



Udskrift af dombogen

DOM

afsagt den 18. november 2003 af Retten i Århus, 5. afdeling

i sagen BS 5.1353/2003

Sagsøger

(advokat Kim Hvam)

mod

Sagsøgte v/ **Person 1**

(advokat Torben Høholt Jensen)

Sagens baggrund, påstande

Sagsøgte v/ **Person 1**, indgik i 2002 aftale med **Sagsøgeren**, om rengøring i dennes lejlighed, **Adresse 1**, i Århus. Den 21. juni 2002 gjorde en af sagsøgtes medarbejdere, **Person 2**, rent hos sagsøgeren. Hun anvendte et rengøringsprodukt, Lime Lite, til rengøring af brusenichen. Rengøringsproduktet medførte skader på de der opsatte kalkstensfliser.

I denne sag har sagsøgeren påstået sagsøgte dømt til at betale 25.000 kr. med procesrente af 10.000 kr. fra sagens anlæg den 7. marts 2003 og af resten fra 30. juni. Beløbet udgør de skønnede udgifter til udbedring af den skete skade.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Sagens omstændigheder

Person 2 efterlod en seddel, hvori hun beskrev, hvorledes skaden var opstået. Det hedder heri:

Til **Person 1** og **Sagsøgeren**

Jeg har gjort noget forfærdelig og jeg er dybt ulykkelig.

Jeg ville tage kalken af jeres fliser i brusekabinen. Jeg brugte det "Lime Lite" i har (kalkfjerner) og det har åbenbart ætset sig ind i fliserne. Man kan i hvert fald tydelig se hvor jeg har sprøjtet det på. Jeg har skrubbet og skrubbet, men kan ikke få det væk. Jeg ved ikke, hvad jeg skal gøre.

Jeg vil gerne tale med jer, evt. om erstatning.

Vil I ringe til mig ---

Sagsøgerens advokat rettede i november 2002 henvendelse til sagsøgte og oplyste, at der var sket skader på 40 ude af ca. 100 fliser i brusenichen.

Sagsøgte afviste sagsøgerens krav om erstatning under henvisning til, at der ikke var gjort opmærksom på særlig forsigtighed med hensyn til fliserne.

Ved et syn og skøn er det konstateret, at fliserne i brusenichen har taget skade, idet flisernes blankpolerede overflade er angrebet af en syreholdig væske, således at de nu fremstår med skæmmende matte og rander og pletter. Skønsmanden anser årsagen hertil at være brug af kalkfjerningsmidlet "Lime Lite", som udmærket kan anvendes på glaserede keramiske fliser, men ikke kalkstens- og marmorfliser. Samtlige fliser bør udskiftes, hvilket vil beløbe til ca. 18. - 20,000 kr. + moms.

Sagsøgtes ansvarsforsikringsselskab har nægtet at dække skaden under henvisning til, at forsikringen ikke dækker ansvar for skade på ting, som man har påtaget sig "at bearbejde eller behandle".

Det er oplyst, at der på flasken med Lime Lite er anført, at midlet kan anvendes på plastik og akrylbadekar, men at det ikke må anvendes på emaljerede støbejernsbadekar, marmor, aluminium, elektriske elementer og varme overflader.

Der er afgivet forklaring af sagsøgeren, sagsøgte og **Person 2**

Sagsøgeren har bl.a. forklaret, at han indgik aftalen med sagsøgte enten telefonisk eller i lejligheden. Han nævnte de ting, der skulle rengøres hver uge. Han har ikke nævnt, at brusenichen skulle rengøres. Det blev aftalt, at der skulle betales for 2 timer hver gang. Hvis der var tid til overs, kunne køkken og fodpaneler rengøres. Der var ikke det store rengøringsbehov i brusenichen, da den blev rengjort efter behov efter brug. Sagsøgeren skulle selv levere rengøringsmidler. Sagsøgeren havde et specielt middel til afvaskning af gulve, men ellers kun ganske almindelige rengøringsmidler. Der blev ikke indgået aftale om, hvilke midler, der skulle være til stede. Sagsøgeren har ikke sagt, at brusenichen ikke skulle rengøres. Sagsøgeren har ikke selv brugt specielle midler til rengøringen. Sagsøgte besigtigede skaderne og ville foretage anmeldelse til sit forsikringsselskab. Hun nævnte lidt om, hvad hun ville skrive, men det tog sagsøgeren sig ikke af. Skaden blev takseret. Lejligheden er blevet solgt uden at skaden er blevet udbedret. Salget skete betydeligt under udbudsprisen.

Sagsøgte har bl.a. forklaret, hun kom i kontakt med sagsøgeren telefonisk. Det blev aftalt, at sagsøgeren selv skulle aftale med den medarbejder, der kom, hvad der skulle rengøres og hvordan. Hun har aldrig hørt om fliserne. **Person 2** har været hjemmehjælper et par år, og sagsøgte anså hende for erfaren. Hun begyndte for sagsøgte den 24. maj 2002. Med hensyn til valg

af rengøringsmidler har sagsøgte kun sagt til sine medarbejdere, at de skal passe på sig selv. Hun anmelder altid skader til forsikringen. Heri ligger ingen anerkendelse.

Person 2 har forklaret, at hun næsten lige var begyndt hos sagsøgte, da hun begyndte at gøre rent hos sagsøgeren. Hun har aldrig selv lukket sig ind, idet sagsøgerens ægtefælle, **Person 3** altid har været hjemme, når hun kom. Vidnet smækkede så efter sig, når hun gik. Hun har én gang talt om, hvad der skulle gøres. Der var tale om almindelig rengøring. Der har ikke været talt om, at brusenichen ikke skulle rengøres. Fliserne var matte og trængte til afkalkning. Hun har ikke spurgt, om der var specielle forhold. Hun har ikke fået noget instruktion, hverken af sagsøgeren eller sagsøgte. Hun kendte rengøringsmidlet "Lime Lite" som et effektivt middel. Rengøringsmidlet fandtes i lejligheden blandt de andre rengøringsmidler. Efter at skaden var sket blev vidnet om aftenen ringet op af **Person 3**, der beroligede hende og fortalte, at hun heller ikke selv var klar over, at Lime Lite ikke kunne bruges.

Parternes synspunkter (procedure)

sagsøgeren har gjort gældende, at sagsøgte er ansvarlig for den skete skade efter DL 3-19-2. **Person 2** har ikke handlet usædvanligt eller abnormt. Hun har på ansvarspådragende måde anvendt et forkert rengøringsmiddel. Ansvar for forkert brug af rengøringsmidler må ligge hos arbejdsgiveren. Sagsøgeren har ikke anmodet om at få rengjort i brusenichen. Sagsøgtes anmeldelse af skaden til sit ansvarsforsikringsselskab må tages som udtryk for en anerkendelse af erstatningspligten.

Sagsøgte har bestridt, at der er noget grundlag for at gøre sagsøgte ansvarlig. **Person 2** har ikke handlet anderledes end man måtte forvente. Hun skulle bruge de rengøringsmidler, der var på stedet, og har kun anvendt dem. Det kan ikke bebrejdes hende, at hun ikke vidste, at det pågældende rengøringsmiddel ikke kunne anvendes på fliserne i brusenichen. Det er sagsøgerens eget ansvar at gøre opmærksom på specielle forhold. Der ligger ingen anerkendelse i anmeldelsen af skaden til forsikringsselskabet.

Byrettens afgørelse

Det er ubestridt, at fliserne i brusenichen er beskadigede, og at beskadigelsen skyldes **Person 2's** brug af rengøringsmidlet Lime Lite. Det er også ubestridt, at beskadigelsen har medført, at sagsøgeren har lidt et tab, der kan opgøres som anført i syns- og skønsrapporten. Det er endelig ubestridt, at sagsøgte efter Danske Lov 3-19-2 hæfter for dette tab, hvis **Person 2** ved sin brug af rengøringsmidlet har handlet ansvarspådragende.

Det må lægges til grund, at sagsøgeren havde fremsat bestemte ønsker om, hvad rengøringen af lejligheden som minimum skulle omfatte, men at det ikke har været tilkendegivet over for **Person 2**, at brusenichen ikke skulle eller måtte rengøres. Sagsøgeren stillede i overensstemmelse med aftalen med sagsøgte selv rengøringsmidler til rådighed for rengøringen. Det lægges endvidere til grund, at **Person 2** har foretaget rengøringen af brusenichen som led i sin almindelige rengøring af lejligheden, at rengøringsmidlet forefandt i lejligheden til brug for rengøringen og blev anvendt efter sit formål (at fjerne kalkpletter), og at **Person 2** ikke har været klar over og ikke havde modtaget nogen instruktion i eller advarsel om, at rengøringsmidlet ikke kunne anvendes på den konkrete kalkstensoverflade. Under disse omstændigheder må det for sagsøgeren have stået som en nærliggende mulighed, at rengøringsmidlet blev anvendt (også) på fliserne. Det forhold, at **Person 2** ikke har sikret sig, at anvendelsen ikke kunne medføre skader på fliserne, kan herefter ikke pådrage hende - og dermed sagsøgte - noget erstatningsansvar.

Sagsøgtes frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Sagsøgeren har afholdt udgifter til syn og skøn med 2.100 kr.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte v/ **Person 1** frifindes.

Inden 14 dage skal **Sagsøgeren** g, i sagsomkostninger til **Sagsøgte** v/ **Person 1**, betale 8.000 kr.

Dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Århus, den 10. juli 2017.