejde vedrørende kloakarbejder i blandt andet [REDACTED].

Arbejderne blev ifølge sagsøgtes svarskrift udarbejdet i oktober 2013.

Sagsøgeren havde inden dette arbejde blev påbegyndt planer om at foretage et malerarbejde på facaden [REDACTED] og havde i denne henseende indhentet et tilbud fra malerfirmaet [REDACTED] (bilag 7). Det bemærkes, at dette omfatter malerarbejde.

Sagsøgerens direktør konstaterede, at der blev nedkastet byggematerialer og sagsøgeren gør under nærværende sag gældende, at der er tale om uforsvarlig adfærd, idet man har handlet helt anderledes end andre entreprenører og der er tale om atypiske handlemåder, som har medført skader på sagsøgerens ejendom.

Det gøres gældende, at der ved den afgivne syns- og skønserklæring (bilag 4) er fastsat, at mangelsudbedringen vil beløbe sig til kr. 75.000,00 excl. moms.

Skønsmanden har anført, at der vil være en vis form for forbedring, hvorfor sagsøgeren selv har nedsat påstanden om erstatning til kr. 51.000,00.

Vedrørende omkostningsfastsættelsen skal der tages højde for, at sagsøgeren under den isolerede bevisoptagelse har betalt skønsmanden kr. 20.000,00 med tillæg af moms eller kr. 25.000,00.

Sagsøgeren bestrider at der er foretaget tilstrækkelige billedmaterialer forud for hovedforhandlingen.

Sagsøgeren henviser til sagens bilag 5, som er forevist Retten.

Der er ikke nogen form for revnedannelser af noget betydeligt omfang forud for, at sagsøgte udførte det omhandlede gravearbejde og anvendte pladsen foran ejendommen til oplagsplads.

Det gøres gældende, at det skal tillægges processuel skadevirkning, at sagsøgte ikke som normalt har opsat et måleinstrument, således at man kunne godtgøre hvor store rystelser der har været.

Der henvises her til bilag 6, hvoraf det fremgår, hvad den normale fremgangsmåde ville have været.

Sagsøgeren bestrider, at de omhandlede rør alene blev vippet fra skovlen. Det skal komme sagsøgte til skade, at sagsøgte ikke har opsat relevant måleapparatur, som er sædvanligt ved et projekt, som det anførte.

Det gøres gældende, at sagsøgte har opsat sådanne måleapparaturer på andre ejendomme under projektet og man har gjort det ved nærværende ejendom under et nyt projekt. Der henvises til bilag 6.

Det bestrides, at sagsøgeren vil få en forbedring ved den påtænkte foranstaltning, allerede af den grund at påstanden er nedsat fra udbedringsforanstaltningen i henhold til syns- og skønserklæringen på kr. 75.000,00 til det påstævnte beløb på kr. 51.000,00.

Sagsøgeren har anmodet om at få oplyst navn og adresse på samtlige der har deltaget i arbejdet. Dette er ikke opfyldt, hvorfor det skal tillægges processuel skadevirkning for sagsøgte, at der ikke er sket opfyldelse.

Det gøres gældende, at de billeder sagsøgte har fremlagt ingen relevans har for sagens afgørelse.

I øvrigt bestrides dateringen på de billeder, som sagsøgeren har fremlagt. Der er ingen dokumentation for, at der er tale om en korrekt dato. Der henvises til, at der er anført en dato den 13. juni 2016 og herefter anført foto 9 fra 16. september 2013 og forstørret område fra foto 2. Der er ingen dokumentation for, at foto 9 er optaget den 16. september 2013.

På tilsvarende vis bestrides oplysningerne på det, der betegnes som fotorapport 931486145.

Forholdet vil blive nærmere belyst under partsforklaringen.

Bilag B ses ikke at være dateret og der er ingen dokumentation for, hvornår billedet er optaget.

Det gøres gældende, at sagsøgte ikke har redegjort for, hvorfor sagsøgte har undladt at opsætte måleinstrumenter i forbindelse med arbejdets udførelse ved sagsøgerens ejendom. Det gøres gældende, at sagsøgte ikke havde forventet dette, men at man har håndteret de gamle rør på helt uhensigtsmæssig vis og derfor er der afstedkommet meget store skader på sagsøgerens ejendom.

Sagsøgte er opfordret til at redegøre nærmere for hvilke maskiner, der blev anvendt på pladsen. Det har man ikke ønsket at opfylde, men har henvist til, at det vil blive beskrevet ved vidneforklaring.

Det gøres gældende, at det ikke er en tilstrækkelig opfyldelse af de fremsatte provokationer, idet sagsøgerens advokat under selve hovedforhandlingen ikke har mulighed for at stille spørgsmål omkring sådanne specielle forhold ved en maskine.

Jeg skal bemærke, at sagsøgte i det afsluttende processkrift har fremlagt et bilag C, nemlig et overslag fra malermester [REDACTED], som er indhentet efter anmodning fra sagsøgtes forsikringsselskab, efter at skaden var påtalt. Det er

ikke det bilag, der er fremlagt i forbindelse med den isolerede bevisoptagelse, hvilket formentlig kan kontrolleres ved at se i bilagene i BS [REDACTED], den nu afsluttede sag vedrørende isoleret bevisoptagelse.”

Sagsøgte har i sit påstandsdokument af 18. maj 2018 blandt andet anført følgende:

”Anbringender

Det bestrides, at sagsøger har dokumenteret, at de anførte skader på sagsøgers ejendom kan henføres til ansvarspådragende forhold hos sagsøgte i forbindelse med dennes arbejder i oktober 2013.

Det bestrides, at sagsøger har dokumenteret, at arbejdet er udført i strid med sædvanlig fremgangsmåde og god håndværksmæssig skik.

Helt konkret bestrides det, at sagsøgte – som påstået af sagsøger – har nedkastet byggematerialer fra en højde på 2-4 meter i forbindelse med arbejdets udførelse.

Endvidere bestrides det, at sagsøgte var underlagt en forpligtelse til at opsætte vibrationsmåler i forbindelse med renoveringsarbejdet i videre omfang end sket. Vibrationsmålere opsættes efter en faglig, håndværksmæssig vurdering, hvor det skønnes, at bygninger er i risikogruppe for at få skader. Dette er en helt sædvanlig fremgangsmåde.

Selv hvis Retten måtte finde, at sagsøgte burde have opstillet vibrationsmåler på sagsøgers ejendom, bestrides det, at sagsøger har dokumenteret, at dette forhold har haft betydning for evt. skader på ejendommen. Dette gør sig især gældende, når skønsmanden har konkluderet, at måleresultaterne viser rystelser langt under de tilladte grænseværdier, jf. besvarelsen af spørgsmål C.

Hertil kommer, at det bestrides, at de skader som anført til støtte for sagsøgers erstatningskrav, måtte være opstået i tidsmæssig sammenhæng med sagsøgtes arbejder. Skønsmanden har således udtrykkeligt vurderet, at ”væggen havde mange revner i pudslaget før arbejdet blev igangsat”, jf. besvarelsen af spørgsmål F. Skønsmandens konklusion støttes tillige af de som bilag B fremlagte fotos, der – som det fremgår af foto-filen – er optaget i september 2013 og således forud for sagsøgtes arbejder. Det er [REDACTED], der har optaget de pågældende fotos.

Det gøres derfor gældende, at der ikke er den nødvendige årsagssammenhæng mellem det af sagsøgte udførte arbejde og skader på sagsøgers bygning.

Herudover bestrides sagsøgers krav som udokumenteret. Sagsøger har i sin begæring om isoleret bevisoptagelse (bilag 1) henvist til et tilbud af 11. juli 2013 som dokumentation for at der ”ingen mangler var ved ejendommen inden.” Dette tilbud er angiveligt det i denne sag som bilag 7 fremlagte (uagtet at det tilbud der de facto var fremlagt med begæring er nærværendes sags bilag C).

Bilag 7 er et tilbud fra [REDACTED], som i vidt omfang indeholder en beskrivelse af samme arbejde som fremgår tilbuddet af 30. juni 2015 (bilag C). Sagsøgers ejendom (facaden) var således forud for sagsøgtes arbejde i ringe stand og ikke velvedligeholdt.

Det rejste krav indeholder således en ganske betydelig grad af forbedring af sagsøgers ejendom, jf. også skønsmandens besvarelse af spørgsmål H, og denne berigelse kan sagsøger ikke berettiget indtale under nærværende sag.”

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med det i deres påstands-dokumenter anførte.

Rettens begrundelse og afgørelse:

Efter bevisførelsen, herunder de afgivne vidneforklaringer og de fremlagte fotos, lægges det til grund, at sagsøgeren konstaterede en række skader på sin ejendom, som ikke var til stede, da sagsøgte påbegyndte sit kloakarbejde i oktober 2013.

Sagsøgeren rettede henvendelse til sagsøgte herom, men uden resultat.

Sagsøgeren begærede derfor afholdt syn og skøn uden anlæg af retssag, og skønsmandens har afgivet skønserklæring af 15. maj 2017.

Efter indholdet af denne erklæring lægges det til grund, at der i ejendommens facade mod parkeringspladsen, inden arbejdet blev påbegyndt af sagsøgte, var mange revner i facadens pudslag, og at der efter sagsøgte havde færdiggjort sit arbejde, kunne konstateres flere nye revner i pudslaget og udvidelse af nogle af de eksisterende revner.

Det fremgår af skønserklæringen, at disse yderligere skader kan tilskrives det af sagsøgte udførte arbejde, samt at pudslaget er særlig følsom for vejr og vind og normale rystelser.

Der er afgivet divergerende vidneforklaringer om, hvorledes sagsøgte udførte arbejdet, herunder om sagsøgte kastede de opgravede gamle kloakrør ned på parkeringspladsen fra en højde, der efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 2 ville give rystelser, der kunne medføre revnedannelser i pudslaget.

Efter en samlet vurdering af de afgivne forklaringer, finder retten, at det må lægges til grund, at sagsøgte i et ikke ubetydeligt omfang lod de opgravede rør falde ned på pladsen, tæt på sagsøgerens ejendom, fra en højde på omkring 2 meter.

Efter skønsmandens erklæring må det videre lægges til grund, at der herved er opstået nye revner i sagsøgerens ejendoms facade mod pladsen.

Retten finder, at sagsøgte ved denne adfærd har handlet culpøst og pådraget sig et erstatningsansvar over for sagsøgeren.

Sagsøgeren har opgjort sit erstatningskrav til 51.000 kr. på grundlag af skønsmandens besvarelse.

Retten finder, at den af sagsøgeren nedlagte påstand efter skønsmandens besvarelse er af en sådan størrelse, at den ikke vil give sagsøgeren en forbedring af sin ejendom.

Retten tager derfor sagsøgerens påstand til følge.

Efter sagens udfald og de nedlagte påstande samt sagens forløb, skal T [redacted] A/S som mandatar for S [redacted] A/S betale sagsomkostninger til A [redacted] ApS, [redacted], med i alt 53.000 kr. Beløbet er til dækning af retsafgift med 1.540 kr., udgifter til syn og skøn med 20.000 kr. uden moms og udgifter til vidneførsel med 1.340,12 kr. uden moms, mens resten er til dækning af udgifter uden moms til advokatbistand.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, S [redacted] A/S, skal til sagsøgeren, A [redacted] ApS, [redacted], betale 51.000 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

I sagsomkostninger skal T [redacted] A/S til sagsøgeren betale 53.000 kr.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Søren Ejdam

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Viborg, den 2. juli 2018.

Ann Dorthe Nymann, kontorfuldmægtig