

Mads Schierbeck, advokat (H)
Partner, Nielsen & Thomsen Advokater
ms@ntadvokater.dk



Bygherre bag VM-Bjerget og bevisbyrden for knirkende gulve

- kendelse med stof til eftertanke

1. juni blev der afsagt en Voldgiftskendelse, hvor Voldgiftsretten fandt, at bygherre ikke havde løftet sin bevisbyrde overfor en leverandør for mangler ved gulvbrædder. To skønsmænd havde ellers under sagen udtalt, at gulvbrædderne var årsag til knirkelyde i flere boliger i et nyopført byggeri.

Ved kendelsen af 1. juni 2012 fandt Voldgiftsretten – ej trykt (endnu) – at bygherre af det berømmede byggeri, VM Bjerget (kåret til "Verdens bedste boligbyggeri" af World Architecture Fair i Barcelona i 2008) ikke havde løftet sin bevisbyrde for mangler, eller som Voldgiftsretten formulerede det: Der forelå "en afgørende brist" i bygherres bevis for årsagssammenhængen.

Godt nok indledte Voldgiftsretten sine præmisser med, at skønsmændene i sagen havde klarlagt, at leverandørens produkt (gulvbrædder) var årsag til de konstaterede forhold (gulve der knirkede), men Voldgiftsretten fandt ikke, at bygherre havde påvist årsagssammenhængen i tilstrækkelig grad til, at leverandøren kunne gøres ansvarlig overfor bygherren.

Syn og skøn

Knirkelydene blev konstateret under opførelsen af byggeriet, og bygherre iværksatte på dette tidspunkt syn og skøn, da

udførende entreprenører og leverandører afviste at være ansvarlig for "knirkeriet", og da årsagen til knirkelydene ikke på daværende tidspunkt kunne fastslås. Syn og skøn blev iværksat overfor blandt andet gulventreprenøren som gik konkurs, entreprenøren som lagde varmfordelingsplader samt leverandøren af gulvbrædder (forelå bygherreleverance).

Under syns- og skønssagen fastslog skønsmændene - som begge har mangeårig erfaring som skønsmænd - at den håndværksmæssige udførelse/montering af gulvene ikke vurderedes at være årsag til knirkelydene, og at blandt andet de udlagte varmfordelingsplader under gulvbrædderne kunne udelukkes som årsag/medvirkende årsag til de konstaterede knirkelyde, som opstod ved gangbelastning også på områder, hvor der ikke var udlagt varmfordelingsplader. Skønsmændene fandt i stedet, at gulvbrædderne (eller nærmere bestemt den "lodrette lakbinding" ved gulvbræddernes fer- og notsamlinger) var årsag til knirkelydene. Leverandøren af gulvbrædderne – som efterfølgende blev indklaget ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed – havde leveret gulvbrædderne i lakbehandlet stand, og det var skønsmændenes opfattelse, at der fejlagtigt var sprøjtet lak på bræddernes lodrette flader, hvor der imidlertid ikke skulle påsmøres lak, da dette kunne give utilsigtede virkninger i form af bl.a. knirkelyde/"lodret lakbinding".

Skønsmændenes konklusioner baserede sig blandt andet på udtagne gulvprøver og analyser foretaget af diverse analyseinstitutter samt skønsmændenes egne prøver og vurderinger. Skønsmændene fastholdt under syns- og skønssagen (der verserede i ca. 4 år), at denne lakbinding var årsagen/hovedårsagen til knirkelydene til trods for delvist divergerende resultater fra Teknologisk Institut.

Retten tilsidesatte syn og skøn

Voldgiftsretten – der var sammensat af to tekniske fagdommere og en juridisk dommer – tilsidesatte imidlertid enstemmigt skønsmændenes vurderinger og begrundede afgørelsen i præmisserne med, at bygherre/skønsmændene ikke behørigt havde underbygget konklusionerne i skønserklæringen med tillæg, idet retten fandt, at skønsmændene skulle have udtaget supplerende prøver af gulve der knirkede, og gulve der ikke knirkede.

Forinden den mundtlige forhandling havde Voldgiftsretten foretaget en kort besigtigelse af et udpluk af gulve i byggeriets boliger; henholdsvis gulve som ifølge skønsmændene knirkede udover sædvanlige tolerancer, og gulve som lå indenfor disse tolerancer. Retten havde således ved selvsyn – eller måske rettere ved "selvhør" – dannet sig et indtryk af forholdene, idet rettens og dennes tekniske fagdommers kortfattede gennemgang selvsagt ikke levede mulighed for egentlige tekniske undersøgelser, som jo i stedet og helt sædvanligt var blevet foretaget af skønsmændene og som havde givet sig udslag i nævnte konklusioner.

Tung bevisbyrde

Som bekendt er Voldgiftsrettens afgørelse bindende og kan ikke indbringes for 2. instans, og som følge heraf er det heller ikke muligt at lade skønsmændene rekvirere supplerende prøver/dokumentation til belysning af skønsmændenes resultater, endsige rekvirere nyt syn og skøn. En mulighed som havde foreligget, såfremt sagen havde verseret ved de almindelige domstole med mulighed for indbringelse for 2. instans og supplerende syn og skøn.

Det er nærliggende at spørge, om bygherre kunne have foretaget yderligere for at løfte sin bevisbyrde? Det er vanskeligt at se, hvad bygherre i givet fald skulle have gjort. Syn og skøn blev iværksat allerede under opførelsen af byggeriet, da knirkelydene blev konstateret, og resulterede i utvetydige konklusioner fra skønsmændene.

En saglig begrundet afgørelse bør naturligvis ikke alene bero på en teknisk vurdering eller en "tro" på en given teknisk sammenhæng men tillige basere sig på en juridisk vurdering af faktiske og tekniske omstændigheder. Som beskrevet havde 2 uvildige og erfarne teknikere imidlertid over en flerårig periode foretaget gennemgange, prøver og analyser af gulvene i byggeriets boliger, og på baggrund heraf enstemmigt fastslået, at årsagen til "knirkelydene" skyldtes gulvbrædderne og den påførte lak, og at øvrige mulige årsagsfaktorer/medvirkende skadesårsager kunne udelukkes.

Ordsproget om at tro kan flytte bjerge, skal naturligvis ikke anvendes ved juridiske afgørelser, men i sagen med VM Bjergets "knirkende gulve" var heller ikke faktiske og tekniske vurderinger tilstrækkelige til at løfte bygherres bevisbyrde!

Voldgift eller domstole

Uanset resultatets rimelighed, eller snarere mangel på samme, illustrerer Voldgiftsrettens kendelse med al tydelighed bygherres risiko ved at benytte sig af bygherreleverancer, i stedet for at lade entreprenøren stå for ikke blot udførelsen af entreprisen men også levering af nødvendige ydelser til brug for entreprisens udførelse.

Herudover giver kendelsen anledning til at minde om relevansen af overvejelsen om, hvorvidt de almindelige domstole (med mulighed for 2. instans behandling) eller Voldgiftsretten (sædvanligvis bl.a. besat af tekniske fagdommere) ønskes anvendt som tvistforum.

Uddrag af afgørelsen og uddybende kommentarer hertil findes på www.ntadvokater.dk. ■