

MRF 2023.268

Østre Landsrets dom af 11. september 2023, 8. afd., sag BS-46502/2021-OLR (Frosell, Beth von Tabouillot og Anne-Sophie Abel Lohse (kst.))

C og D (adv. Jeppe Holt) mod A og B (adv. Jacob Outzen)

Genskinsgener fra nabos tag og ovenlysvinduer overskred den naboretlige tålegrænse. Naboen tilpligtet at fjerne genskinsgener fra tag og at fjerne genskinsgener fra ovenlysvinduer ved at opsætte rullegardiner eller solgardiner på vinduerne.

A og B havde siden begyndelsen af 1990'erne boet på E-vej 52 i Gentofte i en villa 5 meter fra skel. I 2018 erhvervede C og D naboejendommen i nr. 50 beliggende to meter fra skel til nr. 52, hvor C og D i 2019 udskiftede taget med ædelglobe-rede teglsten og etablerede Velux-ovenlysvinduer. Både tagsten og vinduerne gav anledning til genskinsgener for A og B, som i april 2020 anlagde sag mod C og D med påstand om, at C og D skulle tilpligtes at fjerne genskinsgenerne på den del af taget, som vendte mod A og B's ejendom med henvisning til, at den naboretlige tålegrænse var overskredet. C og D påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at der var anvendt en sædvanlig halvmat tagsten og almindelige Velux-vinduer. Under retssagen blev der udmeldt syn og skøn om omfanget af genskinsgener. Skønserklæringen indeholdt bl.a. en tabel over målte luminansværdier ved forskellige målepunkter på A og B's ejendom og konkluderede på den baggrund, at reflekslyset fra tegltag og vinduer på C og D's ejendom ville blive oplevet som stærkt generende både indenfor og på terrassen på A og B's ejendom. Skønserklæringen behandlede desuden mulighederne for at afhjælpe genskinsgenerne. Byretten anførte indledningsvis, at det beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter, om den naboretlige tålegrænse er overskredet. Efter

bevisførelsen, herunder særligt skønsmandens erklæring og forklaring, fandt byretten, at genskinsgenerne fra de C og D's tag og ovenlysvinduer overskred den naboretlige tålegrænse. I forhold til ovenlysvinduerne fandt byretten med henvisning til skønserklæringen, at rullegardiner eller solgardiner væsentligt kunne formindske genskinsgenerne, hvorfor byretten tog C og D's subsidiære påstand om opsætning af rullegardiner eller solgardiner på ovenlysvinduerne til følge. Derimod fandt byretten med henvisning til skønserklæringen og C og D's forklaring, at det ikke var muligt at fjerne genskinsgenerne ved maling, hvorfor C og D blev pålagt at fjerne genskinsgenerne fra teglstenene. C og D ankede til landsretten, hvor der blev afholdt supplerende syn og skøn, og hvor C og D ikke bestred, at den naboretlige tålegrænse var overskredet, men gjorde gældende, at byrettens dom mht. genskin fra tagsten var for uklar, da den ikke tydeligt angav, hvilken handling der skulle udføres, og anmodede om hjemvisning. Landsretten afviste, at der var grundlag for hjemvisning. På baggrund af bevisførelsen, herunder skønsmandens supplerende erklæring og forklaring, samt Højesterets dom i U 2018.1441 H tiltrådte landsretten af de af byretten anførte grunde, at den naboretlige tålegrænse var overskredet som følge af genskinsgener fra såvel tagsten som ovenlysvinduer. Landsretten stadfæstede herefter byrettens dom.

Kommentar: *Dommen illustrerer, at hvis der identificeres en naboretlig ulempe over tålegrænsen, kan det ikke pålægges den forulempede at anføre, hvordan ulempen kan afhjælpes, hvilket er helt på linje med U 2018.1441 H og senest MRF 2022.132 Ø. I relation til Velux-vinduer er der så vidt ses ikke tidligere trykte domme, som fastslår, at genskin fra sådanne ovenlysvinduer kan udgøre en naboretlig ulempe, der kan kræves fjernet, men anvisningerne herpå i dommen viser, at dette kan håndteres uden at fjerne vinduerne.*



RETEN I LYNGBY DOM

afsagt den 19. november 2021

Sag BS-17918/2020-LYN

A
(advokat Jacob Bartholin Holm)

og

B
(advokat Jacob Bartholin Holm)

mod

C
(advokat Jeppe Holt)

og

D
(advokat Jeppe Holt)

Denne afgørelse er truffet af dommer Gitte Arildsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 30. april 2020. Sagen vedrører, hvorvidt den naboretlige tålegrænse er overskredet som følge af genskin fra de sagsøgtes tag og ovenlysvinduer.

Sagsøgerne, A og B, har fremsat følgende påstand:

De sagsøgte tilpligtes at fjerne genskinsgener fra tag (tagsten) og ovenlysvinduer på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod sagsøgerens ejendom, beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, med en frist på 3 måneder.

De sagsøgte, C og D, har fremsat påstand om:

Frifindelse.

Og subsidiær påstand om:

- 1) De sagsøgte tilpligtes at fjerne eventuelle genskinsgener fra tagsten på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod sagsøgernes ejendom beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, ved at lade foretage en overfladebehandling af denne tagflade med en frist på mindst tre måneder.
- 2) De sagsøgte tilpligtes at fjerne eventuelle genskinsgener fra ovenlysvinduer på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod sagsøgernes ejendom beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, ved at opsætte rullegardiner eller solgardiner fra fabrikanten Velux på disse vinduer med en frist på mindst tre måneder.

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

Oplysningerne i sagen

A og B har boet på E-vej 52 i Gentofte igennem mange år.

C og D købte nabohuset på E-vej 50 og renoverede taget i 2019. I forbindelse med renovering af taget fik C og D nye teglsten på deres hus og isat 5 ovenlysvinduer i tagfladen mod E-vej 52. Teglstenene er mørk grå ædelengoberet.

Skønserklæringer

Der har under sagen været afholdt syn og skøn og skønsmand Kjeld Johnsen har udarbejdet skønserklæringer den 31. maj 2021, 11. august 2021 og 3. september 2021.

Af skønserklæringer fremgår blandt andet:

"...

Spørgsmål 1:

Kan der konstateres genskinsgener fra taget belagt med ædelengoberet tegltagbelægning og 5 nye ovenlysvinduer på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte for personer, der opholder sig på ejendommen beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, herunder for

- 1.1. Personer der opholder sig i den sydvendte stue?
- 1.2. Personer der opholder sig i spisestuen?
- 1.3. Personer der opholder sig på badeværelset?
- 1.4. Personer der opholder sig på terrassen og den del af haven, der vender direkte over mod taget?

Svar på spørgsmål 1:

På dagen for skønssforretningen var himlen meget diset til letskyet, med stigende tæthed fra kl. 8:00 til kl. 10:15 (jf. figur 1), hvor målingerne måtte indstilles. Alligevel kunne der konstateres genskin på rekvirentens bopæl, E-vej 52, 2820 Gentofte fra taget på modpartens ejendom, E-vej 52 i hele det tidsrum målingerne foregik. Inden for de to timer skønnes det, at solintensiteten og dermed genskinnet fra taget var reduceret med 20 - 50 pct. (varierende) i forhold til intensitet og genskin ved en klar himmel.

...

Spørgsmål 2:

I bekræftende fald bedes syns- og skønsmanden oplyse og beskrive følgende:

- 2.1 Genskinsgenernes karakter og oplevelse for fysiske personer der opholder sig i områder som ovenfor anført i spørgsmål 1?
- 2.2 Genskinsgenernes karakter og oplevelse for fysiske personer, der opholder sig i områder på ejendommen som ovenfor anført i spørgsmål 1 tidsmæssigt på dagen og i forhold til skiftende årstider?

Svar på spørgsmål 2.1:

Målingerne gennemførtes med ca. 15 minutters mellemrum med et luminansmeter af mærket Konica Minolta, type LS-100. Instrumentet kan måle luminanser i et måleområde fra 0 til 300.000 cd/m² og måler middelluminansen inden for en vinkel på 1 grad. Der måles således kun på et begrænset område svarende til en cirkel på 20-30 cm af taget ved de aktuelle afstande fra målepunkter til taget af boligen i nr. 52. Eksempel på synsindtrykket ved målingen kl. 9:00 er vist i Figur 3.

...

Det bemærkes, at alle målinger er foretaget på reflekslys fra tegltaget, altså de ædelengoberede teglsten og ikke fra ovenlysvinduerne. På måledagen blev der ikke foretaget målinger inde fra boligen i nr. 52 af reflekslys fra de fem ovenlys. Der blev dog foretaget en enkelt måling kl. 8:10 fra forhaven i nr. 52 af reflekslys fra det nordøstligste ovenlysvindue i nr. 50. Det kunne konstateres, at dette reflekslys var meget stærkt generende, og luminansen var over instrumentets måleområde, vurderet til at være langt over 300.000 cd/m². Resultaterne af målingerne er vist i Tabel 1. Første kolonne angiver måletidspunkt, anden og tredje kolonne angiver solens position ved azimutvinkel og højdevinkel, mens de fem sidste kolonner angiver den målte luminans (cd/m²) i de udvalgte målepunkter vist på figur 2.

...

Tid, kl.	Sol-azimut Az, grader	Sol-højde H, grader	Målepkt. 1 cd/m ²	Målepkt. 2 cd/m ²	Målepkt. 3 cd/m ²	Målepkt. 4 cd/m ²	Målepkt. 5 cd/m ²
8:00	88,9	20,8	108.000				
8:10	91,0	22,2	262.000				
8:15	92,0	22,9	> 300.000				
8:30	95,2	25,0	260.000				
8:45	98,4	27,1	220.000	225.000			
9:00	101,7	29,2	150.000	135.000			
9:15	105,1	31,2	100.000	105.000	90.000		
9:30	108,6	33,2	85.000	60.000	60.000		
9:45	112,2	35,1	50.000	52.000	49.000	51.000	60.000
10:00	116,0	37,1	40.000	40.000	25.000		

Der kan ikke angives nogen absolut grænse for, hvornår luminansen fra en lysende flade vil opleves generende. Dels er grænsen for, hvornår blænding bliver utålelig meget forskellig for forskellige personer, og dels afhænger den oplevede blænding af lysforholdene i de omgivelser, man befinder sig i. Man vil således normalt kunne acceptere højere luminanser fra en lysende flade, når man opholder sig udendørs, end når man er indendørs. Dette skyldes, at øjet tilpasser sig 'baggrundsluminansen' eller den 'samlede luminans' inden for synsfeltet. Man kan dog sige at alle mennesker, der inde fra et rum betragter en lysende flade af en vis størrelse udenfor, vil være stærkt generet af blænding fra fladen, når dens luminans i den givne retning overstiger ca. 30.000 cd/m². Når man er udenfor og betragter den samme flade, kan grænsen ligge lidt højere, omkring 40.000 cd/m², afhængigt af fladens størrelse og de aktuelle omgivelser. Mange mennesker vil være generet ved luminansværdier, som er lavere end de nævnte.

Ud fra de målte luminanser, og i betragtning af den disede/let skyede himmel, kan det konkluderes, at reflekslyset fra tegltaget i nr. 50 vil blive oplevet som stærkt generende, både indenfor og på terrassen til ejendommen i nr. 52.

Svar på spørgsmål 2.2:

Ud fra målingerne, placeringen af ejendommene i nr. 50 og 52, hældningen på taget i nr. 50 samt solens position kan det beregnes, hvornår solstrålingen kan give gerende blænding i nr. 52. Hældningen af taget er målt til 23 grader, og derfor er hældningen af ruderne i de 5 ovenlys også 23 grader. De anvendte teglsten er næsten helt plane, og oplagte på taget har de en hældning på 17-18 grader, og har altså en hældning, der er 5-6 grader mindre end tagvinduerne. Det betyder, at refleksionen af sollys fra tagvinduerne sker ved en større solhøjde end refleksionen fra tagstenene. Refleksionen af sollyset fra ruderne i tagvinduerne sker ved en spejlende effekt, dvs. det reflekterede lys sendes i én retning. Modsat de fleste andre glaserede teglsten, er de anvendte teglsten temmelig ru/gryne på overfladen, og derfor sker refleksionen af sollys fra teglstenene delvist ved en spejlende effekt og delvist ved en diffus og spredende effekt, jf. figur 5. Det betyder, at intensiteten (luminansen) af det reflekterede lys i én given retning bliver mindre, men til gengæld er det vinkelinterval (solhøjde), hvor reflekslyset i en given retning kan være generende, lidt større. For de aktuelle teglsten er den spejlende effekt kraftigere, jo større en indfaldsvinklen sollyset har mod teglstenene.

Spørgsmål 3:

Ved bekræftende besvarelse af spørgsmål 1 bedes det oplyst, hvorvidt genskinsgenerne kan hindres ved behandling af det eksisterende tag og vinduer på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte.

Syns og skønsmanden bedes nærmere beskrive eventuelle afhjælpningsarbejder, ligesom det bedes oplyst, hvorledes udbedring kan foretages.

Svar på spørgsmål 3:

De anvendte teglsten er af typen Turmalin, og er en formpresset, plan falstagsten, der er forsynet med en side- og topfals, se figur 6. Stenen er angivet som mørk grå ædelengoberet med farvekode S4502-B. Ifølge datablad har stenen et såkaldt glanstal på 14. Glanstallet måles efter en international (og dansk) standard, DS/EN ISO 2813:2014 - *Maling og lakker - Bestemmelse af glansværdi ved 20°, 60° og 85°*. Glansværdien eller glanstallet er angivet til 14, og det kan antages at glansværdien er målt ved en indfaldsvinkel på 60°, som er normal standard for den type materialer.

Umiddelbart virker teglstenen ikke særlig blank, men når man betragter den i solskin, bemærker man, at reflekslyset er stærkt ved store indfaldsvinkler, svarende til de vinkler der er målt under på måledagen.

Dette betyder, at glanstallet på 14, som er angivet i databladet næppe er repræsentativt for det genskær, der er ved større indfaldsvinkler. Den relativt ru overflade betyder muligvis også, at teglstenene falder lidt uden for den type overflader, som standarden egentlig gælder for.

Der findes typer af malinger, som primært er beregnet til efterbehandling af tagmaterialer, som fx er afrenset for alger. Sådanne malinger, med lavt glanstal, vil givetvis kunne reducere refleksionen af sollys fra teglstenene. En ulempe er, at behandlingen formentlig skal gentages med jævne tidsintervaller, måske hvert 5. år. En anden ulempe kan være, at garantiforpligtelsen fra leverandøren bortfalder eller forringes. I alle tilfælde anbefales det stærkt, at der foretages prøvemaling, inden der træffes beslutning om en sådan

Med hensyn til genskin fra ovenlysvinduerne har skønsmanden ikke kendskab til overfladebehandlinger, som kan reducere genskin fra ruderne, uden at udsynet og det indfaldende dagslys forringes betydeligt. Derimod kan det eventuelt være en mulighed at forsyne vinduerne med et udvendigt solgardin eller en udvendig rulleskodde. Ovenlysvinduerne er af fabrikat VELUX, som har et større tilbehørsprogram for udvendig montering på vinduerne. Tilbehøret fås med ganske avanceret styringselektronik, som formentlig kan indstilles, så solgardin eller rulleskodde trækkes for, når solen skinner på de kritiske tidspunkter i genetabellen.

..."

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af B, A, C, F og skønsmand Kjeld Johnsen.

Parternes synspunkter

A og B har i sit påstandsdokument anført følgende:

" ...

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det overordnet gældende, at generne fra genskinnet fra de sagsøgte tag og ovenlysvinduer overskrider den naboretlige tålegrænse.

Generne er opstået som direkte følge af sagsøgte valg af tagsten og ovenlysvinduer, samt tagets hældning ind mod sagsøgerne.

Det forhold, at tagstenene og ovenlysvinduerne ikke strider mod gældende lovgivning, er ikke udtryk for, at generne skal tåles, idet naboretten udgør et særligt værn.

Hver eneste dag med solskin oplever sagsøgerne absolut blænding. Som følge af genskinnet kan sagsøgerne ikke benytte den sydvendte stue, spisestue, badeværelse samt den sydvendte terrasse og have uden voldsomme genskinsgener.

Sagsøgerne har ikke kunnet forvente og foregribe disse problemer, og det er ikke sædvanligt at opleve disse gener i et villakvarter som det pågældende, hvor ejendommen befinder sig.

Det gøres endvidere gældende, at det ikke er afgørende hvilke glans tegltaget har, men det afgørende er det genskin, det afgiver. Sagsøgerne bemærker også, at en stor del af genskinnet stammer fra 5 store ovenlysvinduer.

Det gøres gældende, at skønsrapporten af 31. maj 2021 bekræfter sagsøgerne i, at der er voldsomt genskin fra både tagstenene og fra ovenlysvinduerne. Det betyder, at en løsning på genskinnet skal omfatte såvel taget som ovenlysvinduerne.

Skønsmanden konkluderer bl.a. følgende, jf. besvarelsen af spørgsmål 2.1:

”Det bemærkes, at alle målinger er foretaget på reflekslys fra tegltaget, altså de ædelengoberede teglsten og ikke fra ovenlysvinduerne. På måledagen blev der ikke foretaget målinger inde fra boligen i nr. 52 af reflekslys fra de fem ovenlys. Der blev dog foretaget en enkelt måling kl.8:10 fra forhaven i nr. 52 af reflekslys fra det nordøstligste ovenlysvindue i nr. 50. Det kunne konstateres, at dette reflekslys var meget stærkt generende, og luminansen var over instrumentets måleområde, vurderet til at være langt over 300.000 cd/m².”

Det fremgår endvidere af besvarelsen af spørgsmål 2.1:

”Ud fra de målte luminanser, og i betragtning af den disede/let skyede himmel, kan det konkluderes, at reflekslyset fra tegltaget i nr. 50 vil blive oplevet som stærkt generende, både indenfor og på terrassen til ejendommen i nr. 52.”

I besvarelsen af supplerende spørgsmål af 11. august 2021 svarer skønsmanden følgende på spørgsmål SS 3:

”Skønsmanden har vurderet et pågældende nedløbsrør på stedet, og det vurderes, at skaden skyldes varmepåvirkning. I sig selv kan genskin fra tagfladen og fra ovenlysene ikke medføre højere temperatur end den, der vil optræde ved direkte solbestråling. Men hvis genskin fra forskellige dele af den samlede tagflade rettes koncentreret med et mindre areal, er det ikke utænkeligt, at temperaturen på dette areal vil blive højere end ved direkte bestråling. Skønsmanden har aldrig oplevet lignende skader af genskin, men på den anden side, er det vanskeligt at forestille sig, hvordan den aktuelle skade ellers er opstået.”

Der er således ingen tvivl om, at genskinsgenererne fra de sagsøgte tag og ovenlysvinduer langt overskrider den naboetlige tålegrænse, idet genskinsgenererne er så voldsomme, at det har forårsaget skader på sagsøgernes nedløbsrør.

Det vil selvfølgelig også have stor betydning for, at en høj mur af træer/buske formentlig slet ikke vil kunne overleve, da sådanne træ-

er/buske også vil blive udsat for en så voldsom temperaturpåvirkning, at træer/buske ikke vil kunne overleve under de givne forhold.

Det gøres ligeledes gældende, at en høj mur høje træer/buske i skel (få meter syd for sagsøgernes hus og terrasse) ikke vil løse genskinsproblemet i de måneder, hvor der ikke er blade på træer/buske. Og når der er blade på buske/træer vil en sådan høj grøn mur betyde en betydelig mørklægning af sagsøgernes hus, have og terrasse. Man vil således skabe et nyt naboretligt problem, uden at løse det eksisterende problem.

Med andre ord en for sagsøgerne helt absurd løsning og i øvrigt vil en løsning med beplantning i skel i den højde være i strid med hegnslovens regler om gennemsnitshøjde på hegn mellem boligbebyggelse.

I forhold til andre løsningsmetoder gøres det gældende, at skønsmanden ikke kan give sikkerhed for, at udvendige afskærmninger af ovenlysvinduer kan fjerne genskinsgenerne, da der kan være dele af afskærmningerne, der i sig selv vil give genskin mod sagsøgerne, der kan overskride, hvad der må betragtes som tåleligt.

I forhold til eventuel maling af tagstenene svarer skønsmanden i besvarelsen af SS1 følgende:

”Ovenstående svar er givet med en vis usikkerhed, og det anbefales derfor stærkt at der foretages en prøvemaling (på et antal sten som kan placeres på taget), således at udseende og mulige gener af genskin kan vurderes. Der bør desuden sikres en vis garanti fra leverandøren om, at malingen vil binde permanent på de eksisterende sten.”

Det er sagsøgernes opfattelse, at den eneste reelle løsning, hvor der er sikkerhed for, at der ikke opstår genskinsgener fra taget og ovenlysvinduerne, der overstiger den naboretlige tålegrænse vil være at lægge nye tagsten på taget, og helt fjerne ovenlysvinduerne.

...”

C og D har i sit påstandsdokument anført følgende:

” ...

ANBRINGENDER

Ad principal påstand

Det bestrides i enhver henseende, at den naboretlige tålegrænse er overskredet indebærende, at der er grundlag for at tilpligte de sagsøgte at ændre på tagbelægning henholdsvis Veluxovenlysvinduer.

Der fremhæves, at der er tale om en sædvanlig teglsten i halvmat glans 14 og almindelige Veluxvinduer, som er i fuld overensstemmelse med såvel byggeloven, bygningsreglementet som plangrundlaget for området og Gentofte Kommune i øvrigt, ligesom glanstallet understiger glanstallet for en række tagbelægninger i området henholdsvis i Gentofte Kommune i øvrigt. Veluxvinduer ses endvidere ikke i trykt retspraksis underkendte.

Ad subsidiære påstande

På baggrund af skønserklæringerne og særligt besvarelsen af spørgsmål 3 vælger sagsøgte ex tuto for det tilfælde, at sagsøgte bliver dømt til at fjerne eventuelle af retten konstaterede genskinsgener fra tagflade og/eller fra ovenlysvinduer ved henholdsvis overfladebehandling af tagfladen, jf. besvarelsen af spørgsmål 3, og ved opsætning af rullegardiner eller solgardiner fra fabrikanten Velux, jf. besvarelsen af spørgsmål 3.

Sagens værdi

Det bemærkes, at overfladebehandling henholdsvis opsætning af maksimalt 5 rullegardiner/solgardiner kan foretages for samlet mindre end kr. 50.000, hvorfor sagsøgerne i bedste fald for dem selv kan få medhold i arbejder for under 10 % af den af dem anslåede sagsværdi på kr. 500.000.

..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

En ejer af en ejendom kan efter naboretlige regler tilpligtes at fjerne varige naboulempen i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes.

Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimeligheds vurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter.

Skønsmanden oplyser generelt, at genskin vil være stærkt generende ved luminans over 30.000, når man er indendørs. På trods af, at der alene blev målt luminans tal fra genskinnet inde hos sagsøgerne en dag, hvor det var diset og let skyet, var alle målinger over 30.000 og de fleste langt over og op til over 300.000 luminans. Det fremgår hertil at skønsmandens genetabel, at der er genskin hos

sagsøgerne i februar, marts, april, maj, juni, juli, august, september og ind i oktober, ligesom genskinnet rammer ind i sagsøgernes hus i flere timer om dagen.

Henset til det i skønserklæringerne anførte og ved afhjælpning af skønsmanden forklarede om de meget høje luminansværdier samt det skønnede antal timer om dagen og måneder om året genskinnet vil opleves stærkt generende, finder retten, at der fra taget og ovenlysvinduerne i nr. 50, er genskinsgener, der overskrider den naboretlige tålegrænse.

Skønsmanden vurderer, at rullegardiner eller solgardiner væsentligt vil kunne formindske generne fra vinduerne. Derfor tages de sagsøgte subsidiære påstand til følge for så vidt angår afskærmning af tagvinduerne.

Vedrørende teglstenene har både skønsmand og sagsøgte selv vurderet, at det ikke er muligt, at male teglstenene og dermed fjerne genskindsgenerne, hvorfor de sagsøgte subsidiære påstand om teglstenene ikke kan tages til følge.

Da den naboretlige tålegrænse er overtrådt, tages sagsøgers påstand til følge for så vidt angår teglstenene og de sagsøgte er således forpligtet til at fjerne genskinsgenerne fra teglstenene på taget mod sagsøgerne.

Sagsøgerne har herefter vundet sagen og de sagsøgte skal betale sagens omkostninger. Retten finder ikke grundlag for at ændre på sagens værdi, som siden sagsanlæg har været 500.000 kr., som anført af de sagsøgte.

Sagsøgernes faktiske udgifter til syn og skøn har været: 2.368,75 kr. for forslag til skønsmand, 18.427,50 kr. for skønserklæring, 2.500 kr. for supplerende skønserklæring og 3.750 kr. for hovedforhandling, i alt 27.046,25 kr.

Sagsøgerne har været fritaget for at betale retsafgift og berammelsesafgift. De sagsøgte skal derfor betale sagens afgifter til statskassen, jf. retsplejelovens § 332, stk. 1. Retsafgift er 6.150 kr. og berammelsesafgift 6.150 kr.

De sagsøgte skal endvidere selv endeligt afholde de 4.000 kr. til skønsmanden, som de sagsøgte har

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 60.000 kr., og af øvrige udgifter med 27.046,25 kr., i alt 87.046,25 kr. A og B er ikke momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

De sagsøgte tilpligtes at fjerne genskinsgener fra tag (tagsten) på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod sagsøgerens ejendom, beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, med en frist på 3 måneder.

De sagsøgte tilpligtes at fjerne eventuelle genskinsgener fra ovenlysvinduer på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod sagsøgernes ejendom beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, ved at opsætte rullegardiner eller solgardiner fra fabrikanten Velux på disse vinduer med en frist på mindst tre måneder.

C og D skal til A og B betale sagsomkostninger med 87.046,25 kr.

C og D skal til statskassen betale 12.300 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET
DOM
afsagt den 11. september 2023

Sag BS-46502/2021-OLR
(8. afdeling)

C

og

D

(advokat Jeppe Holt for begge)

mod

B

og

A

(advokat Jacob Outzen for begge)

Retten i Lyngby har den 19. november 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS-17918/2020-LYN).

Landsdommerne Frosell, Beth von Tabouillot og Anne-Sophie Abel Lohse (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne, C og D, har nedlagt følgende påstande:

”Principal

At byrettens dom af 19. november 2021 ophæves og hjemvises til fornyet behandling.

Subsidiære påstande

Ad tagsten

Afvisning, mest subsidiært at appellanterne D og C tilpligtes at fjerne eventuelle genskinsgener fra tagsten på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod de indstævntes ejendom beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, ved at lade foretage en egnet overfladebehandling af denne tagflade med en frist på mindst tre måneder.

Ad Veluxvinduer

Frifindelse, mere subsidiært appellanterne D og C tilpligtes at fjerne eventuelle genskinsgener fra ovenlysvinduer på den del af taget på ejendommen beliggende E-vej 50, 2820 Gentofte, som vender mod de indstævntes ejendom beliggende E-vej 52, 2820 Gentofte, ved at opsætte rullegardiner eller solgardiner fra fabrikanten Velux på disse vinduer med en frist på mindst tre måneder.

Ad sagsomkostninger

Appellanterne påstår sig tilkendt sagsomkostninger for by- og landsret."

De indstævnte, B og A, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der har ikke foreligget en supplerende redegørelse for sagen fra byretten, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 4.

Af skønserklæring af 31. maj 2021 fremgår bl.a.:

"Svar på spørgsmål 2.2:

...

Varigheden af generne, henover dage og året, er illustreret i tabellen på næste side. For hver 14. dag er angivet gennemslutning for hvert kvarter af dagen. Den lyse gule farve viser risiko for stærkt generende genskin (blænding) fra tegltaget, mens den mørkere gule viser risiko for meget stærkt generende genskin (voldsom blænding) fra tagvinduerne. De kraftigere indrammede felter angiver tidspunkter, hvor der risiko for gener både fra tegltaget og fra tagvinduerne. De røde felter angiver risiko for stærkt generende genskin fra tegltaget i baghaven. Hvert felt for en given dato repræsenterer 15 minutter, og tabellen viser, at generne er størst om foråret, fra ca. midt i marts til begyndelsen af maj, mens generne om efteråret er størst fra midten af august til begyndelsen af oktober.

Ser man eksempelvis på den 1.4., er varigheden af generne fra tegltaget ca. 2 timer og 15 minutter, mens generne fra ovenlysvinduerne varer ca.

1 time og 30 minutter. Senere på eftermiddagen kan der optræde gener fra tegltaget i baghaven i ca. 45 minutter. Bemærk at tabellen også er vedlagt som Bilag A (Bilag A til skønsrapport: Genetabel).

Det skal bemærkes, at de angivne tidsrum med gener er omtrentlige, og kan være nogle minutter (5-10 minutter) forskudt. Dette skyldes flere forhold, bl.a. at ikke alle teglstenene på ejendommen E-vej 50 ligger med præcis samme hældning. På måledagen den 10. maj tillod vejret kun målinger i et begrænset tidsrum (fra 8:00 - 10:00), og fotos illustrerer relativt dårligt generenes karakter. Derfor skal det også bemærkes at rekvirentens egne fotos godt kan tages som dokumentation for at generne optræder på et givet tidspunkt, også selv om de ikke i sig selv dokumenterer styrken (luminansen) af disse gener.

Bilag A til skønsrapport: Genetabel

E-vej 52, Lat. ... , Lng. ...		Normaltid		Sommer tid																														
Dato	15.2	1.3	15.3	1.4	15.4	1.5	15.5	1.6	15.6	1.7	15.7	1.8	15.8	1.9	15.9	1.10	15.10																	
kl.	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H	Az	H														
07:30	110,7	-0,9	108,2	3,5	105,9	8,4	90,7	6,3	88,5	11,1	86,0	15,8	83,8	18,9	81,5	21,2	80,2	21,8	79,7	21,2	80,3	19,6	82,5	16,7	85,3	13,7	89,6	9,6	93,6	6,0	98,2	1,8	102,0	-1,7
07:45	113,8	0,8	111,3	5,4	109,1	10,4	93,8	8,4	91,6	13,2	89,0	17,9	86,8	21,0	84,5	23,3	83,2	23,9	82,7	23,3	83,3	21,7	85,5	18,8	88,3	15,8	92,7	11,7	96,7	8,1	101,3	3,8	105,1	0,2
08:00	116,9	2,5	114,5	7,3	112,4	12,4	96,9	10,5	94,7	15,3	92,1	20,0	89,9	23,2	87,5	25,4	86,2	26,0	85,7	25,3	86,3	23,8	88,6	20,9	91,4	17,9	95,8	13,8	99,8	10,1	104,5	5,8	108,2	2,0
08:15	120,1	4,3	117,8	9,2	115,7	14,3	100,1	12,6	97,9	17,4	95,3	22,1	93,0	25,3	90,6	27,6	89,2	28,1	88,7	27,5	89,4	25,9	91,7	23,0	94,6	20,0	99,0	15,9	103,0	12,2	107,6	7,5	111,3	3,9
08:30	123,3	6,1	121,0	11,0	119,1	16,2	103,3	14,6	101,1	19,5	99,5	24,2	96,2	27,4	93,8	29,7	92,3	30,2	91,8	29,6	92,5	28,0	94,8	25,1	97,8	22,1	102,2	17,9	106,3	14,2	110,8	9,7	114,5	5,7
08:45	126,5	7,8	124,4	12,8	122,5	18,0	106,6	16,7	104,4	21,5	101,8	26,3	99,5	29,5	97,0	31,8	95,5	32,3	95,0	31,7	95,7	30,1	98,0	27,2	101,0	24,2	105,5	20,0	109,5	16,2	114,1	11,7	117,7	7,6
09:00	129,8	9,4	127,8	14,5	126,0	19,7	109,9	18,7	107,7	23,6	105,1	28,4	102,8	31,5	100,3	33,8	98,8	34,4	98,3	33,9	99,0	32,2	101,3	29,2	104,3	26,2	108,6	22,0	112,9	18,2	117,4	13,5	120,9	9,4
09:15	133,2	11,0	131,2	16,1	129,6	21,4	113,2	20,6	111,1	25,6	108,6	30,4	106,2	33,6	103,7	35,9	102,2	36,5	101,6	35,8	102,3	34,2	104,7	31,3	107,7	28,2	112,3	24,0	116,3	20,1	120,8	15,4	124,2	11,2
09:30	136,6	12,6	134,8	17,6	133,2	23,0	116,7	22,5	114,6	27,5	112,1	32,3	109,8	35,6	107,2	37,9	105,7	38,6	105,1	37,9	105,8	36,3	108,2	33,3	111,2	30,2	115,8	25,9	119,8	21,9	124,2	17,2	127,6	12,9
09:45	140,1	13,9	138,4	19,1	137,0	24,4	120,2	24,4	118,3	29,4	115,8	34,3	113,5	37,5	110,9	39,9	109,3	40,6	108,7	39,9	109,4	38,3	111,8	35,3	114,8	32,2	119,3	27,6	123,3	23,7	127,7	18,9	131,0	14,8
10:00	143,6	15,2	142,1	20,4	140,8	25,8	123,9	26,2	122,0	31,2	119,6	36,1	117,3	39,4	114,7	41,9	113,1	42,5	112,4	41,9	113,1	40,2	115,5	37,2	118,6	34,0	123,0	29,6	127,0	25,4	131,3	20,5	134,5	16,0
10:15	147,2	16,4	145,8	21,7	144,8	27,1	127,6	27,9	125,9	33,0	123,5	37,9	121,3	41,3	118,6	43,8	117,0	44,4	116,3	43,8	117,0	42,2	119,4	39,1	122,4	35,9	126,9	31,3	130,7	27,1	135,0	22,0	138,1	17,8
10:30	150,8	17,5	149,6	22,8	148,8	28,3	131,4	29,5	129,8	34,0	127,6	39,7	125,4	43,0	122,9	45,8	121,2	46,3	120,4	45,8	121,0	44,0	123,4	40,9	126,4	37,6	130,8	32,9	134,6	28,6	138,7	23,4	141,7	13,8
10:45	154,5	18,4	153,5	23,8	152,9	29,3	135,4	31,1	133,9	36,2	131,8	41,3	129,7	44,7	127,2	47,3	125,5	48,0	124,7	47,4	125,3	45,8	127,6	42,6	130,5	39,3	134,9	34,5	138,6	30,1	142,5	24,8	145,4	20,1
11:00	158,3	19,3	157,5	24,7	157,1	30,2	139,4	32,5	138,1	37,7	136,2	42,8	134,3	45,3	131,8	48,9	129,2	49,1	129,7	47,4	129,7	47,4	132,0	44,2	134,8	40,8	139,0	35,9	142,6	31,4	146,4	26,0	149,2	21,2
11:15	162,1	20,0	161,5	25,4	161,4	31,0	143,6	33,9	142,5	39,0	140,9	44,2	139,0	47,7	136,6	50,5	134,9	51,3	134,0	50,7	134,4	49,0	136,5	45,7	139,3	42,2	143,4	37,2	146,8	32,6	150,4	27,1	153,0	22,2
11:30	165,9	20,6	165,6	26,0	165,7	31,6	147,9	35,0	147,0	40,3	145,6	45,5	144,0	49,1	141,7	51,8	140,0	52,7	139,0	52,1	139,3	50,4	141,3	47,1	143,9	43,5	147,8	38,4	151,1	33,7	154,5	28,1	156,9	23,1
11:45	169,8	21,0	169,7	26,5	170,1	32,0	152,3	36,1	151,7	41,3	150,6	46,6	149,2	50,2	147,0	53,1	145,3	54,0	144,3	53,4	144,5	51,7	146,3	48,4	148,8	44,7	152,4	39,5	155,5	34,7	158,7	29,9	160,9	23,9
12:00	173,7	21,3	173,9	26,8	174,5	32,3	156,8	37,0	156,5	42,3	155,7	47,6	154,5	51,2	152,6	54,1	151,0	55,1	149,8	54,6	149,9	52,9	151,5	49,4	153,7	45,7	157,1	40,3	160,0	35,4	162,9	29,6	164,9	24,8
12:15	177,6	21,5	178,0	27,0	178,9	32,4	161,4	37,7	161,4	43,0	161,0	48,3	160,1	52,0	158,4	55,0	156,8	56,0	155,6	55,6	155,5	53,8	156,8	50,4	158,5	46,8	161,9	41,1	164,5	35,1	167,2	30,1	168,9	25,0
12:30	181,6	21,5	182,2	27,0	183,4	32,4	166,1	38,3	166,4	43,6	166,4	48,9	165,8	52,7	164,4	55,7	162,9	56,7	161,6	56,3	161,3	54,6	162,3	51,1	164,1	47,2	166,8	41,7	169,1	36,6	171,5	30,5	173,0	25,3
12:45	185,5	21,4	186,4	26,8	187,8	32,2	170,8	38,9	171,5	44,0	171,9	49,3	171,6	53,1	170,5	56,1	169,1	57,3	167,8	56,9	167,3	55,2	168,8	51,6	169,4	47,7	171,7	42,0	173,8	36,9	175,8	30,7	177,1	25,5
13:00	189,4	21,1	190,5	26,6	192,2	31,8	175,6	39,0	176,6	44,2	177,4	49,5	177,5	53,9	176,7	56,4	175,5	57,5	174,1	57,2	173,4	55,5	173,7	52,0	174,8	48,0	176,7	42,2	178,5	37,0	180,2	30,8	181,2	25,5
13:15	193,3	20,7	194,6	26,0	196,5	31,3	180,4	39,1	181,8	44,3	183,0	49,5	183,5	53,3	183,0	56,4	181,9	57,6	180,5	57,3	179,6	55,7	179,5	52,1	180,3	48,1	181,8	42,3	183,1	37,0	184,5	30,7	185,3	25,4
13:30	197,2	20,2	198,7	25,4	200,8	30,6	185,3	39,0	186,9	44,1	188,5	49,3	189,4	53,0	189,2	56,2	188,3	57,4	186,9	57,2	185,8	55,6	185,3	52,0	185,7	49,0	186,8	42,1	187,8	35,8	188,9	30,5	189,4	25,1
13:45	201,0	19,5	202,7	24,7	205,1	29,8	190,0	38,7	192,0	43,8	194,0	49,9	195,2	52,6	195,4	55,7	194,6	57,0	193,2	56,8	191,9	55,2	191,1	51,7	191,1	47,7	191,7	41,8	192,5	36,4	193,2	30,1	193,5	24,7
14:00	204,7	18,7	206,7	23,8	209,2	28,5	194,8	38,3	197,1	43,3	199,4	48,3	200,9	51,9	201,4	55,0	200,8	56,3	199,3	56,2	197,9	54,7	196,8	51,2	196,4	47,2	196,6	41,2	197,1	35,9	197,4	29,5	197,5	24,1
14:15	208,5	17,7	210,6	22,8	213,3	27,8	199,4	37,6	202,0	42,6	204,7	47,5	206,4	51,1	207,2	54,2	206,7	58,5	205,3	58,4	203,8	53,9	202,3	50,5	201,7	46,5	201,5	40,6	201,6	35,2	201,6	29,8	201,5	23,6
14:30	212,1	16,7	214,4	21,7	217,3	26,5	204,0	36,9	206,9	41,7	209,8	46,6	211,7	50,1	212,8	53,1	212,5	54,4	211,0	54,4	209,4	53,0	207,7	49,6	206,7	45,6	206,2	39,7	206,0	34,3	205,8	27,9	205,4	22,6
14:45	215,7	15,5	218,5	20,4	221,5	25,2	208,5	35,9	211,6	40,7	214,8	45,4	216,9	48,9	218,1	51,9	217,9	53,2	216,5	53,3	214,8	51,9	212,9	48,5	211,7	44,6	210,8	38,7	210,4	33,3	209,9	27,0	209,2	21,6
15:00	219,3	14,2	221,8	19,1	225,0	23,8	212,9	34,9	216,1	39,5	219,5	44,2	221,8	47,5	223,2	50,5	223,1	51,9	221,8	51,9	220,0	50,6	217,9	47,3	216,5	43,4	215,3	37,5	214,6	32,2	213,6	25,8	213,0	20,5

...

Af supplerende skønserklæring af 3. september 2021 fremgår bl.a.:

Spørgsmål SS 1:

I forlængelsen af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, bedes skønsmanden oplyse, hvilke type maling, der ville kunne benyttes på tagstenene på ejendommen E-vej 50, 2820 Gentofte, ligesom skønsmanden bedes oplyse, hvilke effekt den angivne maling vil have for genskinnet fra tagstenene?

Skønsmanden bedes endvidere estimere omkostningerne til maling af nordsiden af taget med den angivne maling, ligesom skønsmanden bedes vurdere holdbarheden af den angivne maling, herunder hvor ofte taget skal males, for at det konstaterede genskin permanent er fjernet.

Svar på spørgsmål SS 1:

Skønsmanden har ikke den fornødne ekspertise til at anvise den bedste malingstype til denne opgave. Der findes en række forskellige fabrikater/leverandører, men hovedparten af disse malinger er beregnet til efterbehandling af ældre og slidte tagbelægninger. I dette tilfælde er tagstenene næsten nye og glatte, og det vurderes at en forbehandling i form af en grunder vil være nødvendig for at få malingen til at binde. Nogle fabrikater anbefaler matslibning af glatte tagsten, hvilket må frarådes i dette tilfælde. Mange af de eksisterende malinger har en glans på 20 eller højere, men her bør anvendes en maling med glans 10 eller lavere. Det skønnes endvidere, at det vil være nødvendig at male to gange for at sikre tilstrækkelig dækning. Det vurderes, at der kan findes malinger, der opfylder disse anbefalinger med en farve, som ikke afviger for meget fra den eksisterende. Malingen vil bringe genskinnet under genegrænsen.

Omkostninger til maling af nordsiden af taget på ejendommen E-vej 50, som beskrevet ovenfor, skønnes at løbe op i 10 - 12.000 kr. inkl. moms. Det skønnes endvidere, at det vil være nødvendigt at gentage behandlingen (afrensning plus én gang maling) ca. hvert 5. år. Omkostningerne hertil vil være i størrelsesorden 6 - 8.000 kr. inkl. moms.

Ovenstående svar er givet med en vis usikkerhed, og det anbefales derfor stærkt at der foretages en prøvemaling (på et antal sten som kan placeres på taget), således at udseende og mulige gener af genskin kan vurderes. Der bør desuden sikres en vis garanti fra leverandøren om, at malingen vil binde permanent på de eksisterende sten.

Spørgsmål SS 2:

I forlængelsen af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, bedes skønsmanden oplyse, hvilke effekt et udvendigt helt mørklægning solgardin (Velux) på hvert af ovenlysvinduerne vil have for det konstaterede genskin fra ovenlysvinduerne? Skønsmanden bedes forholde sig til alle dele af solgardinet, herunder monteringsdele mv. der ikke er lavet af stof.

Svar på spørgsmål SS 2:

Så vidt skønsmanden er bekendt, findes der 3 forskellige typer udvendige afskærmninger, der kan være relevante i det konkrete tilfælde: 1) Udvendige solgardiner, 2) Udvendige mørklæggende solgardin og 3) udvendig rulleskodde. Det vurderes, at alle 3 afskærmningstyper kan reducere generne fra genskin betydeligt, men som anbefalet i svar på Spørgsmål SS1, anbefales det at afprøve hver af disse løsninger, begyndende med en udvendig afskærmning (type 1), som er betydeligt billigere end de to andre. Rammer og monteringsdele vil muligvis give et vist genskær, men det vurderes, at arealerne af disse dele er så begrænsede, at generne vil være små og af kort varighed. Lamellerne på rulleskodden vil muligvis give gener der er over det tålelige.

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes vurdere hvorvidt skaderne på nedløbsrøret på sydsiden af E-vej 52, 2820 Gentofte, sagens bilag 5, kan være forårsaget af det konstaterede genskin fra ovenlysvinduerne og taget fra ejendommen E-vej 50, 2820 Gentofte?

Svar på spørgsmål SS 3:

Skønsmanden har vurderet et pågældende nedløbsrør på stedet, og det vurderes, at skaden skyldes varmepåvirkning. I sig selv kan genskin fra tagfladen og fra ovenlysene ikke medføre højere temperatur end den, der vil optræde ved direkte solbestråling. Men hvis genskin fra forskellige dele af den samlede tagflade rettes koncentreret med et mindre areal, er det ikke utænkeligt, at temperaturen på dette areal vil blive højere end ved direkte bestråling. Skønsmanden har aldrig oplevet lignende skader af genskin, men på den anden side, er det vanskeligt at forestille sig, hvordan den aktuelle skade ellers er opstået.

Hvis rekvirenten ved, hvilken dato og hvilket tidspunkt skaden er opstået, burde det være muligt at lave en temperaturmåling på bøjningen i nedløbsrøret, for at konstatere, om den bliver uacceptabel høj.

...

Spørgsmål SS IA:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det oplevede genskin kan elimineres helt eller delvis ved beplantning, og i bekræftende fald hvor høje buske/træer i så fald skal være. Det forudsættes, at træer/buske plantes langs skel.

Svar på spørgsmål SS IA:

...

Det vurderes, at en beplantning langs skel i nr. 52 teoretisk kan blokere helt for udsynet mod tagfladen fra nr. 50. Men det må betragtes som en teoretisk mulighed, da beplantningen skal have en højde på 4 meter over terræn på strækningen med de 3 første lægter (mod sydvest), mens den skal være 5 meter eller mere over terræn på det sidste stykke mod nordøst.

En delvis blokeringen af udsynet mod tagfladen fra nr. 52, og dermed reduktion af generne fra genskin, forudsætter en højde af beplantningen over terræn på mindst 3,5 meter (på den første strækning), henholdsvis 4,5 eller mere på den sidste stykke mod nordøst. Også en sådan beplantning må betragtes som en teoretisk mulighed. Den vil i givet fald ikke eliminere generne helt, og specielt vil der være gener tidligt om morgenen fra den øverste halvdel af taget samt fra den øvre del af vindue 1 længst mod nordøst."

Af supplerende skønserklæring af 23. september 2022 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS 1B:

Skønsmanden anmodes om efter behørig undersøgelse foretaget i indstævntes stue at oplyse præcis, hvor længe genskin fra et henholdsvis flere Velux-vinduer påsat appellanternes ejendom måtte påvirke en person siddende i en stol i appellantens stue.

Svaret skal basere sig på faktisk måling fra eller flere målepunkter i de indstævntes stue svarende til oplevelsen af person siddende i stuen.

Svar på spørgsmål SS 1B:

De nye målinger blev gennemført onsdag den 7. september fra kl. 9:00, indtil der ikke længere kunne konstateres generende genskin i ejendommen E-vej 52 fra ovenlysvinduerne på ejendommen E-vej 50. Til stede ved målingerne var appellant C samt modparterne A og B.

Mens der ved de tidligere målinger, den 10. maj 2021, kun kunne måles på genskin fra tagfladen (på grund af solhøjden på dette tidspunkt), blev der denne gang kun målt på genskin fra Velux ovenlysvinduerne på appellantens bolig i nr. 50.

Generelt kan det siges, at de nye målinger bekræfter de beregnede gener og geneperioder, som er beskrevet i den oprindelige skønsrapport dateret den 31. maj 2021. Her viser tabellen i svar på spørgsmål 2.2 (og tilknyttet som bilag) de samlede gener i ejendommen E-vej 52 fra ovenlysvinduerne. Varigheden af disse gener er angivet med mørkegul for hver 14. dag hen over året.

For at systematisere besvarelsen af spørgsmål SS 1B, er der defineret forskellige siddende positioner i stuen af nr. 52, som illustreret på plantegningen i figur 1 og vist på foto i figur 2 på næste side. Blændingsfænomener optræder, når der i synsfeltet optræder et område, som er væsentlig lysere end det, som øjet betragter. 'Lysheden' af en flade der betragtes, er udtryk for fladens luminans. Luminans benævnes også lystæthed og defineres som lystætheden i en bestemt retning mod et punkt, fx fra en belyst overflade. Luminans måles i candela pr. kvadratmeter (cd/m^2).

Målingerne gennemførtes med ca. 15 minutters mellemrum med et luminansmeter af mærket Konica Minolta, type LS-100. Instrumentet kan måle luminanser i et måleområde fra 0 til $300.000 \text{ cd}/\text{m}^2$ og måler middelluminansen inden for en vinkel på 1 grad. Der måles således kun på et begrænset område svarende til en cirkel på 20-30 cm af et tagvindue ved de aktuelle afstande fra målepunkter til tagvinduerne på boligen i nr. 50.

...

Himlen var på måledagen meget diset, kombineret med en del lette skyer, som vist på fotos i figur 3A, 3B og 3C. Derfor er størrelsen af de målte luminanser stærkt varierende og generelt kraftigt reduceret i forhold til de luminanser, som vil kunne måles ved en klar himmel.

...

Selv ved den disede og letskyede himmel kunne der konstateres stærkt generende genskin fra ovenlysvinduerne på boligen i nr. 50 mod boligen i nr. 52. Generne optræder ca. 30 minutter tidligere end angivet i

svar på spørgsmål 2.2 i skønsrapporten af den 31.5.2021. Dette skyldes, at målingerne nu er foretaget i øjenhøjde for en siddende (voksen) person, som er 50 - 60 cm lavere end for en stående person.

Generne af det reflekterede lys fra ovenlysvinduerne begynder på måledagen lidt før kl. 10:00. På dette tidspunkt reflekteres sollyset via vindue 1 mod position E (sofa) og mod position C i stuen, se figur 4. Dette medfører stærkt generende blænding, som varer i ca. 45 minutter. Efterhånden som solen bevæger sig længere mod syd, er det reflekslyset fra vinduerne 2-4, som alle begynder at skabe generende blænding i positionerne A, B, C og D1. Denne periode med blænding varer ca. 60 minutter for personer siddende i de nævnte positioner. De sidste blændingsgener for en siddende person kommer fra vinduerne 3 og 4 i den centrale del af stuen, mens reflekslyset fra vindue 5 også generer i sofaen (position E). Fra ca. kl. 11:50 kommer solen så højt på himlen, at sollyset reflekteres højere end øjenhøjden hos siddende personer. Der er herefter en periode på ca. 45 minutter, hvor genskinnet er stærkt generende for stående personer i stuen.

...

Det samlede billede af generne er søgt illustreret i tabel 1, som for hver af de valgte sidde-positioner med gult viser 15 minutters perioder, hvor generne fra genskin vil være stærkt generende.

kl.	Position i stuen						Spisestue	Bad
	E (sofa)	A	B	C	D1	D2	Spi	Bad
09:00 - 10:00	Kun gener af genskin fra tagfladen							
10:00	28.000 (1)			35.000 (1)				
10:15	44.000 (1)						61.000 (1)	
10:30		17.000 (2)					35.000 (1)	
10:45		63.000 (2)	66.000 (3)	57.000 (2)	27.000 (3)		85.000 (1)	
11:00		290.000 (3)	169.000 (2)		134.000 (4)		105.000 (1)	
11:15	>300.000 (2)	177.000 (3)		42.000 (4)	46.000 (5)			
11:30	>300.000 (2)		250.000 (4)			43.000 (3)		230.000 (1)
11:45	35.000 (5)					33.000 (4)		300.000 (1)
12:00								
12:15							55.000 (2)	
12:30							106.000 (2)	
12:45							51.000 (2)	

Tabel 1. Oversigt over udvalgte målinger fra de valgte positioner i stuen for en siddende person. Hvert felt repræsenterer 15 minutter, og med gult er angivet de perioder, hvor genskinnet vil være stærkt generende. De anførte tal angiver målte værdier af luminansen i hver position, men som nævnt ville alle værdier være væsentligt højere ved en klar himmel. I parenteser er angivet hvilket ovenlysvindue måleinstrumentet er rettet mod ved målingen. De lyserøde felter angiver perioder, hvor der vil være stærkt generende blænding for en stående person ved (bag) de nævnte positioner. De lyserøde felter samt kolonnerne 'Spisestue' og 'Bad' vedrører spørgsmålet fra modparten.

Tabellen viser med gult, hvordan generne af genskin fra ovenlysvinduerne i nr. 50 vil opleves som stærkt generende for en siddende person i stuen af nr. 52 for en enkelt klar dag i året. Billedet vil være det samme for alle de perioder af året, hvor solens positions medfører reflekteret sollys mod ejendommen i nr. 52, som angivet i skønsrapporten dateret

31.5.2021. Da spørgsmålet går på gener for en siddende person, vil generne optræde ca. 30 minutter tidligere end angivet i rapporten, og tilsvarende slutte ca. 30 minutter tidligere.

...

Det bemærkes også at appellanten har plantet 3 thujaer foran vinduerne 2 - 4 for at afbøde generne. Herved reduceres generne, fordi det synlige areal af ovenlysvinduerne, der reflekterer sollyset, bliver mindre. Men på nuværende tidspunkt kan thujaerne ikke forhindre generne af genskin fra de tre vinduer.

...

Spørgsmål SS 4:

I forlængelse af appellantens supplerende spørgsmål SS 1B bedes skønsmanden oplyse, hvor længe genskin fra ét, henholdsvis flere, Velux-vinduer påsat appellanternes ejendom kan påvirke personer, der opholder sig på de indstævntes ejendom jf. de i spørgsmål 1 angivne rum og steder. Svaret skal basere sig på faktisk måling fra ét eller flere målepunkter i de jf. spørgsmål 1 angivne steder og rum, svarende til oplevelsen for en person, der opholder sig de givne steder.

Svar på spørgsmål SS 4:

Tabel 1 angiver med gult, hvordan en siddende person i stuen af nr. 52 på måledagen den 7. september, og ved klar himmel, vil opleve stærkt generende blænding fra ovenlysvinduerne i nr. 50. For alle positionerne har generne en varighed på ca. en time, dog noget længere i stuens nordøstlige ende (position E). Når solens højdevinkel kommer over ca. 37 grader, er der stærkt generende genskin for en stående person i stuen, som angivet med lyserød farve i tabel 1. Disse gener har en varighed på 30 - 45 minutter, som altså optræder efter generne, der opleves for en siddende person. 'Stærkt generende gener/blænding' skal forstås sådan, at en person ikke vil kunne se i retning af det vindue, som aktuelt sender sollys i retning mod iagttageren, uden at føle stærkt ubehag.

Tabel 1 viser også målinger og gener for en person i spisestuen, henholdsvis på badeværelset. Her er de anførte luminansværdier i lyserøde felter angivet ved stående position. Den samlede varighed af gener i spisestuen er ca. 1 time og 45 minutter, mens varigheden i bad er ca. 30 minutter."

Der er for landsretten ikke anmodet om besigtigelse.

Forklaringer

C, B, A og skønsmand Kjeld Johnsen har afgivet supplerende forklaring.

C har supplerende forklaret bl.a., at han er tømrermester, og D er meteorolog ved DMI. De købte ejendommen i 2018. Ejendommen skulle totalrenoveres. Forud for renoveringen var der røde betonsten på taget. De gennemgik lokalplaner mv., før de satte arbejdet i gang.

De isatte Velux-vinduer er standardvinduer. Hvert vindue koster ca. 8.000 kr. Der er flere andre ejendomme på E-vej, der har Velux-vinduer.

De valgte tagstenene af æstetiske årsager. Der er tale om ædelengoberede sten. De ønskede en mat tagsten, som samtidig ikke var meget modtagelig for bevoksning. Tagstenene kostede ca. 53.000 kr. Der var ikke tale om et restparti. Man kan ikke købe den samme tagsten med lavere glans i Danmark. Efter klagerne om genskin talte han med leverandøren, som ikke tidligere havde hørt om sådanne problemer med denne type teglsten.

Han har selv lagt taget i foråret 2019. Modparterne klagede første gang, mens han stadig var i gang med arbejdet. Først vedrørte klagerne alene tagstenene. Han så på de påpegede forhold fra modparternes ejendom, men var uforstående overfor, at de oplevede gener fra taget. Tonen blev hurtigt hård mellem dem. Han har nu plantet høje thujaer foran fire af de fem vinduer.

Der var skyer på himlen, men det var ikke diset under skønsforretningerne. Han og D har undersøgt vejrforholdene de pågældende dage og fået dette bekræftet.

Han var til stede ved skønsforretningen den 7. september 2022. Han sad i stolen, som er benævnt D2 i skønserklæringen. Solen flyttede sig hurtigt, og man skulle flytte sig for vedvarende at blive ramt af solen. Skønsmanden sad ikke ned og målte ikke fra et fikseret sted.

Det kan lade sig gøre at male taget. Han har tidligere lavet en prøve på en ny tagsten, hvor han kunne kradse malingen af. Det problem er nu løst, da han har fundet en leverandør, der udbyder en tokomponentmaling, hvor der først anvendes en primer og derefter maling med glans 5. Denne løsning vil koste 4.500 kr. i alt. Han kan selv udføre arbejdet. Han har fået oplyst af leverandøren, at malingen er testet på glaseret tegl og konstateret holdbar, men han har ikke opnået en egentlig garanti fra leverandøren om, at malingen vil binde.

A har forklaret bl.a., at han, der er uddannet økonom, gik på pension i 2018, og hans ægtefælle, B, der er cand.mag., gik på pension i 2017. De har boet i ejendommen på E-vej 52 i 30 år.

Han oplever ovenlysvinduerne som 5 lyskegler, der går vandret ind gennem deres stuer. Et nedløbsrør er blevet forbrændt, hvilket illustrerer den kraftige varmeeffekt. Taget, som er den største flade, giver også et voldsomt lys.

Da problemerne med genskin opstod, havde han en dialog med C, som erkendte, at der skulle gøres noget ved det, men det skete ikke.

Området er et parcelhuskvarter med murermestervillaer fra omkring 1950'erne. Der er andre ejendomme med Velux-vinduer i kvarteret, ligesom der er ejendomme med glaseret tegltag, men der er tale om huse med højere taghældning og anderledes placering i forhold til naboer. Der er ikke andre huse i området med genskinsgener for omkringboende.

Deres ejendom ligger 5 meter fra skel, og naboejendommen i nr. 50 ligger ca. 2 meter fra skel. En hækløsning ville kræve beplantning af 5 meters højde eller mere, hvilket ville give store skyggevirksomheder.

Han har telefonisk fået oplyst fra flere leverandører af maling, at det frarådes at male taget, da malingen ikke vil binde. Han har fået oplyst, at leverandørerne af samme grund ikke udsteder garantier.

B har forklaret bl.a., at hun tilslutter sig **A's** forklaring. Genskinsgenerne indebærer, at hun ikke kan leve et normalt liv i huset. Hun kan f.eks. ikke spise frokost i spisestuen eller gå fra stuen ud på terrassen uden solbriller og kasket. Genskinnet opleves som at se direkte op i solen. Vinduerne er til mindst lige så stor en gene som tagfladen.

Skønsmand Kjeld Johnsen har forklaret bl.a., at han er civilingeniør og i mange år har været beskæftiget med lys som ansat på Statens Byggeforskningsinstitut, nu Aalborg Universitet. Han vedstår de afgivne skønserklæringer.

Når luminansen overstiger 30.000 candela pr. kvadratmeter udenfor og 40.000 candela pr. kvadratmeter indenfor, vil det opleves som stærkt generende. Grænsen er højere, når man opholder sig udenfor, da luminansen opleves mindre stærkt på grund af baggrundsluminans.

Ved skønsforretningen den 10. maj 2021 udførte han målinger med et luminansmeter i tidsrummet mellem kl. 8 og 10 og foretog sine beregninger på grundlag heraf. Der var ikke tilstrækkelig lang tid med sol til, at han kunne måle det direkte genskin fra ovenlysvinduerne. Disse målinger er foretaget senere.

Han vil tro, at man kan løse genskinsgenerne fra tagstenene med malerbehandling, men man skal ikke forvente en garanti fra leverandøren, og man skal genbehandle hvert femte år. Man bør rådføre sig med leverandøren, før man iværksætter en sådan løsning. Han kan vedrørende spørgsmålet om malerbehandling i øvrigt henvise til skønserklæringerne, herunder at han ikke har den fornødne ekspertise på området.

Beplantning langs skellet mellem nr. 50 og 52 skal være 3,5-4,5 meter for at hindre genskin. Han kan henholde sig til det i skønserklæringen anførte herom.

Han vurderer, at en sådan beplantning vil tage noget sollys for beboerne i nr. 52 uden dog at genere væsentligt, da taget på nr. 50 i forvejen skygger. Den foretagne beplantning med thuja vil ikke eliminere generne fra genskin, men vil begrænse dem tidsmæssigt. Han har dog ikke den fornødne ekspertise på dette område.

Målingerne i tabel 1 i skønserklæring af 23. september 2022 er foretaget fra de enkelte angivne positioner, men ikke nødvendigvis med samme sigteretninger. Han har bevæget sig fra en position til den næste.

Genskin fra ovenlysvinduerne vil opleves som kraftigere end genskin fra teglstenene, da der er en spejlende effekt. Solen flytter sig 15 grader pr. time, så spejlingen vil flytte sig tilsvarende. Han vil, som nævnt i skønrapporten, tilråde, at der gøres noget ved genskinnet fra vinduerne.

Der er tale om stærkt generende og blændende lys i forhold til de omgivelser, man befinder sig i. Lyset indebærer, at man er nødt til at se væk. Man kan tolerere det, hvis man bevæger sig og ikke ser i den relevante retning. Han ville selv føle sig generet af genskin fra taget, hvis han boede i huset.

Såvel teglstenene som Velux-vinduerne er anvendelige til højere taghældninger, hvor de ikke vil medføre genskinsgener. Problemerne opstår i dette tilfælde, fordi taghældningen er for lav.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

C og D har dog for landsretten ikke bestridt, at tagfladens genskin overskrider den naboretlige tålegrense. Endvidere har de yderligere anført bl.a.:

"Ad hjemvisningspåstand

Det gøres gældende, at den manglende besigtigelse og den i domspræmisserne fejlagtige og omvendte udlægning af skønsmændens vurdering hver især medfører, at dommen må ophæves og hjemvises til fornyet behandling. Der er tale om grove rettergangsfejl, hvor konsekvensen alt andet lige må være hjemvisning til fornyet behandling. Byretten har trods anmodning undladt at foretage korrektion af retsbog og fremkomme med nedskrevne forklaringer.

Parterne ses ikke ganske enige om, hvad skønsmændene måtte have forklaret under sin afhjemling. Dommen indeholder ingen gengivelse af forklaringer, og Retten i Lyngby har ikke efterfølgende fremsendt retsbog med forklaringer.

Som anført af appellanterne har byretsdommeren i sine præmisser taget skønsmændene til indtægt for det modsatte af, hvad han har erklæret i to

forskellige sager, herunder denne. Denne graverende, afgørende fejl i forhold til afgørelse ad genskin fra tagsten er muligvis baggrunden for, at byretsdommeren hverken har forholdt sig til anmodningen om berigtigelse eller har fremsendt gengivelse af forklaringer efter anken af dommen.

Vedrørende spørgsmålet om besigtigelse ses de indstævnte under landsretssagens forberedelse at have noget selvmodsigende at have anført at tidsplanen på de ene side blev udleveret til dommer og undertegnede under hovedforhandlingen den 5. november 2021, og at det ikke er sandt, at tidsplanen blev udleveret under hovedforhandlingen den 5. november 2021, idet jeg på et tidligere tidspunkt – modsat retten – skulle have modtaget et fejlagtigt udkast til tidsplan, der ikke indeholdt den besigtigelse, som appellanterne rimeligvis havde anmodet om i Processkrift A f af 27. august 2021 henholdsvis fastholdt i deres påstandsdokumentet.

At indstævntes advokat måtte have overset dele af appellants bevisførelse kan vanskeligt komme appellanterne til last.

...

Ad subsidiære påstande ad tagfladen

Appellanterne tillader sig at nedlægge subsidiær påstand om afvisning idet de indstævnte har fået medhold i en påstand, hvis indhold reelt er for uklart til at indgå i domskonklusion, og det uagtet, at Højesteret gav medhold i en lignende påstand i UfR2018.1441H. Det er for uklart, hvilken handling den dømte skal foretage, ikke mindst i forbindelse med en fogedsag derom.

Mere subsidiært nedlægger appellanterne påstand i overensstemmelse med skønserklæringerne og skønsmandens afhjemling og Østre Landsrets dom optrykt UfR 2020.3833Ø, idet den rette afhjælpning er overfladebehandling i form af maling.

Ad vinduer

Det kan ikke på baggrund af bevisførelse med rette lægges til grund, at Veluxvinduerne overskrider den naboretlige tålegrænse, noget sådant ses heller ikke statueret tidligere i dansk retspraksis uagtet, at vinduerne er meget anvendte.

Ad sagsomkostninger

Overfladebehandling – af skønsmanden skønnet at koste kr. 10.000 – 12.000 – henholdsvis opsætning af maksimalt 5 rullegardiner/solgardiner kan foretages for samlet mindre end kr. 50.000, hvorfor sagsøgerne i bedste fald for dem selv kan få medhold i arbejder for under 10 % af den af dem anslåede sagsværdi på kr. 500.000.

Begrundelsen for sagsomkostningsafgørelse lød:

”Sagsøgerne har herefter vundet sagen og de sagsøgte skal betale sagens omkostninger. Retten finder ikke grundlag for at ændre på sagens

værdi, som siden sagsanlæg har været 500.000 kr., som anført af de sagsøgte.”

Retten tilkendte på den baggrund de indstævnte omkostningerne baseret på de indstævntes egen angivelse af sagsværdi på kr. 500.000 i stedet for – korrekt – at sammenholde den oplyste sagsværdi med de lave omkostninger forbundet med afhjæmning.

Byretsdømmens sagsomkostningsafgørelse skal uanset udfald af ankesagen ændres.”

B og A har yderligere, herunder under henvisning til skønsmandens svar på spørgsmål 2.1, SS 3 og SS 4, anført bl.a.:

”Der er således ingen tvivl om, at genskinsgenerne fra appellanternes tag og ovenlysvinduer langt overskrider den naboretlige tålegrænse, idet genskinsgenerne er så voldsomme, at det har forårsaget skader på de indstævntes nedløbsrør.

Det vil selvfølgelig også have stor betydning for, at en høj mur af træer/buske formentlig slet ikke vil kunne overleve, da sådanne træer/buske også vil blive udsat for en så voldsom temperaturpåvirkning, at træer/buske ikke vil kunne overleve under de givne forhold.

Det gøres ligeledes gældende, at en høj mur af høje træer/buske i skel (få meter syd for de indstævntes hus og terrasse) ikke vil løse genskinproblemet i de måneder, hvor der ikke er blade på træer/buske. Og når der er blade på buske/træer vil en sådan høj grøn mur betyde en betydelig mørklægning af Indstævntes hus, have og terrasse. Man vil således skabe et nyt naboretligt problem, uden at løse det eksisterende problem.

Med andre ord en for de indstævnte helt absurd løsning og i øvrigt vil en løsning med beplantning i skel på op til 5 meter eller mere i højden være i strid med hegnslovens regler om gennemsnitshøjde på hegn mellem boligbebyggelse.

I forhold til andre løsningsmetoder gøres det gældende, at skønsmanden ikke kan give sikkerhed for, at udvendige afskærmninger af ovenlysvinduer kan fjerne genskinsgenerne, da der kan være dele af afskærmningerne, der i sig selv vil give genskin mod de indstævnte, der kan overskride, hvad der må betragtes som tåleligt.

Afhjælpning af genskin fra tagsten:

I forhold til eventuel maling af tagstenene svarer skønsmanden i besvarelsen af SS1 i skønserklæring af 3. september 2021 følgende:

”Ovenstående svar er givet med en vis usikkerhed, og det anbefales derfor stærkt at der foretages en prøvemaling (på et antal sten som kan placeres på taget), således at udseende og mulige gener af genskin kan vurderes. Der bør

desuden sikres en vis garanti fra leverandøren om, at malingen vil binde permanent på de eksisterende sten.”

Dette gentog skønsmanden i retten, og her lagde han vægt på både forsøg med maling, og garanti fra leverandøren var en nødvendighed for, at en malingsløsning kunne være aktuel.

Såvel A (indstævnte) og C (appellanten) forklarede samstemmende, at de begge havde kontaktet alle af dem kendte leverandører af maling på markedet, og at ingen leverandører havde kunne anvise tagmaling, der kunne binde til tagstenene. Tværtimod var de begge blevet advaret mod en løsning med maling af den type af tagsten, der er anvendt på ejendommen E-vej 50.

Herudover forklarede C også, at han selv havde foretaget en række forsøg med maling, men han havde ikke kunne finde en maling, der kunne binde og som kunne bringe genskinsgenerne ned til et tåleligt niveau.

Som følge af appellanternes oplysninger i replikken for Landsretten om, at appellanternes advokat havde fået kontakt til en specialleverandør af maling, der ville kunne afhjælpe generne, fremsatte de indstævnte i duplik for Landsretten følgende opfordringer til appellanterne:

”Appellanterne opfordres (A) til at fremlægge dokumentation og bevis for, at den angivne maling kan anvendes og fjerner genskin fra de i sagen omhandlede tagsten, samt fremlægge dokumentation for, at der kan opnås en garanti fra producenten. Såfremt malingen kan fjerne genskin opfordres (B) appellanterne til at male tagstenene med det samme, så de eksisterende omfattende genskinsgener fra tagstenene fjernes.”

Appellanterne har alene henvist til skønsmandens besvarelse i denne sag, samt i en anden tidligere landsretssag. Det på trods af, at skønsmanden udtrykkeligt har svaret, at der skal kræves en vis garanti, og der skal foretages en prøvemaling. Appellanterne har pt. heller ikke foretaget nogen maling af tagstenene.

Det må således pålægges appellanterne processuel skadevirkning, at de ikke har opfyldt indstævnets opfordringer, og det må således lægges til grund, at der ikke kan findes nogen maling, der kan anvendes til at fjerne genskin fra de i sagen omhandlede tagsten, ligesom der ikke kan opnås en garanti fra producenten.

Indstævnte fastholder, at eneste reelle løsning, hvor der er sikkerhed for, at der ikke opstår genskinsgener fra tagstenene, der overstiger den naboetlige tålegrænse vil være at lægge nye tagsten og rygningsten helt uden glans på taget ind mod E-vej 52.

Afhjælpning af genskin fra ovenlysvinduer:

Følgende fremgår af skønsmandens besvarelse af SS 2 i skønserklæring af 3. september 2021:

”Så vidt skønsmanden er bekendt, findes der 3 forskellige typer udvendige afskærmninger, der kan være relevante i det konkrete tilfælde: 1) Udvendige solgardiner, 2) Udvendige mørklæggende solgardin og 3) udvendig rulleskodde. Det vurderes, at alle 3 afskærmningstyper kan reducere generne fra genskin betydeligt, men som anbefalet i svar på Spørgsmål SS1, anbefales det at afprøve hver af disse løsninger, begyndende med en udvendig afskærmning (type 1), som er betydeligt billigere end de to andre. Rammer og monteringsdele vil muligvis give et vist genskær, men det vurderes, at arealerne af disse dele er så begrænsede, at generne vil være små og af kort varighed. Lamellerne på rulleskodden vil muligvis give gener der er over det tålelige.”

De indstævnte gør gældende, at appellanterne intet har forsøgt i forhold til opsætning af diverse udvendige solgardiner, hvilket tillige må have processuel skadevirkning for appellanterne, således det må lægges til grund, at afhjælpning med afskærmning ikke kan løse genskinsgenerne fra ovenlysvinduerne hos de indstævnte.

Det er indstævntes opfattelse, at den eneste reelle løsning, hvor der er sikkerhed for, at der ikke opstår genskinsgener fra taget og ovenlysvinduerne, der overstiger den naboretlige tålegrænse vil være at lægge nye tagsten og rygningsten på taget, og helt fjerne ovenlysvinduerne.”

Endvidere har de indstævnte under proceduren for landsretten bemærket, at såfremt genskinsproblemet fra tagstenene kan løses ved malerbehandling, er de indstævnte indforståede hermed, samt at påstanden om stadfæstelse er nedlagt med henblik på at opnå en domskonklusion, der vil kunne tvangsfuldbyrdes i fogedretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Påstandene om hjemvisning og afvisning

Det af C og D anførte om sagens behandling for byretten og om manglende redegørelse efter retsplejelovens § 218 a, stk. 4, kan i hvert fald under de givne omstændigheder ikke føre til hjemvisning, ligesom det anførte om, at modparterne for byretten har fået medhold i en påstand, der var for uklar til at indgå i en domskonklusion, ikke kan føre til afvisning, som påstået af C og D.

Sagens materielle spørgsmål

Også efter bevisførelsen for landsretten, herunder skønsmandens supplerende erklæring og forklaring, tiltræder landsretten af de af byretten anførte grunde, at den naboretlige tålegrænse, således som denne er beskrevet i retspraksis, jf. herved Højesterets dom af 16. januar 2018 (gengivet i U 2018.1441), er overskredet som følge af genskinsgener fra såvel tagsten som ovenlysvinduer på ejendommen E-vej 50, der vender mod E-vej 52, hvorfor C og D skal tilpligtes at fjerne genskinsgenerne fra disse.

Herefter og således som påstandene er nedlagt, tiltrædes byrettens afgørelse vedrørende fjernelse af genskinsgener fra disse tagsten og ovenlysvinduer.

På det foreliggende grundlag finder landsretten ligesom byretten ikke grundlag for at tilsidesætte det ved sagens anlæg oplyste om sagens værdi. Herefter tiltrædes endvidere byrettens afgørelse om sagsomkostninger.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Sagsomkostninger for landsretten

Efter sagens udfald skal C og D i sagsomkostninger for landsretten betale 32.500 kr. til B og A. 25.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms, og den resterende del af beløbet er til dækning af udgifter til supplerende syn og skøn. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal C og D inden 14 dage betale 32.500 kr. til B og A. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.