



HØJESTERETS DOM

afsagt mandag den 13. oktober 2025

Sag BS-247/2025-HJR
(2. afdeling)

X ApS
(advokat Michael Melchior)

mod

Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge,
som mandatar for Y Kommune
(advokat Marie-Louise Fahrner)

og

Sag BS-283/2025-HJR

Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge,
som mandatar for Y Kommune
(advokat Marie-Louise Fahrner)

mod

Tryg Forsikring som mandatar for Z A/S under konkurs
(advokat Lars Bøgh Mikkelsen)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Randers den 4. oktober 2022 (BS-23181/2020-RAN og BS-38813/2020-RAN) og af Vestre Landsrets 2. afdeling den 22. august 2024 (BS-40509/2022-VLR og BS-40861/2022-VLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Michael Rekling, Hanne Schmidt, Jens Kruse Mikkelsen, Lars Apostoli og Mohammad Ahsan.

Påstande

I sag BS-247/2025-HJR har appellanten, X ApS, nedlagt påstand om, at Y Kommune til X ApS skal betale 338.750 kr. med procesrente fra den 11. juni 2020.

Indstævnte, Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune, har påstået stadfæstelse af landsrettens dom.

I sag BS-283/2025-HJR har appellanten, Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune, nedlagt påstand om, at indstævnte, Tryg Forsikring A/S som mandatar for Z A/S under konkurs, skal friholde appellanten for ethvert beløb, herunder procesrenter og sagsomkostninger, som appellanten måtte blive pålagt at betale til X ApS i sag BS-247/2025-HJR.

Indstævnte har påstået stadfæstelse af landsrettens dom.

Supplerende sagsfremstilling

Rambøll Danmark A/S, der var Y Kommunes rådgiver i forbindelse med anlægsarbejderne vedrørende trafikknudepunktet i A-by, havde i juli 2017 udarbejdet en arbejdsbeskrivelse. Af arbejdsbeskrivelsen fremgår bl.a. følgende under pkt. 4 om Bygningsdelsbeskrivelser:

"6.01 Fortove

...

4.2 Omfang

Langs ...gade mellem ...gade og trafikknudepunkt.

...

4.10 Udførelse

Afretningslag udlægges og komprimeres med pladevibrator...

6.02 Pladsbelægning

...

4.2 Omfang

Som pladsbelægning på areal stødende op mod trafikknudepunktet, samt på arealer ved hhv. ...vej og ...gade.

...

4.10 Udførelse

...

Afretningslag udlægges og komprimeres med pladevi-
brator.”

I referat af det 12. byggemøde den 11. april 2018, med deltagelse af repræsen-
tanter fra Z, Y Kommune og Rambøll, er under pkt. 11 om administrative for-
hold, anført følgende:

”11.3 Naboforhold

11.3.1 ...gade 6

Revner i bygning

Bygherren, entreprenøren og Rambøll har den 10. april
besigtiget revne- og sætningsskader på ejendommen
som er menes at være opstået som følge af arbejderne i
nærværende entreprise. Besigtigelsen foregik sammen
med ejeren og dennes lejere af ejendommen

Skaden er bekendtgjort af ejeren umiddelbart efter ud-
førelsen af fortov og cykelsti ved ejendommen. [Ram-
bølls repræsentant] udarbejder et notat fra besigtigel-
sen.

Der er, forinden igangsætning af entreprisens arbejder,
gennemført en fotografisk registrering af området her-
under også af ejendommen ...gade 6. Denne er udført
af Z. Af fotos herfra fremgår det tydeligt, at ejendom-
men tidligere har været repareret for revner i det påvir-
kede område.

Facader/sokkel fremstår dog på fotos uden de mar-
kante skader som kunne observeres ved mødet.

[Rambølls repræsentant] anbefalede ved mødet, at der
monteres målepunkter på ejendommen inden der fort-
sættes med vibrerende arbejder. [Rambølls repræsen-
tant] anviser hvor der skal opsættes udstyr og hvordan
målingsudstyr tænkes udført. Målepunkterne skal lø-
bende observeres for bevægelser i ejendommens fac-
der og sokkel.

Det skal sikres, at komprimering af den kommende as-
faltbelægning sker med oscillation. [Rambølls repræ-
sentant/Zs repræsentant] kontakter NCC herom.

Z har indberettet skaden til deres forsikringsselskab.

Dette har indtil videre ikke accepteret skaderne som en
forsikringssag.

Bygherren anmelder også skaderne til deres forsikringsselskab”.

Anbringender

X har anført navnlig, at Y Kommune som bygherre skal erstatte udgifterne til udbedring af de skader, som X's ejendom, ...gade 6 i A-by, er blevet påført ved kommunens anlægsarbejder.

Y Kommune er erstatningsansvarlig på ulovbestemt objektivet grundlag. Arbejdet blev således udelukkende foretaget i kommunens interesse og for dennes regning og risiko. X havde ingen indflydelse på arbejdet eller en selvstændig interesse i det. Kommunen er derfor nærmest til at bære ansvaret og risikoen for den forvoldte skade, som kommunen ved sin tekniske og økonomiske planlægning havde mulighed for at tage i betragtning.

Det må ved vurderingen af, om der påhviler kommunen et objektivet erstatningsansvar, indgå, at der er sket skader på ejendommen for 338.750 kr., hvilket svarer til ca. en tredjedel af den offentlige ejendomsvurdering.

Hvis ikke der påhviler Y Kommune et objektivet erstatningsansvar, er kommunen ansvarlig efter en culpanorm, da det fremgår af skønserklæringen, at arbejderne ved trafikknudepunktet sædvanligvis ville medføre iværksættelse af vibrationsmålinger, og da arbejdet kunne have været planlagt på en sådan måde, at skaderne kunne have været undgået. Kommunen har desuden forsømt at træffe de nødvendige foranstaltninger for at sikre omkringliggende bygninger, jf. byggelovens § 12, stk. 1.

Gjensidige Forsikring som mandatar for Y Kommune har over for X anført navnlig, at kommunen ikke er erstatningsansvarlig på objektivet grundlag. Retspraksis om ulovbestemt objektivet ansvar omfatter ikke almindelig fortovsrenovering med begrænsede jordarealer og sædvanlig komprimering af bærelag.

Hertil kommer, at kommunen ved den økonomiske og tekniske planlægning ikke havde mulighed for at tage risikoen for de konkret indtrådte skader i betragtning, idet kommunen hverken kunne eller burde vide, at anvendelse af pladevibratoren ville skade ejendommen. Det må også indgå, at kommunen ikke var eller burde have været bekendt med bl.a. de særlige sårbarheder i mureværket, som medvirkede til den usædvanlige skade på ejendommen.

X har ikke ført bevis for, at kommunen har handlet i strid med faglige normer eller standarder, idet det udførte arbejde i almindelighed ikke fordrede brug af vibrationsmålinger. Kommunen havde ikke ansvaret for at vurdere, om der skulle foretages vibrationsmålinger, da Z selv planlagde og udførte arbejdet og i vid udstrækning havde frihed til valg af metode og materiel.

Hvis kommunen bliver pålagt et erstatningsansvar i hovedsagen, skal Z friholde kommunen for dette erstatningsansvar. Den fulde erstatningsbyrde skal efter aftalegrundlaget og sagens øvrige omstændigheder placeres hos Z, jf. erstatningsansvarslovens § 25. Dette skyldes, at Z som hovedentreprenør er underlagt en professionsnorm, der er kendetegnet ved en skærpet culpabedømmelse, og på dette grundlag ansvarlig for skaderne. Det må således indgå, at Z havde rådigheden over anlægsopgaven, herunder hvordan arbejdet skulle udføres.

Ifølge AB92 var Z forpligtet til bl.a. at overholde reaktionspligten i AB-reglerne. Z havde efter fotoregistreringen af ...gade 6 både anledning og pligt til at oplyse kommunen eller Rambøll om et eventuelt behov for opstilling af vibrationsmålere, herunder henset til at Z planlagde at anvende en pladevibrator på godt 430 kg ca. 10-20 cm fra husmuren på ejendommen.

Ved fordelingen efter erstatningsansvarslovens § 25 skal der også tages højde for, at Z var nærmest til at forudse og afværge skaden, idet Z var den udførende entreprenør, og idet kommunen forud for arbejdets påbegyndelse ikke havde grundlag for bekymring for ejendommen.

Tryg Forsikring som mandatar for Z under konkurs har anført navnlig, at Z ikke har handlet ansvarspådragende i forbindelse med udførelsen af entreprisen. Z har således ikke begået fejl eller forsømmelser ved udførelsen, men har udført den i overensstemmelse med kommunens anvisninger, som er detaljeret beskrevet i bl.a. entreprisekontrakten og arbejdsbeskrivelsen.

Anvendelse af en pladevibrator var et sædvanligt valg af entreprenørmateriel til arbejdsopgaven og foreskrevet i kommunens arbejdsbeskrivelse. Af skønserklæringen fremgår det, at anvendelse af en mellemstor pladevibrator på 434 kg var sædvanlig og forsvarlig og i overensstemmelse med god håndværks- og udførelsesskik.

Ejendommen har fuld kælder og et fundament med underkant ca. 2 meter under det niveau, der blev gravet ned til, og ca. 2,5 meter under fortovsniveau, hvor pladevibratoren blev anvendt. Z burde derfor ikke have været opmærksom på særligt sårbare funderings- eller jordbundsforhold omkring ejendommen. Ifølge skønsmændens vurdering var det en medvirkende årsag til skaden, at ejendommen er opført i 1880 og ikke er funderet til overside af bæredygtige aflejringer.

Hvis Højesteret finder, at Y Kommune og Z er ansvarlige for skaden, skal den fulde erstatningsbyrde påhvile kommunen. Det gælder, hvis kommunen pålæg-

ges et objektivt erstatningsansvar. Det gælder tilsvarende, hvis kommunen pålægges et culpaansvar, da Z har udført arbejdet i overensstemmelse med det detaljerede aftalegrundlag. Kommunen havde ansvaret for at sikre, at arbejdsbeskrivelserne var forsvarlige, og for, at jordbundsforholdene var af en beskaffenhed, som muliggjorde udførelse af den foreskrevne entreprise uden skade til følge. Kommunen havde også ansvaret for at foranledige vibrationsmåling, og ifølge skønserklæringen var det en projekteringsfejl, at der ifølge aftalegrundlaget ikke var krav om vibrationsmåling.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagens baggrund og problemstilling

Y Kommune indgik i november 2017 en entreprisekontrakt med entreprenørfirmaet Z A/S (nu under konkurs) om anlægsarbejder med henblik på områdefornyelse og etablering af et trafikknudepunkt i A-by. Som led i disse arbejder skulle et fortov, der ligger ud for bl.a. facademuren til ejendommen ...gade 6, ejet af X ApS, sænkes ca. 10 cm, således at busserne kunne køre fra ...gade ind på busholdepladserne på trafikknudepunktet uden bump. Nedsænkningen af fortovet foregik ved, at Z fjernede fortovsfliserne og afgravede grus til en dybde af ca. 60 cm, som efterfølgende blev genopfyldt med grus og komprimeret med henblik på at genanlægge fortovsfliserne.

I forbindelse med komprimering af det nævnte grus anvendte Z en pladevibrator med en vægt på ca. 430 kg, hvilket medførte skader i form af revnedannelser i murværket og soklen på ejendommen ...gade 6. Der er for Højesteret enighed om, at udgifterne til udbedring af skaderne kan opgøres til 338.750 kr.

Sagen mellem ejendommens ejer og Y Kommune (hovedsagen) angår spørgsmålet, om kommunen er erstatningsansvarlig for skaderne på ejendommen, herunder om ansvaret skal pålægges på grundlag af den almindelige erstatningsregel i dansk ret (culpareglen) eller på objektivt ansvarsgrundlag. Sagen mellem Z og kommunen (adcitationssagen) angår spørgsmålet, om og i hvilket omfang Z skal friholde kommunen for et eventuelt erstatningsansvar.

Forholdet mellem ejendommens ejer og kommunen

Vurderingen af, om Y Kommune er erstatningsansvarlig over for ejeren af den beskadigede ejendom, beror i første række på, om kommunen er ansvarlig efter culpareglen. Spørgsmålet er navnlig, om kommunen i forbindelse med planlægningen og tilrettelæggelsen (projekteringen) af de omhandlede anlægsarbejder har udvist ansvarspådragende fejl eller forsømmelser.

I denne vurdering må det indgå, at det af skønserklæringerne fremgår bl.a., at vibrationsmålinger normalt overvejes allerede under planlægning, projektering og udbud, at krav om udførelse af vibrationsmålinger sædvanligvis vil fremgå

af arbejdsbeskrivelsen og udbudsmaterialet, og *at* det vigtigste er, at parterne, inden arbejderne igangsættes, afklarer mellem sig, hvem der har ansvaret for at dokumentere vibrationsniveauer under byggeforløbet.

Endvidere må det indgå, *at* det om den konkrete sag af skønserklæringerne fremgår, at projekt materialet ikke levede op til de regler og normer for god projekteringsskik, der var gældende på projekteringstidspunktet, fordi det ikke fremgik heraf, at der skulle foretages vibrationsmålinger, og *at* de omhandlede arbejder sædvanligvis ville medføre iværksættelse af vibrationsmålinger.

På den anførte baggrund finder Højesteret, at kommunen er erstatningsansvarlig for skaderne på ejendommen som følge af, at spørgsmålet om vibrationsmålinger ikke var omtalt i projekt materialet eller på anden måde afklaret inden påbegyndelsen af arbejderne.

Det er herefter ikke nødvendigt at tage stilling til, om der også ville have påhvilet kommunen et erstatningsansvar på objektivt ansvarsgrundlag.

Højesteret tager herefter X's påstand til følge.

Forholdet mellem kommunen og Z

Spørgsmålet i sagen mellem kommunen og Z er i første række, om Z er erstatningsansvarlig for skaderne på X's ejendom, således at kommunen er berettiget til at gøre regres mod Z. I givet fald er spørgsmålet, hvordan erstatningsbyrden skal fordeles.

Ved vurderingen af de krav, der må stilles til Zs agtpågivenhed, må der lægges vægt på bl.a. handlingens farlighed, handlingens skadeevne og muligheden for at undgå skade.

Ifølge Y Kommunes arbejdsbeskrivelse skulle fortovets grus komprimeres med en pladevibrator. Det følger af skønserklæringerne, at det var i overensstemmelse med god håndværks-/udførelsesskik, at Z til brug for komprimeringen anvendte en ca. 430 kg tung pladevibrator, og at denne som udgangspunkt kunne anvendes forsvarligt nær den omhandlede ejendom.

Højesteret finder herefter, at det som udgangspunkt ikke kan anses som ansvarspådragende, at Z anvendte den pågældende pladevibrator ved komprimeringen.

Det fremgår imidlertid af skønserklæringerne, at skønsmanden ud fra sagens bilag ikke har forudsætninger for at foretage en vurdering af, om pladevibratoren reelt er anvendt forsvarligt og under fornøden hensyntagen til den omhand-

lede ejendom, idet der ikke er udført vibrationsmålinger i forbindelse med anlægsarbejdet. Hertil kommer, at det fremgår af sagen, at Z inden igangsættelse af arbejdet gennemførte en fotografisk registrering af bl.a. ejendommen ...gade 6, hvoraf tydeligt fremgik, at ejendommen tidligere havde været repareret for revner i det område, der blev påvirket af arbejdet.

På denne baggrund finder Højesteret, at Z har handlet ansvarspådragende ved at anvende den pågældende pladevibrator næsten helt op til ejendommens facademur uden forinden at have rejst spørgsmål om vibrationsmålinger eller anvendelse af andre udførelsesmetoder over for kommunen eller dennes rådgiver. Kommunen er således berettiget til at gøre regres mod Z.

Den indbyrdes fordeling af erstatningsbyrden mellem Y Kommune og Z skal foretages efter, hvad der under hensyn til ansvarets beskaffenhed og omstændighederne i øvrigt må anses for rimeligt, jf. erstatningsansvarslovens § 25, stk. 1.

Højesteret finder efter en samlet vurdering, at Z skal betale halvdelen af det, som kommunen skal betale til X. Højesteret har herved lagt vægt på, at både kommunen og Z er ansvarlige efter den almindelige culparegel, og at de begge er dækket af en ansvarsforsikring.

Konklusion og sagsomkostninger

X's påstand over for Y Kommune tages til følge i hovedsagen.

I adcitationssagen tages Y Kommunes påstand over for Z delvist til følge som nedenfor bestemt.

Efter hovedsagens resultat skal Y Kommune betale sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret til X med i alt 246.109,25 kr. Sagsomkostningerne er fastsat til dækning af advokatudgift med 200.000 kr., af retsafgifter for byret og Højesteret med 25.780 kr., af udgifter til skønserklæring med 12.806,25 kr., af udgifter til afhjemling af skønsmanden med 7.375 kr. og af udgifter til vidnegodtgørelse med 148 kr.

Efter resultatet i adcitationssagen mellem Y Kommune og Z skal ingen part i denne sag betale sagsomkostninger for byret, landsret eller Højesteret til den anden part.

THI KENDES FOR RET:

Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune skal til X ApS betale 338.750 kr. med procesrente fra den 11. juni 2020.

I sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret skal Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune betale 246.109,25 kr. til X ApS. Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Tryg Forsikring A/S som mandatar for Z A/S under konkurs skal til Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune betale 292.429,50 kr., hvoraf 169.375 kr. forrentes med procesrente fra den 11. juni 2020, og 123.054,50 kr. forrentes efter rentelovens § 8 a.

Tryg Forsikring A/S som mandatar for Z A/S under konkurs og Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, som mandatar for Y Kommune skal ikke betale sagsomkostninger for byret, landsret eller Højesteret til den anden part.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.