

DOM

afsagt den 14. april 2011 af Vestre Landsrets 3. afdeling (dommerne Lis Sejr, Kurt Rasmussen og Søren Rune Schrøder (kst.) i ankesag

V.L. B-

Alice .

mod

Spildevand A/S

og

V.L.

Alice .

mod

K

og

C.

(

Retten i Randers har den 18. marts 2008 afsagt dom i 1. instans (BS 7

Påstande

For landsretten har appellanten, Alice . . . , nedlagt påstand om, at indstævnte . . . Spildevand A/S og de indstævnte K . . . og C: . . . solidarisk subsidært alternativt pro rata skal betale 484.919,30 kr., subsidært et af landsretten fastsat mindre beløb – alt med procesrente som nærmere angivet i processkrift af 7. oktober 2009.

. . . Spildevand A/S samt K: . . . og C: . . . har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Påstanden på 484.919,30 kr. fremkommer med udgangspunkt i en opgørelse med bilag, der er gengivet i ekstrakten side 963 ff. over de udgifter, der er afholdt af Alice . . . og som kan henføres til skader på ejendommen som følge af vandindtrængen i kælderen. Hertil kommer anslåede udgifter til montering af ventilatorer, jf. skønsmanden besvarelse af spørgsmål 69.

Parterne har været enige om, at tilbygningen med kælder blev opført i 1928 – og ikke i 1960, som det fremgår af byrettens dom.

I forbindelse med sagens forberedelse for landsretten i perioden fra marts 2008 til november 2010 er der fremlagt 18 processkrifter og 29 nye bilag, herunder fotos, rapporter fra Envidan, yderligere tv-inspektion m.v. Herudover har skønsmanden, Peter . . . , for landsretten den 21. august 2009 afgivet en supplerende skønserklæring, hvor han har besvaret tillægsspørgsmålene 57 – 84 og tillægsspørgsmålene AS – BF. Endelig har Nic . . . ved mail af 16. marts 2011 til erstatning for afgivelse af vidneforklaring afgivet følgende skriftlige erklæring:

”Undertegnede bekræfter hermed telefoniske oplysninger om, at angivelserne vedrørende retning af ledning udgående fra den underste del af tagbrønd på GEOs situationsplan (skitse) beror på en visuel vurdering, idet undertegnede ikke har haft redskaber nede i brønden og ledningen samtidig lå dybere end min armslængde.”

Forklaringer

Alice, Cl, Anne, Ejnar, Ole,
Hans, Kurt, Verner, Arvid, Søren
og Peter har afgivet supplerende forklaring for landsretten.

Der er endvidere afgivet forklaring af Lone, Palle, Gert og Morten.

Alice har supplerende forklaret, at hun er selvstændig erhvervsdrivende, og at hun blandt andet driver et kontaktbureau. De måtte starte pumpen manuelt, fordi brønden var fyldt med sand. Der, hvor der havde været vådt i baner, viste sig at være de steder, hvor der var drænrør under kældergulvet. Stikledningen til den gamle hovedrørledning var blandt andet tilsluttet brønden i kælderen, og til denne brønd var der 2 rør med overfladevand fra lyskasserne og rør fra drænrørene under kældergulvet. Pumpen var placeret i brønden, og når den pumpede vand, blev det pumpet ud i den nye hovedkloakledning. Højvandslukket i kælderen blev taget op i september 2001. I 2004 blev kælderen renoveret, og kældergulvet blev i den forbindelse fjernet, og der blev lagt et nyt gulv med dræn, isolering, rionet og beton. Der blev endvidere opført en ny lecavæg på indersiden af kældervæggen med tagpap mellem den gamle væg og den nye væg. Da der løb vand ud af stik-kontakterne, førte stærkstrømsregulativet ifølge elektrikerens til, at alle elinstallationer skulle fjernes og erstattes af nye. Der løb vand ud af væggene i op til en højde af cirka en meter fra kældergulvet. Håndværkerne fik af hende ordre på at opdele regningerne på udgifter til kælderen og udgifter til den øvrige del af ejendommen. Kælderen blev efter renoveringen i 2004 malet på ny, som kælderen var blevet malet, da hun købte ejendommen. Det var nødvendigt som følge af det store renoveringsarbejde, herunder sandblæsning m.v. Efter dræning uden for huset var det nødvendigt at afholde et beløb på 75.000 kr., herunder til trappe, fliser m.v. Da der skulle etableres en ny mur i kælderen, var det nødvendigt at fjerne radiatorerne og sætte dem op på ny, da den nye mur var blevet opført. Hun har ikke benyttet kælderen siden februar 2001 til kontor. Der er ikke trængt vand ind i kælderen siden renoveringen i 2004. Hun har ikke lavet en logbog over, hvornår der trængte vand ind. Hun har efterfølgende lavet en liste, der er udarbejdet med udgangspunkt i, hvad hun har kunnet stykke sammen, herunder ved at kigge i gamle breve m.v. Listen blev lavet efter opfordring fra dommeren i byretten. Hun benyttede dagligt det badeværelse, hvorfra der blev ledt kloakvand til den stikledning, der indtil sommeren 2004 var tilsluttet den gamle ho-

vedkloakledning. Pumpen i kælderen var tilsluttet en stikkontakt, da hun overtog huset. I sommeren 2004 blev den eksisterende udendørsbrønd gravet længere ned, således at vandet fra omfangsdrænet kunne afledes uden brug af pumpe. Der er ingen kontraventil ved de installationer, der blev etableret i 2004. Ved oversvømmelsen i 1999 fik hun erstatning fra forsikringsselskabet. Det beløb, som hun nu kræver for tæpper m.v., svarer til det beløb, som hun fik i 1999. Som følge af svampeangreb m.v. bor hun fortsat ikke i huset.

Claus har supplerende forklaret, at pumpen i kælderen var en testpumpe, som han havde fået lov til at tage med hjem fra sit arbejde i testafdelingen hos Grundfos. Pumpen havde været benyttet til præstationstest, og den havde ikke været testet med hensyn til levetid. Der var derfor ikke noget i vejen med pumpen. Der er faldt fra gulvet i kælderen i den oprindelige bygning, hvor fyret var placeret. Hvis der kom vand fra fyret, ville det løbe herfra og ned til brønden i kælderen under tilbygningen. Der var dog kun tale om en sikkerhedsforanstaltning, og i hans ejertid havde der ikke været problemer med vand fra fyret. Der var tale om et gammelt fyr, der afgav meget varme, hvorfor der var en god varme i kælderen, selv om der ikke var opsat radiatorer. Den pumpe, som han havde fået fra sit arbejde, var ikke monteret i den forstand, at den var fastmonteret. Der var f.eks. ikke foretaget en fastspænding af afløbsslangen fra pumpen, ligesom der alene var tilsluttet el fra en stikkontakt. Pumpen har ikke kørt i hans ejertid. Han havde instrueret lejereren om, at hun skulle tænde pumpen, hvis der kom vand i kælderen. Han mener også, at han instruerede Alice søn om brugen af pumpen. Han var ikke klar over, at den jernspids, der stak op fra gulvet, var en del af højvandslukket. De havde købt ejendommen på tvangsauktion, og de fik derfor ikke oplysninger fra den tidligere ejer om f.eks. kloaksystemet. Han har aldrig drejet på jernspidsen til højvandslukket. Den var rusten, og han gik ud fra, at jernspidsen ikke havde nogen funktion. De gav ved salget et afslag i købesummen. Det gjorde de blandt andet med henvisning til, at der var løst puds enkelte steder i kælderen. Alice fik dispositionsretten allerede 6 dage efter underskrift af salgsaftalen. Den hurtige overtagelse blev aftalt, fordi hun ønskede det. Der blev ikke udarbejdet en tilstandsrapport. Det var hans indtryk, at det ikke dengang var så almindeligt, og så var det også for, at der kunne ske en hurtig afslutning af handlen. Det har aldrig været på tale, at de som sælgere skulle give nogen form for garanti for husets tilstand, herunder med hensyn til kælderen eller kloaksystemet. Han mindes ikke, at Alice skulle have ringet i 1999. Han er derimod sikker på, at hun ringede i 2001. Det var vist nok cirka en måned før, han fik et brev fra en advokat. Ved denne samtale kom han muligt ind på, at gaden i hans ejertid havde været gravet op.

Lone : har supplerende forklaret, at hun er ingeniør med speciale i blandt andet afløb. Hun er forsyningschef i Spildevand, og hun kom først i 2007 i forbindelse med kommunalreformen ind i denne sag. I 2008-2009 blev der foretaget en gennemgang af det eksisterende kloaksystem i Kommune. Det blev i den forbindelse blandt andet konstateret, at der er stor indsivning til renseanlægget i . Den gamle hovedkloak i gaden i har ikke nogen funktion – ud over at rørledningen kan fungere som dræn på en del af strækningen, da der er en uafproppet strækning på 193 meter. Hun kan ikke sige, hvorfor denne strækning ikke blev afproppet. Det er en ulempe for kloaksystemet, da der sker en belastning af rensningsanlægget, som følge af det vand, der kommer fra den gamle rørledning. RB4 er en angivelse af et alvorligt rørbrud. Der er tale om den værste kategori, hvor der som oftest skal gøres noget. Hun går ud fra, at man i 1990 ræsonnerede, at der snart skulle gennemføres en renovering, hvorfor man ikke gjorde noget ved den nævnte alvorlige rørskade. Hvis man vælger ikke at gøre noget straks, kan det blandt andet afhænge af placeringen af røret. Hvis røret er placeret i en vej, hvor belastningen er større end ved et fortov, vil det typisk medføre, at der hurtigere skal foretages noget. RB4 er i øvrigt ikke en entydig størrelse. I den foreliggende sag er der tale om et hjerteformet brud. Det er dog hendes opfattelse, at der selv med et RB4 fortsat sagtens kan ske f.eks. en afledning af toiletvand og regnvand. Hun er ikke bekendt med, at der skulle have været problemer med manglende afløb fra toilettet i huset. Det var i 2004, at det blev konstateret ved en tv-inspektion, at stikledningen var fejlmønteret, da der ikke i 1993 var sket en tilslutning til den nye hovedkloakledning. Der blev i 2004, 2008 og 2009 foretaget tv-inspektioner af den gamle hovedrørledning. Ved inspektionen i 2009 var den konstaterede sandmængde i røret meget normal. Typisk ligger sandet i lunker. Der var alene indsivende vand fra forskudte samlinger. Afløbet fra kælderen i Alice hus ligger tæt på grundvandsspejlet, der varierer meget over året. Når der anlægges et nyt kloaksystem, sker det således typisk omkring august måned, hvor grundvandsspejlet som oftest er lavest. Hun kan godt forstå, at der ikke blev målt de store udsving ved de grundvandspejlinger, der blev foretaget på skønsmandens foranledning. Pejlingerne er nemlig foretaget tæt på det nye omfangsdræn, ligesom målingerne blev foretaget i juli og august. Grundvandsspejlet ligger højere end den gamle hovedkloakledning. Det undrer hende i øvrigt, at den tidligere ejer ikke har konstateret problemer med opstigende vand i sin ejertid. I perioden fra 2001 til 2004 var højvandsslukket fjernet, således at der var direkte forbindelse mellem røret under kældergulvet til den gamle hovedkloakledning via den omtalte stikledning. Hvis den

gamle hovedledning reelt påvirkede Alice s ejendom, ville det efter vidnets opfattelse ses meget voldsomt, herunder med en meget hurtig opstigning af vand, når der var tryk på vandet f.eks. som følge af en lang periode med regn. Det er i øvrigt sådan, at enhver husejer, der ligger i et område med risiko for opstigende vand, skal kalkulere med, at der i gennemsnit hvert andet år kan ske en opstuvning. Det nye hovedafledningssystem er fuldt belastet, og den gamle hovedledning var alene belastet af den ene stikledning fra Alice s ejendom. For at undgå, at der løber vand ind i kældrene, skal der monteres en kontraventil, ligesom der ofte skal monteres en brønd med pumpe. Den stenkiste, der er omtalt i sagen, er beliggende cirka 425 meter fra Alice s ejendom. Efter vidnets opfattelse er det helt utænkeligt, at der skulle komme vand fra den omtalte stenkiste og til Alice s ejendom, herunder i lyset af afstanden samt den omstændighed, at den gamle hovedkloakledning er blevet afproppet på strækningen mellem stenkisten og Alice s ejendom. Efter vidnets opfattelse lægges der ikke filtersand omkring kloakrør. Det gjorde der ikke i 1920'erne, og det gør man heller ikke i dag, da det er alt for dyrt.

Anne har supplerende forklaret, at hun er ergoterapeut og medlem af teknisk udvalg i Kommune. I den sidste valgperiode var hun medlem af socialudvalget. Hun er bekendt med, hvor den gamle hovedkloakledning løber ud. Der er masser af vand i bakkerne omkring , og grundvandet ligger højt.

Ejnar har supplerende forklaret, at han kan vedstå det, der fremgår af hans erklæring gengivet i ekstrakten side 1051 om, hvad Alice skulle have sagt til ham om tidligere oversvømmelser. Han er ikke efterfølgende blevet kontaktet med bemærkninger om, at det, han har skrevet, er forkert. Højvandsslukket blev gravet op i 2001. Betongulvet var hugget op 3 steder, da han så kælderen. Han fik forklaret, at sand var pumpet/skyllet op. Det kunne også være sand, der var gravet op med en kloakskovl. Han undersøgte ikke, hvad der var bag det fjernede højvandsslukke. Såfremt han skulle have udtalt sig herom, ville det være nødvendigt med en tv-inspektion. Grundvandsspejlet lå højt, og han gik ud fra, at vandet kunne trænge ind langs kanterne ved gulv og væg. Højden af grundvand kan variere meget, og han vil mene, at det formentlig kan variere meget mere end +/- 10 cm. Et omfangsdræn gør, at grundvandsspejlet bliver holdt i et vist niveau. Hvis pumpen udelukkende var tiltænkt at skulle fungere manuelt, er den korrekt placeret i bunden af brønden. Det gælder derimod ikke, hvis pumpen var tænkt at skulle fungere automatisk. Vandindtrængen medfører normalt ikke en varig bygningsskade. Da han så kælderen,

fandt han ikke tegn på, at den var vandskadet. Han sammenligner i den forbindelse kælderens med en kælder i en ældre bygning. Der var ingen skader ud over, at gulvet var skadet. Den omstændighed, at der var fugtudslag, tillagde han ingen betydning, da der var tale om en gammel fugtig kælder. Han vil ikke betegne den lecamur, der senere er blevet opført, som en støttemur. For ham er en støttemur noget, der støtter eller afstiver den eksisterende mur. Han vil skønne, at det ikke skulle være nødvendigt at opføre en lecamur af hensyn til vandskaden, ligesom det ikke ville være nødvendigt at male. Når en kælder er som den foreliggende, er den ikke beregnet til at skulle males. Hvis der skal males, skal der benyttes en diffusionssikret maling. En kælder som den foreliggende kan aldrig blive helt uden fugt. De forbedringer, der er foretaget i 2004, vil utvivlsomt gøre kælderen mere tør, men man kan aldrig garantere, at den bliver tør som en ny kælder. Et afløb skal have en vis hældning. Hvis grundvandsspejlet ligger højt, kan det vise sig nødvendigt med en pumpe.

Ole _____ har supplerende forklaret, at han fortsat er driftsleder. Det var ikke ham, der i 1993 førte det formelle tilsyn. Det var Hans _____ Han mindes ikke at have aftalt placeringer af stikledninger med entreprenøren. Som han husker det, var det entreprenøren, der skulle aftale dette med den enkelte borger. Det var ikke meningen, at den gamle hovedrørledning skulle benyttes som dræn, når den nye ledning blev taget i brug. Han husker det tværtimod sådan, at man forventede, at grundvandet ville stige, da det nye rørsystem var tæt, hvorfor det ikke kunne fungere som dræn, sådan som den gamle ledning havde fungeret med de mange utætheder. Før tv-inspektionen i september 2004 kunne gennemføres, var det nødvendigt at spule røret fri for sand.

Palle _____ har forklaret, at han er malermester, og at hans firma i 2004 har udført malerarbejde for Alice _____ Der var tale om en totalrenovering af kælderen, der blev "lavet fra a til z". Der blev benyttet alle mulige produkter, der alle blev godkendt og kontrolleret af en konsulent. Der blev således benyttet produkter for at sikre mod svamp og skimmel. Hele kælderen fik den samme tur.

Gert _____ har forklaret, at han er bygge- og anlægsingeniør fra 1983, og han har været ansat i Tri-Consult siden da. Han har speciale i hydraulik og kloakering. I Tri-Consult beskæftiger man sig med alt inden for byggeri, kloakering m.v., og han deltager i det hele. Han kan vedstå sin redegørelse gengivet i ekstrakten side 635, herunder de sidste to afsnit i konklusionen. Han blev den 14. september 2004 tilkaldt af Alice _____, og han var en form for bisidder for hende under tv-inspektionerne i september 2004. I løbet af natten

mellem den 14. og 15. september 2004 kom der en del vand i udgravningen. Der blev på et tidspunkt ved en fejl slået et lille hul i den gamle hovedledning, og vandet væltede ud som ved et springvand i nogle minutter. Der blev først inspiceret nedstrøms. Tv-kameraet kørte fast i aflejringer, og der blev kun filmet få meter den første dag. Sandet i hovedledningen kunne ikke stamme fra udgravningen. Der blev konstateret et RB4 ikke langt fra det sted, hvor inspektionen blev påbegyndt. Røret var knækket 4 steder, og det var nærmest faldet sammen, og rørsystemet var fyldt af sand. Røret ville dog altid kunne trække vand, og der var alene tale om løst lejret sand og opstuvet vand. Han vil således ikke udelukke, at der gennem røret kunne transporteres toiletvand m.v. Han kan ikke sige, om der var tale om et gammelt rørbrud. Han mener dog ikke, at der var tale om et nyt brud. Der var støbt et eller andet ovenpå rørbruddet. Ved stikledningen var der noget brunt sand. Han vil ikke betegne det som filtersand. Normalt lægger man bare et rør i almindeligt sand, der ikke må indeholde sten. Han vil skønne, at der er 4 meter mellem kælderen og den gamle hovedrørledning, og at der er et fald på cirka 80 cm på stikledningen.

Hans har supplerende forklaret, at der tilbage i 1990'erne var mange kloakker i kommunen, der skulle renoveres. På _____ gaden i _____ fungerede kloakken fint nok på den måde, at der ikke var problemer med opstuvninger. Der var dog enkelte steder, hvor kloakken var utæt i bunden. Den tekniske assistent, der har udarbejdet skitsen side 305 i ekstrakten, var kun ansat i en kort periode. Hun skulle udarbejde skitsen på baggrund af "flettede rapporter". Han kan ikke præcist udtale sig om, hvorfor den tekniske assistent har misforstået noget. Det fremgår, at der var 2,4 m, der ikke var blevet tv-inspiceret, men det drejede sig faktisk om cirka 9 m. Dengang havde man ikke digitale kort i kommunen. Der fandtes alene analoge kort, og man skulle være forsigtig med at måle på baggrund af disse. Det vidste entreprenøren også. Det nye ledningssystem blev placeret i midten af vejen. Tidligere var der en rørledning i hver side af vejen. RB4-bruddet ud for Alice

ejendom fik de oplysninger om, da kommunen modtog tv-inspektionsrapporterne fra Nellemann. De ville vente og se tiden an. Hvis røret brast sammen, ville kloakken være stoppet. Så ville beboerne opdage det meget hurtigt, da de ikke ville kunne komme af med vandet. Han mener ikke, at det blev overvejet at lave disse brud, da der ikke havde været meldt om problemer med afløbene. Efter 1993 blev der heller ikke meldt om driftsproblemer. Under etableringen af det nye rørsystem væltede grundvandet ud, da de gravede. Det er almindelig kendt i området, at der kommer en del vand fra bakkerne. Det er hans fornemmelse, at der er få ejendomme på _____ gaden med kælder. Særligt i starten af projektet var han ofte til stede. Efterhånden færdt han og hans kolleger ud af, at entreprenøren var

meget seriøs. Tilsynsnotater var ikke noget, de brugte. Normalt blev tilsynsforhold omtalt ved byggemøderne, der typisk bliver afholdt hver 14. dag. Ved denne entreprise blev der imidlertid afholdt byggemøder hver uge, og der blev taget hånd om de enkelte problemer, der viste sig. Der er cirka 200 m, hvor der ikke er foretaget afpropning, og hvor der er forbindelse til den nye hovedledning. Der blev ikke truffet beslutning om, at man skulle bruge den gamle rørledning som drænledning. Entreprenøren valgte at starte med at forbinde stikledningerne til det nye system nederst, således at der blev arbejdet opstrøms. Derfor var det planen at vente til sidst med at afproppe ved stikledningerne, da man så ellers "skulle slås med vandet". Sædvanligvis beder man den enkelte husejer om at lukke op for vandet, og hvis der er tvivl, kan man hælde farve i vandet. Brønden ud for Alice ejendom blev i 2004 sænket 20 cm. Herved kom brønden tættere på den gamle hovedrørledning. Det er vidnets opfattelse, at det sand, der blev spulet væk i forbindelse med tv-inspektionen i september 2004, stammede fra udgravningsjord og sand fra stikledningen ved huset, idet dette sand og jord er flydt ind i ledningen. Dagen før opgravningen blev iværksat, fungerede den gamle hovedrørledning. Kontroljournalerne er udarbejdet af entreprenøren. Vidnet modtog en mappe, da entreprenøren var færdig. Der er anmodet om aktindsigt, men det har ikke været muligt at finde materialet, da det formentlig ikke eksisterer længere. Han er ikke bekendt med arkiveringsreglerne på dette område

Kurt har supplerende forklaret, at han ikke præcist kan huske, hvornår han som borgmester havde et møde med Alice. Som han husker det, deltog blandt andre Hanne og Hans i mødet, der var blevet istandsat af Alice og hendes advokat, der også deltog i mødet. Der blev ikke ved dette møde truffet nogen beslutning fra kommunens side. Der deltog ikke fra kommunen en advokat, da kommunen vurderede, at det ikke var en advokatsag på dette tidspunkt. Det blev nok drøftet, hvad der skulle ske med kælderen. Kommunen kunne ikke forbyde Alice at gøre noget ved sin kælder og herunder tage fotos. Men han er sikker på, at der ikke blev givet noget tilsagn om noget som helst, herunder heller ikke noget om, at f.eks. fotos skulle kunne benyttes som bevismateriale.

Verner har supplerende forklaret, at han ikke kan huske, hvornår han første gang var på adressen. Han blev tilkaldt i 2001, da der var vand i kælderen. Det var ikke vidnet personligt, der tog højvandslukket op. Han kan reelt ikke huske, om ventilen blev taget op i 2001 eller i 2004. Han mener alene, at der kom vand til den indendørs brønd fra drænet under kældergulvet. Han har ikke undersøgt, om også et afløb fra lyskasserne var tilsluttet.

Det er ikke unormalt med en pumpeløsning i en kælder, men det kræver selvfølgelig, at løsningen er lavet rigtigt. Der gives ikke andre løsninger, hvis vandet ikke kan komme ud på anden måde. Der blev lavet tv-inspektion af stikledningen fra kælderen til den gamle hovedrørledning i juli 2004. Der blev etableret en ny brønd. Han kan ikke huske, om den blev placeret ”længere nede end den gamle”. Der er ikke opsat kontraventil på det nye system hos Alice . Han kan vedstå de 3 erklæringer/skitser, der fremgår af ekstrakten side 893-95.

Arvid har supplerende forklaret, at han er tv-operatør. Ordningen med tv-inspektioner af kloakker begyndte i 1967, og ordningen blev særlig udbredt i løbet af 1980’erne. I dag er det sådan, at stort set alt bliver tv-inspiceret forud for renoverings- og reparationsarbejder ved kloakker. I september 2004, da han kom til stede, var der lavet et hul på cirka 20 cm i den gamle hovedledning, således at kameraet kunne føres ind. Det havde regnet en del om natten, og der var sand i rørledningen, så det var nødvendigt at spule sandet væk for, at kameraet, der har en diameter på 10 cm, kunne komme igennem røret, der havde en diameter på 15 cm. Der var ikke tale om, at det var sort gammel kloakslam, der spærrede for gennemtrængningen, ligesom han heller ikke så toiletpapir eller lignende i røret. Der var alene tale om en løs sandaflejring. Normalt spules der nedefra (opstrøms), men her blev der spulet fra oven og nedstrøms. Der fandtes ikke tegn på opstuvning omkring det RB4-brud, der blev konstateret i nærheden af det sted, hvor tv-inspektionen blev påbegyndt. Han mener ikke, at der blev gravet ned til RB4-bruddet, men det ses ofte, at der er en omstøbning ved et brud. Der blev inspiceret med et undercentreret kamera. Det sker ofte, at kameraet er under vand, fordi der findes lunger. Foreholdt ekstrakten side 631, har han forklaret, at han ikke kan huske, om der blev foretaget 2 opgravninger, fordi han ikke kunne få kameraet igennem. Han mener, at han kunne få kameraet igennem, men han vil ikke udelukke, at opgravning 2 blev foretaget, fordi kameraet ikke kunne komme igennem ved rørbruddet. Foreholdt ekstrakten side 610 ff, har han forklaret, at det lykkedes at komme igennem med kameraet ved RB4-bruddet, men først efter en grundig spuling for sand. Når der spules, kan det trække sand med fra andre huller, eller der kan vælte sand ind i røret, idet spulingen kan fremprovokere en sandindtrængning.

Søren : har supplerende forklaret, at et højvandslukke er normalt, men ikke af den type ventil, der er benyttet i denne sag. Han deltog i yderst begrænset omfang, og det kan godt passe, at han deltog i 6 af de godt 20 byggemøder, der blev afholdt. De startede nedstrøms med at etablere den nye hovedledning. Der blev ikke afproppet, da der

løb så meget vand. Det var ikke vidnet, der havde den daglige dialog. Som han husker det, var der en fornuftig dialog om tilsynet. Det var nødvendigt at sænke grundvandet under projekteringen i 1993. Der var normalt ikke mere end 2 stikledninger til hver parcel.

Morten har forklaret, at han er civilingeniør fra 1986, og han er ansat i Envidan, der er et konsulentfirma, der blandt andet rådgiver om kloakering og rensningsanlæg. Han har en omfattende viden på området, ligesom han deltager i regelarbejde i Dansk Vand- og Afløbsforening. Vidnet har blandt andet forklaret om sammenhængen mellem dimensionering af rør, vandgennemstrømning m.v., herunder om at systemet ikke kan rense sig selv, hvis der er sket tilstopning. Vidnet har endvidere forklaret om, hvad der i 1993 var normalt med hensyn til tilsyn. Vidnet har også forklaret om grundvandshøjde, højvandslukke m.v. Vidnet har tillige forklaret om sammenhængen mellem nedbørsmængde, årsregn m.v., ligesom vidnet endelig har forklaret, at der ikke i perioden fra 1993 til 1999 faldt megen regn i Danmark målt i forhold til gennemsnittet.

Peter har supplerende forklaret, at han kan vedstå sine erklæringer. Han har nogle mindre korrektioner til den forklaring, der er gengivet i dommen side 22-26. Der var ikke lukket for omfangsdrænet i den periode, hvor der blev foretaget grundvandspejling. Han har flere gange tidligere deltaget i projekter med kloakering, herunder da han var ansat i Forsvarets Bygningstjeneste, ligesom han f.eks. har været rådgiver i forbindelse med vej anlæg. DS 432 vedrørende afløbsinstallationer gælder som udgangspunkt også for den offentlige kloakering. Et kælderdræn kan formentlig holde i cirka 80 år. Ad spørgsmål 1 og N har han forklaret, at han har lagt til grund, at der var tale om sand fra tidligere opstuvning – og ikke sand fra opgravningen. Han har ved besvarelsen lagt vægt på oplysningen om, at der var en 20 cm høj vandstråle. Ad spørgsmål 8 har han forklaret, at han er bekendt med Envidans beregning. Han mener dog ikke, at det er seriøst at lave en sådan teoretisk beregning, som Envidan har gjort. Ad spørgsmål K har han forklaret, at det fortsat er hans opfattelse, at det ikke er usædvanligt, at grundvandsstanden kan variere op til ½ meter. Ad spørgsmål M har han forklaret, at jo mere et toilet bliver brugt, desto mere sandsynligt er det, at der vil blive fundet efterladenskaber i form af fækalier og toiletpapir. Ad spørgsmål O har han forklaret, at det ikke er usædvanligt, at tilsynsbemærkninger kan indgå i et byggemødereferat. Ad spørgsmål 35 har han forklaret, at han ikke ved, hvor meget pumpen har været i brug. Efter det oplyste var der problemer med vippefunktionen i pumpen. Hvis der graves sand op med en kloakskovl, og hvis der graves under grundvandshøjden, vil der være risiko for, at sandet flyder og siver hen til brønden. Ad spørgsmål 39 har han forkla-

ret, at han ikke har undersøgt, om der har været andre regnhændelser, hvor det ikke har givet problemer i kælderen. Han kan ikke udtale sig om, hvorvidt røret fra kælderbrønden ud i stikledningen blev afproppet i forbindelse med fjernelse af højvandslukket. I det omfang, der kommer fækalier, vil det give lgtgener, hvis spildevand trækker tilbage i stikledningen. Ad spørgsmål R har han forklaret, at der ved et rørbrud vil ske en nedsættelse af gennemstrømningen, som han ikke kan beregne. Ad spørgsmål S og AS har han forklaret, at pejlingerne ikke blev foretaget i nærheden af huset. Drænet ligger højst 15 cm under gulvet i kælderen, mens grundvandet lå 25 cm under gulvet i kælderen. Han har ikke undersøgt grundvandsforholdene i bakkerne omkring lsgaden i . De geoteknikere, som han har konsulteret, har kendskab til ' . Han mener fortsat ikke, at grundvandet vil nå over niveauet for gulvet i kælderen. Der er normalt en variation på +/- 10 cm, og det ændrer ikke herpå, at målingerne er foretaget i juli og august, selv om der naturligvis er årstidsvariationer. Han har tidligere oplyst, at grundvandsstanden som udgangspunkt kan variere op til ½ meter. Men her er der ad flere omgange målt stort set den samme grundvandshøjde. Han må dog medgive, at man, da huset blev bygget, må have skønnet, at det var nødvendigt med dræn under gulvet i kælderen. Stigning i grundvandsspejlet kommer forsinket i forhold til regnvejr, herunder afhængigt af jordbundsforholdene. Ad spørgsmål X har han forklaret, at han tidligere havde fået den opfattelse, at toilettet blev benyttet sjældent. Han er nu klar over, at toilettet blev benyttet dagligt, men det giver ham ikke anledning til at ændre på den tidligere besvarelse og forklaring. Ad spørgsmål 45 har han forklaret, at han ikke kan give en forklaring på "isflage-fænomenet" i den modsatte ende af kælderen i forhold til der, hvor brønden var placeret. Ad spørgsmål 60 har han forklaret, at rørledninger som udgangspunkt skal lægges i filtersand. Han har ikke selv konstateret, at der er filtersand på stedet ved stikledningen. Det kan ikke udelukkes, at der i 1928, eller da stikledningen blev nedgravet, ikke blev benyttet filtersand. Ad spørgsmål 77 har han forklaret, at han ikke mener, at han på noget tidspunkt skulle have svaret, at han var 100 % sikker. Ad spørgsmål AÆ har han forklaret, at han mener toilet i stueplan og ikke i kælderen. Ad spørgsmål BA og BA2 har han forklaret, at han vil fastholde sin besvarelse, da der er tale om en ledningsgrav og en utæt rørledning. Hans opfattelse er, at vandet fra bakkerne nok vil løbe den anden vej. Han vil dog fremhæve, at han alene har skrevet "medvirkende". Han har ikke skrevet noget om sandsynlighed.

Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed. Over for K _____ og C _____ har Alice _____ endvidere gjort gældende, at hun er berettiget til forholdsmæssigt afslag, da der foreligger mangler ved det solgte.

K _____ og C _____ har heroverfor bestridt, at der foreligger mangler ved det solgte.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen mellem Alice _____ og _____, Spildevand A/S

Efter bevisførelsen for landsretten er det faktum, der er beskrevet i byrettens dom side 33-34, blevet yderligere bestyrket. Der skal dog tilføjes en mindre korrektion med hensyn til brønden i kælderen, da det efter bevisførelsen for landsretten må lægges til grund, at denne også var tilsluttet rør til opsamling af regnvand fra de 2 lyskasser ved kælderen. Som sagen foreligger oplyst for landsretten, er der dog grund til at fastslå, at der alene må antages at være blevet tilført en meget begrænset mængde regnvand fra de 2 lyskasser, og at dette forhold ikke kan tillægges nogen betydning ved sagens afgørelse.

Efter forklaring afgivet af blandt andre Alice _____ lægges det til grund, at højvandslukket blev fjernet i 2001. Som sagen foreligger oplyst for landsretten, lægges det endvidere til grund, at der herefter indtil sommeren 2004 var en direkte åben forbindelse via stikledningen fra den gamle hovedkloakledning til kælderen.

Efter forklaring afgivet af Alice _____ lægges det endvidere til grund, at badeværelset i stueetagen, der også var tilsluttet den nævnte stikledning, blev benyttet dagligt i tidsrummet fra 1997 til 2004, herunder både badeværelsets toilet og bad.

Det lægges tillige til grund, at der ikke var filtersand omkring stikledningen. Ved afgørelsen heraf har landsretten lagt vægt på, at hverken skønsmand Peter _____ eller andre har konstateret, at der skulle være filtersand. Hertil kommer, at det ikke er sandsynliggjort, at der normalt lægges filtersand omkring nedgravede stikledninger. Endelig lægger landsret-

ten vægt på, at stikledningen må antages at være etableret for mange år siden – meget muligt i 1928 i forbindelse med opførelsen af tilbygningen med kælder.

Landsretten lægger endelig til grund, at der var afløb i den gamle hovedkloakledning i perioden fra 1993 til sommeren 2004, hvor stikledningen blev tilsluttet den nye hovedkloakledning. Ved afgørelsen heraf lægger landsretten vægt på, at der ikke i den nævnte periode blev registreret stop eller andre problemer med at få afledt kloakvandet fra badeværelset. Der foreligger heller ikke oplysninger om, at der er konstateret lugtgener fra stikledningen i perioden fra 2001 til sommeren 2004, hvor der var direkte forbindelse fra den gamle hovedkloakledning til kælderen. Hertil kommer, at der ikke ved udgravningerne i sommeren og efteråret 2004 blev konstateret ophobninger af toiletpapir m.v. ved stikledningen eller ved den gamle hovedkloakledning. Endelig kan det efter bevisførelsen for landsretten lægges til grund, at der i september 2004 ved tv-inspektionen fortsat – efter spuling – var passage under det rørbrud 4, der er konstateret cirka 2½ meter nedstrøms fra det sted, hvor stikledningen indtil sommeren 2004 havde været tilkoblet den gamle hovedkloakledning. Landsretten lægger i den forbindelse til grund, at tilstopningen, der blev konstateret den 15. september 2004, var forårsaget af sand, der hovedsageligt stammede fra udgravningen.

På den anførte baggrund og i øvrigt af de grunde, der er anført af byretten, tiltrædes det også efter bevisførelsen for landsretten, at Alice ikke har sandsynliggjort, at der er årsagsforbindelse mellem på den ene side rørbruddet eller den manglende tilkobling i 1993 af stikledningen til den nye hovedkloakledning og på den anden side de mangler og vandskader i kælderen, som Alice var påberåbt sig.

Med de anførte bemærkninger tages påstanden om stadfæstelse nedlagt af Spildevand A/S herefter til følge.

Sagen mellem Alice og K og C

Af de grunde, der er anført af byretten, tiltrædes det også efter bevisførelsen for landsretten, at Alice ikke har ført bevis for, at der foreligger et ansvarsgrundlag fra K og C side hverken i relation til den pumpe, der var placeret i kælderbrønden eller som følge af en garanti om kælderen stand.

Landsretten har heller ikke fundet det godtgjort, at der foreligger mangler ved kælderen og

kloaksystemet, der kan medføre, at der er grundlag for at lade K og C betale forholdsmæssigt afslag. Ved afgørelsen heraf lægger landsretten for det første vægt på, at der er tale om en kælder fra 1928. For det andet blev kælderen alene solgt som en vaskekælder – og ikke f.eks. en kælder til beboelse eller til kontor. For det tredje blev det ved handlen fremhævet, at der var en række fejl og mangler ved ejendommen, herunder løs puds på væggene i kælderen, ligesom der blev givet et nedslag i prisen herfor.

Med de anførte bemærkninger tages påstanden om stadfæstelse nedlagt af K og C derfor til følge.

Sagsomkostninger

Alice har fri proces i ankesagen anlagt mod Spildevand A/S.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal statskassen betale sagsomkostninger for landsretten til Spildevand A/S med i alt 133.774 kr. Beløbet omfatter 1.075 kr. til udgifter til vidner, 12.699 kr. til afhjemling af skønsmænd og 120.000 kr. til delvis dækning af udgifter til advokatbistand. Beløbene til dækning af udgifter til skønsmænd og advokat er uden moms, da Spildevand A/S er momsregistreret.

Ved afgørelsen heraf har landsretten på den ene side lagt vægt på, at der har været tale om en omfattende sag med mange bilag og processkrifter samt 4 dages hovedforhandling. På den anden side har landsretten også lagt vægt på, at det ikke udelukkende skyldes Alice forhold, at sagen er blevet så omfattende, som tilfældet er.

Alice har ikke fri proces i ankesagen anlagt mod K og C

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal Alice betale sagsomkostninger for landsretten til K og C med 100.000 kr. inklusive moms til dækning af udgifter til advokatbistand.

Ved afgørelsen heraf har landsretten på den ene side lagt vægt på, at der har været tale om en omfattende sag med mange bilag og processkrifter samt 4 dages hovedforhandling. På

den anden side har landsretten også lagt vægt på, at sagen mod K og C har været mindre kompleks og omfattende i forhold til sagen anlagt mod Spildevand A/S.

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes.

Statskassen skal betale sagens omkostninger for landsretten til Spildevand A/S med 133.774 kr.

Alice skal betale sagens omkostninger for landsretten til K og C med 100.000 kr.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Lis Sejr

Kurt Rasmussen

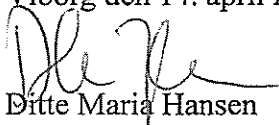
Søren Rune Schrøder
(kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg den 14. april 2011


Ditte Maria Hansen

kontorelev