

MRF 2023.132

Østre Landsrets dom af 2. maj 2023, 19. afd., sag BS-13628/2022-OLR
(Tine Egelund Thomsen, Lone Kern-Jespersen og Anders Lotterup (kst.))

A og B (adv. Anders Jacob Engell Weber) mod C (adv. Louise Lecanda)

Ejer af sommerhus pålagt at fjerne genskinsgener fra ædelengoberet tegltag etableret i 2007 på grundlag af en byggetilladelse, da den naboretlige tålegrænse var overskredet i forhold til en naboejendom med havudsigt. Forældelse og passivitet afvist.

C købte i 2001 en sommerhusgrund med havudsigt. I 2006 erhvervede A og B naboejendommen og fik samme år af Kalundborg Kommune byggetilladelse til at opføre et sommerhus, hvor det i byggeansøgningen var anført, at tagmaterialet var ædelengoberede sorte lertegl med en hældning på 30 grader. Sommerhuset var færdigopført i 2007. Begge ejendomme var omfattet af en tinglyst servitut om bebyggelse, grundejerforening mv., hvori bl.a. var indeholdt en bestemmelse om, at ”såvel beboelseshuse som andre bygninger skal med hensyn til udformning, materialevalg og farvevalg opføres, således at de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden”. I februar 2019 henvendte C sig til A og B med anmodning om at bringe genskinsgenerne til ophør, idet C henviste til U 2018.1441 H. Da A og B ikke efterkom anmodningen, bad C kommunen om at håndhæve den privatretlige servitut med påbud efter planlovens § 43. Kommunen afslog dette i juli 2019, hvilket C påklagede til Planklagenævnet, som i afgørelse af 9. oktober 2019 afviste klagen, da kommunens afslag på at meddele påbud efter § 43 ikke udgør en afgørelse efter planloven (j.nr. 19/05866). I november 2020 anlagde C sag mod A og B med principal påstand om, at A og B skulle tilpligtes at fjerne genskinsgenerne fra den del af C’s tag, der vendte ind mod A og B’s ejendom, subsidiært at A og B skulle betale erstatning på 150.000 kr. Til støtte herfor gjorde C bl.a. gældende, at genskinsgenerne fra A og B’s tag havde et omfang og varighed i sommermånederne, der oversteg den naboretlige tålegrænse, at C’s materialevalg var i modstrid med den tinglyste servitut, og at ingen andre sommerhuse i området havde ædelengoberet tegltag. For byretten bestred A og B, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, og at privatretlige servitut var relevant, og gjorde gældende, at C selv kunne afhjælpe generne, og at der var gået 13 år siden opførelsen, uden at C havde ”reklameret”. Under sagen blev udmeldt syn og skøn, der belyste omfanget af genskinsgener. Byretten fandt, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, og henviste til

skønsmandens erklæring, hvoraf bl.a. fremgik, at der ved ophold på C’s terrasser i sommermånederne oplevedes en absolut blanding en time om dagen fra A og B’s tag, og at der også oplevedes blanding, når man kiggede mod havet, samt at ejendommen var omfattet af en servitut, hvorefter bygninger skal opføres, så de virker mindst mulig forstyrrende på naturskønheden. På grundlag af bevisførelsen lagde byretten til grund, at C gennem årene havde påtalt genskinsgenerne over for A og B, hvorfor A og B’s passivitetsindsigelse blev afvist, hvorefter C fik medhold i påstanden om at fjerne generne. A og B ankede til landsretten, hvor parterne gentog deres påstande og anbringender, idet A og B supplerende gjorde gældende, at C’s krav for forældet efter forældelsesloven, og hvor der var supplerende bevisførelse vedrørende bl.a. omfanget af genskinsgenerne. Landsretten lagde til grund, at A og B’s opførelse af et hus med ædelengoberet tegltag skete på grundlag af en byggetilladelse, og at dette tagmateriale ikke var sædvanligt i det pågældende sommerhusområde. På grundlag af skønsmandens besvarelser lagde landsretten videre til grund, at på solskinsdage i perioden 10. maj til 2. august oplevedes der genskin fra A og B’s tag udendørs på C’s terrasser og indendørs, og at der i en times tid om eftermiddagen var tale om et genskin af stærkt ubehagelig karakter, ligesom der i et ikke ubetydeligt omfang før og efter denne periode også var tale om ubehageligt genskin. På denne baggrund og under hensyn til ejendommenes beliggenhed og sommerhusområdets karakter fandtes den naboretlige grænse overskredet for den del af taget, der vendte mod C’s ejendom. A og B’s indsigelse om forældelse fandtes ikke prækluderet grundet den tætte sammenhæng med anbringendet om passivitet, men forældelsesindsigelsen blev afvist med, at pligten til ikke at overskride den naboretlige tålegrænse ikke kan anses for en ydelse omfattet af forældelsesloven. Passivitetsindsigelsen blev afvist med, at den kun undtagelsesvis kan anvendes, og at A og B ikke havde en berettiget for-

ventning om, at kravet ikke vil blive gjort gældende. Herefter stadfæstede landsretten byrettens

dom med en frist på tre måneder til at fjerne genskinsgenerne.

Kommentar: Dommen understreger, at den naboretlige tålegrænse for genskinsgener beror på ulemperens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter, og at der tillige må tages hensyn til en eventuel offentligretlig regulering af den ulempeforvoldende virksomhed. Dette er helt på linje med Højesterets dom i U 2018.1441 H med den tilføjelse, at der i denne sag fra Kalundborg var meddelt byggetilladelse til ædelengoberede sorte lertegl som tagmateriale. Dommen må dermed også tages som udtryk for, at der ikke med byggetilladelsen nødvendigvis er taget stilling til, om den naboretlige tålegrænse overskredet, hvilket er på linje med bl.a. MAD 2010.968 V og U 2019.1422 Ø. Det er dog uklart, om C blev partshørt forud for kommunens byggetilladelse i 2006. Hvis dette ikke er tilfælde, må det nok anses for en konkret væsentlig mangel, men da søgsmålsfristen for længst var udløbet, havde C ikke mulighed for at anfægte byggetilladelsen, der i øvrigt må antages i sig selv at have afskåret kommunen fra at meddele påbud efter planlovens § 43 vedrørende den privatretlige servitut. Noget andet er, at denne del af servitutten næppe kunne håndhæves og har en så ubestemt formulering, at landsretten (med god grund) ikke inddrog servitutten i den konkrete vurdering af områdets karakter. Den omstændighed, at der gik 13 år fra tagets opførelse til C's sagsanlæg, afskar ikke C fra at gøre sit naboretlige krav gældende ud fra passivitetspunkter, da det fandtes godtgjort, at C mundtligt havde tilkendegivet sin utilfredshed over for A og B, som derfor ikke havde en berettiget forventning om at blive mødt med kravet. Landsrettens afvisning af forældelsesindsigelsen er udformet lidt anderledes end Højesterets begrundelse i U 2018.1441 H, hvor Højesteret udtalte, at det ved vurdering af passivitet ikke kunne "tillægges betydning om det erstatningskrav, som N tidligere gjorde gældende måtte være forældet". Med formuleringen lod Højesteret det stå åbent, om erstatningskrav for naboretlige ulemper skal anses for fordring omfattet af forældelsesloven. Landsrettens begrundelse for samme resultat var i denne sag, at en "pligt til at undlade at overskride den naboretlige tålegrænse" ikke i sig selv kan anses for at være "en ydelse omfattet af forældelsesloven", og begrundelsen giver dermed mulighed for, at den subsidiaire påstand om erstatning for naboretlige ulemper kan være omfattet af forældelsesloven. Det blev ikke relevant i den konkrete sag, hvor C fik medhold i sin principale påstand om, at A og B skulle tilpligtes "at fjerne genskinsgener fra tag (tagsten) på den del af taget [...], som vender mod C's ejendom". Efter dommen skal A og B således fjerne genskinsgenerne fra taget, men hvordan det skal ske, er der ikke taget stilling til, hvilket kan give anledning til tvivl, hvis sagen ender for fogedretten.



RETEN I HOLBÆK DOM

afsagt den 24. marts 2022

Sag BS-45012/2020-HBK

A1
(advokat Maja Juhl Sørensen)
og
A2
(advokat Maja Juhl Sørensen)

mod

B1
(advokat René Rasmussen)
og
B2
(advokat René Rasmussen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Peder Johs. Christensen.

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

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagsøgerne, A1 og A2, har den 13. november 2020 anlagt denne sag, der vedrører en naboretlig uenighed om, hvorvidt tålegrænsen for genskinsgener fra et ædelengoberet tegltag er overskredet. Tegltaget er opført på en ejendom, der tilhører de sagsøgte, B1 og B2. Parternes ejendomme er sommerhuse, der ligger overfor hinanden på A-vej nr. 1 og 2 i et sommerhusområde i Slagelse.

A1 og A2, har overfor B1 og B2, fremsat følgende påstande:

”Principal: De sagsøgte, B2 og B1, tilpligtes at fjerne genskinsgener fra tag (tagsten) på den del af taget på ejendommen matr. nr. xx, ..., ..., beliggende A-vej 2, 4200 Slagelse, som vender mod sagsøgernes, A2 og A1s, ejendom, matr.nr. yy, ..., ..., beliggende A-vej 1, 4200 Slagelse med en frist på 3 måneder, subsidiært ifølge en af Retten fastsat frist.

Tertiært: De sagsøgte, B2 og B1, tilpligtes at betale sagsøger, A2 og A1, kr. 150.000,00 med procesrenter fra sagens anlæg til betaling sker.”

De sagsøgte har fremsat påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

A1 og A2 købte deres sommerhus i juli 2001, og den 20. januar 2006 fik de ved dispensation en tilladelse fra kommunen til at benytte deres sommerhus til helårsbeboelse i perioden fra den 1. april til den 30. september.

B1 og B2 købte deres sommerhusgrund i maj 2006, og den 15. maj 2006 fremsendte de en ansøgning om etablering af et sommerhus på adressen. I ansøgningen er det anført, at tagkonstruktionen med 30 graders hældning består af engoberede sorte lertegl.

Parternes ejendomme er omfattet af en deklARATION angående bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v., og det fremgår heraf blandt andet, at såvel beboelseshuse som andre bygninger skal med hensyn til udformning, materialevalg og farvevalg opføres, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden.

Deklarationen indeholder også en bestemmelse om, at sommerhuse, der er eller bliver opført ikke må benyttes til helårsbeboelse men kun må anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september.

I en anden deklARATION, der omfatter parternes ejendomme, er det anført, at bygninger skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene. Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være

skæmmende eller stærkt iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes.

Begge deklarationer er tinglyst, forinden A1 og A2 fik kommunens tilladelse til at benytte deres sommerhus til helårsbeboelse.

I en e-mail af 27. februar 2019 fra A1 til B1 er det anført:

”Gener fra genskin fra tegltag.

...

Kære B1.

For god ordens skyld, skal jeg herved bekræfte vores drøftelse g.d. vedrørende mine gener fra dit tegltag på ejendommen A-vej 2, 4200 Slagelse. Som nævnt har jeg helt fra starten af dit byggeri, været ked af de gener genskinnet fra tegltaget har givet os. Grunden til at jeg først reagerer officielt nu, er det forfængelige håb, at tiden vil dæmpe generne betydeligt, i takt med at taget fik noget patina hen over årene. Der er imidlertid ikke sket, idet det ret iøjnefaldende stadig reflekterer solen uhindret.

Jeg har naturligvis også skelet til det gode naboskab, men er nu nået dertil, at noget må der gøres. Du har helt fra starten hævdet, at det er et ambugeret tegl, og så sent som i går nævnt, at det ligger indenfor glans 5 – 10, hvilket jeg stærkt betvivler.

Jeg har naturligvis også skelet til områdets deklarationer, og vil mene, at tagbelægningen næppe lever op til § 7, der foreskriver, at såvel beboelseshuse som andre bygninger skal med hensyn til udformningen, materialeudvalg og farvevalg opgøres, således at de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden.

Og som du sikkert ved, er der i januar 2018 truffet en afgørelse i Højesteret vedrørende Overskridelse af den naboretlige tålegrænse som følge af genskin fra sortglaserede tagsten. Afgørelsen er ret klar.

Der er en grænse for, hvad man som nabo skal tåle.

Som jeg nævnte i går, er vi på vej sydover og er tilbage igen omkring 1. maj. Du har nu god tid til at vurdere sagen fra din side, og overveje, hvilke muligheder der findes for at minimere vores gener.

Når vi er hjemme igen, må vi finde en dag, hvor vi i fællesskab kan finde en farbar vej fremadrettet.”

I en senere e-mail af 11. juni 2019 har A1 sendt en kopi til B1 af sin klage til Kalundborg Kommune over genskin.

B1 har besvaret henvendelserne således:

"Hej A2 og A1

I fortsættelse af dine mails skal jeg kort give jeg vores opfattelse.

Vedrørende din mail 27-2-2019, skal jeg gøre indsigelse i din referering af oplysninger fra undertegnede – jeg kan ikke genkende disse. Derfor er det din udlægning af vores telefoniske samtale.

Vi havde en snak i sidste weekend, efter I var kommet hjem fra ferie, som aftalt i februar. Her var det vores opfattelse, at du ville sige til når problemet opstod, således at vi ved selvsyn kunne konstatere jeres problem med vores tag. Du viste os ligeledes billeder af vores tag, som også fremsendt til kommunen d.d.

Jeg har i de sidste par uger undersøgt problemer med blændende tage og tagdel samt deres mulige afhjælpning dette vil jeg nu lægge til side. Vi vil derfor ikke foretage os yderligere før der foreligger noget nyt."

Den 9. oktober 2019 traf Planklagenævnet afgørelse om, at nævnet ikke kunne behandle en klage fra A1 og A2 over Kalundborg Kommunes beslutning af 1. juli 2019 om ikke at håndhæve en privatretlig servitutbestemmelse om materialevalg på B1 og B2s sommerhus. I afgørelsen er klageren henvist til at anlægge et civilretligt søgsmål.

Der er under sagen gennemført syn og skøn, og i en erklæring af 17. juni 2022 fra skønsmanden, civilingeniør C, er det anført:

"Genskin af solen i et tag med ædelengoberede teglsten

...

Indledning og sammenfatning

Denne rapport angår et tag med sorte ædelengoberede tagsten på adressen A-vej nr. 2, 4200 Slagelse, hvor genboen på A-vej nr. 1 oplever genskin af solen i taget.

Tagstenene omtales kort i afsnit 1, de geometriske forhold i afsnit 2 og målinger af luminans af genskin tirsdag den 8. juni 2021 i afsnit 3.

Til målingerne af luminans er der benyttet et kalibreret luminanskamera af mærket "LMK mobile advanced" fra TechnoTeam, suppleret med et Konica Minolta LS-110 luminansmeter.

Målingerne er foretaget fra de to terrasser på huset på A-vej nr. 1, da der lægges vægt på ophold på terrasserne. Målingerne viser et forløb af genskin af solen hen over genboens tag med middelluminanser på over 50.000 cd/m². Forløbet varer cirka 1 time.

På det grundlag gives der en vurdering af gener ved genskin af solen i afsnit 4 opdelt på:

- a. almene betragtninger,
- b. blænding,
- c. belysning gennem vinduespartier,
- d. solspejlinger i taget som set fra grunden i øvrigt.

Det anføres at tagstenene af ædelengoberet tegl, sammenlignet med glaserede teglsten, formentligt medfører en vis reduktion af middelluminansen i et felt med genskin, og en vis udjævning af luminanser inden for feltet, men ikke i tilstrækkelig grad til at forhindre høje middelværdier og en kraftig lokal variation.

Summen af betragtninger over blænding, både ubehagsblænding og synsnedsættende blænding, er at personer, som opholder sig på en af terrasserne, mens der er genskin i taget, må bestræbe sig på ikke at kigge mod taget, og heller ikke at se i retninger tæt forbi taget.

Der vurderes at genskin i taget kan medføre en generende belysning i omtrent vandret retning gennem vinduespartier i huset på A-vej nr. 1.

På baggrund af solens gang vurderes det at genskin i taget vil være synlige set overalt fra grunden på A-nr. 1, dog med nogen tidsforskydning set fra den laveste del af grunden.

Til sidst, i afsnit 5, behandles forløbet hen over året. Året opdeles i en sommerperiode på 12 uger omkring sommersonhverv, en vinterperiode på 12 uger omkring vintersolhverv samt mellemliggende forårs- og efterårsperioder. Det anføres:

- a) at resultaterne af målingerne den 8. juni 2021 med god tilnærmelse kan gøres gældende for hele sommerperioden,
- b) at der stort set ikke optræder genskin fra solen i taget i vinterperioden,
- c) at forårs- og efterårsperioderne kan betragtes som overgangsperioder mellem sommer- og vinterperioderne.

Der findes et annek A, som rummer billeder optaget med det ovennævnte luminanskamera.

Der er følgende muligheder for at fjerne gener ved genskin af solen:

- A. at udskifte teglstenene (skønnet udgift 200.000-300.000 kr.),
- B. at male taget med en matterende maling (skønnet udgift 22.000 kr., garanti på 5- 8 år),
- C. at forhindre indsyn til taget ved plantning af bevoksning på den ene eller den anden af de to grunde (dette reducerer udsynet fra huset og grunden på A-vej nr. 1).

1. Tagstenene

Tagstenene er ædelengoberet tegl, som i modsætning til glaseret tegl har en vis spredning af det indfaldende sollys. Figur 1.A viser fabrikatet, figur 1.B tagstenenes krummende profil og figur 1.C spejlinger af solen i en tagstens overflade.

...

Et tag med tagsten, som er plane og glaserede, fungerer som et spejl. En betragter ser derfor et spejlbillede af solen et sted på taget, når de geometriske forhold tillader det.

Spejlbilledets luminans er reduceret i forhold til solens luminans, fordi en glasagtig overflade kun reflekterer en procentdel af solens lys. Procentdelen afhænger af lysets indfaldsvinkel og er cirka 10 % ved en hyppigt forekommende indfaldsvinkel på 60°. På trods af denne reduktion er spejlbilledets luminans meget høj, da solen har en ekstrem høj luminans.

Et tag med glaserede tagsten, som har et krummende tværprofil, viser spejlbilleder af solen samtidigt i en række tagsten i tagets tværretning, hvor hvert spejlbillede har en reduceret bredde.

Et tag med ædelengoberede tagsten med et krummende profil, viser spejlbilleder af solen samtidigt i en række tagsten, hvor spejlbillederne er udtværede i tagets op/ned retning.

Resultatet er at genskinnet fra solen udfylder et felt med en vis bredde og højde på taget i en given situation, og at dette areal kan tilskrives en middelluminans. Feltets luminans er imidlertid ikke jævn, men har meget kraftige variationer inden for feltet.

Det er denne type genskin, der omtales i det følgende. Der lægges vægt på middelluminansen, men den kraftige variation har givet en indflydelse på oplevel-

sen af genskinnet. Teoretisk er der en øgning af ubehagsblending, men der findes ingen praktisk brugbar metode til at beregne denne øgning.

...

3. Målinger af tagets luminans tirsdag den 8. juni 2021

Genskinnet fra solen beskrives ved den luminans, der fremkaldes på taget ved spejlinger af solen.

Luminansen L af en flade i en given retning er fladens lysstyrke i retningen i forhold til fladens tilsyneladende areal. Da enheden for lysstyrke er candela og enheden for areal er kvadratmeter, er enheden for luminans candela pr kvadratmeter, hvilket skrives cd/m^2 .

Luminans er en veletableret lysteknisk enhed og den af de lystekniske enheder, der direkte giver indtryk af lyshed.

Til måling af luminans er der benyttet et kalibreret luminanskamera af mærket "LMK mobile advanced" fra TechnoTeam.

Kameraet var indstillet til at tage tre billeder med forskellig eksponeringstid, som under en efterbehandling kombineres til ét billede med stor spændvidde op til $250.000 \text{ cd}/\text{m}^2$.

Der er desuden benyttet et Konica Minolta LS-110 luminansmeter til supplerende målinger og kontrol.

Da tagets luminans på et givet tidspunkt afhænger af betragtningsstedet, og da der er lagt vægt på ophold på husets to terrasser, blev tagets luminans målt fra en position på hver af terrasserne.

...

Kameraet blev brugt i begge positioner under et forløb med genskin af solen i de to dele af taget.

Blandt disse optagelser blev der udvalgt tre digitale billeder for hver position af kameraet og for hver halvdel af taget. Disse billeder er vist i bilag A, og har indtegninger af de målefelter på taget, der er benyttet.

Tabel 1: Resultater for terrasse A.

Foto	Tidspunkt	Luminans
Sydlig del af taget		

6875	15:29	48.000 cd/m ²
6871	15:38	56.000 cd/m ²
6877	15:50	51.000 cd/m ²
Nordlig del af taget		
6889	16:14	53.000 cd/m ²
6904	16:27	46.000 cd/m ²
6019	16:38	19.000 cd/m ²

Tabel 2: Resultater for terrasse B.

Foto	Tidspunkt	Luminans
Sydlig del af taget		
6880	16:03	26.000 cd/m ²
6892	16:14	48.000 cd/m ²
6913	16:38	22.000 cd/m ²
Nordlig del af taget		
6895	16:15	36.000 cd/m ²
6910	16:30	45.000 cd/m ²
6916	16:38	29.000 cd/m ²

Billederne for terrasse A viser at solens genskin danner et bælte ned over taget, som gradvis flytter sig fra den sydlige til den nordlige ende af taget. Dette sker i løbet cirka en time.

Billederne for terrasse B viser et bælte af genskin på den sydlige del af taget, der gradvist flytter sig mod nord.

Dertil er der et bælte af genskin på den nordlige del af taget, som gradvist flytter sig mod syd, så de to bælte på et tidspunkt skaber genskin af solen over stort set hele taget. Dette må skyldes tagstenenes krumning i højre side. Forløbet tager knap en time.

...

4. Vurdering af gener

4.1 Almene betragtninger

...

Et felt på taget, som indtegnet i figur 7, kan have en luminans på over 50.000 cd/m². En sådan værdi er en middelværdi, idet der i et felt optræder solspejlinger med meget høj luminans og mellemrum med lav luminans.

Da solen har en ekstremt høj luminans, og da en glasagtig overflade typisk spejler omkring 10 % af det indfaldende lys, kunne det forventes at en solspejling har en luminans på adskillige millioner cd/m².

Imidlertid er tagstenene ædelengoberet tegl, som i modsætning til glaseret tegl har en vis spredning af sollyset. Herved udbredes solspejlingerne og deres luminans reduceres tilsvarende.

Det medfører formentligt en vis reduktion af luminansens middelværdi i et felt, og en vis udjævning af luminansen, men ikke i tilstrækkelig grad til at forhindre høje middelværdier og en kraftig lokal variation.

Dette fremgår af at luminanskameraet er benyttet med en stor spændvidde op til 250.000 cd/m² og at der, på trods af det, alligevel optræder lokal overbelysning i nogle af billederne.

En luminans på 50.000 cd/m² kan kun opleves ved selvsyn, og ikke ud fra billeder hvad enten de vises på en skærm eller på papir.

Luminansen af himlen over taget vil normalt være af størrelsen cirka 3.000 cd/m², men var en del højere på grund af lette skyer belyst af solen. En typisk måleværdi er 10.000 cd/m².

Luminanser af andre flader i omgivelserne, som på huset og af vegetation, er op til cirka 1.000 cd/m².

4.2 Blænding

DS 700:2005 "Kunstig belysning i arbejdslokaler" indeholder en figur om mørkegrænser og blænding, som er vist i figur 8. Figuren er svær at tolke, men der er ikke nogen tvivl om at et tag med en høj luminans vil blive karakteriseret med "absolut blænding".

Imidlertid er DS 700 ikke længere gyldig, men er erstattet af DS/EN 12464-1:2011 "Lys og belysning – Belysning ved arbejdspladser – Del 1: Indendørs arbejdspladser" (på engelsk), som ikke har tilsvarende anvisninger.

Derfor må værdien af figur 8 nedtones.

Derimod benytter både DS 700 og DS/EN 12464-1 en "UGR metode" til beskrivelse af ubehagsblænding ved brug af et UGR tal. UGR tallet afhænger af syns-

retningen og beregnes ved en nogen kompliceret formel, men der er ingen tvivl om at en synsretning mod eller tæt forbi et tag med en høj luminans fører til et højt UGR tal (stærkt ubehag).

Synsnedsættende blænding skyldes lysspredning i det menneskelige øje, og beskrives ved en sløringsluminans. Denne beregnes ved brug af en formel, men hvis man ser tæt forbi en forholdsvis stor flade med en luminans L fås en sløringsluminans på cirka $0,02 \times L$. Med en værdi af L på 50.000 cd/m^2 bliver sløringsluminansen cirka 1.000 cd/m^2 .

Dette gælder for unge personer, mens ældre personer oplever en højere sløringsluminans, ofte den dobbelte værdi.

Da luminanserne i omgivelserne har tilsvarende eller lavere luminanser, reduceres deres synlighed af den overlejrede sløringsluminans.

Summen af betragtninger over ubehagsblænding og synsnedsættende blænding er at personer, som opholder sig på en af terrasserne, mens der er genskin af solen i taget, må bestræbe sig på ikke at kigge mod taget, og heller ikke at se i retninger tæt forbi taget.

...

4.3 Belysning gennem vinduespartier

Denne betragtning angår den belysning, der fremkaldes af genskin af solen i taget.

Belysning på en flade måles ved belysningsstyrken E på fladen.

Enheden for lysstyrke er lux, som forkortes til lx.

Det felt, der er indtegnet i figur 7, har en diameter på cirka 2,8 m. Med en luminans i feltet på 50.000 cd/m^2 , fremkalder feltet en belysningsstyrke på den pågældende terrasse på cirka 350 lx.

Hvis dele af taget udenfor feltet også viser genskin af solen, er belysningsstyrken højere, for eksempel 700 lx.

Denne belysning trænger ind i huset gennem dets vinduespartier i en omtrent vandret retning og kan være generende på grund af retningen. Belysningen kan for eksempel gøre det svært at se fjernsyn.

4.4 Genskin af solen i taget som set fra grunden i øvrigt

Det ovenstående angår genskin af solen fra taget i omtrent vandret retning og kan gøres gældende for ophold i huset og på den højtliggende del af grunden.

Imidlertid skræner haven nedad mod vest, så en del af grunden ligger noget lavere. Spørgsmålet er om der også optræder genskin af solen i taget set fra den lave del af grunden.

Svaret er ja, blot lidt senere end set fra terrasserne, idet bæltet af genskin falder knap 3° hvert kvarter. Målt ved husets facade 30 m fra taget svarer det til et fald på 1,5 m hvert kvarter. Der går nok en lille time, før genskin af solen i taget ikke længere kan ses fra grunden.

5. Forløb over året

Figur 9 viser solhøjder midt på dagen for 12 ugers perioder omkring sommer- og vintersolhverv.

...

Det ses af figur 9 at solhøjderne ikke ændres meget i sommertiden omkring sommersolhverv. Derfor kan resultaterne af målingerne den 8. juni med god tilnærmelse gøres gældende for hele perioden.

På tilsvarende vis kan perioden omkring vintersolhverv behandles under ét. Beregninger viser at der kan forekomme solspejlinger i udkanterne af perioden, men at disse vil være svage og kortvarige, og optræde tidligt på eftermiddagen.

Beregningerne er geometriske af karakter og er udført ved brug af et dertil opstillet regneark.

...

Der er tillige udført beregninger for de mellemliggende forårs- og efterårsperioder.

Beregningerne for forårsperioden viser en glidende overgang fra vinterperioden til sommerperioden, hvor solspejlinger gradvist bliver kraftigere, varer længere og forskydes til senere på eftermiddagen.

Det samme gælder for efterårsperioden, men i omvendt rækkefølge.

Forårs- og efterårsperioderne kan derfor betragtes som overgange mellem vinter- og sommerperioderne, og beskrives ikke nærmere.

..."

Der er i skønserklæringen indeholdt flere fotos, grafer og figurer vedrørende luminansfordelingen, der ikke gengives i dommen.

Forklaringer

Partsforklaringer

A1 har forklaret bl.a., at han sammen med sin kone har boet hele året i sommerhuset, siden de i 2006 fik tilladelse til det. De oplever i hele sommerhalvåret, at der om eftermiddagen fra kl. 12.00 til sidst på eftermiddagen er kraftigt genskin fra de sagsøgte tag. De må derfor sidde med ryggen til vejen og de sagsøgte hus, hvis de opholder sig udenfor sommerhuset. Hvis de er indenfor, må de sidde med nedrullede gardiner. De har meget store panoramavinduer men kan ikke nyde udsigten til Storebælt på grund af genskinnet. Om vinteren er de bortrejst i 4 – 5 måneder.

I grundejerforeningen er der ingen, der har et tilsvarende tegltag som de sagsøgte tag. Der er heller ikke medlemmer i nabogrundejerforeningen, der har et sådant tegltag. I 2007 tog de første gang kontakt til de sagsøgte. De diskuterede engoberede tegl. De gravede dybere i sagen og blev opmærksomme på, at de sagsøgte tag var et ædelengoberet tegltag. De sagsøgte fastholdt, at der var tale om godkendte tegl.

Sagsøgernes familie og bekendte samt naboerne og andre beboere i området har kendt til, at sagsøgerne har været generet af genskin. Sagsøgeren havde også en samtale med en ingeniør i Kalundborg Kommune, som ikke ønskede at gå ind i sagen. I 2018 fik sagsøgerne kendskab til en højesteretsdom, og derfor fik de en viden om, at der var andre veje at gå for at gøre op med genskinnet. Indtil da havde sagsøgerne en forventning om, at der i løbet af årene ville komme en belægning på taget, som ville dæmpe generne. Men der kom aldrig en belægning på det ædelengoberede tag. Hvis genskinnet fjernes, så behøver sagsøgerne ikke at flytte rundt på deres møbler i sommerhuset.

Sagsøgerne ser helst, at tegltaget bliver lovliggjort eller får en belægning. Etablering af en beplantning på 3 – 5 meters højde for at reducere genskinnet er ikke realistisk. De fotos, der fremgår af ekstrakten på side 74 – 77, har sagsøgeren selv taget. Det er amatørfotos, som ikke er retvisende. De sagsøgte ejendom ligger cirka 35 meter fra sagsøgernes sommerhus. Sagsøgerne havde opfattelsen af, at de sagsøgte ikke ville gøre noget ved genskinnet, og at Kalundborg Kommune heller ikke ville foretage sig noget. Først ved højesteretsdommen blev sagsøgerne opmærksomme på mulighederne for at gøre noget ved sagen.

Parterne har haft et naboskab hen over hækken og har kunnet nyde et glas vin sammen på terrassen. Det var almindeligt kendt i området, at sagsøgerne var stærkt generet af genskinnet fra de sagsøgte tag. Naboerne sagde, at de sagsøgte burde have pligt til at levere gratis solbriller til sagsøgerne. Sagsøgerne regnede med, at der ville gå 5 – 6 år, inden der ville komme patina på de sagsøgte tag. Sagsøgerne kan ikke vedligeholde en granbeplantning på 3 – 5 meters højde. De har nået en alder, hvor de ikke stiller sig op på stiger. De fotos, der fremgår på side 104 i ekstrakten, har en ikke nogen valid værdi. På side 90 – 92 i ekstrakten ser man de gener, som sagsøgerne oplever. Typisk er generne store i et par timer.

B1 har forklaret bl.a., at han er pensionist. Han er udlært håndværker og er uddannet ingeniør. De sagsøgte købte deres grund i 2006 med granbeplantning mod sagsøgernes hus. Beplantningen blev skåret ned i 1 meters højde. Beplantningen var 2-3 meter høj, da de købte grunden. De fjernede også en del af en granskov. De byggede deres sommerhus i 2007, og de lagde tag op i slutningen af 2007. De byggede huset med samme tag, som lå på et nordligere sommerhus. De ansøgte om byggetilladelse. I byggetilladelsen er det nævnt, at de skal anvende engoberede tegl til taget. Glansgraden er 30, og det er halvmat. Det er Teknologisk Institut der har oplyst dette. Han kan ikke huske, om A1 kontaktede ham i 2007. De talte med sagsøgerne og naboerne, da de sagsøgte byggede, og i en telefonsamtale den 26. februar 2019 hørte de første gang om generne for sagsøgerne. Han kan ikke genkende, at det er almindeligt kendt, at der skulle være gener fra deres tag.

Parterne har drukket en øl og et glas vin sammen, og de har siddet sammen på deres terrasser. Der er ved de lejligheder ikke blevet talt om noget med taget. Han har lavet en opmåling, som viser, at hvis der blev en beplantning i 2½ meters højde, så ville det formentlig dække for genskinnet fra dette meste af de sagsøgte tag. Hvis man står op, skal beplantningen være knapt 3 meter høj.

De sagsøgte valgte et ædelengoberet tag, da det er et flot og pænt tag med en god garanti. Taget holder 30 år. Der er ikke vedligeholdelse ved et ædelengoberet tag. En overfladebehandling af taget vil medføre vedligeholdelse hver 5. år, og garantien for taget vil bortfalde. Det vil koste de sagsøgte 500 kr. pr. måned i merudgift, og salgsværdien for deres sommerhus vil blive mindre. De sagsøgte oplever også genskin fra naboejendomme og fra ståltage og zinktage i området. Vandet i Storebælt giver også genskin.

Han har taget det foto mod sagsøgernes hus, der er vist i ekstrakten på side 104. Det genskin, som de sagsøgte oplever i ny og næ, lader de sig ikke genere af. Et engoberet tegltag var en fælles betegnelse, der også omfattede ædelengoberede tegltag. De sagsøgte hus var det sidste hus, der blev bygget i området. De

sagsøgte opholder sig i deres sommerhus i hvert fald 3 uger i løbet af sommerferien.

Vidneforklaringer

D har forklaret bl.a., at hun kender A1 og A2. Hun har tidligere været kollega med A2. Nu mødes de 2 – 3 gange om året. Hun er sammen med andre venner kommet på besøg hos dem. Det var før 2011, at sommerhuset overfor var ved at blive bygget. A1 og A2 har fortalt, at de har talt med de sagsøgte om genskinnet, og A1 har fortalt, hvordan de havde det med det. A1 har i mange år henvendt sig mange gange til de sagsøgte, og han har løbende talt om dette.

E har forklaret bl.a., at han kender A2 og A1 gennem D, som han har boet sammen med. Han er kommet hos A1 og A2. Besøgene ophørte dog, efter at vidnet og E flyttede fra hinanden for mange år siden. Han har for mange år siden hørt om genskinnet, og der blev talt om det. Han ved ikke, om A1 og A2 har talt med de sagsøgte om det.

F har forklaret bl.a., at hun kender A2 og A1. Vidnet har boet i området. Hun kender også B2 og B1. Der opstod med det samme problemer, da B2 og B1 byggede deres hus. Hun er bekendt med, at A2 og A1 har talt med B2 og B1 om generne fra taget. Der blev talt om det, da taget blev lagt på, og senere blev der også talt om det. A1 og A2 talte med alle om det. Det var et almindeligt samtaleemne i området. Det var generende, når solen skinnede. Hun har fået at vide af A1, at han har talt med B1 om det, og at B1 blot vendte ryggen til. Hun mindes ikke, at hun har talt med B1 og B2 om det. Hun kom ikke rigtig privat sammen med A1 og A2.

Skønsmanden, C, har vedstået skønserklæringen af 17. juni 2021 og har forklaret bl.a., at ædelengoberede tegltag har en lysspredning, der ikke findes i et tag med sortglaserede tegl. Hele spejlingen bliver bredt ud. Det anførte i et afsnit i skønserklæringen, gengivet på side 89 i ekstrakten, betyder man kan måle større luminans på mindre områder af taget.

Han har taget sine fotos med et kalibreret luminanskamera og indstillet det til at måle luminans op til 250.000 cd/m². Han målte større luminans end dette. Det anførte i skønserklæringen, gengivet i sidste afsnit på side 95 i ekstrakten, er udtryk for, at der ved genskin opleves en absolut blænding fra taget ved ophold på terrasserne. Hvis man kigger mod havet, opleves også en blænding fra taget. Der opleves også en blænding om vinteren. Blændingen er dog på den årstid svag og kortvarig. Om sommeren opleves blændingen op mod en time

om dagen gennem hele sommeren, når solen skinner. Der er overgangsperioder om foråret og efteråret. Hvis generne skulle afhjælpes ved beplantning, så skulle beplantningen være så høj, at den dækker taget. Det er sikkert muligt at sætte høje fyrretræer op.

Det fremgår ikke af rapporten, at der er målt luminans på mere end 250.000 cd/m². 250.000 cd/m² er en meget høj luminans. Der findes højere luminansværdier end 50.000 cd/m² i de områder, der er angivet i skønserklæringen med 50.000 cd/m².

De fotos, der er vist i ekstrakten side 90 – 92, er taget med almindeligt kamera, og de er blot taget for at se, hvordan solen bevæger sig, og hvordan genskinnet vandrer. De pågældende fotos giver ikke indtryk af genskinnet fra taget.

Luminansmålingen viser et generende genskin og en blænding. Ubehagsblænding starter længe før og langt under en luminans på 50.000 cd/m². Blændingen starter ved lavere luminans end 45.000 cd/m². Totalblænding er et løst begreb, og der er ikke tvivl om, at totalblænding opstår ved 50.000 cd/m².

Fotos, vist i skønserklæringen, gengivet i ekstrakten på side 100 og frem, er taget med et kalibreret luminanskamera. Cirklen er lagt, så man får en middelluminans inden for cirklen. Man har angivet middelværdien. Hvis der var tegnet en mindre cirkel, så kunne værdien være højere end luminans på 250.000 cd/m². I middelværdien indgår både højere og lavere værdier. Det samlede indtryk om ubehagsblænding er baseret på subjektive indtryk. Ved ubehagsblænding er der felter, der bidrager til blænding. Glansen på teglsten har betydning for genskin. Hele spejlingen er med og vist på de pågældende fotos.

Parternes synspunkter

I et påstandsdokument fra sagsøgernes advokat er det anført:

”Til støtte for såvel den principale som den subsidiære påstand gøres det gældende, at genskinsgenerne fra B2 og B1s ejendom beliggende A-vej 2, 4200 Slagelse, er varige, hvorfor der gælder et objektivt ansvar.

Det gøres gældende, at generne fra genskinnet fra B2 og B1s ejendom overskrider den naboretlige tålegrænse, hvilket understøttes af, at A2 og A1 hver eneste dag i sommerhalvåret oplever absolut blænding. Taget giver også blændende genskin i vinterhalvåret, og som følge af genskinnet må A2 og A1 konsekvent sidde med ryggen til genskinnet på deres terrasser, benytter markise, trække gardiner for i stuen m.v.

Generne er opstået som direkte følge af B2 og B1s valg af materiale for deres teglsten på ejendommen, idet disse vurderes at have et meget højt glanstal, hvorfor B2 og B1 bør pålægges at fjerne genskinsgenerne i nødvendigt omfang.

Det gøres gældende, at der ved vurdering af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet, skal foretages en rimelighedsvurdering af de samlede forhold i sagen, jf. U.2018.1441, hvor Højesteret udtalte, at de parametre, som har betydning for rimelighedsvurderingen, er, ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter.

Det gøres gældende, at der er tale om en betydelig blanding fra B2 og B1s ejendom, som er beliggende i et sommerhusområde, hvor udsigten mod vanden er afgørende for de omkringliggende naboer, ligesom det videre gøres gældende, at idet den blanding, som skønsmanden har konstateret under sagen netop afskærer sagsøgerne fra at kunne kigge mod vandet, som jo er hele formålet med at have en ejendom med havudsigt, er det i høj grad dokumenteret, at genskinnet fra de sagsøgte tagbelægning overstiger den naboretlige tålegrænse. Da B2 og B1 oprindeligt anlagde tagbelægningen, var de således fuldt ud bekendte med, at der var omkringliggende naboer, hvorfor det gøres gældende, at de sagsøgte kunne og burde have valgt tagmateriale under hensyntagen hertil.

Det gøres gældende, at den naboretlige tålegrænse ifølge retspraksis også er overskredet selv ved genskin med blanding for en del af året, jf. U.2018.144H.

Det gøres endvidere gældende, at de nævnte genskinsgener har påført en væsentlig værdiforringelse af A2 og A1s ejendom, A-vej 1, 4200 Slagelse, herunder at værdiforringelsen anslået udgør kr. 150.000,00, som er fastsat ud fra det faktum, at genskinnet fra sagsøgte ejendom begrænser muligheden for havudsigt for beboere af sagsøgernes ejendom, jf. skønserklæringens indhold.

Ad offentlig- eller privatretlige reguleringer for området:

B2 og B1 har under sagen gjort gældende, at der ikke foreligger offentlig- eller privatretlige reguleringer for området af relevans for sagen. Dette bestrides i sin helhed, idet det gøres gældende, at der på B2 og B1s ejendom netop er tinglyst en deklaration om *"bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v."*, jf. bilag 9. Af deklarationen fremgår det, at *"såvel beboelseshuse som andre bygninger skal med hensyn til udformning, materialevalg og farvevalg opføres, således at de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden"*

Det gøres gældende, at der hverken i den konkrete udstykning eller i naboudstykningsmod syd umiddelbart ses at være andre ejendomme med ædelengoberet tegltag. På naboudstykningsmod syd ses der endvidere at være tinglyste deklarerationer, der direkte forbyder anvendelse af blanke eller reflekterende materialer, jf. bilag 10, hvoraf det fremgår, at *"blanke eller reflekterende materialer ikke må anvendes."*

Det gøres gældende, at det ved sagens bilag 9 og 10 er dokumenteret, at B2 og B1s valg af tagmateriale på ingen måde er sædvanligt for området.

Det gøres endvidere gældende, at det valgte tagmateriale er i direkte strid med den oprindelige byggetilladelse fra Gørlev Kommune, jf. bilag 11, idet byggetilladelsen alene udsteder tilladelse til anvendelse af engoberede sorte lertegl. I svarskriftet er det oplyst, at B2 og B1 har anvendt ædelengoberede tegl, hvilket tillige fremgår af skønsmandens rapport.

Ad passivitet:

Det bestrides, at der er indtrådt forældelse og passivitet i det indbyrdes forhold mellem parterne.

Det gøres gældende, at A2 og A1 gennem flere år påtalt problemet over for B2 og B1, hvilket sidstnævnte også er fuldkommen bekendt med. Dette understøttes bl.a. af, at der har været behandlet en sag ved Kalundborg Kommune, jf. bilag A, ligesom der har verseret en længerevarende udenretlig dialog mellem parterne, jf. bilag 4 og 5.

Det gøres gældende, at der forud for den skriftlige korrespondance har været adskillige mundtlige drøftelser mellem parterne. A2 og A1 vil løfte dennes bevisbyrde ved indkaldelse af vidner under hovedforhandlingen. Under henvisning til retspraksis bestrides det, at passivitet skulle være indtrådt i nærværende sag. Der henvises samtidig til afgørelsen, U.2018.1441, hvor en tagbelægning pålagdes i 2005, men hvor der først skete reklamation i 2012, mens retssagen først anlagdes i 2013. Her fandt Retten ikke, at der var indtrådt passivitet, som følge af forudgående reklamation – om end denne reklamation først var sket efter 7 år.

Ad skønsmandens besvarelse:

Under henvisning til den under sagen indhentede skønserklæring gøres det gældende, at skønsmanden har konstateret forekomst af genskin med blanding

hele året, dog således at der i sommerperioden ses at være et kraftigere genskin med en meget udpræget blændingsgrad.

Det gøres gældende, at skønsmanden i skønserklæringens pkt. 4.2., side 8, har beskrevet, at genskinnet fra B2 og B1s tagbelægning medfører blænding med den konsekvens, at *"personer, som opholder sig på en af terrasserne, mens der er genskin af solen i taget, må bestræbe sig på ikke at kigge mod taget, og heller ikke at se i retninger tæt forbi taget"*.

Det gøres videre gældende, at skønserklæringen i sin helhed dokumenterer følgende:

at der er målt luminans (candela pr. kvadratmeter, jf. side 4 øverst) med værdier på op til 56.000 cd/m² på terrasse A

at der er målt luminans med værdier på op til 48.000 cd/m² for terrasse B

at genskinnet fra de sagsøgte tag medfører blænding for personer, som opholder sig på en af terrasserne, med den konsekvens, at personer, som opholder sig på en af terrasserne, mens der er genskin fra taget, skal bestræbe sig på ikke at kigge mod taget – ej heller at se i retninger tæt forbi taget – som følge af summen af betragtninger over ubehagsblænding og synsnedsættende blænding.

at genskinnet trænger ind i sagsøgenes hus gennem dets vinduespartier, og at dette vil være generende på grund af retningen, herunder vil genskinnet gøre det svært at se fjernsyn

at der fra hele sagsøgenes grund optræder genskin fra de sagsøgte tagbelægning – dog med nogen tidsforskydning

at de høje genskinsværdier og blændingsgraden afspejler genskin for hele sommerperioden på 12 uger
at genskinnet også kan opstå i vinterperioden – om end genskinnet her vil være af mere kortvarig karakter.

at det konstaterede genskin og blændingen fra de sagsøgte tagbelægning også optræder i forårsperioden, hvor solspejlingerne gradvist bliver kraftigere hen mod sommerperioden

at det konstaterede genskin og blændingen fra de sagsøgte tagbelægning også optræder i efterårsperioden, hvor solspejlingerne gradvist bliver svagere og af kortere varighed hen mod vinterperioden

at der derved er konstateret genskin og blanding fra de sagsøgtes ejendom, hvilket genskin med deraf følgende blanding forekommer hele året.

at generne fra de sagsøgtes tagbelægning kan fjernes ved:

- A. at udskifte teglstenene (skønnet udgift 200.000-300.000 kr.),
- B. at male taget med en matterende maling (skønnet udgift 22.000 kr., garanti på 5-8 år),
- C. at forhindre indsyn til taget ved plantning af bevoksning på den ene eller den anden af de to grunde (dette reducerer udsynet fra huset og grunden på A-vej nr. 1).

Ad afhjælpningsforanstaltninger:

Det gøres gældende, at de konstaterede genskinsgener alene kan afhjælpes ved enten udskiftning af tagbelægningen (skønsmændens mulighed A) eller ved relevant overfladebehandling af samme (skønsmændens mulighed B). Det har under sagen været diskuteret, hvorvidt generne kan fjernes ved at opføre beplantning i en højde på 2,5 meter. Skønsmændene har i skønserklæringen anført dette som en afhjælpningsmulighed, men tillige anført at det vil reducere udsynet fra sagsøgernes ejendom. Det bestrides, at en beplantning udgør en relevant og realistisk løsning på genskinsgenerne, idet en beplantning på 2,5 meter dels er helt usædvanlig for et beboelsesområde, dels kan risikere at påføre øvrige naboer gener samt ikke mindst fordi en beplantning i den anførte højde slet ikke vil afhjælpe generne i sin helhed. Sidstnævnte er dokumenteret ved sagens bilag 13 (taget i normal, stående øjenhøjde) samt bilag 14 (taget i øjenhøjde, siddende). Det gøres derfor gældende, at skønsmændens anførte mulighed C ikke er en realistisk og relevant løsning på genskinsgenerne.

Det bestrides, at sagsøgtes bilag B afspejler de aktuelle forhold på ejendommen.

Det gøres sammenfattende gældende, at det ved en vurdering af de samlede forhold i sagen samt ved den indhentede skønserklæring sammenholdt med retspraksis på området, således er dokumenteret, at genskinnet fra de sagsøgtes ejendom, i høj grad overstiger den naboretlige tålegrænse, hvorfor de sagsøgte skal pålægges at fjerne dette genskin."

I et påstandsdokument fra de sagsøgtes advokat er det anført:

"a) at der fra de sagsøgtes ejendom ikke er genskin fra taget i et omfang, der overskrider den naboretlige tålegrænse, hvilket bl.a. anskueliggøres af det fremlagte bilag D og specielt bilag E, der viser direkte blændingsgener fra naboejendommene, herunder fra sagsøgers ejendom mod de sagsøgtes hus, hvilket ikke

har givet de sagsøgte anledning til at fremsætte tilsvarende klager mod naboerne herunder sagsøgerne,

b) eventuelle genskinsgener kun optræder i en meget begrænset del af året og kun i et kort tidsrum på de dage, hvor det måtte forekomme,

c) at der ingen offentlig- eller privatretlige reguleringer er for området, der udelukker visse bygningsmaterialer,

d) at der på de sagsøgtes ejendom ikke er oplagt sortglaserede tegl,

e) at eventuelle individuelle gener for sagsøgerne vil kunne afhjælpes af sagsøgerne selv ved mindre indgribende foranstaltninger,

f) at sagsøgerne har mistet deres ret til at gøre et genesynspunkt gældende, idet de har "tålt" eventuelle genskinsgener i 12-13 år, uden at dette har givet anledning til reklamation før i februar 2019,

g) at der ikke er fremlagt dokumentation for at påståede genskinsgener, har påført sagsøgerne en væsentlig værdiforringelse af deres ejendom.

For så vidt angår bemærkningerne til de anførte anbringender henvises der til bemærkningerne i svarskriftet af 7. december 2020 herom."

Parternes advokater har under hovedforhandlingen gentaget deres synspunkter.

Rettens begrundelse og resultat

Retten lægger efter de foreliggende oplysninger til grund, at taget, der er lagt med ædelengoberede teglsten på B1 og B2s sommerhus, giver et sådant genskin, som medfører sådanne ulemper, der overstiger, hvad der med rimelighed kan påregnes. Den naboretlige tålegrænse er derfor overskredet.

Retten har lagt vægt på indholdet af skønserklæringen sammenholdt med skønsmandens supplerende forklaring under hovedforhandlingen. Det fremgår af erklæringen bl.a., at der er genskin af solen fra B1 og B2s tag med middelluminanser på mere end 50.000 cd/m² i et forløb på cirka en time, og at man under ophold på terrasserne i A2 og A1s sommerhus må bestræbe sig på ikke at kigge mod taget og heller ikke se i retninger mod taget. Der er henvist til summen af betragtninger over ubehagsblænding og synsnedsettende blænding.

Skønsmanden har hertil forklaret, at der ved ophold på terrasserne opleves en absolut blænding fra B1 og B2s tag, og at der også opleves blænding, når man kigger mod havet. Om sommeren opleves blændingen i op mod en time om dagen. Skønsmanden har målt større værdier af luminansen end 250.000 cd/m² ved genskin fra taget.

Ved bedømmelsen lægges også vægt på, at der er tale om et sommerhusområde og det oplyste om, at man fra A2 og A1s sommerhus kan se vandet, når man i øvrigt ser i retning mod B1 og B2s sommerhus. For området er der tinglyst en deklaration, hvorefter beboelseshuse og andre bygninger skal opføres, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden, og efter A1s forklaring må det lægges til grund, at genskinnet er generende også når man opholder sig inden døre. Der er ikke andre medlemmer af grundejerforeningen eller i nabogrundejerforeningen, der har sommerhuse med ædelengoberet tegltag.

A1 har forklaret, at B1 og B2 gennem årene løbende er blevet gjort opmærksom på genskinsgenerne fra deres tag, og forklaringen er understøttet af flere vidneforklaringer bl.a. om, at det var almindelig kendt i området, at A2 og A1 var stærkt generet af genskin-net. Herefter og med henvisning i øvrigt til A2 og A1s klage til Kalundborg Kommune og til Planklagenævnet om sagen finder retten herefter grundlag for, at kravet om fjernelse af genskinsgenerne ikke er bortfaldet ved passivitet.

Efter en samlet vurdering af sagens oplysninger finder retten herefter, at A2 og A1 har krav på, at generne fra taget på B1 og B2s sommerhus bringes til ophør, og den principale påstand herom tages derfor til følge, idet en frist på 3 måneder til at fjerne generne ses at være en passende frist.

Sagsomkostningerne fastsættes med et passende beløb på 37.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand for A2 og A1 og med et beløb på 3.900 kr., der udgør retsafgiften.

A2 og A1 har foreløbig betalt udgifterne til syn og skøn, herunder honoraret for skønsmandens møde under hovedforhandlingen med i alt 35.625 kr., der indbefatter moms. Beløbet skal endeligt betales af B1 og B2.

Ved omkostningsafgørelsen har retten henset til sagens karakter og værdi, sagens omfang og resultatet. Der henvises bl.a. til, at der under sagen er gennemført syn og skøn, og at advokaten for A2 og A1 har udarbejdet ekstrakt og materialesamling til brug for sagens behandling.

THI KENDES FOR RET:

De sagsøgte, B2 og B1, tilpligtes at fjerne genskinsgener fra tag (tagsten) på den del af taget på ejendommen, matr. nr. xx, ..., ..., beliggende A-vej 2, 4200 Slagelse, som vender mod sagsøgernes, A2 og A1s, ejendom, matr.nr. yy, ..., ..., beliggende A-vej 1, 4200 Slagelse med en frist på 3 måneder.

De sagsøgte skal til sagsøgerne betale sagsomkostninger med i alt 76.525 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 2. maj 2023

Sag BS-13628/2022-OLR
(19. afdeling)

B1 og B2
(advokat Jacob Engell Weber, prøve)

mod

A1
(advokat Louise Lecanda)

Retten i Holbæk har den 24. marts 2022 afsagt dom i 1. instans (sag BS-45012/2020-HBK).

Landsdommerne Tine Egelund Thomsen, Lone Kerrn-Jespersen og Anders Lotterup (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

B1 og B2 har nedlagt påstand om frifindelse.

A1 har nedlagt påstand om stadfæstelse, subsidiært at B1 og B2 tilpligtes at betale A1 150.000 kr. med procesrente fra sagens anlæg.

Supplerende sagsfremstilling

I byrettens sagsfremstilling er nævnt to servitutter. Der er mellem parterne enighed om, at den servitut, der bestemmer bl.a., at tag skal være i dæmpede farver, og at blanke og reflekterende materialer ikke må anvendes, ikke gælder for parternes ejendomme. Af den servitut, der gælder for parternes ejendomme, fremgår det som nævnt i byrettens dom, at bygninger med hensyn til udform-

ning, materialevalg og farvevalg skal opføres, så de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden. Denne servitut er lyst i 1966.

Det fremgår af Planklagenævnets afgørelse af 9. oktober 2019, at Kalundborg Kommune den 1. juli 2019 havde truffet beslutning om ikke at håndhæve priva-tretlig servitutbestemmelse om materialevalg på beboelseshus på B1 og B2s ejendom. Planklagenævnet afviste at behandle A1s klage over denne afgørelse.

Skønsmanden C har den 24. februar 2023 afgivet en supplerende skønserklæring, hvoraf fremgår bl.a.:

”Spørgsmål SS 1:

Er den valgte målemetode alment godkendt til måling udendørs?

Er der nogle usikkerheder ved den valgte målemetode?

Kan målingen i skønsrapporten være påvirket af, at solens stråler når ind i kameraet?

Svar på spørgsmål SS 1:

Der findes ikke nogen godkendelsesordning af metoder til måling udendørs.

...

Der er usikkerheder ved enhver målemetode, men i dette tilfælde ikke af en størrelse som kan påvirke de overordnede resultater.

Dog anføres at kameraet var indstillet til at håndtere luminanser op til 250.000 cd/m², men at der alligevel optrådte overbelysning i enkelte billeder. For sådanne billeder bliver middelluminanserne af områder på taget for lave.

NOTE: Luminanserne inden for et område på taget er ikke jævne, men varierer kraftigt inden for hver tagsten og mellem tagsten.

Hvis solens stråler når ind i kameraet vil det være synligt som et slør i billederne. Der findes ikke noget sådant slør.

Spørgsmål SS 2:

Er det korrekt forstået, at det er den målte middelværdi, som er afgørende ved vurdering af genskinnet?

Svar på spørgsmål SS 2:

Luminansens middelværdi inden for områder er benyttet til en bekvem beskrivelse af genskinnet fra solen. Der er et øget ubehag fra genskinnet ved at luminanserne varierer kraftigt, men der er set bort herfra da der ikke findes en etableret metode til at beskrive et sådant øget ubehag.

Spørgsmål SS 3:

Vil solen ikke i sig selv have en meget høj belysning/blænding på terrassen, når solen står som vist på figur 10 i skønskerklæringen?

Hvad er solens luminansværdi ca.?

Svar på spørgsmål SS 3:

Figur 10 i skønskerklæringen viser solens stilling kl. 16:00, hvor solens højde er 46° og dens retning er 240° . Solen er derfor ikke tæt på en synsretning mod vest på 270° og er næppe generende. En beregning viser at den "sløringsluminans", der fremkaldes af solen, er lav i forhold den luminans solen fremkalder på emner med lav reflektans (forholdet er cirka 6 % for et emne med en reflektans på 0,1).

Det er ikke lykkedes at finde oplysninger på internettet om solens luminans, men der er en kort redegørelse herunder.

Den 8. februar kl. 12:00 er belysningsstyrken fra solen målt til cirka 60.000 lx. Dette, sammenholdt med at solens diameter, som set fra jorden er $0,53^\circ$, viser at solens luminans er cirka 900 millioner cd/m².

I øvrigt afhænger solens luminans af solhøjden, da solens stråler svækkes i atmosfæren og der er længere/kortere vej gennem atmosfæren når solen står lavt/højt. Således er solens luminans noget højere ved middagstid om sommeren. Derimod er den lavere, når solen står lavt.

Man skal ikke se direkte på solen da det er øjenskadeligt. Den eneste undtagelse er ved solnedgang og solopgang, hvor solens luminans er lav.

Spørgsmål SS 4:

Ifølge skønskerklæringen forløber genskinnet fra den ene ende af grunden til den anden ende over en lille time. Hvis man sidder på den samme position på f.eks. terrassen, hvor længe vil man da være generet af genskin?

Vil genskinnet være kraftigst midt i tidsrummet.

Svar på spørgsmål SS 4:

Forløbet er beskrevet i tabel 1 og 2 i skønskerklæringen for henholdsvis terrasse A og B (henholdsvis den nordlige og den sydlige terrasse) og understøttes af billederne i bilag A i skønskerklæringen.

For terrasse A er der genskin fra solen i et areal, der forskydes fra syd mod nord. Der er taget i alt 6 billeder i tidsrummet fra 15:29 til 16:38, hvilket i skønskerklæringen betegnes som et forløb over godt én time. Reelt er forløbet lidt længere, da billedet fra 15.29 allerede viser en høj middelluminans.

For terrasse B er der genskin fra solen i to arealer samtidigt, ét på den sydlige del af taget og ét på den nordlige del. De to arealer starter på tagets yderkanter og mødes på midten af taget. Der er taget i alt 6 billeder i tidsrummet fra 16:03 til 16:38. Dette er betegnet i skønskerklæringen som et forløb over knap én time.

Forløbet set fra terrasse B er klart kortere end set fra terrasse A. Til gengæld er der, som set fra terrasse B, større arealer på taget med genskin fra solen.

For terrasse A er der en nogenlunde konstant luminans over et forløb på cirka én time, som er omkranset af forholdsvis korte overgange.

For terrasse B er genskinnet kraftigst midt i tidsrummet.

Spørgsmål SS 5:

Appellanterne forstår skønsmandens rapport sådan, at teorien er følgende: at vinklen på solens stråler, som rammer en (tag)flade er lig med vinklen på genskinnet fra samme flade, bare i modsat retning.

Målingerne på Terrasse B fra sydlig side kl. 16.14 er målt til en maksimal værdi på 48.000 cd/m², og målingen før og efter er betydeligt lavere.

5.1

Vil målingen kl. 16.14 være ca. den maksimale værdi?

5.2

Vil en mindre ændring af solens højde og drejning ikke straks ændre solens genskinsvinkel i begge retninger?

5.3

Vil de målte værdier dermed ændre sig betydeligt?

Svar på spørgsmål SS 5:

Det er rigtigt at ved spejling er udfaldsvinklen lig med indfaldsvinklen og de to retninger ligger i samme plan. Imidlertid har tagstenene en udtalt krumning og giver derfor spejling i en vifte af retninger, hvoraf én af retningerne kan føre til spejling mod den pågældende terrasse. Desuden er hver refleksion udbredt i lodret retning på grund af den lysspredning der findes i ædelengoberede tagsten. Se figur 1 i skønsertilæringen.

Ad 5.1: Ja, målingen fra terrasse B kl. 16.14 vil nok ca. være den maksimale værdi.

Ad 5.2: Ja, men der er en vifte af genskinsvinkler på grund af tagstenenes krumning, og en mindre ændring af solens stilling fører kun til en forskydning af den periode hvor der optræder kraftigt genskin.

Ad 5.3: Nej, men der er ændringer i forløbet hen over året, se afsnit 5 i skønsertilæringen.

Spørgsmål SS 6:

I henhold til skønsertilæringen er målingen af solhøjden mellem 41 og 49 grader.

6.1.

Er solhøjden, i tidsrummet for målingerne, i perioden 1. september til 1. marts større end 41 grader, som giver målbare værdier?

6.2.

Hvis spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse i hvilket tidsrum?

6.3.

Er solhøjden i tidsrummet for målingerne, i perioden fra 1. september til 30. april over de 30 grader, som er tagets hældning?

6.4.

Hvis spørgsmål 3 besvares bekræftende, i hvilket tidsrum?

6.5.

Kan solen give genskin i det målte tidsrum, hvis solhøjden er under 30 grader, som er tagets hældning?

Svar på spørgsmål SS 6:

Det er korrekt at solhøjden ligger mellem 41 og 49 grader under målingerne den 8. juni 2021, selv om dette ikke fremgår af skønsertilæringen.

I skønsertilæringens afsnit 5 peges der på at der er 12 uger omkring sommarsolhverv (21. juni), hvor solens forløb er omtrent ens fra dag til dag, og hvor der derfor kan forekomme genskin fra solen af den karakter, som er målt den 8. juni 2021. Perioden strækker sig fra cirka 10. maj til 2. august.

Desuden peges der på at der er 12 uger omkring vintersolhverv (21. december), hvor solen står lavt og hvor der ikke kan forekomme genskin af betydning. Perioden strækker sig fra cirka 9. november til 1. februar.

De mellemliggende perioder omkring marts jævndøgn (20. marts) og september jævndøgn (22./23 september) er overgangsperioder.

Ad 6.1: Det er ikke en forudsætning at solhøjden skal være større end 41 grader for at der optræder genskin fra solen med målbare luminanser. For eksempel viser undertegnede regneark at der forekommer genskin fra solen omkring kl. 16:00 den 1. september, hvor solhøjden kun er 34 grader.

Ad 6.2: ...

Ad 6.3: Solhøjden midt på dagen er over 30 grader i to dele af perioden 1. september til 30. april.

Ad 6.4: De to dele, hvor solhøjden midt på dagen er over 30 grader, strækker sig fra 1. september til 8. oktober og fra 7. marts til 30. april.

Ad 6.5: I princippet kan solen godt give genskin i taget, hvis solhøjden er under 30 grader, som er tagets hældning. Det kan for eksempel forekomme omkring kl. 16:00 den 14. september, hvor solhøjden kun er 28 grader og skyldes at solen belyser taget skråt bagfra.

Spørgsmål SS 7:

Kan skønsmanden bekræfte solens retning og vinkler i det målte tidsrum er i overensstemmelse med det som er illustreret i bilag L.

Svar på spørgsmål SS 7:

Illustrationen i bilag L viser på udmærket måde de geometriske forhold af de to ejendomme og solens retning.

Men man skal gøre sig klart at solen findes i næsten uendelig afstand og belyser hele taget på A-vej nr. 2 med parallelle stråler, hvorfra der sker en refleksion fra hver enkelt tagsten på tagets østlige side i retning mod ejendommen på A-vej nr. 1.

Desuden er hver refleksion udbredt i vandret plan på grund af tagstenenes krumme tværsnit og i lodret retning på grund af den lysspredning der findes i ædelengoberede tagsten. Se figur 1 i skønserklæringen.

B1 og B2 har for landsretten fremlagt bl.a. en prøvningsrapport af 20. oktober 2008 fra Teknologisk Institut, som indeholder en måling af glansværdien på en ædelengoberet tagsten af typen Viking K 15, som efter det oplyste svarer til tagstenene, der blev lagt på deres sommerhus i forbindelse med opførelsen i 2007. Rapporten viser, at tagstenen i en vinkel på 60° har en gennemsnitlig glansværdi på 30. De har også fremlagt nogle billeder af forskellige hustage i det pågældende sommerhusområde.

Forklaringer

B1 og A1 har afgivet supplerende partsforklaringer. Endvidere har G afgivet vidneforklaring. Endelig er der sket supplerende afhjæmning af skønsmanden, C.

B1 har om gengivelsen af sin forklaring for byretten præciseret, at da han og hans kone købte deres sommerhusgrund i 2006, var det birketræer, der stod mellem deres og A1s grund. Det var først, da de fjernede eller beskar disse birketræer, at A1 fik en udsigt. Han har også præciseret, at det er garantien på taget, der er 30 år. Taget skulle gerne holde noget længere end 30 år.

Han har i øvrigt forklaret bl.a., at A1 første gang kontaktede ham den 26. februar 2019 vedrørende genskin fra hans tag. Han ville kunne huske, hvis A1 havde spurgt dem til et sådant væsentligt emne tidligere. Der er ikke andre naboer, der har henvendt sig om genskin fra taget. De kunne ikke ved selvsyn konstatere de gener, A1 beskrev.

De kan se A1s terrasser fra deres sommerhus, eftersom beplantningen mellem deres grunde jo blev skåret ned. A1 og A2 har mest siddet på terrassen i den sydlige ende af huset. Terrassen, der i sagen er benævnt som "terrasse

B", er en dejlig terrasse, da den vender mod sydvest. Terrassen i den nordlige ende, der i sagen er benævnt som "terrasse A", er mere en "aftenterrasse". De har aldrig set A1 eller A2 sidde med ryggen til et genskin fra deres tag.

Det er ikke rigtigt, når A1 i mailen af 27. februar 2019 har skrevet, at han skulle have sagt, at tagets glansværdi er 5-10. Det har han aldrig sagt. Baggrunden for hans mail af 11. juni 2019 var, at han ville tilkendegive bl.a., at han ikke ville bruge mere tid på at finde en mindelig løsning i lyset af, at A1 pludselig havde klaget til kommunen. Hans kone havde på et tidspunkt en samtale med A1, hvor A1 gav udtryk for, at han ikke ville gå videre med sagen, hvis han ikke fik noget ud af sin anmodning.

Han og hans kone er ikke interesseret i at genere naboerne. Man kan måske fjerne de gener, A1 oplever, ved at genetablere en beplantning. Man kunne også male taget, men det er en dyr løsning, ligesom garantien på taget vil bortfalde.

De oplever selv genskinsgener fra naboerne i deres sommerhus, som de bruger hele året. Han har målt de genskinsgener, de oplever, til at vare ca. 15 minutter ad gangen. De billeder, der er fremlagt for landsretten, er billeder, han har taget for at vise hustage fra sommerhusområdet. Det første billede er af deres eget hus. Som man kan se, lyser taget op, men der er forskel på at lyse op og blænde. På det næste billede ses A1s tag. Som man kan se, lyser det også op. Det tredje billede er af et hus, der ligger i en tilstødende ejerforening, og det har også et ædelengoberet tegltag. Glansværdien på dét tag er 26. De andre billeder viser andre nærliggende huse med tage, der lyser op.

Der står ikke i den byggetilladelse, de fik til opførelsen af deres sommerhus, at han "skal" bruge engoberede sorte lertegl. I øvrigt er engoberede tegl en samlebetegnelse, der også omfatter ædelengoberede tegl.

A1 har forklaret bl.a., at kvaliteten ved hans sommerhus er udsigten over Storebælt, og at man kan sidde ude på terrasserne og nyde bl.a. sommeren. Han bor i sommerhuset hele året, og han bruger meget tid på sine terrasser. I de perioder, hvor der er genskin fra B1 og B2s tag, kan man ikke kigge mod havet. Genskinnet er der ikke om vinteren. Problemerne begynder i maj måned. Det er i sommermånederne, at man oplever den absolutte blænding. Her er det ikke til at holde ud, og man må derfor rykke rundt på møblerne, også indenfor, eller sidde med ryggen til.

Det er ikke kun perioden med absolut blænding, der er en belastning. Det er de meget kraftige glimt, skønsmanden beskriver, også, ligesom man udover den absolutte blænding også oplever en meget kraftig blænding i et par timer før og efter den absolutte blænding. Endelig er det belastende hver dag i sommermå-

nederne at skulle forberede sig mentalt på, at blændingen er på vej. Der er ikke tale om blænding fra solen, men fra B1 og B2s tag, da blændingen kommer, når solen står i syd. Inde i hans store stue på 50 m² er blændingen også kraftig, og den bevirker, at han må trække gardinerne for om dagen.

Han har bevidst ikke udtrykt sin irritation over genskinnet vidt og bredt blandt naboerne. Han ønskede at bevare et godt naboskab. Han sad i en lang periode som både menigt medlem i og som formand for ejerforeningen, så det ville ikke gavne noget som helst at tale dårligt om B1 og B2. De nærmeste naboer og bekendte, herunder F, der afgav forklaring for byretten, kan dog bevidne, at de har oplevet genskinnet fra B1 og B2s tag som meget generende, og at de har taget det op med B1.

Han husker tydeligt, at han meget hurtigt rettede henvendelse til B1, da B1 lagde det ædelengoberede tegltag på sit nybyggede hus i 2007. Det er ikke korrekt, at han først henvendte sig til B1 om taget i februar 2019.

Han henvendte sig første gang til Kalundborg Kommune om sagen i 2009 eller 2010. Han har ikke denne henvendelse på skrift. Der var tale om en mundtlig henvendelse. Han henviste til den tinglyste servitut for området og ønskede, at kommunen udnyttede sin påtaleret. Han fornemmede dog på kommunen, at det ønskede den ikke.

Han accepterede sådan set tingenes tilstand. Det var jo kommunen, der havde påtaleretten i henhold til servitutterne. Han troede og håbede dog samtidigt på, at genskinnet ville forsvinde med tiden, når taget fik noget patina, men det gjorde det ikke. Han undersøgte forskellen på engoberede lertegl og ædelengoberede tegl, og forskellen er, at ædelengoberede tegl giver et genskin, der ikke forsvinder med tiden, ligesom et tegltag med ædelengoberede tegl kan holde i 60-90 år. Da Højesterets dom kom i 2018, blev hans håb om at få gjort noget ved generne genoplivet. Han drøftede herefter sagen igen med enten B2 eller B1. Han tog også sagen op over for kommunen igen. Nu var der jo både servitутten og højesteretsdommen at henvise til. Han synes, at servitутten ret klart beskriver, hvad der er meningen med området, nemlig at der skal tages hensyn til, at der er tale om et sommerhusområde, herunder at der ved materialevalg skal tages hensyn til, at der er tale om et naturskønt område.

Efter kommunens afslag i 2019 klagede han til Planklagenævnet, som dog afviste sagen. Det er ikke rigtigt, at han over for B1 og B2 i den forbindelse gav udtryk for, at han ikke ville gå videre med sagen, hvis han ikke fik medhold hos kommunen. Han sagde kun, at han ikke ville gå videre med sagen, hvis der kom en klar afgørelse fra Planklagenævnet, og det gjorde der jo ikke, fordi sagen blev afvist. Han har ikke over for B2 og B1 accepteret generne

fra genskinnet på noget tidspunkt. Han gik videre med sagen til domstolene, og hans retshjælpsforsikring accepterede sagen.

Det er rigtigt, at der oprindeligt var randbeplantning mellem hans hus og B2 og B1s hus. Der var også randbeplantning til de andre sider af huset. Det er længe siden, at de skar randbeplantningen ned. B1 fik derudover af ejerforeningen lov til at fjerne nogle graner på sin grund, så B2 og B1 kunne få havudsigt. Han og hans kone havde også havudsigt, før B2 og B1 byggede deres hus, men udsigten blev indskrænket med opførelsen af dette hus, hvilket dog var helt i orden, da ens udsigt jo naturligt afhænger af, hvordan vedkommende, der bygger et hus i rækken foran en selv, indretter sig.

Han vil ikke længere selv kunne etablere og pleje en beplantning, der kan skærme for genskinnet, og det må være B2 og B1, der er forpligtet til at skærme for genskinnet. Han synes dog ikke, at en høj beplantning vil give mening som løsning på problemet.

Billedet, som B1 har taget af hans ejendom, og som også var med i byretssagen, må været fotoshoppet. Han oplever det som et amatørbillede og et partsindlæg fra B1s side.

Den subsidiære påstand på 150.000 kr. er udtryk for et beløb, som hans advokat er kommet frem til. Han undværer gerne pengene, blot genskinsgenerne bliver fjernet.

Skønsmanden C har supplerende forklaret bl.a., at han var på A1s grund den time, hvor den synsnedsettende blænding fra naboens ædelengoberede tegltag stod på. Han var også på stedet en time før til en time efter denne periode, og han talte i den forbindelse med begge parter. Han havde regnet på de relevante tidspunkter i forvejen, og han kom i god tid.

Da genskinnet startede, begyndte han at tage billeder fra A1s to terrasser. Der er en vis spredning af sollyset på langs af et ædelengoberet tegltag. Derfor kommer spejlingen ikke alene fra et bælte hen over taget, men lyset eller genskinnet spredes og kommer fra hele tagets overflade. Hans målinger viste et forløb på ca. en time med genskin med middelluminanser på over 50.000 cd/m², og det er denne periode, hvor blændingen fra taget må betegnes som synsnedsettende. De kraftige lysglimt, han også observerede, indgår i dette gennemsnit. Det er disse kraftige lys eller glimt, der er mest generende. Genskinnet ville ikke have været der, hvis der ikke var tale om et ædelengoberet tegltag. Hans målinger blev ikke generet væsentligt af selve solen.

Når den synsnedsettende blænding står på, er man nødt til at kigge et andet sted hen. Man skal opleve et genskin med middelluminanser på over 50.000

cd/m² for at forstå, hvor generende det er. Det må betegnes som stærkt ubehageligt. Hvis man læser en bog, mens det står på, betyder blændingen, at man må vende sig om og læse med ryggen til. Hvis man ser fjernsyn inde i stuen på TV eller en PC-skærm betyder det, at man må trække sorte gardiner ned for at kunne se skærmen. Yderligere begynder ubehagsblændingen noget tid før og bliver ved noget tid efter den synsnedsettende blænding.

G har forklaret bl.a., at han kender begge retssagens parter. Han har haft grund i området i ca. 57 år. Han vil mene, at han kender A1 rimelig godt. De er kommet lidt hos hinanden privat, og de har siddet i ejerforeningens bestyrelse sammen.

Både A1 og A2s kone kunne lide at sole sig på terrasserne. Han har ikke hørt om problemer med genskin fra B2 og B1s sommerhustag, før han blev indkaldt som vidne i denne retssag. Han har således aldrig hørt A1 eller andre tale om det. Han kender F rimelig godt, og han har heller ikke hørt hende tale om problemer med genskin fra B2 og B1s tag.

Det var birketræer, som stod mellem grundene, da B2 og B1 købte deres grund. Birketræerne blev skåret ned, sikkert efter at foreningen havde givet lov til det. Træerne voksede dog op igen.

Anbringender

Parterne har for landsretten i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed. Parterne har herunder uddybet det anførte i påstandsdokumenterne af 10. og 20. marts 2023.

B1 og B2 har for landsretten yderligere gjort gældende, at kravene, der er indeholdt i A1s påstande, er forældede efter forældelsesloven. A1 gjorde først indsigelse mod tagdækningen på deres sommerhus den 26. februar 2019 og fulgte indsigelsen op med en mail af 27. februar 2019. Indsigelsen kom således 12-13 år efter opførelsen af sommerhuset, og den absolutte forældelsesfrist på 10 år i forældelsesloven er derfor udløbet. De har derudover for landsretten for så vidt angår den efterfølgende periode på mere end 20 måneder frem til sagsanlægget den 13. november 2020 gjort gældende, at der er indtrådt retsfortabende passivitet, og har herved henvist til, at de som følge af A1s passivitet siden henvendelsen den 26. februar 2019 kunne gå ud fra, at han ikke ville foretage sig yderligere i sagen.

Vedrørende A1s subsidiære påstand er det yderligere anført, at han ikke har bevist, at værdien af hans ejendom skulle være forringet på grund af det omhandlede tag.

A1 har heroverfor protesteret mod fremsættelse af anbringendet om forældelse efter forældelsesloven med henvisning til, at det først er fremsat i påstandsdocumentet for landsretten. Han har derudover gjort gældende, at hans krav ikke er forældede efter forældelsesloven, og at der i øvrigt ikke er indtrådt retsfortabende passivitet.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår, om B1 og B2 har pligt til at fjerne genskinsgener fra den del af deres ædelengoberede tegltag, som vender mod A1s sommerhus, og i givet fald om denne pligt er bortfaldet på grund af forældelse eller retsfortabende passivitet.

Den naboretlige tålegrænse

Det fremgår af retspraksis, der bl.a. omfatter genskinsgener fra tegltag, at en ejer af en ejendom efter almindelige naboretlige regler kan tilpligtes at fjerne varige naboulempen, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det ulempeforvoldende område. Grænsen for, hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter. Ved denne vurdering må der tillige tages hensyn til en eventuel offentligretlig regulering af den ulempeforvoldende virksomhed. Der kan herved henvises til f.eks. Højesterets dom af 16. januar 2018 (UfR2018.1441).

Det er ubestridt, at de to naboers sommerhuse er placeret i et rekreativt sommerhusområde, og at der fra de to grunde er udsigt til havet.

A1 har ejet sit sommerhus siden den 1. juli 2001, og han fik den 20. januar 2006 tilladelse til at benytte det til helårsbeboelse i perioden fra den 1. april til den 30. september. B1 og B2 købte deres sommerhusgrund i maj 2006, og det lægges til grund som ubestridt, at de herefter opførte deres sommerhus i 2007 med ædelengoberede tegl på baggrund af en byggetilladelse, hvorefter der måtte anvendes engoberede lertegl. Det lægges efter bevisførelsen til grund, at det ikke er sædvanligt at anvende ædelengoberede tegl i det pågældende sommerhusområde.

Landsretten lægger efter skønsmandens besvarelser til grund, at der særligt i perioden fra ca. 10. maj til 2. august på solskinsdage opleves genskin fra B1 og B2s tag udendørs på A1s terrasser og indendørs i hans stue. Det lægges også til grund, at der i en times tid om eftermiddagen i den pågældende periode er tale om et genskin af stærkt ubehagelig karakter, ligesom der i et ikke ubetydeligt omfang før og efter denne periode også er tale om ubehageligt genskin, som indebærer, at man må bestræbe sig på

ikke at kigge mod B1 og B2s hus fra A1s terrasser.

På den anførte baggrund, herunder oplysningerne om sommerhusenes beliggenhed og sommerhusområdets karakter, tiltræder landsretten, at genskinsgenerne fra den del af B1 og B2s ædelengoberede tegltag, som vender mod A1s sommerhus, efter en samlet vurdering må anses for at overskride den naboretlige tålegrænse.

Forældelse og passivitet

Landsretten tillader B1 og B2 at fremføre anbringendet om forældelse efter forældelsesloven, da A1 som følge af den forholdsvise tætte sammenhæng med anbringendet for byretten om retsfortabende passivitet har haft tilstrækkelig mulighed for at varetage sine interesser, jf. retsplejelovens § 383, stk. 2, 2. pkt.

Det lægges efter bevisførelsen, herunder vidneforklaringerne for byretten, til grund, at A1 i 2007 gjorde B1 og B2 opmærksom på genskinsgenerne fra deres tag kort efter opførelsen af deres sommerhus. Det lægges endvidere til grund, at de også senere er blevet gjort opmærksom på genskinsgenerne, inden A1 for anden gang henvendte sig til kommunen om sagen i 2019. Endelig lægges det til grund, at A1 efter henvendelsen om genskinsgenerne i 2007 ikke har givet B1 og B2 anledning til at antage, at han havde opgivet kravet eller dog ikke ville gøre det gældende.

Efter forældelsesloven forældes fordringer på penge eller andre ydelser, jf. lovens § 1, stk. 1. En pligt til at undlade at overskride den naboretlige tålegrænse kan ikke i sig selv anses for at være en ydelse omfattet af forældelsesloven. Der var således ikke indtrådt forældelse efter forældelsesloven, da parterne havde dialog om genskinsgenerne i slutningen af februar 2019.

Landsretten finder, at det efter Højesterets dom trykt i U.2018.1441H må have undtagelsens karakter, at den forulempede i en sag som den foreliggende om den naboretlige tålegrænse mister sin ret på grund af passivitet. Herefter, og da A1 ikke har givet B1 og B2 en berettiget forventning om, at kravet ikke ville blive gjort gældende, finder landsretten, at A1s krav indeholdt i stadfæstelsespåstanden ikke er bortfaldet ved passivitet.

Konklusion

Landsretten stadfæster på den ovenfor anførte baggrund byrettens dom med den bemærkning, at fristen på 3 måneder til at fjerne genskinsgenerne regnes fra denne dom.

Efter sagens udfald skal B1 og B2 i sagsomkostninger for landsretten betale 40.000 kr. til A1 til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb. B1 og B2 skal endeligt afholde udgifterne til supplerende syn og skøn for landsretten og afhjemlingen af skønsmanden.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes. Fristen på 3 måneder regnes fra landsrettens dom.

I sagsomkostninger for landsretten skal B1 og B2 inden 14 dage betale 40.000 kr. til A1. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.