

BYGNINGS-RAADGIVER

FOR

ARCHITEKTER, BYGMESTRE
BYGNINGSHAANDVÆRKERE, BYGHERRER
HUSEJERE OG LEJERE.

SAMT

LÆREBOG I BYGNINGSRET

I

TEKNISKE SKOLER

AF

P. M. WIER

ARCHITEKT



Industriforeningens Bibliotek
København B.

KØBENHAVN

H. HAGERUP'S FORLAG

EFTERTRYK FORBYDES

(i Henhold til Lov af 19. December 1902).

FORORD

FRA min fleraarige Virksomhed som Lærer i Bygningsret ved Aarhus tekniske Skole har jeg længe følt Savnet af en Lærebog i dette Fag, saa meget mere som jeg fandt, at der under »Bygningsret« burde samles alt, hvad der havde almen Interesse for Elevernes fremtidige Virksomhed. Samtidig fandt jeg, at muligvis mange andre end tekniske Skoleelever kunde være interesseret i at kende lidt til, hvad der møder dem i deres daglige Gerning. — Jeg forsøgte da at samle alt, hvad der var af Interesse, men maatte af Hensyn til Bogens Omfang begrænse Stoffet. At jeg har medtaget Brandloven for Købstæderne in extenso skyldes, at der i Handelen intet Særtryk findes af denne Lov. — Det er mit Haab, at Bogen maa blive modtaget med Velvillie af de tekniske Skoler, og at den for mange uden for disse maa vise sig at være en kærkommen Raadgiver.

Aarhus, i Maj 1912.

P. M. WIER.

INDHOLD

I. Bygningslovgivningen.....	Side 1
a. De gældende Bygningslove, Side 1.	
1. København, S. 1. 2. Frederiksberg, S. 1.	
3. Købstæderne, S. 1. 4. Handels-, Lade- og Lossepladser, S. 2. 5. Landkommunerne, S. 2.	
b. Bygningslovenes Omraade, S. 3.	
c. De gældende Bygningsloves Forhold til den ældre Bygningslovgivning, S. 3.	
II. Bygningsmyndighederne.....	— 4
1. Justitsministeriet, S. 4. 2. København, S. 5.	
3. Frederiksberg, S. 5. 4. Købstæderne, S. 5.	
5. Landet, S. 6. 6. Fabrikstilsynet, S. 6.	
III. En Byggesags Behandling i Aarhus.....	— 7
IV. Overtrædelse af Bygningslovene.....	— 10
V. Byggeforhold til Gader og Veje.....	— 12
VI. Byggeforhold mellem Naboer.....	— 13
VII. Det ubebyggede Areal.....	— 17
VIII. Bygningers Højde og Tagformer.....	— 19
IX. Beboelsesrum.....	— 20
X. Murtykkelser.....	— 22

XI. Fabriklovgivningens bygningstekniske Regler.....	Side 25		
Indsendelse af Tegninger. S. 26. Betingelser for Nyanlæg, S. 27. Dampkedelrum, S. 27. Generator Gasværksrum, S. 27. Maskinstuer, S. 27. Arbejdslokaler, S. 28. Trapper, S. 28. Spiserum, S. 28. Klosetter, S. 29. Garderobes, S. 29.			
XII. Trapper og Elevatorer.....	— 33		
XIII. Matrikulering og Tinglæsning.....	— 35		
Matrikul, S. 35. Tinglæsning, S. 36.			
XIV. Skatter og Assurance af fast Ejendom ..	— 37		
1. Skatter, S. 37.			
Ejendomsskyld. S. 37. Kommunal Ejendoms-skyld. S. 38. Huskat, S. 38. Grundskat. S. 38. Markjordsafgift, S. 38.			
2. Assurance, S. 39.			
XV. Ejendomsret.....	— 41		
XVI. Pant i fast Ejendom	— 43		
XVII. Servitutter	— 49		
XVIII. Realbyrder.....	— 54		
XIX. Ekspropriation.....	— 57		
XX. Byggekontrakten.....	— 61		
XXI. Kautionsforhold.....	— 65		
XXII. Licitationsforhold.....	— 68		
XXIII. Næringsret	— 71		
XXIV. Vekselrettens vigtigste Bestemmelser.....	— 75		
XXV. Voldgiftsretter.....	— 76		
Forligsmand, S. 79.			
XXVI. Bygningsloven for Købstæderne af 30te Decbr. 1858 med de vigtigste ministerielle Resolutioner og Domme.....	— 81		
		XXVII. Domme vedrørende Haandværkerforhold.....	Side 127
		1. Bygherre-Arkitekter.....	Side 127
		2. Bygherre-Haandværker.....	— 130
		3. Haandværker-Leverandør.....	— 134
		4. Haandværker-Husejer.....	— 135
		5. Hovedentreprenør-Underentreprenør	— 137
		6. Arbejds løn.....	— 138
		7. Transport af Tilgodehavende.....	— 140
		8. Dagmulkt.....	— 142
		9. Undermuringspligter.....	— 143
		10. Bestilling af Arbejde.....	— 144
		11. Byggeansvaret.....	— 146
		XXVIII. Domme vedrørende Ejendomsforhold.....	— 150
		1. Køb og Salg.....	Side 150
		2. Laan-Pant.....	— 153
		XXIX. Domme vedrørende Lejeforhold	— 154
		1. Husejer-Lejer.....	Side 154
		2. Lejer-Husejer.....	— 158
		XXX. Lov om Brandvæsenet i Købstæderne med Undtagelse af København af 21de Marts 1873.....	— 166

I. Bygningslovgivningen.

1. De gældende Bygningslove.

1. *København* indtager en Særstilling med Hensyn til Bygningslovgivningen. Den fik sin første Bygningslov i 1856, og den nugældende Lov er af 12. April 1889. Denne gælder dog ikke for hele København, idet der er Bygningsreglementer for Valby, Sundby og Brøndshøj samt for Natanaels Sogn paa Amager. Jævnfør de 3 Indlemmelseslove af 3. April 1900.

2. *Frederiksberg* har sin Byggelov af 11. April 1890 samt en mindre Lov af 30. Marts 1895 (ang. Køkkenvaske). Naar undtages enkelte Forandringer (Bygningsmyndigheder, Gadeanlæg, Bygningers Højde, ubebygget Areal samt Murtykkelser) er den som Københavns Byggelov, og de er sammenarbejdede i *Justitsministeriets Skrivelse af 19. April 1890*.

3. *Købstæderne* har Bygningsloven af 30. December 1858 med Tilfølgelov af 3. Januar 1890.

Ifølge Lovens § 39 kan Justitsministeriet efter Andragende af Byraadene fritage en Købstad for enkelte Lovbestemmelser, og Byraadene kan i Henhold til Lovens § 40 udvide Lovbestemmelserne ved en af Justitsministeriet stadfæstet Bygningsvedtægt, gældende for Købstaden. Som Følge af disse §§ fremkom et betydeligt Antal Bygningsvedtægter, hvoraf næppe to var ens.

— Ifølge *Lov af 5. December 1894* fik Købstæderne Bemyndigelse til at optage Bestemmelse fra Bygningsvedtægten for Frederiksberg, afpassede efter de stedlige Forhold. — I *Brandloven for Købstæderne af 21. Marts 1873* er det §§ 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 37, 39 og 40, der særlig vedrører Bygningsarbejder.

4. *Handels-, Lade- og Lossepladser* kan gennem Justitsministeriet ifølge *Lov af 19. April 1864*, efter Kommunens Indstilling gøre Købstædernes *Lov af 30. December 1858*, med eller uden Ændringer, anvendelig gennem et Bygningsreglement.

5. *Landkommunerne* har ingen særlig Byggeslov; men i *Brandpolitiloven for Landet af 2. Marts 1861* med *Tillægslove af 1. Marts 1889* og *6. April 1898* er der forskellige Regler vedrørende Opførelser af Bygninger. De 3 Love er sammenarbejdede i *Justitsministeriets Skrivelse af 16. April 1898*. Ifølge *Love af 11. Febr. 1876* og *5. Decbr. 1894*, kan Justitsministeriet give Reglementer for Landkommuner, naar Sogneraad med Amsraadets Samtykke andrager derom. Disse Reglementer udarbejdes efter den frederiksbjergske Byggeslov eller Købstadbyggesloven, afpasset efter de stedlige Forhold, hvorom Sogne- og Amsraad er enige.

Købstædernes Bygningslov af 30. December 1858, der jo er den gældende Grundlov, svarer meget lidt til de nuværende Forhold, og dens Udtryk og Affattelse har givet Fortolkningen større Spillerum end ønskeligt og derved foraarsaget mange ministerielle Skrivelser og Domme. Og skønt Lovens Fordringer ikke paa mange Omraader er fordringsfuld, er der dog i Aarenes Løb meddelt mange Dispensationer. Den lidet tidssvarende Lov har ogsaa medført, at hvad der manglede i denne er medtaget i *Brandloven* og de lokale Sundheds- og Politivedtægter, og derved er Bygningsvæsenet kommet

ind under forskellige Autoriteter til lige stort Besvær og Vidtløftighed for disse og for de byggende.

2. Bygningslovenes Omraade.

Ved de i *Købstædernes Bygningslov af 30. Decbr. 1858* § 1 anførte *Købstadens Grund* maa forstås den egentlige sammenbyggede Del af Byen. Hvad dertil kan regnes maa jo afgøres efter hver Tids faktiske Forhold. Skyder en By en sammenhængende Bygningsrække udover den vedtagne Byggegrænse, kan det sikkert ikke antages, at Bygningsloven for Købstæderne skal anvendes der, naar Byraadet ikke i Tide har udvidet Byggegrænsen. Ifølge *J. M. Skr. 27. Novbr. 1873* har Købstadens Bygningskommission Ret til (§ 41) at fordre de Oplysninger, som er anførte i Lovens af 1858 § 20 for de Bygninger, der opføres umiddelbart op til den kommunale Skellinie. — Uden for Købstædernes Byggegrænse gælder *Brandpolitiloven for Landet af 2. Marts 1861*. — Ifølge Lovens § 1, 2. Stykke, kan efter Indstilling af By- og Sogneraad inddrages Dele af de tilstødende Landjurisdiktioner under Lovens Omraade. (Se nærmere under Byggeslovens § 1).

3. De gældende Bygningsloves Forhold til den ældre Bygningslovgivning.

De gældende Love er anvendelige paa ethvert Byggeforetagende, der udføres efter deres Ikrafttræden. Gælder det en Forandring eller Tilbygning til en ældre Bygning (opført før Lovens af 1858 traadte i Kraft), som ikke er i Overensstemmelse med de nugældende Love, da er det ikke altid muligt at anvende Lovens §§ i deres Helhed; derfor er det overladt Autoriteterne at afgøre, om og i hvilket Omfang Lovens af 1858 skal bringes til Anvendelse. F. Eks.: En Facade at nedtage og atter opføre medfører ikke, at Bestemmelserne om Bygningshøjder (§ 10) eller Etagehøjde (§ 29) forlanges an-

Vodte; men derimod forlanges sikkert § 6 og § 7 bragt i Anvendelse. En ældre Bygning, der er opført efter de dagældende Love, kan ikke forlanges nedbrudt eller forandret, fordi den er i Strid med de nugældende Love; dog er der i Loven enkelte Paabud, i § 12 Afskaffelse af Straatage, og i § 8 Afskaffelse af Bræddegævele (Skelgavle). — For Landet gælder ifl. *J. Bek. 16. April 1898*, at naar en Bygning er afbrændt eller helt nedbrændt, kan Lovens Bestemmelser vedr. Byggenoade og Afstand kun komme til Anvendelse, hvis Byggegrunden tillader det. Er det kun en Del deraf, og om ogsaa denne Del er en selvstændig Bygning, kan den opføres paa samme Plads og med samme Bygningsnoade, som det oprindelige. Er det en Tilbygning, og denne ikke kommer Nabobygningerne nærmere, da kan denne udføres efter samme Bygningsmaade som de øvrige Bygninger, og den nugældende Lov kan ikke bringes til Anvendelse for en saadan Tilbygning.

II. Bygningsmyndighederne.

1. Justitsministeriet.

Justitsministeriet er hele Landets overste Bygningsmyndighed. Som saadan udarbejder det Love for Bygningsvæsenet og udsender Resolutioner i Tvilsspørgsmål. Alle Bygningsvedtægter og Bygningsreglementer skal godkendes af dette Ministerium. Det fører Tilsyn med alle stedlige Bygningsmyndigheder og skal godkende Byraadenes Indstilling af Bygningsinspektør. Klager over de stedlige Byggemyndigheder kan med Indtægelsen af Instansfølgen indsendes til Justitsministeriet. Dette kan, naar Andragende derom indsendes, meddele den byggende Dispensationer fra enhver § i Byggeloven, noget der ikke er tilladt de stedlige Bygningsmyndigheder. Byraadene har ifølge Tillæg til Byggelov 3. Januar 1890 dog Ret til efter Ansøgning at

give Tilladelse til at anvende Tagpap. Fra §§ i Brandpolitiloven for Landet kan de respektive Amtmænd dispensere, naar Dispensationen søges, før Arbejdet udføres; sker det derimod bagefter, er det kun Ministeriet, der kan give Dispensation.

2. København.

Bygningskommissionen bestaar af Borgmesteren for Magistratens 4de Afdeling, som er Formand, og iøvrigt af Stadsbygmesteren, Stadslægen, Brandchefen samt to af Justitsministeriet og to af Kommunalbestyrelsen valgte Medlemmer. De sidstnævnte er valgt for et Tidsrum af 4 Aar, og den ene af de førstnævnte er som Regel Vicepolitidirektøren.

Under Stadsbygmesteren staar Bygningsinspektorerne i de forskellige Distrikter, og de vælges af den samlede Magistrat. Endvidere er der en Stadskonduktør, der blandt andre Hverv har at udfærdige Maalebrevne. Endvidere Myndighederne »Sundhedskommissionen« og »Vej- og Kloakvæsenet«.

3. Frederiksberg.

Bygningskommissionen bestaar af Birkedommeren som Formand, Bygningsinspektøren, Stadsingeniøren og 2 af Kommunalbestyrelsen.

4. Købstæderne

har ifl. Forordning af 6. April 1832 en Bygningskommission, hvori Formanden altid er Borgmesteren; endvidere bestaar den af Politimesteren, Brand- og Bygningsinspektøren og 2 af Byraadets egne Medlemmer samt 2 bygningsskyndige Mænd uden for, men valgt af Byraadet. Ifølge Byggelovens § 35 kan Byraadet med Justitsministeriets Samtykke ansætte en Bygningsinspektør, der indtræder som Medlem i Bygningskommissionen. Byraadene udfærdiger og Justitsministeriet

godkender Instrukserne for Bygningsinspektøren modtager Byggesøgerne for Bygningstilsyn og udfærdiger Attest for Bygningerne ere udførte i Overensstemmelse med Lovene og Vedtægter.

1. **Brandkommissionen** bestaar af Politimesteren som Formand, Brandinspektøren og 2 à 3 Mænd valgte af Byraadets egne Medlemmer.

2. **Sundhedskommissionen** bestaar af Politimesteren som Formand, Byrådets egne Medlemmer samt Læger valgte af Byraadets egne Medlemmer, og en af Byrådets ansatte Stadsingeniør.

3. **Det tekniske Udvalgte**, som vælges af Byraadets egne Medlemmer, og Politis Sekretær gerne er en Ingeniør.

4. **Politiet** kan ogsaa i enkelte Tilfælde optræde som Bygningsmyndighed ifølge Byggesøgeloven og de stedlige Politivedtægter.

5. **Byrådet** til Afgørelse af Spørgsmaal vedrørende Lovens §§ 2 og 5.

5. Landkommuner

Som øverste stedlige Bygningsmyndighed og hvor der er Bygningsreglementer, indsendes Bygningskommissioner, og hvor ellers udøves i Almindelighed de Bygningskyndige Tilsyn af Politimesteren med Brandtilsynsmændene under Amtmandens Overtilsyn.

Sogneraadene indsender Begjæringerne om Dispensation til Amtet — I Landkommuner, vælges Bygningskommissionens Medlemmer af Sogneraadet i Forbindelse med Amtet, og er der en Bygningsinspektør, indstilles hans Attest til Amtet, der godkender Instruks.

6. **Fabriktilsynet** udøves af en Fabrikdirektor i København samt af Fabrikinspektører, fordelt i Distrikter hele Landet over. Endvidere sorterer under samme »Opførelsen af Boliger for udenlandske Arbejdere».

III. **En Byggesags Behandling i Aarhus.**

Byggevedtægtens § 2 bestemmer, at ingen ny Bygning maa opføres, eller nogen under Byggesøgeloven eller Vedtægtens Bestemmelser faldende Forandring maa foretages, forinden Tilladelse dertil er erhvervet, og det paa hviler Haandværkeren at forvisse sig om, at en saadan Tilladelse foreligger. Den, der anmelder, skal være en af Bygningskommissionen kendt Mand.

Anmeldelsen skal være skriftlig og være ledsaget af Genpart samt 2 Sæt Tegninger. Der skal være Planer, Snit og Facader i saa stor Udstrækning, at de tydeligt viser Arbejdets Beskaffenhed, saa dets Lovlighed kan undersøges. Paa Facaderne skal der angives, hvilke Materialier der er tænkt anvendt. Disse Tegninger skal forsynes med indskrevne Maal og Dimensioner samt alle være i en Maalestok af mindst 1 : 100. Der kan ogsaa fordres Detailtegn. af Facadedele i Maalestok mindst 1 : 25. Endvidere forlanges en Situationsplan, der viser Byggegrundens Størrelse og Bygningens Beliggenhed paa denne og Nabogrundene, ledsaget af en Arealberegning. Dernæst en Kloakplan i approberet Stand. Er der særlige Konstruktioner, da forlanges Detailtegninger ledsagede af Beregninger og Beskrivelse.

Den, der bærer Ansvaret for Arbejdet, underskriver samtlige Tegninger, og han er ansvarlig for, at Beregningerne er rigtige. Ligeledes ved mulige Afstivninger af Gavle skal der fremsendes Skitse, ledsaget af Beregninger. Der skal forevises Matrikulskort med Arealangivelse.

Ved en Byggesag kan der ogsaa forlanges en Nabo-

erklæring, f. Eks. ved Altaners og Karnappers Anbringeelse o. a.; at denne lyder paa en Nægtelse, hindrer ikke det Offentlige i at give en saadan Tilladelse.

Deklarationer vedrørende Fællesgavle. Og hvis der skal anvendes ny Byggematerialier eller Konstruktioner, kan Statsprøveanstaltens Attest for dets Kvalifikationer som Byggemateriale forlanges.

Stoder Byggeforetagendet op til en Naboejendom, skal den byggende give Naboen Varsel 14 Dage forud.

Approberes Byggeforetagendet, da modtager Anmelderen det ene Sæt Tegninger som approberede, og disse maa altid være til Stede i brugbar Stand paa Arbejdspladsen under Arbejdets Udførelse.

Aktes et Arbejde ikke paabegyndt straks efter Approbationen, da skal det bemærkes i Anmeldelsen, og naar det paabegyndes, skal der gives Bygningsinspektøren 2 Dages Varsel, noget der ogsaa gælder, naar Arbejdet standser i 2 Maaneder. Bliver Arbejdet ikke paabegyndt 12 Maaneder efter, bortfalder Approbationen, og det skal anmeldes paany.

Er et Arbejde paabegyndt uden Approbation, gives der straks derom Besked til Bygherren, Bygmesteren eller, hvis ingen af dem er til Stede, de paa Byggepladsen beskæftigede Arbejdere, skriftligt eller, i Vidners Paahør, mundtligt Paalæg om at standse, indtil Tegn. er approberede. Til dette Paalægs Gennemførelse kan fordres Politiets Bistand. Det undersøges, hvorvidt det udførte ikke approberede Arbejde er udført i Overensstemmelse med Bygningsloven eller Vedtægtens Regler, og saa kan det, der er til Hinder for Undersøgelsen, fordres opbrudt eller borttaget paa den byggendes Bekostning.

Til at udgrave Grunden kræves ikke nogen Tilladelse, forudsat at Naboforhold ikke gør sig gældende, eller der ikke fordres Kørebaner af Planker.

Naar Fundamentgrundene ere udgravede, skal Byg-

ningsinspektøren have Meddelelse derom, for at han kan konstatere Jordbundens Bæreevne: viser den sig at være mindre god, kan der forlanges Sikkerhedsforanstaltninger ved bredere Fundamenter, Indlæg af Jern eller ved Pillottering, der ikke maa foretages, forinden der i Bygningsinsp. Nærværelse er nedrammet Prøvepæle. De med disse Undersøgelser forbundne Udgifter afholdes af Bygherren. Byggelinien afsættes af Bygningsinspektøren og Stadsingeniøren i Forening.

Under Arbejdets Gang har Bygningsinspektøren uhindret Adgang til Byggepladsen, og den byggende er forpligtet til at efterkomme hans og Politiets Paalæg.

Naar Bygningen er under Tag, anmeldes dette for Bygningsinspektøren, idet en Bygning ikke maa tages i Brug før 6 Maaneder efter.

Før Bygningen maa tages i Brug skal der erhverves Attest fra Bygningsinspektøren og fra Sundhedskommissionen, der forlanger Attest for, at Afløbsforholdene er ordnede i Overensstemmelse med Reglerne. — Dette er et almindeligt Byggeforetagendes Gang.

Er der W. C.-Anlæg eller andre Ting, der falder ind under Sundhedsvedtægterne, da skal Sundhedskommissionen have Byggesagen til Behandling, og skal der søges Dispensation for at bebygge mere end Loven tillader, da skal en saadan Sag til Bygnings- og Sundhedskommission. Teknisk Udvalg og Byraadet, forinden den gaar til Justitsministeriet. Denne Vej er lang, idet Sagen maa vente hvert Sted, til der holdes Møde, inden det gaar til Justitsministeriet, hvorfra det som Regel varer noget, inden Sagen kan afgøres. Dette er, som berørt under Byggelovene, uheldigt, og der gives ofte en foreløbig Tilladelse til den byggende at begynde paa eget Ansvar, noget man iøvrigt skal være forsigtig med, hvis Dispensationens Nægtelse umuliggør Byggeforetagendet.

slag, som dog ikke maa offentliggøres uden begge Parter Samtykke, med mindre Arbejdsstandsning finder Sted, og Forligsmanden har afsluttet sin Virksomhed i vedkommende Sag.

Ved Udarbejdelsen af Mæglingforslag skal Forligsmanden raadføre sig med to Repræsentanter, der i hvert enkelt Tilfælde vælges af de to Hovedorganisationer — en af hver Organisation — eller for saa vidt Parterne ikke tilhører nogen Hovedorganisation, af Parterne selv.

Naar der under en Strid, som har givet Forligsmanden Anledning til at træde til, opstaar Uenighed om Løn, Arbejdstid, Overarbejde o. l. og den rette Erkendelse af, hvorledes de faktiske Forhold i denne Henseende har været, og det skønnes at være af Betydning for Stridens Afslutning, er Forligsmanden berettiget til at afæske Parterne Erklæringer herom.

Synes han, at disse Erklæringer er usikre eller ikke tilstrækkeligt oplysende, har Forligsmanden Ret til at begære Vidneforklaring derom, optagen ved den faste Voldgiftsret. Forligsmanden har Ret til at være til Stede under disse Vidneafhøringer og kan begære yderligere Spørgsmaal stillede til Vidnerne. Enhver Tvist om Forligsmandens Kompetence kan indankes til den faste Voldgiftrets Afgørelse.

XXVI. Bygningslov for Købstæderne af 30. Decbr. 1858 med de vigtigste Domme og ministerielle Resolutioner.

§ 1.

Nærværende Lov gælder ikke alene for selve Købstæderne, men ogsaa for de Bygninger, der opføres paa Købstadens Grund indenfor en Grænse, der efter Kommunalbestyrelsens Forslag bestemmes af Justitsministeriet.

Hvor en til en Landjurisdiktion hørende Grund enten er indesluttet af bebygget Købstadgrund, eller strækker sig ind i samme, eller de paa samme værende Bygninger danne en saadan Fortsættelse af selve Købstaden, at de for denne givne Forskrifter findes derpaa at burde anvendes, kan Justitsministeriet udvide Lovens Omraade til en i Henhold hertil bestemt Del af Landjurisdiktionens Grund efter Indstillinger af Kommunalbestyrelsen og vedkommende Sogneforstanderskab.

Justitsm. Skr. 20. Septbr. 1871. Det er Bygningskommissionerne i Købstæderne, der skal føre Tilsyn med de Bygninger, der ifølge §'en ligger uden for Grænsen.

Justitsm. Skr. 30. Septbr. 1871. Bygningskommissionerne er forpligtede til at føre Tilsyn med Bygningers Opførelse, der ligger op til Bygrænserne.

Lov af 17. Maj 1873 angiver følgende Indlemmelsesbetingelser.

1. Byraadet, vedk. Sogneraad og Halvdelen af de Grundejere, hvis Ejendomme agtes indlemmede.
2. Byraadet og $\frac{2}{3}$ af fornævnte Grundejere.
3. Sogneraadet og $\frac{2}{3}$ af fornævnte Grundejere.

I alle 3 Tilfælde er forudsat, at det betegnede Antal Grundejere tillige ejer mindst Helvdelen af det til Ind-

Industriforeningens Bibliotek
København B.

af et Areal, der ligger ved offentlig Vej, kan der ikke fordres afgivet Areal til Gadeudvidelse uden Erstatning.

Justitsm. Skr. 20. Novbr. 1882. En forud til Ejendommen førende privat Vej eller Gade kan forlanges udvidet, naar den ikke har tilstrækkelig Bredde til den forøgede Færdsel, dog kan ikke forlanges mere end 16 Alen ifl. § 2.

Justitsm. Skr. 25. Marts 1885 bestemmer, at Bygningslovens § 2 ikke hjemler Bygningskommissionen Ret til Ekspropriation, det bliver Kommunalbestyrelsens Sag at foretage det fornødne, om den formener, at en offentlig Vej tiltrænger Udvidelse.

Justitsm. Skr. 22. Marts 1898. Det er ikke tilladt at ekspropriere mere Areal end nødvendigt til en Gadeudvidelse ifølge § 2, om ogsaa det vilde blive mere bekvæmligt, end hvis man i enkelte Tilfælde eksproprierede hele Grunden.

Justitsm. Skr. 18. Oktober 1905. Indrykningen af en Facade fra en Byggelinie giver ikke Ret til uden Dispensation at forøge Bygningshøjden.

Justitsmin. Skr. 5. Jan. 1907. Har Bygningsmyndighederne forlangt Tilbagerykning for Gadeudvidelse, skal denne efterkommes, om ogsaa der kan paavises, at Tilbagerykning ikke er forlangt af en anden Grundejer i samme Gade. Mener de tilbagerykkende sig forurettede og berettigede til Erstatning, maa dette afgøres af Domstolene.

Justitsm. Skr. 24. Aug. 1907. Byraadet er forpligtet til paa Forespørgsel at tage Standpunktet, om det vil gøre Brug af dets Ret til Gadeudvidelse, § 2, uanset om der endnu ikke foreligger Tegninger til Byggeføretaget. Fastsættes Tilbagerykning, kan der bygges efter den udvidede Gadebredde, medens en paa egen Haand foretagen Tilbagerykning kun tillader at bygge efter Afstanden mellem vedkommende Huslinie og den modsatte Gadelinie.

Justitsm. Skr. 28. Novbr. 1908. Eksproprieres til Vejudvidelse paa en ubebygget Grund, og det tilbageblevne Areal ikke tillader Bebyggelse ifølge Servitut, kan der ikke fordres af Eksproprianten, at han skal bygge hele Arealet, idet Byggeloven kun tager Hensyn paa Henseende til bebyggede Ejendomme.

§ 3.

Hjørnebygninger skulle have afbrudte Hjørner af i det mindste 3 Alens Bredde med lige store Vinkler med Sidefladerne; dog kunne Hjørnerne ogsaa afrundes, men i saa Fald maa Buen ikke springe mere end 12 Tommer ud fra den ovenfor bestemte Linie. Hvor de lokale Forhold ikke fordre Iagttagelse af denne Forskrift, eller Stilen i Bygningens Ydre taler derfor, kan vedkommende Bygningskommission tilstaa Dispensation fra samme.

Justitsm. Skr. 17. Juli 1896. Ved Genopførelsen af en afbrændt Hjørneejendom kan der forlanges Hjørne i Henhold til § 3; men der gives ingen Erstatning derfor, heller ikke for den Merudgift, han faar ved ikke at kunne benytte Fundamenterne.

Justitsm. Skr. 2. Oktbr. 1906. Et skarpt Hjørne er tilladt, hvis Bygningen er rykket tilbage fra Byggelinierne i Gaderne, og der kan kun fordres en Afbrydning af Hjørnet, naar ingen Del af Bygningen kommer udenfor den Linie, der vilde være at følge efter § 3, naar der var bygget helt ud til Byggelinierne.

§ 4.

Ved nye Bygninger eller ved saadan Ombygning af ældre, som dermed (efter § 32) skal sættes i Klasse, maa Kældernedgange og udvendige Trapper ikke gives

længere Fremspring fra Huslinien end 18 Tommer, og dette kun under Forudsætning af, at Passagen paa Fortovet ud for Nedgangen eller Trappen er mindst 1½ Alen bred. Trapperne skal derhos gives afrundede Hjørner. De nuværende Kældernedgange og udvendige Trapper maa ikke forstorres, medmindre Fortovets Omlægning skulde ved Terrainets Forhøjelse eller Sænkning gøre dette nødvendigt, og skal borttages eller indskrænkes, naar Kommunalbestyrelsen finder dem farlige for den almindelige Færdsel, dog mod Erstatning efter uwillige Mænds Skøn. Spørgsmaalet om Borttagelsens eller Indskrænkningens Nødvendighed kan altid begæres indstillet til Justitsministeriets Afgørelse.

Landsover H. St. R. Dom 18. Febr. 1878. Det er tilladt at anbringe fremspringende Murværk til Støtte, naar Gaderegulering har fundet Sted, ligesom Tilladelse til igen at anbringe en fremspringende Trappe.

Landsover H. St. R. Dom 26. April 1878. Det er ulovligt at opføre en udvendig Trappe, der var bleven nødvendig paa Grund af Gadens Sænkning, uden Anmeldelse.

Justitsm. Skr. 30. Novbr. 1880. § 4 om Trappers Fremspring maa forstås fra den Linie, hvortil det er tilladt at bygge, selv om der ikke er bygget ud dertil.

Højesterets Dom 10. Marts 1886. Paa en anmeldt Bygningstegning var ingen Trappe vist til Stueelagen. At udføre en saadan udvendig Betontrappe paa lovlige Plads og Maade uden Anmeldelse er tilladt.

Justitsm. Skr. 27. Jan. 1891. Brolægningssvæsenet er berettiget til ubetinget at forbyde Anbringelse paa Fortov af Op- og Nedgange til Kældere.

Justitsm. Skr. 2. Maj 1907. Fortove maa ikke anlægges i mindre Bredde end 2¼ Alen, som stemmende

med Grundsætningerne i § 4. Hvis der efter 1. Juli 1859 er anbragt Trapper i Strid med § 4, uden at Dispensation er erhvervet, kan der gøres Krav paa disses Fjernelse; men skyldes Anbringelsen Mangel paa Tilsyn, formenes, at Indskriden kun skal finde Sted, hvor Færdsel særlig paakræver det.

§ 5.

Ligesom Karnapper og udbuede Vinduer for Fremtiden ikke maa anbringes ud over Gaden, saaledes skal dette ogsaa gælde om andre Fremspring paa Bygninger, der ikke er anbragte i en Højde af mindst 3½ Alen fra Fortovet.

Porte, Døre eller Vinduer maa kun indrettes til at aabnes udad, naar de, selv efter at være aabnede, lader en Passage af 1½ Alen fri paa Fortovet, eller naar Vinduerne er anbragte i en Højde af 3½ Alen.

Justitsm. Skr. 25. Juni 1861. Ved Nedtagelse af en Formur maa Lovens § 5 og 23 komme til Anvendelse, medens overfor Fornyelse af gamle Vinduer alene § 5 ikke kommer til Anvendelse.

Justitsm. Skr. 25. Oktbr. 1872. Det er ikke tilladt, at Vinduer forsynes med Hængsler fornedet, med 6 à 8" Udfald foroven, naar de i § 5 fastsatte Betingelser ikke er til Stede.

Justitsm. Skr. 16. April 1873. Det kan ikke forbydes paa en Bygning at anbringe et fremspringende Tag, forudsat at det er anbragt i en Højde af mindst 3½ Alen over Fortovet. (Dertil maa dog bemærkes, at der maa have Tagdrypsret, og man er ikke berettiget til at give Taget et hvilket som helst nok saa stort Fremspring.)

Justitsm. Skr. 28. Febr. 1884. Det tillades at an-

bringe over en Indgangsdør et Tag med 2^o 6" Frem-spring i 5 Alens Højde.

Justitsm. Skr. 18. Oktbr. 1898. Karnapper kan iflg. Bygnl. § 5 ikke anbringes nærmere end 3 Alen fra Skellet. Dispensation fra denne Bestemmelse kan kun opnåas med Samtykke fra vedkommende Naboer.

§ 6.

Alle udvendige Mure, som vende ud mod Gade eller Torv, eller som er nærmere ved anden Mands Grund end 10 Alen, skulle herefter opføres af Grundmur; dog maa Bygninger paa een Etage eller een Etages Paabygning paa ældre Bygninger udføres af Mur- og Bindingsværk.

Udhuse, Stalde, lukkede Skur o. æsl. kunne opføres af hvilket som helst Materiale, naar de, foruden at være forsynede med brandfrit Tag, er fjernede 10 Alen fra anden Mands Grund, ikke er over 6 Alen til Taget og de derhos ikke indeholder noget Ildsted. Aabne Skur, som hvile paa Træpiller, og Latrinhuse, der ikke er over 4½ Alen høje, skulle dog ikke være underkastede ovennævnte Indskrænkninger.

Justitsm. Skr. 31. Oktbr. 1859. Eenetages Bindingsværks Bygninger, Gavle eller Ydermure, der ligge i Ejendomsskellet, skal udføres som Brandmure. En Bindingsværksgavl tæt op til Naboejendommen, maa paabygges med samme Bygningsmaade, naar Gavlen kan bære denne.

Justitsm. Skr. 23. Jan. 1860. Den ved Lovens § 6 tilladte Forhøjelse af ældre Bygninger med een Etage af Mur og Bindingsværk, maa gælde om Paabygning paa alle ældre Bygninger uden Undtagelse. (Ved ældre Bygninger forstaaes Bygninger før Loven af ^{30/12} 1858 traadte i Kraft).

Justitsm. Skr. 15. Juni 1861. Naar en ældre Gavl eller Sidemur, bestaaende af Mur- og Bindingsværk, samt Brædder foroven, er stærk nok til at bære Paabygning, kan Brædderne afløses med Bindingsværk.

Justitsm. Skr. 20. Febr. 1863. Det i Passus § 6 anførte 4½ Alen gælder alene Latrinhus og ikke tillige for aabne Skure, der hviler paa Træpiller, og § 6 indeholder ingen Højdebegrænsning for aabne Skure, der hviler paa Træpiller.

Justitsm. Skr. 20. Febr. 1865. Ingen Skure er fritagne for at belægges med uanstændeligt Materiale.

Justitsm. Skr. 16. Aug. 1865. Ved et aabent Skur forstaaes et Tag, hvilende paa Stolper uden nogen som helst Beklædning paa Siderne, hverken med Porte, Døre eller deslige, hvis Anbringelse vilde ophæve Begrebet af aabent Skur, medens det dog kan blive Tillæddet, at et aabent Skur under særegne Omstændigheder kan blive tillukket paa 1, 2 og 3 Sider, naar det f. Eks. støder op enten til Plankeværker eller Gavle eller andet deslige.

Justitsm. Skr. 7. Maj 1870. Fjællegavle og Ydersider kan ikke fordres fjernede, naar de ikke ligger i Skellinien, men maa ikke udbedres, medmindre de ligger 20 Alen fra enhver anden Bygning; men bliver der opført en Bygning inden for denne Afstand, skal de fjernes inden 1 Aar.

Justitsm. Skr. 5. Febr. 1873. Bestemmelserne om udvendige Mure, der vender mod Gade eller Torv, er kun anvendelige, naar Muren støder til disse, ikke naar der er nogen Afstand.

Justitsm. Skr. 13. Febr. 1874. En Gavl af Bindingsværk, der er fjernet 2 Alen fra Naboens Skel, maa ikke beklædes med Asfalt eller Tagpap paa Brædder.

Justitsm. Skr. 8. Febr. 1875. Et 2 Etages Skur af Mur og Bindingsværk med aaben Forside i Stuen kan opføres i Skellinien, naar det er dækket med et brand-

frit Tag, uden at der kan tages Hensyn til § 35 (Brandgavle).

Justitsm. Skr. 2. Maj 1881. En Eenetages Bygning, i hvilken Ydermuren er forhøjet c. $1\frac{1}{4}$ Al. over Etagens Bjælkelag og Loft, skal betragtes som toetages, og Bygningsafgift altsaa svares af Loftsrummet, skønt Lofter ellers er afgiftfri.

Landsover H. St. R. Dom 2. Aug. 1881. Det er tilladt at opføre et paa Træpiller hvilende aabent Vognskur op til Naboens Plankeværk. Det er ulovligt at dække det med Tagspaan. Ansvarer derfor har Haandværkeren, hvorimod Nedrivelse af Taget paalægges Ejeren, tillige med Ansvar for Undladelse af Anmeldelse til Bygningskommissionen.

Justitsm. Skr. 7. Jan. 1884. Lukkede Skure maa opføres af hvilket som helst Materiale, men med uantændeligt Tag, skønt de ikke er fjernede 10 Alen fra Gade og Torv, og de maa endog lægges umiddelbart op til samme.

Justitsm. Skr. 16. Novbr. 1886. Det er lovligt at opføre et lukket Skur med brandfrit Tag nærmere end 10 Alen fra Naboen, naar kun den mod Naboen vendende Side bygges af Grundmur.

Højesterets Dom 10. Decbr. 1889. Et Skur paa Hjul eller Ruller stilles i Klasse med et fast anbragt Skur.

Justitsm. Skr. 9. Oktbr. 1891. En opført støbt Mur af Flintesten og Kalk (Gavl) kan ikke betragtes som Grundmur.

Justitsm. Skr. 25. Juli 1894. Dispensation fra § 6 udkræves for Opførelsen af et mindre lukket Skur, i mindre end 10 Alen fra anden Mands Grund, som til de mod Nabogrundene ikke vendende Side har Bræddewægge.

Justitsm. Skr. 22. April 1895. En i Skellinien liggende Gavl af en $4\frac{1}{2}$ Alen høj Latrinbygning skal ifølge § 8 kunne kræves opført af 1 Stens Grundmur.

Justitsm. Skr. 17. Marts 1897. Udvendige Mure af Grundmur i mindre eenetages Udhuse med Ildsted, der ligger nærmere ved anden Mands Grund end 10 Alen, skal opføres af hel Stens Grundmur.

Justitsm. Skr. 15. Juni 1905. Bygninger, byggede i Overensst. med Lovens § 6, 2. Stykke, kan være $\frac{1}{2}$ Sten tykke, uanset Bestemmelserne i § 7, der siger, at Grundmur skal være mindst 1 Sten tykke.

§ 7.

Bygninger, som opføres af Grundmur, skulle, naar de kun er een Etage høje, have en Murtykkelse af mindst een Sten. I grundmurede Bygninger paa flere Etager skal den overste Etage have en Murtykkelse af mindst een Sten, og for hver af den nedenfor liggende Etager forøges Murtykkelsen med en halv Sten. Som en Etage betragtes enhver Kælder, som er 2 Alen høj over Jordsmonnet, og enhver med grundmuret Kvist forsynet Taglejlighed.

Med Hensyn til de i denne Lov fastsatte Murtykkelser er en Mursten stedse regnet at have en Længde af $8\frac{1}{2}$ Tomme.

Justitsm. Skr. 30. Marts 1871. Hule Mellemrum kan ikke tages med i Betragtning ved Bestemmelse af Murtykkelser. 2 halve Sten med Hulrum maa betragtes som 1 Stens Brandgavl.

Justitsm. Skr. 5. Febr. 1873. En paabygget Bindingsværks Kvist med Taglejlighed betragtes ikke som Etage.

Justitsm. Skr. 25. Septbr. 1874. Loftsværelser, som udgør selvstændige Beboelseslejligheder, maa anses som en Etage.

Justitsm. Skr. 2. Decbr. 1874. Fordringerne til Murtykkelser er de samme til Gavle som til Sidemure.

Justitsm. Skr. 3. Juni 1881 bestemmer, at grundmurede Kviste medfører, at Murtykkelserne maa forøges, saa langt Kvisten rækker.

Justitsm. Skr. 9. Jan. 1884 maa en gennemgaaende Kvist anses for en Etage, og §§ 6 (Grundmur) og 10 (Bygningshøjden) kommer til Anvendelse.

Justitsm. Skr. 30. Decbr. 1887. En til Skolestue og Opbevaring af Skolerekvisitter indrettet Kvistetage anses som Etage.

Justitsm. Skr. 8. Juli 1904. En Kælder, der ikke overalt er 2 Alen over Jordsmonnet, beregnes ang. Murtykkelsen kun for den Del ifølge § 7.

§ 8.

Enhver ny Gavl, der adskiller en Bygning fra Naboejendommen, skal være en Brandgavl. En Brandgavl skal være af Grundmur af mindst een Steens Tykkelse og, naar Afstanden til den nærmeste Bygning ikke er større end 5 Alen, række 6 Tommer op over Taget. Ingen Drager eller andet Træværk maa lægges dybere ind i en Brandgavl end Murens halve Tykkelse, og maa der i samme kun anbringes Vinduer eller andre Aabninger, naar Bygningskommissionen dertil meddeler Tilladelse.

Hvor der endnu findes Gavl af Fjæl eller andet brændbart Materiale, kunne disse fremdeles vedligeholdes og med Bygningskommissionens Tilladelse udbedres, dog ikke ud over et Tidsrum af 10 Aar.

I en Bygnings Ydermure maa der kun anbringes Vinduer, naar de ere fjernede mindst 1 Alen fra Naboejendommens Skel.

Justitsmin. Skr. 23. Jan. 1860. Ved andet brændbart Materiale sigtes ikke til de ældre forhaandenværende Skelgavl af Mur- og Bindingsværk, men kun til

Materiale, som i Brandfarlighed kan stilles i Klasse med Fjæl.

Justitsmin. Skr. 15. Juni 1861. Naar en ældre Gavl eller Sidemur, bestaaende af Mur og Bindingsværk samt Brædder foroven er stærk nok til at bære Paabygning, kan Brædderne afløses med Bindingsværk.

Justitsmin. Skr. 3. Septbr. 1861. En ældre Gavl kan ikke benyttes til en ny Bygning, uden at Gavlen rager 6" over begge Bygninger.

Justitsmin. Skr. 28. April 1865. I det Tilfælde, hvor nogen ønsker at anbringe Vinduer i den mod Naboejendommen vendende Side- eller Endemur. Herfra kan kun Justitsministeriet dispensere (i Henhold til Lovens § 39), idet Bygningskommissionens Dispensationsret efter §'ens 1ste Stykke kun gælder Anbringelse af Vinduer og andre Aabninger i Skelmure.

Justitsmin. Skr. 30. Oktbr. 1866. Skure og Halvtage af Fjæl, der er opførte før Forordn. 6. April 1832 og ikke ligger i Skellinien, kan staa urørte uden Hensyn til Bestemmelsen i § 8. »at en Brandgavl skal række 6" op over Taget, naar Afstanden til den nærmeste Bygning ikke er større end 5 Alen«, er kun anvendelig paa Gavl, der opføres i Skellet imellem den paagældende Ejendom og Naboejendommen.

Justitsmin. Skr. 13. Febr. 1874. Det er ikke tilladt at beklæde en Gavl af Mur og Bindingsværk, der staar 2 Alen fra Nabogrunden eller i Skellet, med Brædder, Asfalt eller Tagpap.

Justitsmin. Skr. 2. Decbr. 1874. Bestemmelsen 1 Alen fra Naboskellet gælder ikke for Sidemurenes Vinduer mod Gade og Gaard, dog maa de ikke række ind over Naboens Grund ved Oplukningen.

Landsøver- H. St. R. Dom 4. Maj 1874. Bestemmelsen i Bygningslovens § 8 om en Alens Afstand fra Naboens Skel, har kun Hensyn til det Offentlige, den tilstødende Nabo maa derimod kun kunne fordre, at

Vinduerne ikke, naar de oplukkes, rækker ind over hans Grund.

Justitsmin. Skr. 26. Juni 1876. En Heltagsbygning kan ikke fordres længere fjernet fra Skellet, end at den ny Bygning kommer til at staa fuldstændig inde paa den byggendes egen Grund og ikke med nogen Del rager ud over Skellinien imod Naboejendommen.

Justitsmin. Skr. 4. Jan. 1878. Det er tilladt at bibeholde 2 Bindingsværksgavle, om ogsaa det øvrige af Bygningen nedrives.

Højesterets Dom 18. Decbr. 1891. Naar Fundamentene i en Nybygning er over 3 Alen under Jordoverfladen: paahviler det den byggende paa egen Bekostning at sikre Naboejernes tilgrænsende Mure ved Undermuring, uanset, at det er paa Grund af daarlig Byggrund, han er gaaet længere ned.

Justitsmin. Skr. 24. Decbr. 1902. At anbringe mat Traadglas i en Skelmur, kan kun tilstedes ved Bygningskommissionens Tilladelse ifølge Indenrigsm. Skr. 2. Septbr. 1895. Naboen kan ikke fordre disse fjernede, men hans Ret til at bygge er ikke indskrænket ved Naboens Lysaabninger. Mener han sig forurettet, afgøres Spørgsmaalet af Domstolene.

Justitsmin. Skr. 26. April 1904. Et Vindue, anbragt i en Gavl ikke 1 Alen fra Naboskel, men trukket saa meget tilbage, at der opnaas 1 Alen, er i Strid med § 8.

Justitsmin. Skr. 14. Decbr. 1908. Ifølge § 8, 1ste Stykke, kan Bygningskommissionen tillade Anbringelse af Vinduer i enhver Gavl, der i andre Henseender er behørig indrettet som Brandgavl, enten Gavlen ligger i Naboskel eller ej. § 8, 3die Stykke, faar kun Anvendelse, hvor Gavlen ikke fyldestgør Betingelserne for Brandgavle.

§ 9.

Ingen Bygning maa deles i flere særskilte Ejendomme, med mindre disse adskilles ved en Brandgavl.

En Brandgavl kan være fælles for to til hinanden stødende Ejendomme, naar den, foruden at opfylde de i § 8 fastsatte Betingelser, er forsvarligen forbunden med begge Bygninger, og der ved tinglæste Deklarationer er erhvervet Sikkerhed for, at den ikke kan borttages af nogen af Ejerne, saalænge en af Bygningerne endnu staar.

Naar sammenstødende Bygninger ønskes satte i en midlertidig Forbindelse med hverandre, kan Bygningskommissionen give Tilladelse dertil. Er Bygningerne adskilte ved Brandgavl, skal i saa Fald deri anbringes Jernkarm med Jerndøre til begge Sider, som maa slutte tæt i Karmen, og have mindst en Afstand af 9 Tommer fra hverandre.

Ved Omdannelsen af 2 eller flere Bygninger til een kunne de Brandgavle, der adskiller disse, af Bygningskommissionen tillades borttagne.

Justitsmin. Skr. 30. Decbr. 1869. Deles en Ejendom paa anden Maade end ved Brandgavle, skal Retsbetjenten, naar et saadant Adkomstdokument indkommer til Tinglæsning, henlede Bygningskom. Opmærksomhed derpaa, for at denne kan paase, at Lovens Forskrifter fyldestgøres, eventuelt drage vedkommende til Ansvar efter Lovens § 36.

Landsover- H. St. R. Dom 24. Maj 1875. En Medejjer af en fælles Gavl, kan ikke paabygge denne uden Medejjerens Samtykke, og han kan derved hindre Paabygningen af en Etage.

Justitsmin. Skr. 9. Marts 1877. En Forside kan ombygges, uden at en Bindingsværks Gavl kan fordres nedtaget og erstattet med Brandgavl.

Højesterets Dom af 13. Decbr. 1880. Det er utilladeligt, at en Husejer uden Bygningskom. Tilladelse overbygger en Gyde paa $1\frac{1}{2}$ Alen mellem 2 ham tilhørende Huse og sammenbygger Husene; men han kan ikke tillales for at have anbragt Døre i Husene ud til Gyden.

Justitsmin. Cirk. 14. Aug. 1895. Der maa kun tinglæses midlertidig og begrænset Tilladelse til Forbindelser mellem sammenstødende Bygninger.

Justitsmin. Skr. 25. April 1899. En Brandgavl maa ikke opføres af ubrændte Mursten.

Viborg O. R. Dom 16. Oktbr. 1905. Deklarationen vedrørende en fælles Brandgavl gælder Gavlen i hele sin Udstrækning, saaledes at den ene Ejer uden den andens Samtykke kan disponere over den ledige Del af Gavlen til Paamaling af Skilte.

Justitsmin. Skr. 22. Novbr. 1906. Det er ikke tilladt at føre en Skorsten gennem den fælles Brandgavl ind til Skorstenen i en anden samme Ejer tilhørende Ejendom.

§ 10.

Ingen Bygning, som vender umiddelbart ud mod Gaden, maa gives en større Højde end Gadens Bredde med Tillæg af en Fjerdedel. Højden maalt paa Midten af Bygningen fra Fortovet indtil Overkanten af Bjælkelaget, hvorfra Taget bliver at regne (jfr. dog § 11). Ved Bygninger, der ikke vender umiddelbart ud mod Gaden, bliver det mellemliggende bebyggede eller ubebyggede Rum at tillægge Gadens Bredde ved Bestemmelsen af den forholdsmæssige Højde, hvortil der kan bygges.

Ingen Bygning maa have en større Højde til Bjælkernes Overkant end 25 Alen, selv om den opføres paa Torve og aabne Pladser eller i Gader af over 20 Alens

Bredde (jfr. dog § 11.; Koiste til Varers Ophejsning, der kun har den dertil fornødne Størrelse, maa dog overalt opføres over den normerede Højde.

Gadebredden ud for en Bygning maales efter den Linie, som, dragen fra Midten af Bygningen, danner samme Vinkel med Gadens to Sider paa dette Sted. Ved Hjørnebygninger regnes Højden efter den Gades Bredde, hvortil de have den længste Side, og, naar de har en Ege lang Façade ud til to Gader af forskellig Bredde, beregnes Højden efter den bredeste af disse.

Den Omstændighed, at en Gade stoder lodret mod en Bygning, berettiger ikke til at opføre denne højere end ellers efter Bredden af den Gade, hvori den ligger.

Justitsmin. Skr. 1. Juli 1874. Højdebestemmelserne for Gavle er saaledes, at Højden maales til Gavlens Spids.

Justitsmin. Skr. 17. Septbr. 1876. Er der forskellige Terrænhøjder for Siderne af en Hjørneejendom, regnes Bygningshøjden fra Hjørnet.

§ 11.

Intet Tag eller nogen Del af samme maa danne en større Vinkel med Horizontalplanen end 50 Grader. Rygningen af Halvtage maa i intet Tilfælde ligge mere end 8 Alen over Façadehøjden.

Naar et Tag gives en mindre Rejsning, end det ifølge denne § maa have, kunne de i § 10 fastsatte Bygningshøjder forøges med Halvdelen af den Størrelse, som Tagrygningen derved kommer til at ligge lavere.

Viborg O. R. Dom 11. Marts 1907. Paa en Bygning med Mansardtag er givet Dispensation ifl. § 11 paa Be-

tingelse af, at der ikke indrettes »Værelser« i Tagrummet over Mansardetagen. Betingelsen er ikke overtraadt derved, at der i denne Etage var indrettet nogle Pulterkamre og Opbevaringsrum.

§ 12.

Alle Tage skulle være dækkede med uantændeligt Materiale, og hvor det modsatte endnu maatte finde Sted paa ældre Bygninger eller Skur, skulie disse Tage inden Forløbet af 5 Aar forandres i Overensstemmelse hermed. Med Hensyn til Kobstæderne paa Bornholm har det dog sit Forblivende ved de derom i den aller-højeste Resolution af 6. August 1834 givne Regler. For saa vidt nogen vil benytte Asfalt til Tagbedækning, forholdes dermed efter Plakat af 29. Januar 1845.

Justitsmin. Skr. 8. Decbr. 1871. Bestemmelserne i Bygningslovens § 12 om ildfaste Tage er ogsaa anvendelige paa Lysthuse.

Tillæg til Bygningsloven af 3. Jan. 1890. Tilladelsen til at anvende Tagpap meddeles af Byraadene.

Justitsmin. Skr. 12. Oktbr. 1906. Der kræves Dispensation fra § 12 for at faa Tilladelse til at dække et Skur med olieimprægnerede Brædder.

§ 13.

Tagrender af Træ, saavel til Gade som til Gaard, maa for Fremtiden ikke anbringes eller fornyes.

Inden for en Afstand af 10 Alen fra anden Mands Grund skulle udvendige Gesimser af Træ, som fremtidig anbringes paa grundmurede Bygninger, enten røres og gibses eller dækkes med andet uforbrændeligt Materiale. Paa Bygninger af Mur- og Bindingsværk er det tilladt at anbringe Trægesimser eller Sugjæl, naar Taget over-

skyder samme; dog at Taggesimsen, naar den anbringes aaben, for som Rende at modtage Vandlobet fra Taget, indvendig beklædes med uantændeligt Materiale.

Justitsmin. Skr. 17. April 1887. Tilladelse til en Bygnings Opførelse kan ikke nægtes af Hensyn til Bygnings Udseende, og § 13 kan ikke bringes til Anvendelse.

Justitsmin. Skr. 8. Juli 1890. Bestemmelserne i § 13 om Gesimser af Træ er ikke anvendelige paa Altaner.

Justitsmin. Skr. 25. Juli 1894. Det er tilladt at anbringe en af delvis Træ udført Gesims ud mod Gaden.

§ 14.

I enhver ny Bygning, der foruden Kælder har mere end een til Beboelse indrettet Etage, og hvis bebyggede Grundflade udgør over 300 □ Alen, skal anbringes to Trapper, hvis Bredde imellem Vangerne skal være for den ene mindst 1 Alen 9 Tommer, og for den anden mindst 1 Alen 3 Tommer, og skal den Gang, der forbinder den større Trappe med Gade eller Gaard, have en Bredde af mindst 2 Alen. Disse Trapper skal indrettes saaledes, at der i hver Etage er Forbindelse imellem dem.

Justitsmin. Skr. 11. Maj 1863. Bestemmelsen i § 14: Anbringelse af 2 Trapper i Beboelseslejligheder. Ved »Kælder« forstaas saavel beboede som ubeboede.

Justitsmin. Skr. 25. Septbr. 1874. Loftslejligheder, der udgør selvstændige Beboelseslejligheder, maa i Hensende til Anvendelsen af § 14 anses for en Etage.

Justitsm. Skr. 26. Maj 1876. I Bygninger under 300 □^o, hvortil kun 1 Trappe, kan der iflg. Lovens § 14

ingen bestemt Bredde mellem Vangerne fordres; men Bygningskommissionen kan ønskeligt i Henhold til § 40 bestemme Afstanden i en Bygningsvedtægt.

Højsterets Dom 26. Jan. 1880. Det er lovligt i en Gang mellem 2 Trapper at anbringe for Træk Trærammer med paaspændt Lærred, de maa kunne bevæges til begge Sider og ikke indrettes til at lukke.

Justitsm. Skr. 8. Novbr. 1905. Dispensation fra § 14 er uforuden til Anbringelse af kun 1 Trappe i en Villa over 300 □°, hvori kun en Familie bor, og i hvis Loftsetage der er indrettet Værelser til Beboelse.

§ 15.

Skorstensrør, der tjener til Afledning af Røg fra Kokenildsteder, Kakkellovne og Kaminer, skulle, naar de ved Rensningen maa passeres af Skorstensfejeren, være overalt af mindst ½ Stens Grundmur og have et indvendigt Gennemsnit af 18 Tommer i Kvadrat, eller af respektive 16 Tommer og 20 Tommer, naar en rektangulær Form foretrækkes, samt være forsynede med en i enhver Henseende forsvarlig Rensedor af samme Lysning.

Naar Røret passerer igennem Bjælkelaget og Forskallingen, skal dets indvendige Side holdes mindst 8½ Tomme fjernet fra alt Tømmerværk, ligesom et saadant Rør ikke maa paneles, jørskalles eller gives Betræk paa Blindlister.

Røret maa være opført enten fra Grunden af eller hvile paa en Hvelving mellem to Grundmure, og i intet Tilfælde kan komme til at hvile paa Bjælkerne. Det skal ogsaa være tilladt at udkræge disse Rør fra en Grundmur, naar denne af Bygningskommissionen erkendes stærk nok dertil.

Naar Rørene trækkes i en skraa Retning, skulle de verticale Sider være understøttede af en Stol, forsynet

med en for Mursten paa Fladen mellem Stolen og Røret; dog maa den skraa Retning ikke danne en mindre Vinkel end 45 Grader med Horisonten.

I Stedet for de ovenfor omhandlede Skorstensrør skal det være tilladt ogsaa at benytte snævre Rør, der renses med Snoreapparater. Det overlades iøvrigt Justitsministeriet at give de nærmere Forskrifter angaaende disses Indretning.

Alle Skorstensrør skal være opførte mindst 1½ Alen over Taget.

Landsover H. St. R. Dom 27. Marts 1864. Bestemmelserne vedrørende Skorstensrør gælder kun Røgrør, ikke Symmetri og Ventilationsrør.

Justitsm. Skr. 24. Febr. 1871. Afstanden 8½" fra indvendig Røgrør gælder ikke for Stole for skraa Skorstene, hvor den maa være 4½" + 1 Sten paa Fladen.

Viborg O. R. Dom 25. Febr. 1884. Undladelse af at efterkomme et af Bygningskommissionen givet Tilhold om at borttage Ildsteder eller dog ophæve Forbindelsen med Skorstenen fremtvinges ved Dagmulkt.

Justitsm. Skr. 4. Juni 1890. Det er ulovligt at opmure en 9" Skorstenspipe paa en Skorsten 18" indv. Maal.

Justitsm. Skr. 22. Juli 1891. Skorstene opførte paa Bjælkelag for Ikrafttræden af Bygnl. af 1858 kan ifølge § 32 ikke fordres ændrede.

Justitsm. Skr. 6. Decbr. 1899. En trekantet Skorsten erklæret for ulovlig, da den ikke kunde rumme et Kvadrat med 16 Tommer i hver Side.

Justitsm. Bekendtg. 15. Oktbr. 1905. Skorstenspiber af Cement maa anvendes:

- a. Paa Huse tækket med Tegl, Skifer, Pap eller Cementsten.

1. Støbningen skal være i Blanding $\frac{1}{2}$ Cement og $\frac{2}{3}$ Sand.
 2. Fugtigt støbt og tørret i Luften, lagret i 6 Maaneder.
 3. Godstykkelsen mindst $2\frac{1}{2}$ Tomme.
 4. Pibens Højde samt Lysningen i denne i Overensstemmelse med Loven.
 5. Piben paastøbes Røret, der mures op i Højde med Tagrygningen og der har et med Krave forsynet Bundstykke, saa Piben ikke kan glide ud.
- b. Straatækte Bygninger iagttages fornævnte Punkter 1, 2, 3 og 4 samt yderligere:
1. Godstykkelsen, hvor Taget passerer, mindst 4 Tommer.
 2. Piben støbes i eet Stykke med Røret, eller bestaa af en cementmuret Kærne, saaledes at Fugerne i Murværket ikke falder sammen med Sammenstøbningsfugen mellem Piben og Røret, denne Fuge skal være 1^o under Tagrygningen.

Justitsm. Skr. 23. Aug. 1906. Det er ulovligt at bruge Cementsten til Skorstene.

§ 16.

Alle større Ildsteder, saasom i Brænderier, Bryggerier, Sæbesyderier og Fabrikker, skulle, for saa vidt deres Røgmasse er saa stor, at den af Bygningskommissionen antages at ville blive til Besvær for de tilgrænsende Ejendomme, have Skorsten af en Højde af mindst 25 Alen over Jordoverfladen, hvorhos Skorstenen bør gives en forholdsmæssig Vidde og Murtykkelse, samt opføres lodret uden at trækkes i Vinkel paa Stel.

Justitsm. Skr. 13. Febr. 1874 (sidste Stykke). En Skorsten, der er opført forinden Lov 1858, kan ikke forlanges forhøjet i Henhold til § 16.

Justitsm. Skr. 3. Juli 1875. Justitsministeriet kan under almindelige Forhold ikke indse, at Lovens § 16 er anvendelig paa Smedieskorstene; men at det iøvrigt maa bero paa de i hvert Tilfælde forhaandenværende Omstændigheder, om den kan være anvendelig paa den enkelte Skorsten.

Justitsm. Skr. 21. Novbr. 1876. En større Højde end 25 Alen kan ikke forlanges.

§ 17.

Slukke eller aabne Ildsteder, anlagte paa Bjælkelag, forbydes aldeles. Lukkede Ildsteder, eller de saakaldte Køgeindretninger, kunne anlægges paa Bjælker, naar der gives dem et Underlag af et dobbelt Lag Mursten, lagte i Forbandt paa Fladen og indfattet i Jernramme, eller af anden ligesaa betryggende Beskaffenhed.

Justitsm. Skr. 6. Septbr. 1859. Aabne Ildsteders Vægge skal være 1 Sten, saa langt Luen kan spille.

Justitsm. Skr. 20. Febr. 1871. Ved »Slukke« forstaas et Skorstensrør, der ikke er opført fra Grunden og derhos fra et Ildsted fører til en anden Skorsten.

§ 18.

Alle Koller skulle være af Grundmur rundt om, mindst een Sten tyk, og hvælvede. Grisen skal overalt være af samme Tykkelse og Kollen være forsynet med Sten- eller Metalflager, saa at alt i, ved eller omkring Kollen bliver af Mur eller Metal.

Gamle uhvælvede Koller maa sikres derved, at der

Koller og Ildsteder
 i Bygninger
 i København B.

uden omkring Grisen i nogle Tommers Ajstand anbringes en Skærm af Jernplader, 1 à 1½ Alen høj, samt imellem Grisen og Flagerne et Hængetag af Jernplader, som gives et Forspring af 10 Tommer over Skærmen, eller ved anden lige saa betryggende Foranstaltning.

Nye Bagerovne skulle altid forsynes med dobbelte Hvælvinger.

Justitsm. Skr. 11. April 1861. Ved dobbelte Hvælvinger kræves intet Mellemlum; men de maa ikke mures i Forband med hinanden, de opføres hver for sig fra Sidemuren.

Justitsm. Skr. 28. Juli 1871. Hver Hvælving skal have 1 Stens Tykkelse.

§ 19.

Lofter maa ikke bestaa af Papir eller Lærred. udspændt under eller imellem Bjælkerne.

§ 20.

Ved nye Bygningers Opførelse er den byggende pligtig at underkaste sig de Regler, som Vandledningens hensigtssvarende Anbringelse gør fornødne.

Ingen ny Bygning maa paabegyndes, forinden Bygningskommissionen har erklæret, at Vandlobet er reguleret, og at der, hvor det behøves, er udlagt en Vej eller Gade af tilstrækkelig Bredde, og i en, ikke blot med Hensyn til den omspurgte Bygning, men ogsaa med Hensyn til det hele bestaaende eller vedtagne System af Gader og Veje, hensigtsmæssig Retning ud til en tilstødende offentlig Vej, samt foreskrevet, hvorledes der skal forholdes med Overkorster til denne Vej.

Justitsm. Skr. 20. Aug. 1861. Efter § 20 skal Vejen eller Gaden kun »udlægges«, medens der intet siges om,

at den tillige skal »anlægges«, og Bygningsloven hjemler derfor ingen Fordringer i saa Henseende.

Justitsm. Skr. 6. Novbr. 1875. Ved »tilstrækkelig Bredde« forstaaes den Bredde, som de forhaandenværende Forhold udkræver, hvorimod Hensyn ikke kan tages til mulige fremtidige Gadeanlæg.

(Se iøvrigt under § 2.)

§ 21.

Det til et Vaaningshus hørende ubebyggede Areal maa i intet Tilfælde være mindre end det bebyggede, og enhver Gaard, ud til hvilken der anbringes Vinduer fra Værelser eller Køkkener, og som til alle Sider er eller ved Tilbygning, være sig af Ejeren eller Naboerne, kan blive indesluttet af Bygninger, skal i det mindste indeholde 100 □ Alen ubebygget Areal, og maa ikke i nogen Retning have en mindre Udstrækning end 4 Alen. I Bygninger, som indrettes til Beboelse i flere end 2 Etager, bliver de Arealer, som ifølge foranstaaende Forskrift skulle være ubebyggede, at forøge med $\frac{1}{6}$ for enhver Etage, som Bygningen indeholder mere end foranført. Hvor ved nuværende Bygninger det ubebyggede Areal eller Gaardspladsen allerede er indskrænket til et mindre Areal end anført, maa Bygningen ikke forhøjes — hverken ved Paabygning eller Ombygning — ej heller det ubebyggede Areal formindskes, undtagen i det Tilfælde, hvor en Del af samme (efter § 2) afgives til det Offentlige.

Justitsm. Skr. 14. Juli 1860. Nedrevne eller afbrændte Bygninger kan uden Dispensation opføres i deres tidligere Størrelse. (Se Justitsm. Skr. 12. Novbr. 1892.)

Justitsm. Skr. 23. Maj 1861. Ordet Vaaningshus

Bygnings-Baadgiver.

omfatter det hele bebyggede Areal, ikke alene Bygninger indrettede til Beboelse.

Justitsm. Skr. 25. Maj 1861. Den Del af en Grunds ubebyggede Areal, som er udlagt til Have, kan sammenlægges med den egentlige Gaardsplads ved Bestemmelsen af det ubebyggede Areal.

Justitsm. Skr. 24. Febr. 1864. En Altan anbragt saaledes, at Folk ikke kan passere under den, vil formindske Ejendommens ubebyggede Areal.

Justitsm. Skr. 4. Septbr. 1867. Aabne Skure paa Træpiller skal betragtes som bebygget Areal.

Justitsmin. Skr. 16. Septbr. 1870. Det er ulovligt ved Afhændelse af en Del af en Købstadejendom at bringe dens ubebyggede Areal ned under det i Bygningslovens § 21 foreskrevne.

Justitsm. Skr. 16. April 1873. En Del af Ejendommens Areal kan ikke anses for bebygget, blot fordi et Tag rækker ud over samme.

Justitsm. Skr. 16. Juli 1881. Naar en Grund er bebygget dels med een- og toetages, dels med treetages Bygninger, skal det ubebyggede Areal's Størrelse forøges med $\frac{1}{6}$ af det Areal, som indtages af treetages Bygninger.

Justitsm. Skr. 20. Maj 1882. Det ubebyggede Areal maa overstige det bebyggede med $\frac{1}{6}$ i det Tilfælde, hvor en Loftsetage eller Kvist indrettes til Beboelse i en Bygning, der indeholder to til Beboelse indrettede Etager.

Justitsm. Skr. 19. Marts 1882. Dispensation fra § 21 angaaende Gaardkældere (som ubebygget Areal) gives kun, naar disse indrettes saaledes, at de ikke paa noget Punkt staar i umiddelbar Forbindelse med de paagældende Bygninger, og at de indrettes og benyttes paa nærmere Vilkaar — f. Eks. i Aarhus Bygningsvedtægt følgende: »Rummet overdækkes paa en Maade, der med Hensyn til Styrke, Brandsikkerhed, Betryg-

gelse for den daglige Færdsel og Vandtæthed af Bygningskommissionen anses for fyldestgørende. Overfladen af denne Overdækning maa ikke komme højere end Gaardens Overflade, og der skal være tilfredsstillende Afløb fra den til Gadens eller Vejens Vandløb. — De indvundne Rum maa ikke benyttes til Opbevaring af Genstande, der udvikler ilde Lugt eller Luftarter, der er skadelige for Sundheden eller brandfarlige. Disse Rum skal være tilstrækkeligt oplyste og ventilerede. — Dog bemærkes, at Ministeriet i ethvert Fald ikke vil kunne tillade, at nogen Del af et saadant Kælderrum benyttes til Vaskekælder. (Se Viborg Overrets Dom 5. Septbr. 1887.)

Justitsm. Skr. 30. Septbr. 1886. Det er ulovligt at anbringe Vinduer ud til en Smøge lidt over 1 Alen Bredde, saaledes at forstaa, at uden for Vinduet skal mindst findes et ubebygget Areal 4 Alen langt og 4 Alen bredt.

Justitsm. Skr. 28. Maj 1887. Enhver Gaard, til hvilken der anbringes Vinduer fra Værelser eller Køkkener, maa i ingen Retning have mindre Udstrækning end 4 Alen.

Viborg O. R. Dom 5. Septbr. 1887. Anbringelse af Vaskerum og Brænderum under Ejendommens Gaardsplads betragtes ikke som bebygget Areal.

Justitsm. Skr. 12. Novbr. 1892. Naar der ikke er tilstrækkeligt Areal, maa en Bygning ikke atter opføres i samme Udstrækning og Højde.

Justitsm. Skr. 21. Febr. 1898. § 21 kommer i Anvendelse, naar der paa en Fabrik indrettes en Bolig for en Funktionær.

Justitsm. Skr. 5. Aug. 1898. En privat Vej, hvis Bibeholdelse Ejeren ikke er forpligtet til overfor det offentlige, maa regnes som ubebygget Areal.

Justitsm. Skr. 14. Decbr. 1901. Det bebyggede Areal skal maales i den Etage, der har det største Areal.

Justitsm. Skr. 11. Marts 1904. Der skal søges Dispensation fra § 21 for Anbringelse af Vinduer i Gavle, der ligger i mindre Afstand end 4 Alen fra Naboskellet og Smøger mellem Gavl og Skel, der indeholder mindre end 100 □ Alen ubebygget Areal.

Justitsm. Skr. 22. Decbr. 1904. Der kræves Dispensation fra § 21 ved Anbringelse af et Vindue kun 2 Alen fra Skel, naar Værelset tillige har Vinduer i Facaden mod Gaden.

Justitsm. Skr. 7. Juni 1906. Der kræves ingen Dispensation vedr. bebygget og ubebygget Areal, naar der ikke er Beboelse i Bygningen.

Justitsm. Skr. 16. Juni 1906. En Loftsetage indrettet til selvstændig Beboelse, men ikke har grundmurede Kviste, skal medregnes i Forholdet mellem bebygget og ubebygget Areal.

§ 22.

Enhver Gaardsplads, ogsaa til de nuværende Ejendomme, skal være forsynet med Brotegning i det mindste i en Afstand af 1½ Alen fra alle Bygninger, og saaledes indrettet, at Vandet fra Gaarden, Posten, Køkkenet og Tagrenderne har behørigt Aflob, hvilken Forandring skal være udført inden 1 Aar efter Lovens Udgivelse.

Justitsm. Skr. 17. Jan. 1860. Dette Lovbud, der kun giver Forskrifter for Gaardspladsens Indretning, kan kun sigte til Afløbets Ordning paa selve den vedkommendes Grund, altsaa saa langt denne strækker sig, hvorfor det navnlig ikke kan paalægges den vedkommende at skaffe sig Vandaflob til nærmeste offentlige Afløb.

Justitsm. Skr. 11. Oktbr. 1861. Brotegning udfør-

dres langs Bygninger, selv om disse ikke vender ud til en egentlig Gaardsplads, men f. Eks. til en Have.

§ 23.

Enhver Bygning, som fremtidig opføres, skal til Gaden forsynes med Tagrender med nedløbende Rør.

Justitsm. Skr. 25. Juni 1861. Opførelsen af en ny Forside maa efter Lovens § 32 medføre Forpligtelsen til at forsyne Bygningen med Tagrender efter nærværende §.

Justitsm. Skr. 23. Aug. 1861. Betegnelsen »Gade« maa omfatte ikke blot egentlige Gader, men ogsaa Torve, Pladser, Veje, Alleer o. s. v.

§ 24.

Ingen til Beboelse eller andet stadigt Ophold bestemt Kælder maa anbringes, forinden der er sorget for, at Grundvandet erholder tilbørligt Afløb. Enhver saadan Kælder skal i det mindste have to Alens Højde over Jordsmonnet og indrettes saaledes, at Lys og Luft erholde tilbørlig Adgang til samme.

Justitsmin. Skr. 18. Febr. 1859. I Kældere eller nederste Etager, som agtes indrettet til Beboelse, skal Gulvene ligge mindst 6 à 7 Fod over dagligt Vande.

Justitsmin. Skr. 24. Septbr. 1861. Der maa ikke indrettes Pige kamre eller andre enkelte Værelser, der betragtes som Tilbehør til Lejligheder i de højere Etager, i Kældere, der ikke fyldestgør Betingelserne i § 24.

Justitsmin. Skr. 21. Marts 1864. En til Beboelse bestemt Etage, over hvilken der ikke findes nogen højere Etage; men under hvilken er anbragt et c. 15" højt

Rum til Lufttræk, og hvis Gulv ligger 6" under Brolægningens Overflade, kan ikke betragtes som Kælder, der kun behøver at være 2 Alen høj over Jordsmonnet; men den maa betragtes som Stueetage (og er altsaa efter § 26 ulovlig.)

Justitsmin. Skr. 9. Septbr. 1874. Under Bygningslovens § 24 henhører herefter kun de Kældere, i hvilke der helt eller delvis agtes anbragt Midler til kunstig Opvarmning; men da ogsaa uden Hensyn til, om Ophold Nat og Dag eller kun stadig Ophold om Dagen er tilsigtet, og det maa saaledes altid, naar den angivne Forudsætning er tilstede, kræves, at Bestemmelserne i Bygningslovens § 24 er fyldestgjorte, eller Dispensation derfra erhvervet.

Justitsmin. Skr. 9. Decbr. 1874. De gældende Bygningslove giver kun Forskrifter for Indretning af Kældere, og der maa ad anden Vej rejses Indsigelse af Kælderens Benyttelse paa en for Sundheden skadelig Maade.

Justitsmin. Skr. 23. Aug. 1887. Det er tilladt at bruge en Kælder, som ikke fyldestgør Lovens § 24, til Blikkenslagerværksted, og deri anbringe en Loddeovn.

Justitsmin. Skr. 19. Febr. 1898. Kældere opførte før 1858, der er indrettede til Værksted, Beværtning eller Udsalg, maa benyttes, uanset de ikke har den foreskrevne Højde over Jordsmonnet.

Kriminalrets Dom 24. April 1907. Bygningslovens § 24 formenes kun at tage Hensyn til Byggearbejders Udførelse fra først af; men ikke at indeholde noget om Vedligeholdelsespligt.

Justitsmin. Skr. 5. Jan. 1908. Der skal søges Dispensation for at indrette et Vaskerum i Kælderen til Beboelse i Forbindelse med de øvrige Lejligheder, om ogsaa Lovens § 24's Bestemmelser er fyldestgjorte.

§ 25.

Beboelseslejligheder maa ikke indrettes paa Løfter, med mindre der findes Panel mod Tagskraaninger og Vinduer, der kan give tilstrækkelig Lysning og Luft i Lokalet.

§ 26.

Enhver Stueetage, som for Fremtiden indrettes til Beboelse, skal, naar der ikke under samme findes Kælder, have sit Gulv hævet idetmindste 6 Tommer over Brolægningens Overflade. I enhver ny Bygnings Fundamentmure skal der 6 Tommer over Jorden anbringes et Lag af Tjærepap, Mastixpapir, Skifer, Glas eller andet for Fugtigheden uigennemtrængeligt Materiale.

Justitsmin. Skr. 22. Juli 1864. Isolations-Bestemmelserne er anvendelige paa enhver Bygning, uanset om Bygningen ikke er bestemt til Beboelse.

Justitsmin. Skr. 7. Novbr. 1903. Der skal anbringes Indskud under Stuegulvet, om ogsaa der ikke er Kælder derunder.

Justitsmin. Skr. 29. Aug. 1906. Stuegulves Anbringelse (Forretningslokaler) under 6" over Jordlinien er ulovlig og kan kun tillades gennem Dispensation fra § 26.

§ 27.

Ved enhver Bygning skal der være de fornødne Latriner. Ligesom disse for Fremtiden ikke maa anbringes under Beboelseslejligheder eller Trapper, saaledes maa Retirader med Udlobsrender til Latringruber eller Tønder kun anbringes i Bygningernes Etager under Jagttagelse af de Forskrifter, som Bygningskommissionen finder det nødvendigt at foreskrive. Ethvert nyt

Latrinhus skal være fjernet 3 Alen fra Post eller Brønd.

Justitsministeriet. Skr. 5. Aug. 1862. §'s Afstandsbestemmelser fra Post er ikke anvendelige paa Vandhaner eller Vandbrønde.

Justitsministeriet. Skr. 2. Oktbr. 1883. Latrinhuse skal være fjernet 3 Alen fra Post eller Brønd, hvad enten de er paa selve Ejendommen eller paa Naboejendommen.

§ 28.

Ingen Stald, Kest, Kjøkken, Kostald o. s. v. maa anlægges under Beboelseslejligheder; Gruber, som i Fremtiden indrettes til Optagelse af Kreaturgødning, skulle være fjernede mindst 3 Alen fra Post eller Brønd.

Justitsministeriet. Skr. 12. Septbr. 1859. Bestemmelsen angaar ogsaa Staldes Anbringelse i ældre Bygninger, selv om saadant sker uden egentlig Ombygning.

§ 29.

Ingen Beboelseslejlighed maa være under 3 $\frac{1}{2}$ Alens Højde, den regnet fra Gulv til Loft.

Justitsministeriet. Skr. 12. Juni 1861. Pigekamre, der hører til Lejlighederne og ikke er bestemt til stadigt Ophold eller Udførsel, falder ikke ind under Lovens Højdebestemmelse.

Justitsministeriet. Skr. 21. Jan. 1862. Opførelsen af en ny Facade medtages ikke, at Bestemmelserne om Loftshøjder (§ 29) og Bygningshøjden (§ 10) skal bringes i Anvendelse.

Justitsministeriet. Skr. 20. Febr. 1863. Der kræves Dispensation for at anbringe en Kakkellovn i et enkelt

Kvistværelse, som ikke tidligere har været forsynet med en saadan, og som hørte til en Etage, der ikke havde den befalede Højde; men hvoraf de øvrige Værelser længe inden Bygningslovens Ikrafttræden havde været forsynede med Kakkellovne.

Justitsministeriet. Skr. 21. Novbr. 1870. Det er Bygningskommissionen, der skal paase, at Bygninger ikke anvendes til et saadant Brug, hvortil de efter Bygningsk. Forskrifter ikke maa indrettes.

Justitsministeriet. Skr. 25. Maj 1871. Højden af et Værelse bør efter Ministeriets Formening regnes fra Gulvet til Loftsbjælkens Underkant.

Justitsministeriet. Skr. 20. Marts 1874. Bestemmelsen i § 29 er efter Ministeriets Mening anvendelig paa Køkkener og en Afvigelse fra den deri foreskrevne Højde vil ikke kunne finde Sted uden ifølge en af Ministeriet meddelt Dispensation.

Justitsministeriet. Skr. 24. Marts 1874. En Beboelseslejlighed paa Loftet erklæres for lovlig, om ogsaa paa Grund af Tagskraaning den lovlige Højde kun er tilstede for $\frac{2}{3}$ af Stuen og $\frac{1}{2}$ af Køkkenet.

Justitsministeriet. Skr. 6. Novbr. 1874. Ved Anvendelsen af § 29 maa lægges Vægt paa, om en paagældende Lejlighed er indrettet til at opvarmes med kunstig Varme, og at Sikkerheden for, at der ikke anbringes Indretninger hertil i en Lejlighed, der ikke har den befalede Højde, maa søges i den Straf, som den paagældende derved kan paadrage sig, samt at Garantien i saa Henseende maa søges heri, hvorledes man end forstaar Udtrykkene i den omhandlede Bestemmelse.

Landsover-H. St. R. Dom 13. Novbr. 1874. En Ejer tiltaltes, fordi han havde benyttet et Værelse til Beboelse, uden der var lovlig Højde, idømtes Mulkt efter Lovens § 36 samt forpligtede til at borttage den anbragte Kakkellovn, samt de øvrige Bygningsdele, der betegnede det som indrettet til Beboelse.

Justitsmin. Skr. 5. Jan. 1906. Benyttelsen af et Loftsværelse uden Ildsted i en Højde af 2^o 6" til Soveværelse er ikke i Strid med § 29, men kan forbydes ifølge Sundhedsvedtægten.

Justitsmin. Skr. 15. Maj 1907. Alle Rum, der ere indrettede til Opvarmning, skal betragtes som Beboelsesrum og er undergivet de deraf følgende Fordringer, uanset Benyttelsen, og for i Værksteder eller lign. Rum at opnaa Tilladelse til at anbringe Forskalling med Puds i Stedet for Indskud kræves Dispensation.

Justitsmin. Skr. 26. Maj 1911. Elektriske Ovne til Opvarmning af Værelser formenes at fyldestgøre Fordringerne til Opvarmning af beboede Rum, naar de anbringes som Dele af Installationen, medens dette ikke er Tilfældet, naar Ovnene anbringes til Stikkontakt. — Afgørelsen maa dog i paakommende Tilfælde tilkomme Domstolene.

§ 30.

Vindmøller maa ikke opføres nærmere ved andre Bygninger eller anden Mands Grund end 30 Alen. Dog maa Møllehuset opføres enten i umiddelbar Forbindelse med Møllen eller i en kortere Afstand end den ovenmeldte. Stubmøller og lignende lavtstaaende Møller, saavel de nuværende som de fremtidige, skulle omgives af et Stakit eller andet forsvarligt Hegn udenom Vingeslaget.

Justitsmin. Skr. 13. Febr. 1861. Da Afstandsbestemmelserne i § 30 er foreskrevet saavel i alle omboendes og ikke blot de nærmestboendes Interesse som af Hensyn til det Tab, det offentlige er udsat for at lide ved en indtræffende Møllebrand, kan den ikke frafalde ved en Overenskomst mellem vedkommende Naboer.

Justitsmin. Skr. 5. Aug. 1865. Brandpolitiloven f. L. § 3 maa efter Omstændighederne anses fyldestgjort

ved et Hegn, der, skønt ikke faststaaende eller gaaende rundt omkring Møllen, dog ved at dreje sig med denne til enhver Tid omgiver Vingeslaget.

Justitsmin. Skr. 22. April 1869. Forbudet mod Opførelsen af Møller nærmere ved nogen Vej end 50 Alen i Fdg. 1793 og Loven af 1854 er ikke til Hinder for, at en i kortere Afstand beliggende afbrændt eller nedreven Mølle genopføres paa samme Sted.

Justitsmin. Skr. 17. Juli 1872. Saavel Bestemmelserne om Afstanden fra Veje som Bygningslovenes Afstandsbestemmelser for Møller gælder for en Mølle, der til Besparelse af Arbejdskraft i en Fabrik er anbragt saaledes paa Fabrikbygningen, at kun Møllevingerne med Stativ og et mindre Drivhjul blive anbragte uden for Bygningen.

Justitsmin. Skr. 7. Septbr. 1872. »Stubmøller og lignende lavtstaaende Møller«. Herunder falder Engvandingsmøller og enhver anden Slags Møller, hvis Vingeslag kan medføre Fare for Menneskeliv.

Justitsmin. Skr. 4. Jan. 1878. Der er intet til Hinder for, at der paa en Lade i en Afstand af c. 44 Alen fra en offentlig Bivej anbringes et Hjul, der ved Hjælp af Vindkraft skal drive en Kværn til at formale Korn til eget Brug.

Justitsmin. Skr. 8. Jan. 1878. Det er ikke stridende mod Brandpolitiloven for Landet af 1861 § 3, at en Møller opfører en til Udhus bestemt Tilbygning paa sin Ejendom, hvorved Afstanden mellem Bygningen og Møllen formindskes fra 75 til 62½ Fod.

Højesterets Dom 12. Novbr. 1884. Det er ikke stridende mod foranførte Lovbestemmelse, at en Mand, der ejede en Mølle og udlejede den, opførte et Hus tæt ved samme til Beboelse for Lejeren og senere udvidede dette og deri indrettede et mindre af Mølleforpagteren drevet Bageri, idet hele Huset under Hensyn til den nøje Forbindelse, der maa anses at være mellem Mølle-

bruget og det nævnte Bageri, maa betragtes som det til Møllen hørende Møllehus.

Justitsmin. Skr. 31. Marts 1885. § 3 i Brandpolitiloven for Landet ikke anset anvendelig paa en kun 6 Alen fra Gaardens Ladebygninger opført, udelukkende til Hus- og Avlsbrug bestemt Mølle.

Justitsmin. Skr. 8. Maj 1907. Det er tilladt at opføre et Motorhus af Træ, tækket med Tagpap, 13½ Al. fra en Vindmølle og 11 Al. fra denne et grundmuret Udhus, ligeledes tækket med Tagpap.

§ 31.

Ingen Bygningsside, der vender mod Gaden eller imod anden Mands Grund, maa anstryges med hvid Farve. Stødt Glas maa aldeles ikke bruges ved Bygningers Afpuudsning.

Justitsmin. Skr. 12. Septbr. 1859. Lovbestemmelsen er ikke blot anvendelig ved nye Bygningers Opførelse og ved Om- og Tilbygning af ældre Bygninger, men ogsaa med Hensyn til de nuværende Bygninger.

§ 32.

De i nærværende Lov indeholdte Forskrifter skulle bringes til Udførelse ikke blot ved nye Bygningers Opførelse, men ogsaa ved Ombygning af eller Tilbygning til ældre Bygninger, forsaavidt de derpaa ere anvendelige. Alle herom opstaaede Spørgsmaal afgøres af Bygningskommissionen, og, forsaavidt den Byggende ikke dermed er tilfreds, af Justitsministeriel.

Justitsmin. Skr. 25. Juni 1861. Nedrivelsen af en Bygnings Formur er saa stor en Ombygning, at ovenstaaende Lovbud maa anvendes paa samme.

Højesterets Dom 20. Novbr. 1867. Tiltalte antoges ved et af deres Bygmester indgivet Andragende betimelig at have indanket Bygningskommissionens Afgørelse til Justitsministeriet, der endnu ikke paa Tiltalens Tid havde afgjort Spørgsmaalet i Realiteten.

Justitsmin. Skr. 5. Febr. 1873. Ved ældre Bygninger forstaas Bygninger før Loven af ^{30/12} 1858 traadte i Kraft.

§ 33.

Den ved Forordningen af 6te April 1832 for hver Købstad indførte Bygningskommission skal fore det ved nærværende Lov foreskrevne Tilsyn indenfor det Omraade, hvorfor Loven (ifølge § 1) gælder. Ingen ny Bygning maa derpaa opføres eller nogen Forandring af Bygningen, som falder ind under denne Lovs Bestemmelser, foretages, forinden Saadant er anmeldt for Bygningskommissionen og sammes Tilladelse dertil er erhvervet. Anmeldelsen om en Bygning skal ledsages af et Grundrids over det tilsigtede Arbejde. Naar Arbejdet er færdigt, skal den Byggende, forinden samme tages i Brug, erhverve Bygningskommissionens Attest om, at det er udført i Overensstemmelse med Bygge-loven.

Landsover- H. St. R. Dom 18. April 1861. En tiltalt mulkteret i Henhold til § 36 i Bygningsl. ^{30/12} 1858, for at have undladt at gøre den i Lovens § 3 befalede Anmeldelse med Hensyn til en af ham opført Bygning; men derimod ingen Anledning fundet til endvidere at idømme tiltalte særlig Straf efter § 36 andet Stykke, for tillige at have taget Bygningen i Brug uden at have erhvervet den i § 33 befalede Attest.

Justitsmin. Skr. 5. Decbr. 1861. I Anledning af, at en Bygningskommission havde erklæret om Udførelsen af et Byggeforetagende, at den Intet havde at erindre

imod samme, naar Bygningsloven nøje iagttoges, meddeler Justitsministeriet, at Bygningskommissionen er forpligtet til bestemt at approbere eller nægte Approbation paa den forelagte Plan.

Landsover- H. St. R. Dom 23. Maj 1862. Tiltalte idømt Mulkt for Undladelse af Anmeldelse, men ikke for de Ulovligheder, Bygningen indeholdt.

Landsover- H. St. R. Dom 4. Juli 1865. Anset strafbart foruden Anmeldelse at indsætte 2 Fag Vinduer, samt opføre et Bræddeskur i kortere Afstand end Loven tilsteder, uanset at der tidligere havde været Vinduer sammesteds, og at Bræddeskuret kun var bestemt til at benyttes en enkelt Vinter som Skærm mod Træk gennem en Yderdør.

Landsover- H. St. R. Dom 29. Marts 1867. Tiltalt for at have opført en Mur, der gennem flere Etager havde den samme Murtykkelse.

Justitsmin. Skr. 20. Septbr. 1871. Bygningskommissionen er forpligtet til at føre Tilsynet med Bygningers Opførelse uden for Byggelinien.

Justitsmin. Skr. 27. Novbr. 1873. For Byggeforetagender uden for Byggelinien kræves ingen Anmeldelse eller Tilladelse fra Bygningskommissionen, hvorimod den kan fordre de fornødne Oplysninger hos Ejeren (Afløbsforholdene).

Landsover- H. St. R. Dom 27. Febr. 1877. Det ligger uden for Bygningskommissionens Kompetence at paase en Servituts Overholdelse.

Højesterets Dom 25. Maj 1880. Bygningskommissionen kan ikke ved en Approbation tage Hensyn til en Naboejers Interesser.

Højesterets Dom 29. Novbr. 1880. Tiltalt for ikke at have hoklt sig de af Bygningsinspektøren foreskrevne Betingelser for Arbejdets Udførelse efterrettelig, samt for at have opført Bygningen anderledes, end den approberede Tegning udviser, og for ikke at have efter-

kommet et af Bygningsinspektøren givet Paalæg om uopholdelig at standse Arbejdet.

Landsover- H. St. R. Dom 2. Aug. 1882. Ansvar for at tage en Bygning i Brug uden Bygningsattest paahviler ubetinget Ejeren eller den byggende, aldrig Haandværkerne.

Viborg O. R. Dom 22. Juni 1885. Der skal ved et Byggeforetagende tages tilbørligt Hensyn til Nabobygningerne.

Landsover- H. St. R. Dom 22. Aug. 1886. Naar en byggende har betimeligt gjort Naboen opmærksom paa Byggeforetagendet forinden Udgravningens Begyndelse, og denne ikke efter de lokale Forhold (Nyborg) kan antages at være særlig dyb (1 Al. 14 Tom.), maa Naboen selv træffe de til sin Bygnings Betryggelse fornødne Foranstaltninger.

Justitsm. Skr. 28. April 1905. Bygningskommissionen kan ikke nægte at approbere et Byggeforetagende, om ogsaa Andrageren nægter at opfylde nogle af den lokale Sundhelskommission opstillede Betingelser.

§ 34.

Bygningskommissionen skal nærmest vaage over, at de i nærværende Lov givne særlige Bestemmelser opfyldes. Skulde den imidlertid i Tilfælde, for hvilke der ikke indeholdes bestemte Regler i Loven, finde, at der ved nogen Bygning — navnlig saadanne, som er bestemte til i store Rum at samle en betydelig Menneskemasse — bruges en uforsvarlig Byggemaade eller upaalidelige Materialier, eller skulde den — navnlig i Bygninger, som efter deres Bestemmelse forudsætter en stærk Anvendelse af Ild — støde paa nogen Indretning, som den finder aabenbar brandfarlig, da skal den derom advare den paagældende. Hvis denne da ikke selv retter den paaankede Fejl, skal Bygningskommis-

sionen gøre skriftlig Indsigelse mod Arbejdets Fortsættelse, ledsaget af en muligt nøje Betegnelse af, hvori Udsættelsen bestaar, og bliver det da den Byggendes Sag, hvis han ikke vil underkaste sig den stillede Fordring, at indbringe Sagen til Justitsministeriets Afgørelse.

Justitsm. Skr. 11. Maj 1863. Der er intet til Hinder for, at Bygningskommissionen overdrager det specielle Tilsyn ved Opførelsen af Skorstene til Brandinspektoren, dog selvfølgelig paa den samlede Bygningskommissionens Ansvar.

Justitsm. Skr. 28. Decbr. 1865. Bygningskommissionen er ikke berettiget eller forpligtet til at affatte Regulativer for Afstikning af nye Gader paa et hidtil ubebygget Terræn, hvorimod den, hvis den anser et saadant for nødvendigt, maa henvende sig til Byraadet, der, da tager Bestemmelse om, hvorvidt det skal udarbejdes og paa hvilken Maade.

Viborg O. R. Dom 25. Febr. 1884. Bygningskommissionen i en Købstad apses berettiget til at give Ejeren Paalæg om inden en passende Frist at borttage de i bemeldte Værelser anbragte Kakkelovne, for at hindre, at nogle i en nyopført Bygnings Kælder indrettede Værelser skulde blive afbenyttede paa ulovlig Maade ifl. § 24.

Viborg O. R. Dom 21. April 1884. Det er Politiets Sag, ikke Bygningskommissionens, at skride ind, naar Brøstfældigheden af en Bygning bliver faretruende.

Justitsm. Skr. 7. Jan. 1903. Bygningskommissionen kan ikke stille særlige Fordringer ved Anbringelsen af en Benzinmotor i et Værksted.

Landsover- H. St. R. Dom 26. Febr. 1906. For Overtrædelse af Bygningslovens §§ 6 og 34 tiltaltes 2 Leverandører og Arkitekten: de frifandtes alle. Leverandørerne havde ikke som Haandværkere besørgt Ar-

bejdet udført, og Arkitekten havde udarbejdet Tegningerne, søgt Tilladelsen hos Bygningskommissionen, ordnet Licitationen, men ikke haft noget Tilsyn med Arbejdets Udførelse. At Leverandørerne havde erklæret sig ansvarlige for Bygningens Lovlighed og havde begæret en eventuel Sag rettet mod sig, var uden Betydning. (Anvendt Cementsten.)

Højesterets Dom 7. Oktbr. 1907. En Villa med Loftsværelser i Gavlene anset som eenetages Bygning og derfor ikke i Strid med Byggeloven, uanset at dens Ydermure var tildels opførte af Cementsten, selv om den herefter ikke maa anses som grundmuret.

§ 35.

Med Justitsministeriets Samtykke kan Kommunalbestyrelsen beslutte Ansættelsen af en Bygningsinspektør, som da indtræder som Medlem i Bygningskommissionen. Ved en af Kommunalbestyrelsen affattet, af Justitsministeriet stadfæstet Vedtægt, som bliver at tinglæse, fastsættes det, i hvilke Tilfælde Bygningsinspektøren skal træde i Bygningskommissionens Sted, hvilken Løn han skal oppebære af Stadens Kæmnerkasse, og hvilken Betaling der for de enkelte Forretninger skal af Vedkommende erlægges til ham eller til Kæmnerkassen. Bygningsinspektøren vælges af Kommunalbestyrelsen paa Justitsministeriets Approbation.

Justitsm. Skr. 6. Novbr. 1867. Der haves ikke tilstrækkelig Hjemmel til Inddrivelse ved Udpantning af de Bygningsinspektøren ifølge den af Justitsministeriet approberede Vedtægt for hans Forretninger tilkommende Gebyrer.

§ 36.

Forsommer nogen at gøre den i § 33 befalede Anmeldelse om Opførelsen af nye eller Forandring af

ældre Bygninger, skal han derfor bøde fra 1 til 20 Rd. Lige Straf skal den være undergivet, som tager en Bygning i Brug, eller benytter et udført Arbejde, uden forinden at have tilvejebragt den i saa Henseende befalede Attest, eller som overtræder et af Bygningskommissionen overensstemmende med § 34 nedlagt Forbud.

For andre Overtrædelser af denne Lovs Bestemmelser anses den eller de Haandværkere, som har besørget Arbejdet udført, med Bøder fra 5 til 100 Rd. Kan eller vil den Byggende ikke opgive disse, anses han selv med samme Straf. Ejeren skal derhos tilpligtes at rette det lovstridige, ved enten at borttage eller forandre Arbejdet inden en vis bestemt Tid under Tvång af en tilstrækkelig daglig Mulkt, indtil det efterkommes, medmindre Justitsministeriet meddeler Samtykke til, at Sagen kan frafalde mod at den paa anden Maade afgøres efter et af den Skyldige tilbudt Forlig.

Landsover-H. St. R. Dom 1. Novbr. 1869. At en Bygning skulde være opført, uden at Ejeren har haft noget at gøre med denne, tillægges ingen Betydning, da Pl. 1824 § 4 udtrykkelig foreskriver, at det er Ejeren, der skal svare til det ulovlige Byggeforetagende.

Højesterets Dom 17. Jan. 1876. For paa Bygninger i et Landdistrikt, hvortil Købstadbygningsloven af 30. Decbr. 1858 var udvidet jfr. dens § 12, ikke at have ombyttet Straatage med uantændelige Tage. Ejeren straffet arbitrært (vilkaarlig) og Ombygningen paalagt ham under Dagmulkt.

Højesterets Dom 17. April 1879. En Arkitekt, som havde tilsidesat de Vilkaar, hvorunder Bygningskommissionen havde tilladt en Overskridelse af den lovbestemte Bygningshøjde, anset strafbar, uanset om Tilsidesættelsen skyldes en Forglemmelse. Bygherren, der havde været enig i den omtalte Foranstaltning, derimod ikke funden strafbar.

Højesterets Dom 29. Novbr. 1880. Et Tilfælde, hvor en Ejer havde erhvervet Dispensation fra Bygningsloven ang. Murtykkelser og 2 Trapper under visse Betingelser med Hensyn til Bygningens Indretning; men da disse vare ikke efterkomne ved Opførelsen, ansaas Bygge-loven for overtraadt. Ejeren tilpligtes at bringe Bygningen i Overensstemmelse med Loven; medens Strafansvaret maatte paahvile Haandværksmestrene, hvilke tiltalte ikke havde nægtet at opgive.

Landsover-H. St. R. Dom 2. Aug. 1881. At dække et aabent Skur med Tagspaan er utilstedeligt. Ansvar for Anbringelsen paahviler Haandværkeren, hvorimod Nedrivelsen paalagdes Ejeren.

Højesterets Dom 17. Novbr. 1891. Kan en Bygherre bevise, at en Overtrædelse af § 21 skyldes Ukendskab til denne Bestemmelse, kan intet Ansvar gøres gældende over for ham.

Kriminal- og Politi-R. Dom 29. Oktbr. 1892. En Bestyrer af en fast Ejendom kan drages til Ansvar for Overtrædelse af Sundhedsvedtægten, naar han har ladet det ulovlige udføre. Hverken Ejer eller Lejer kan drages til Ansvar.

Landsover-H. St. R. Dom 7. April 1896. En Købstadgrundejer opfører en Bygning, uanset Bygningskommissionens Tilladelse, fordi Bygningslovens § 20 ikke var fyldestgjort. — Kan alene mulkteres efter samme Lovs § 36: men ikke (hvad Bygningskommissionen havde paastaet) forpligtet til at fjerne Tilbygningen, hvortil Bestemmelsen herom i § 36 sidste Punktum alene sigter.

Højesterets Dom 1. Marts 1901. Der opføres en to-etages Ejendom uden Bygningskommissionens Tilladelse, og uden at der var Attest for, at Vej- og Aflobsforholdene er ordnede. Ejeren skal betale Bøde efter Bygningslovens § 36 1. og 2. Punktum og forpligtet til under Dagmulkt at rette det lovstridige, ved enten at

borttage Bygningen, eller tilvejebringe Erklæring fra Bygningskommissionen i Henhold til § 20. (Vej- og Afløbsforholdene er ordnede tilfredsstillende.)

§ 37.

Sager angaaende Forseelser mod denne Lov behandles ved vedkommende Politiret.

Alle Boder efter denne Lov tilfalder vedkommende Fattigkasse.

Landsover- H. St. R. Dom 29. Marts 1867. At en Retsbetjent er Formand i Bygningskommissionen gør ham ikke inhabil som Dømmer at paakende Sager om Forseelser mod Byggeloven, der er anlagte paa Foranledning af Bygningskommissionen.

§ 38.

Denne Lov træder i Kraft den 1. Juli 1859. For- saavidt Approbation maatte være meddelt paa paa- tænkte Bygningsarbejder, der staar i Strid med foran- staaende Bestemmelser, taber saadan Approbation sin Gyldighed, hvis Bygningsforetagendet ikke paabegyndes inden Forløb af 3 Maaneder fra denne Lovs Datum.

Justitsm. Skr. 12. Septbr. 1859. Bygningsloven af 30. Decbr. 1858 kan ikke bringes til Anvendelse paa en inden 1. Juli 1859 opført, men da endnu ikke beboet Bygning.

§ 39.

Hvor enkelte af denne Lovs Bestemmelser efter de bestaaende Forhold ikke passende kunne advendes paa visse af Landets Købstæder, kan Justitsministeriet, efter Andragende af vedkommende Kommunalbestyrelse, indtil videre fritage disse for samme.

Saa kan det nævnte Ministerium ogsaa, hvis sær- deles vægtige Grunde taler derfor, i enkelte Tilfælde efter Indstilling af Kommunalbestyrelsen tillade en Af- vigelse fra Lovens Bestemmelser.

Justitsm. Skr. 24. Juli 1865. Dispensation kan kun gives fra enkelte bestemte Forskrifter i Loven og for det enkelte Byggeforetagende efter særskilt Ansøgning for sammes Vedkommende, ikke derimod under eet for de flere Bygninger, som maatte blive opførte paa Parcellerne af en udstykket Ejendom, ligesaa lidt som nogen Klasse af Bygninger (Statens) paa Lovens Terri- torium kan unddrages Lovens Forskrifter eller de kom- munale Bygningsautoriteters Tilsyn.

§ 40.

Finder nogen Købstads Kommunalbestyrelse yder- ligere Forskrifter nødvendige for at fuldstændiggøre nærværende Lovs Bestemmelser, kunne saadanne op- tages i en Bygningsvedtægt, der affattes af Kommu- nalbestyrelsen efter Bygningskommissionens Forslag og approberes af Justitsministeriet. En saadan Ved- tægt, der vil være at tinglæse, bliver gældende for det Omraade, der falder ind under nærværende Byggelov.

Lov af 25. Juni 1870. I Stedet for den foreskrevne Tinglæsning bliver nu Vedtægten bekendtgjort gennem Lovtidende.

§ 41.

For den Del af Købstadens Grund, som efter § 1 ikke er inddragen under nærværende Lov, skulle de for Landbygningerne gældende Bestemmelser komme til Udovelse. Dog skulle de i nærværende Lovs § 20 indeholdte Forskrifter ogsaa derpaa finde Anvendelse.

Justitsm. Skr. 10. Jan. 1885. Brandtilsynet med Ejendomme, der ligger uden for den for Købstaden i Henhold til Lov af 30. Decbr. 1858 § 1 fastsatte Bygge-
linie, udøves af vedkommende Politimester.

§ 42.

Forsaauidt der ved nærværende Lovs Bestemmelser er tillagt Kommunalbestyrelsen nogen Virksomhed, vil Sagen være at behandle paa den i Forordningen af 24. Oktober 1837 § 17 foreskrevne Maade.

Købstad Kommunalloven af 26. Maj 1868 bestemmer, at den Lovens tillagte Myndighed udøves af Byraadene, der behandler Bygningssager paa samme Maade som alle andre under deres Omraade hørende Sager.

XXVII. Domme vedr. Haandværkerforhold.

1. Bygherre. — Arkitekter.

Landslover- H. St. R. Dom 29. Septbr. 1856. En Bygherre frifandtes for at betale de ham leverede Tegninger, da han ikke havde anmodet om saadanne.

Landslover- H. St. R. Dom 6. Marts 1865. En Bygherre maatte betale og tilbagelevere en Originaltegning.

Landslover- H. St. R. Dom 17. Juni 1867. Selv om det af kunstneriske Hensyn kunde anses for hensigtsmæssigst og rigtigst, at der foruden Hovedtegning leveredes Haandværkerne Detailtegninger, følger dog ikke deraf, at en Person, der hos en Arkitekt har bestilt Tegning til en Bygning, tillige derved skulde have bestilt de senere til Brug for Haandværkerne leverede Detailtegninger: da det maa staa ham frit for i hans Forhold til Haandværkerne at nøjes med den alt modtagne Tegning.

Højesterets Dom 27. Oktbr. 1868. En Bygherre, der hos en Arkitekt havde bestilt og modtaget en Tegning og Overslag til en Bygning, uden at det var oplyst, at han, der vedblivende havde beholdt det modtagne, da eller senere havde gjort nogen Indvending imod den Maade, hvorpaa Arbejdet var udført, ikke hørt, med den Indsigelse, at Tegn. m. m. skulde have været fejlagtig og ubrugelig, hvorimod hans Indsigelse imod Billigheden af den fordrede Betaling medførte, at denne blev at fastsætte ved uvillige Mænd.

Højesterets Dom 3. Febr. 1874. En Entreprenør skal ikke, fordi han har paataget sig at udføre et Arbejde efter en ham leveret Tegning, derved overtage de Mangler, der er paa Tegning og Byggeplan, hvorimod Entreprenøren har Ansvar for øjensynlige Fejl i denne.

Landslover- H. St. R. Dom 11. Maj 1874. En Arki-

tekt, der fordrer 560 Rd., c. 4 p. Ct. af Overslagssummen, har ikke bevist, at dette var overensstemmende med, hvad der var almindeligt, eller iøvrigt billigt og passende, kunde ikke tages til Følge. Salæret kunde heller ikke bestemmes ved Skøn, da Grundlaget for Arkitektens Arbejde manglede, og Arkitekten havde ikke bevist, at hans Arbejde havde været af et saadant Omfang som af ham paastaet. Bygherrens Tilbud, 400 Rd., tilkendtes Arkitekten.

Gældskomm. Dom 14. Novbr. 1881. En Bygherre skal ikke betale en Tegning og Beskrivelse til Oplysning af et Tilbud, idet Bygherren kun har indvilliget i at modtage et Tilbud.

Gældskomm. Dom 19. Jan. 1882. En Arkitekt maa omarbejde de af ham først leverede Tegninger ifl. Bygherrens Ønske. Honorarets Størrelse er bestemt. Bygherren maa bevise det modsatte, og at de først leverede Tegninger var ubrugelige, kan han ikke det, maa han betale det af Arkitekten fastsatte Honorar samt Honorar for Omarbejdelsen af Tegningerne.

Landsover- H. St. R. Dom 18. Septbr. 1905. En Husejer henvendte sig til et Ingeniørfirma vedrørende et paatænkt Kloakanlæg, da Firmaet giver gratis Vejledning og Overslag til saadanne. Firmaet foretager Opmaalinger, udarbejder Tegninger og Overslag, samt erhverver Autoriteternes Tilladelse. Husejeren lader en anden udføre Anlægget i det væsentlige paa Grundlag af de leverede Tegninger, han er da forpligtet til at betale Firmaet for Benyttelsen af dets Tegninger.

Landsover- H. St. R. Dom 17. Septbr. 1906. Nogle Haandværkere, der havde opført en Bygning efter en af en Arkitekt udført Tegning uden Arkitektens Tilladelse, vilde derved blive erstatningspligtige overfor Arkitekten, idet Tegningen maa nyde godt af den i Lov 29. Marts 1904 § 24, 2det Stykke, hjemlede Retsbeskyttelse.

Landsover- H. St. R. Dom 15. April 1907. En Groserer havde bestilt et Overslag over Omkostningerne ved et nærmere projekteret Byggeforetagende hos en Arkitekt, denne har derefter udarbejdet og leveret en Bygningstegning med paategnet Overslagssum; anses berettiget til et passende Vederlag for Tegningen, da denne maatte være Grundlag for Overslagets Udregning.

Landsover- H. St. R. Dom 13. Jan. 1908. En Arkitekt udarbejder fuldstændige Tegninger, Beskrivelser, Betingelser m. m. for en Bygherre, og Honoraret derfor bestemmes. Efter Bygherrens Anmodning udarbejder Arkitekten et kalkulatorisk Overslag over Byggeforetagendet uden at forbinde nogen Garanti dermed. Det viste sig, at det laveste Tilbud var betydeligt højere end Kalkulationen, hvilket foranledigede Bygherren til at fratage Arkitekten Arbejdet. Arkitekten fordrer et Honorar svarende til 41 $\frac{2}{3}$ p. Ct. af Honorarsummen; efter Arkitektforeningens Honorarregler tilkom der ham 50 p. Ct. — Bygherren dømtes til at betale Arkitekten det af ham fordrede Honorar.

Gældskomm. Dom 3. April 1908. En Sagfører henvender sig med Bygherrens Samtykke til en Arkitekt om at udarbejde Skitser til et paatænkt Byggeforetagende, denne maa da være berettiget til at kræve sin Betaling hos Bygherren, der over for ham optraadte som saadan, uanset trufne Aftaler mellem Bygherren og Sagføreren vedrørende Betalingen.

Højesterets Dom 5. Maj 1909. Da der med en Arkitekt ikke var truffet Aftale om, at hans Vederlag vilde være betinget af, at de af ham planlagte Arbejder kunde udføres for en lavere Sum end den, for hvilken det viste sig at kunne udføres, og Byggearbejdet af den Grund ikke udføres, er Bestilleren forpligtet til at betale Arkitektens Regning.

Landsover- H. St. R. Dom 16. Aug. 1909. En Arkitekt er forpligtet til at erstatte Bygherren Forskellen

mellem de lagte Gulvbrædder i en Ejendom, og de, der ifølge Beskrivelse skulde have været anbragte.

Landsover-H. St. R. Dom 1. Aug. 1910. En Arkitekt, der var udelukket af sin Forening, søgte denne til atter at optage ham. Foreningen frikendtes, idet Fremgangsmaaden var efter Foreningens Love, og det anførte »at Tvistigheder skal afgøres ved Voldgift«, angaar kun saadanne mellem Medlemmerne indbyrdes, ikke mellem de enkelte Medlemmer og Foreningen.

Landsover-H. St. R. Dom 1. Aug. 1910. En Arkitekt, der i sin Beskrivelse havde anført bl. a.: »Alle Ydermure asfalteres indvendig« havde, uden at meddele Bygherren det, tilladt Murmesteren at undlade at asfaltare Ydermurene i det ubeboede Rum. Arkitekten anses forpligtet til at erstatte det Tab, Undladelse havde forvoldt Bygherren.

Landsover-H. St. R. Dom 31. Oktbr. 1910. En Arkitekt viser sin Bygherre en Skitse til en Grundplan for en Villa (som der tidligere havde været talt om). Bygherren anmodede om at maatte tage Skitsen med hjem, beholdt den i længere Tid samt fremkom med Ændringsforslag. Derefter præsenterede Arkitekten Bygherren en fuldstændig Skitse af Villaen set fra forskellige Sider. Disse Skitser paastaar Bygherren at være ham uvedkommende, da han ikke havde bestilt dem. — Bygherren dømtes til at betale det af Arkitekten fordrede Honorar, uanset at det ikke var bevist, at Skitserne var udførte efter hans udtrykkelige Bestilling. Skitserne ere ikke bleven anvendte af Bygherren, der iøvrigt ikke senere har ladet den paatænkte Villa opføre.

2. Bygherre. — Haandværker.

Landsover-H. St. R. Dom 31. Marts 1873. En Bygningsentreprenør afskærer sig ikke fra at komme senere med en Ekstraregning ved at indgive sin Hoved-

regning efter Bygningens Fuldførelse, idet Bygherren ved Betaling af Hovedregningen gjorde Modfordringer, vilde Entreprenøren have sin Godtgørelse for Ekstraarb.. noget, han ellers ikke var bestemt paa (ibid).

Højesterets Dom 3. Febr. 1874. En Bygherre maa bevise, at det først udførte Arbejde var urigtigt for at blive fri for at betale foretagne Forandringer ved dette. Blander Bygherren sig i Arbejdets Udførelse, maa han bære Tabet ved, at de under hans Tilsyn udførte Arbejder viser sig at være uhensigtsvarende.

Landsover-H. St. R. Dom 6. Marts 1876. Fordi en Bygherre flytter ind i sin Ejendom og har betalt Entreprenøren ifølge Kontrakten, dog uden Aflevering har fundet Sted, har Bygherren ikke derved afskaaret sig fra at gøre Indsigelse mod Bygningens Kontraktmæssighed. Beviset for Ukontraktmæssigheden paahviler da Bygherren.

Landsover-H. St. R. Dom 13. Marts 1876. En Bygherre udbetaler Kontraktbeløbet uden Reservation. Ved en senere fremkommen Ekstraregning kan Bygherren ikke forlange Likvidation og Udbetaling af Entreprenøren i Anledning af Mangler ved den opførte Bygning.

Landsover-H. St. R. Dom 16. Marts 1876. Entreprenøren er uberettiget til efter endt Aflevering at fordre Efterafhjælpning af virkelige Mangler ved Arbejdet sat i Stedet for en Pengeerstatning.

Gældskomm. Dom 28. Juli 1884. En Haandværker bestiller et Stykke Arbejde hos A paa Bygherrens Vegne. Bygherren hævder, at bemeldte Arbejde var inden for den aftalte Sum. Haandværkeren det modsatte. Undlader A at erkyndige sig om, hvem af dem der skal betale, faar han intet for sit Arbejde, naar ingen af Parterne vil betale ham.

Landsover-H. St. R. Dom 23. Marts 1885. En Bygherre kan ikke gøre Indsigelse mod at betale Poster, som Haandværksmesteren mener er uden for Akkorden:

men som Bygherren mener er indbefattet i denne, idet Bygherren har betalt Afdrag paa Regningen uden at tage noget Forbehold.

Landsover- H. St. R. Dom 19. April 1886. Betaling af Ekstraarbejder kan ikke indrømmes yderligere Kredit end tilstaaet i Kontrakten om Hovedentreprisen.

Landsover- H. St. R. Dom 6. Decbr. 1886. En Bygherre, der er flyttet ind i en Bygning og uden noget Forbehold har udbetalt Kontraktens Restbeløb, har derved afskaaret sig fra at fordre Erstatning for saadanne Afvigelser fra Kontrakten, der har været kendelige ved Indflytningen, og da Udbetalingen fandt Sted. At en Sidebygning senere havde slaaet en Revne (uensartet Sætning) kunde ikke paadrage Entreprenøren Erstatningsansvar.

Landsover- H. St. R. Dom 13. Decbr. 1886. En Bygningsentreprenør, der har paataget sig at udføre nogle Byggearbejder for en samlet Sum efter egen Tegning og Beskrivelse, kan ikke fordre Ekstrabetaling for Udgravning af Jord under Nabogavlen og for dennes Undermuring og Afstivning, da disse Arbejder havde været nødvendige for Byggearbejdernes Fuldførelse.

Landsover- H. St. R. Dom 4. Febr. 1889. En Bygherre har i $\frac{1}{2}$ Aar en ham tilstillet Opgørelse med Priser over udført Tømmer- og Snedkerarbejde uden at gøre Indsigelse, og betaler den største Del deraf uden at tage Reservation; derved har Bygherren ikke afskaaret sig fra at fremsætte Indsigelser mod forskellige Poster i Opgørelsen.

Landsover- H. St. R. Dom 6. Maj 1889. En Entreprenørs Tilgodehavende (for Murarbejdet) hos en Bygherre maa anses fortjent efterhaanden som Arbejdet udføres, hvorfor en Eksekution i Entreprenørens Tilgodehavende hos Bygherren, foretaget straks efter Arbejdets Fuldførelse, har Krav paa Dækning, før en Udlægshaver i samme Tilgodehavende, der først gør Ud-

læg, naar dette var forfalden til Udbetaling. En Arrestforretning som førstnævnte kan ikke afskære Bygherren fra at betale Entreprenøren det til Svendenes Arbejds løn fornødne, da disse Udbetalinger udelukkende var medgaaede til at tilvejebringe det Entreprenøren paahvilende Arbejde, og denne ifølge sin Kontrakt intet kunde faa udbetalt af Bygherren, før Arbejdet var fuldført.

Landsover- H. St. R. Dom 23. Jan. 1905. En Murmester, der var antaget til som Entreprenør at udføre Murarbejdet ved en Villa, men som af Bygherren uden bevislig lovlig Grund var bleven forhindret i at fuldføre Arbejdet, er ikke forpligtet til at betale Bygherren, hvad det koster ham at faa Arbejdet fuldført, hvorimod han er berettiget til at fordre hele Entreprisesummen hos Bygherren.

Viborg O. R. Dom 23. Oktbr. 1905. En Bygherre slutter Akkord med en Murm. om Lægning af et nyt Tag. Murm. bestiller Tagstenene dertil. Bygherren betaler Afdrag paa Købesummen til Teglværket. Teglværksejeren søger Bygherren til Betaling af Restbeløbet. Bygherren (ikke Murm.) maa betale under Hensyn til, at han efter Murm. Opgivelse af Arb. havde ladet det fuldføre af Trediemand, og herved maatte antages at have draget sig de leverede Sten til Nytte.

Landsover- H. St. R. Dom 23. Decbr. 1907. I en Byggekонтракт mellem en Entreprenør og en Bygherre er bl. a. bestemt, at Ekstraarbejder ikke maa paabegyndes, før Arkitektens skriftlige Rekvisition forelaa, og Aftale om Pris var vedtaget. Andre Ekstraregninger honoreres ikke. — Bygherren forlanger større Butiksvinduer end Tegn. viser, og han selv eller Arkitekten paa hans Vegne rekvirerer Ydelser, der ligger udenfor Tilbudet. Da maa Bygherren betale det skyldige Beløb.

So-Handels R. Dom 10. Oktbr. 1907. I en Byggekонтракт var bestemt, at Ekstraarbejde kun blev betalt,

naar der derom forelaa Bygherrens skriftlige Rekvision, og Akkord derom var afsluttet. Denne Bestemmelse gælder ikke for Arbejder, der ligger helt uden for Kontrakten med Beskrivelse og Tegninger, og heller ikke en Forandring af en paa Tegningen vist umulig Trappe; men Bestemmelsen kunde faa Betydning, hvor der var Tvivl om, hvad Bygherren havde forlangt for det paagældende Ekstraarbejde, eller havde forstaaet, at det vilde blive dyrere for ham.

Højesterets Dom 11. Oktbr. 1910. Efter afholdt Licitation overdrog en Forening et Entreprenør-Firma at opføre nogle Bygninger for den af Firmaet angivne Sum. Senere oplystes det, at Firmaet og 28 andre tilbudsgivende var bleven enige om, at enhver af dem skulde lægge 17000 Kr. paa deres Tilbud, og at den, der fik Arbejdet, skulde udbetale dette Beløb til de andre. Antaget, at Firmaet ved Hemmeligholdelse af denne Aftale, ved hvilken Licitationens Udfald blev forvansket, havde gjort sig skyldig i et retsstridigt Forhold over for Foreningen, og at denne, der derved maatte antages bevæget til at tilsige Firmaet 17000 Kr. mere i Vederlag, end den vilde have gjort, ifald Sammenhængen havde været oplyst, e. O. var berettiget til at vægre sig ved at betale nævnte Sum.

3. Haandværker. — Leverandør.

Landsover- H. St. R. Dom 8. April 1878. Ved at kvittere paa Følgesedler uden Reservation forpligtes man til at betale, uanset at der nægtes at have bestilt eller for egen Regn. modtaget Varerne.

So- og Handels R. Dom 1. Oktbr. 1894. En Tømrermester modtager større Dimensioner end bestilt hos en Tommerhandler, anvender det uden at gøre Reklamation derover, nedhugger Tømmeret til de bestilte Dimensioner. Han maa da betale Prisen for de bestilte Dimensioner efter Fradrag af Arbejdsløn for Hugningen.

Skiftekomm. Decision. Afsagt 28. Juni 1902. En Haandværker sikrer sin Leverandør af Materialier ved at give skadesløs Transport paa tilsvarende Beløb af hans Fordring paa Bygherren. Haandværkeren gaar fallit inden 8 Uger efter, og fandtes derefter at have ydet en Betaling ved usædvanlige Betalingsmidler, hvorfor Transporten kendtes ugyldig over for Haandværkerens Konkursbo.

Landsover- H. St. R. Dom 16. Juli 1906. Et Firma leverer Varer til en Bygning. hvis Opførelse A havde i Entreprise. Bygherren og Entreprenøren havde sammen gjort den første Varebestilling, og senere har Bygherren alene bestilt en Del af Varerne, skønt A efter Kontrakten skulde betale disse. Da Bygherren ikke havde sørget for, at Firmaet blev bekendt med, at Varerne blev bestilte for A's Regning, maa Bygherren hæfte over for Firmaet for Betalingen.

So- og Handels R. Dom 27. Septbr. 1911. En Reklamation om, at et Parti usorterede Brædder, der var leverede til et Byggeforetagende, ikke var kontraktmæssigt, hvilket først var fremsat c. 1 Maaned efter Varernes Levering, fundet meget forsent fremsat.

4. Haandværker. — Husejer.

Gældskomm. Dom 3. Jan. 1879. En indstævnet Husejer, som havde overdraget en Murmester et Bygningsarbejde, hvilket denne paabegyndte, men derefter i Anledning af sin Bortrejse overdrog til en anden Murmester tilligemed Kravet paa Betalingen, frifunden, bl. a. fordi det omtalte Arbejde ikke uden Husejerens Samtykke kunde overdrages til en anden.

Landsover- H. St. R. Dom 22. Aug. 1887. En Husejer, som efter Forespørgsel hos en Malermester fra denne modtaget en »kalkulatorisk Beregning«, hvorefter Arbejdet antages at kunne udføres for c. 360 Kr., og derefter bestilt Arbejdet: tilpligtet at betale dennes

Regning 555 Kr., der ikke var bevist at være ubillig, idet Overslaget ikke fandtes at indeholde et for Maleren bindende Tilbud og uden Hensyn til dennes Erkendelse af, at Arbejdet kunde have været udført for omtrent 360 Kr.

Gældskomm. Dom 26. Novbr. 1892. En Husejer, hvis Ejendoms Facade var bleven stænket ved Reparation af Naboejendommen, kan erholde Udgifterne ved Rensningen erstattet hos vedk. Haandværksmestre.

Landsover- H. St. R. Dom 12. Jan. 1903. En Mand har over for en Husejer paataget sig snaest mulig at forandre en Bagerovn, saaledes at den tilfredsstillede rimelige Fordringer med Hensyn til Brugbarhed og ringe Brændselsforbrug. Efter at have afleveret Arbejdet modtager han Meddelelse om, at Ovnens led af væsentlige Mangler, hvortil han skriftligt svarer, at Ovnens kunde ikke blive bedre, medmindre den helt nedrives og genopbygges. 12 Dage senere lod Husejeren ved Tredie-mand Ovnens nedrive og genopføre. Førstnævnte er da uberettiget til at fordre det akkorderede Vederlag, da det paahvilede ham at bevise det udførte Arbejdes Kontraktmæssighed, og der havde været tilstrækkelig Tid for ham til ved Optagelse af Skøn eller paa anden Maade at sikre sig.

Landsover- H. St. R. Dom 9. Febr. 1903. En Glarmester, der for en Lejer indsætter en Rude i hans Entrédør og for den ingen Betaling kunde faa, borttog Ruden, da Lejeren flyttede. Han har derved handlet retsstridigt og er pligtig til at erstatte Husejeren Ruden.

Gældskomm. Dom 13. Maj 1910. En Malermester antaget berettiget til at kræve Betaling for Malerarbejdet paa en Ejendom af den, der ifølge Transport fra Ejeren oppebar Lejen, idet Arbejdet saaledes var kommet Transporthaveren til gode og derhos var bestilt af den Sagfører, der opkrævede Lejen for ham.

5. Hovedentreprenør. — Underentreprenør.

Landsover- H. St. Ret Dom 18. Jan. 1875. En Haandværker har Krav paa en Entreprenør for forskellige udførte Arbejder. Haandværkeren faar Penge til gode hos Bygherren, hvilken Fordring Entreprenøren efter Overenskomst med Bygherren havde paataget sig at afgøre med Haandværkeren. Entreprenøren maa da finde sig i, at Haandværkeren under særskilt Søgmaal gør Krav paa sidstnævnte Tilgodehavende over for ham, da Entreprenøren ikke kan fordre, at deres hele Mellemværende afgøres under eet.

Højesterets Dom 12. Febr. 1896. En Entreprenør, der havde paataget sig Opførelsen af en Bygning, bortakkorderede Murarbejdet, og Murmesteren bestiller de fornødne Materialier, som skulde betales ved Anvisning paa Entreprenøren, noget denne samtykker i. Hvis nu Murmesteren forlader Arbejdet uden at bruge disse Materialier, og Entreprenøren anvender dem ved en anden Murmesters Hjælp, da er Entreprenøren forpligtet til at betale de af førstnævnte Murmester bestilte Materialier.

Højesterets Dom 25. Oktbr. 1899. En Murmester har som Entreprenør paa udvendige Istandsættelser m. m. bestilt en Malermester til Reparation af Lejligheder og optraadt paa Ejers Vegne: Malermesteren kan da fordre sin Regning betalt af Ejeren. Fordi Murmesteren ikke havde Malerreparation med, og Ejeren havde billiget, at Malerreparationen udførtes og i den ikke kontraheret med Murmesteren om det hele Istandsættelsesarbejde mod et vist Vederlag, samt at det var Murmesteren, der foranledigede, at Malermesteren forlangte sin Betaling af Ejeren.

Landsover- H. St. R. Dom 8. Jan. 1900. En Stenhugger har solgt mod Kontant en Del Granitsten til en Entreprenør: han leverer dem paa Byggepladsen, men faar ikke Betaling derfor. Stenene anvendes i Bygnin-

gen, og Entreprenøren, der havde faaet Betaling for Stenene, har forladt Landet. Stenhuggeren kan da ikke fordre Betaling af Bygherren, da han ikke har bevaret sin Ejendomsret over Stenene efter deres Aflevering paa Byggepladsen.

Landsover- H. St. R. Dom 14. April 1902. En Transport, som en Hovedentreprenør havde givet en Underentreprenør paa nogle af de Hovedentreprenøren tilkommende Rater hos Bygherren, er at betragte som Betalingsmiddel, idet Underentreprenøren havde indrømmet Bygherren Henstand med Betaling ved en 3 Mdrs. Veksel. Hovedentreprenøren skal ikke indestaa for Betalingen.

Højesterets Dom 29. Jan. 1904.* En Entreprenør har, efter Arkitektens Hoved- og Detailtegninger, overtaget samtlige Arbejder ved en Bygnings Opførelse. Et Firma giver et Tilbud til en Underentreprenør; men da Arkitektens Detailtegninger foreligger, gør Firmaet Hovedentreprenøren opmærksom paa, at Tilbudet maa forhøjes betydeligt. Denne bad Firmaet fremskynde Arbejdet, dette betragtede såa dette som Ekstraarbejde. — Firmaet har efter Omstændighederne Krav paa Bygherren. Hovedentreprenøren er ikke forpligtet til at betale Ekstraarbejder.

6. Arbejds løn.

Landsover- H. St. R. Dom 1. Maj 1876. En Tømrermester, som i sit Tilbud har opført, at Timelønnen vilde blive som i en ældre Regning, er ikke derved afskaaret fra at føre en forskellig Pris efter Aarstiden overensstemmende med Priskuranten; men derimod kan Tømrermesteren ikke opføre et særligt Vederlag for Formanden.

Kriminal- og Politi R. Dom 4. Septbr. 1880. En Svend er forpligtet til under en daglig Mulkt at fuldføre et Akkordarbejde, han havde paataget sig.

Højesterets Dom 6. Jan. 1887. En Snedkersvend sagsøgte sin Mester til Betaling af Løn for Arbejde, udført i en Række Aar, udtalt, at da ingen af Parternes modstridende Forklaringer om Lønningsvilkaarne kunde lægges til Grund, kunde ingen lavere Maalestok anvendes end den Dagløn, som Mesteren selv havde beregnet Svenden i de sidste 11 Uger af Arbejdstiden.

Kriminal- og Politi R. Dom 29. Jan. 1887. En Murmester, der under en mod ham af tvende Svende til Betaling af et Resttilgodehavende for udført Murarbejde anlagt Sag, gjorde gældende, at Arbejdet ikke var godt udført, hvilket bestyrkedes ved en afholdt Synsforretning, dog dømt til at betale det paaklagede Beløb, da han til Stadighed havde paaset Arbejdet under dets Gang uden at gøre nogen Indsigelse mod dets Udførelse eller tage nogen Reservation med Hensyn til dets Kontraktmæssighed.

Kriminal- og Politi R. Dom 9. April 1892. En Svend, der ikke fuldfører et Akkordarbejde, skal tilbagebetale hele den forudbetalte Del af Arbejds lønnen.

Kriminal- og Politi R. Dom 10. April 1900. To Svende, som af deres Mester havde faaet Løfte om et Tillæg af 4 p. Ct. af deres Betaling, naar alt det dem overdragne Arbejde var fuldført, blev, skønt dette ikke var sket, kendte berettigede til Tillægget, da Standsningen af Arbejdet udelukkende skyldtes den Omstændighed, at der blev erklæret Lockout.

Kriminal- og Politi R. Dom 30. Oktbr. 1900. Antaget, at en Mester ikke kunde nægte at betale en Svend dennes forholdsmæssige Restandel af Løn for et Akkordarbejde, alene fordi Svenden, der havde paataget sig det nævnte Akkordarbejde, sammen med 2 andre Svende i Utide havde forladt Arbejdet inden dets Fuldførelse, idet Fuldførelsen har været forbunden med saadan Forsinkelse, at Akkordaftalen var brudt.

Landsover- H. St. R. Dom 4. Noub. 1901. En Blik-

kenslagermester beskæftiger en Svend med Forarbejdelsen af 75 Stk. Tagvinduer ifl. Akkord efter Pris-kuranten 2 Kr. 70 pr. Stk. Betalingen skulde først erlægges, naar alle Vinduerne var færdige, antoges det efter Omstændighederne, at Akkorden ikke udelukkede Mesteren fra at opløse Forholdet mellem ham og Svenden til enhver Tid inden Arbejdets Fuldførelse.

7. Transport af Tilgodehavende.

Landsover- H. St. R. Dom 3. Juli 1893. En mundtlig, vidnefast Tilkendegivelse om at paatage sig Garanti for leverede Materialier er gyldig.

Landsover- H. St. R. Dom 2. Juli 1906. En Glarmester, der havde Glarmesterarbejdet ved en Bygning i Entreprise, havde transporteret 700 Kr. af sit Tilgodehavende for udført Arbejde til A. Bygherren havde paategnet Transporten »forevist og anerkendt«. Denne Paategning kunde kun opfattes som Bevis for, at Transporten var forkyndt for Bygherren, og ikke begrunde en selvstændig Forpligtelse for ham over for A. til at betale 700 Kr.

Viborg O. R. Dom 4. Febr. 1907. Udstedelsen af en Transport fra Debitor til Kreditor paa det Tilgodehavende, Debitor maatte faa hos Trediemand, kan ikke betragtes som Betaling, saaledes at Kreditor ved at modtage Transporten ikke har afskaaret sig fra at forlange sit Tilgodehavende hos Debitor uafhængig af Transporten.

Landsover- H. St. R. Dom 19. Aug. 1907. A har et Tømmerarbejde i Entreprise og giver B Transport paa en Del af Vederlaget; denne Transport paategnes af Hovedentreprenøren, der forpligter sig til at betale efterhaanden som A faar Penge til gode. — A forlader senere Arbejdet, der blev fuldført af en anden. — Hovedentreprenøren har ikke ved denne Paategning forpligtet sig som Selvskyldnerkautionist over for B, og

B maa bevise, at der tilkom A mere hos Hovedentreprenøren, end denne alt havde betalt til B.

Landsover- H. St. R. Dom 7. Septbr. 1908. En Byggeentreprenør overdrog A, B og C Dele af sin Fordring paa Bygherren. Ved Byggeforetagendets Slutning viste det sig, at der ikke resterede saa meget af Entreprisummen, at der var nok til fuld Dækning af A, B og C. — At C's Transport var forkyndt for Bygherren for A's og B's, berettiger ikke C til at erholde Dækning forud for A og B.

Landsover- Hst. R. Dom 14. Septbr. 1908. En for en Bygherre anmeldt Transport paa 2000 Kr. af det Beløb, Bygherren skulde udbetale Entreprenøren ifølge Kontrakten ved 1. Assurance, hindrede ikke Bygherren i uden Begrænsning at udbetale Entreprenøren de nødvendige Forskud til Arbejdets Fortsættelse, idet Entreprenøren ved 1. Assurance intet Tilgodehavende havde. — Transporten var dermed bortfalden.

Landsover- H. St. R. Dom 7. Marts 1910. En Murmester transporterer en Del af sit Tilgodehavende for udført Arbejde ved Opførelsen af en Villa. Bygherren giver denne Paategning »at betale til Dechr. Termin 1908 ifølge Kontrakt«. Bygherren har dermed ikke paataget sig absolut Forpligtelse til at betale til denne Termin, idet det vedføjede »Kontrakt« forudsatte, at Tilgodehavendet kunde udbetales til nævnte Tid; men dog betinget af, at Prioriteringen til den Tid var foregaaet, hvad mod Forventning ikke var sket.

Højesterets Dom 30. Marts 1911. En Haandværker, der havde paataget sig at udføre en Del Arbejder ved Opførelsen af en Bygning, havde transporteret sin Fordring paa Bygherren til et Firma, og kort efter havde Bygherren til Firmaet udstedt en Erklæring, hvori han i Henhold til Transporten forpligtede sig til at betale Firmaet visse nærmere angivne Beløb til visse nærmere angivne Tider. Antaget, at Erklæringen ikke var en

selvstændig Skyldnererklæring, og at der ikke tilkom Firmaet større Fordring over for Bygherren, end Haandværkeren selv vilde have kunnet gældende. Da det nu var oplyst, at Haandværkeren, der var bleven sat fra Arbejdet, havde smølet saaledes, at det havde været berettiget at tage Arbejdet fra ham, fandtes Bygherren berettiget til i Fordringen at fradrage Erstatning for det Tab, der var tilføjet ham ved Haandværkerens Misligholdelse af Kontrakten.

8. Dagmulkter.

Landsover-H. St. R. Dom 31. Marts 1873. Naar der i en Kontrakt er stipuleret Dagmulkter for forsinket Aflevering af Byggearbejdet, maa heri antages indbefattet den Godtgørelse, der kan tilkomme Bygherren for Arbejdets sildige Aflevering, og Bygherren kan navnlig ikke i Stedet for Mulkten fordre Erstatning for Lejetab.

Landsover-H. St. R. Dom 13. Marts 1876. Kravet paa Dagmulkt for en Bygning for sildige Aflevering frakendt Bygherren, da han derefter uden Reservation havde udbetalt Entreprenøren hele Restbeløbet af Overslagssummen.

Højesterets Dom 30. Novbr. 1893. Ved et for sent afleveret Byggeforetagende vil den daglige Bøde være at erlægge pr. Dag udregnet efter fuld Arbejdstid.

Højesterets Dom 16. Febr. 1904. En Entreprenør har paataget sig ifølge skriftlig Kontrakt at levere et Byggearbejde færdigt inden Udgangen af Novbr. Maaend mod en Dagbøde af 100 Kr., — dog at den Tid, Arbejdet maatte blive forsinket ved en Entreprenøren ganske utilregnelig Hindring, blev at lægge til Tidsfristen. Arbejdet blev først færdigt 100 Dage efter. 30 Dage (fastsat ved Skøn) skyldtes betydelige af Bygherren forlangte Ekstraarbejder, hvoraf ingen Bøde kunde kræves, uanset at Entreprenøren ikke havde

taget Forbehold i saa Henseende om Forlængelse af Tidsfristen. Skønnet havde beregnet 24 Dage — 18 Dages Frostvejr og 6 Dage for den forkortede Arbejdstid. — Der kunde kun tages Hensyn til de 6 Dage, da de 18 Dage i December var før Arbejdets Afleveringsdag indbefattet Tiden for Ekstraarbejdets Udførelse 30 Dage. Approbationens Forsinkelse udgjorde 29 Dage, hvilket delvis skyldtes Entreprenøren selv. Der vil saaledes være at betale Dagbøde for 52 Dage.

9. Undermuringspligter.

Højesterets Dom 5. April 1875. Undlader en byggende at give Naboen Underretning om, at han agter at grave en Grund ud, da er han erstatningspligtig for den Skade, Naboejendommen lider, uanset at denne efter Skønsmands Erklæring skyldes Naboejendommens mindre solide Bygningsmaade.

Landsover-H. St. R. Dom 18. Marts 1895. Naar det ved Nedrivning af en Bygning viser sig, at en tilstødende Gavl er saa brøstfældig, at der for Paabegyndelsen af Kælderudgravningen gives Naboejeren Tilhold om at foretage de fornødne Afstivninger, maa han betale disse, uanset at der udgraves mere end 3 Alens Dybde, medens Undermuringen paahviler den byggende.

Landsover-H. St. R. Dom 20. Maj 1895. Staar en Naboejendoms Gavl i en Afstand af 2^o 16" og det ved Udgravning i en Dybde af over 3 Alen viser sig nødvendigt at undermure, er den byggende forpligtet til at undermure den som en »tilgrænsende« Mur.

Justitsm. Skr. 22. Oktbr. 1897. Bygningskommissionen er ikke forpligtet til at træffe Afgørelse om, hvem af de 2 Grundejere der skal bekoste en Undermuring i Anledning af en Udgravning.

Landsover-H. St. R. Dom 1. Novbr. 1897. Beregningen vedrørende Dybden af Kældere (Undermurings-

pligt) skal maales paa det paagældende Sted af Grænsen mellem Naboejendommene, og der gaas ikke ud fra Gadens Niveau uden for den ny Ejendom.

10. Bestilling af Arbejde.

Landsover- H. St. R. Dom 3. Juli 1854. En Bygmester (Arbejde for det offentlige) nægtet Betaling for Ekstraarbejde uden for Overslaget, da han ikke kunde bevise at have vedk. Autoritets Tilladelse dertil, og den, der havde bestilt Ekstraarbejderne, havde ingen Bemyndigelse dertil.

Landsover- Hst. R. Dom 12. Jan. 1885. En Husejer har ikke bestilt Smedearbejde til sit Hus, men beholdt en Del deraf, medens han har nedtaget og udleveret det øvrige. — Er forpligtet til at betale den Del af Arbejdet, han er i Besiddelse af.

Landsover- H. St. R. Dom 27. Maj 1889. Har en Entreprenør bestilt noget Arbejde i Husejerens Navn, maa de, der udfører Arbejdet, holde sig til Husejeren. Hans Paastand om at have givet sin Entreprenør hele Arbejdet i Entreprise og betalt denne, og at Entreprenøren derfor er berettiget til at bestille noget Arbejde i hans Navn, maa der kunne føres Bevis for, da han ellers ikke kan frigøre sig for at betale det i hans Navn bestilte Arbejde.

Gældskomm. Dom 24. Juni 1889. En Entreprenør bestiller et Arbejde til en Bygning; han er da forpligtet til at betale dette Arbejde, da han ikke kan bevise, at han har bestilt det paa Bygherrens Vegne.

Højesterets Dom 4. Oktbr. 1889. En Sagfører bestiller noget Glarmesterarbejde; maa bevise at have meddelt Glarmesteren, at det var som Ejerens befuldmægtigede, han bestilte, kan han ikke dette, maa han betale, uanset at hans Fuldmagt var tinglæst ved Ejendommens Værneting.

Landsover- H. St. R. Dom 17. Maj 1897. En Ejer er

forpligtet til at betale et af Viceværten bestilt Arbejde (uanset at Ejeren havde forbudt ham det), idet de omhandlede Arbejder var nødvendige og tildels uopsættelige, hvorfor Haandværkeren havde Grund til at tro, at det var med Ejerens Bemyndigelse, Bestillingen skete.

Landsover- H. St. R. Dom 18. Septbr. 1899. En Haveejer lader sin Forvalter maale en Haves Facadelængde, og han opgiver den til 73 Fod. En Fabrikant tilbyder at levere 73 Fod for 1350 Kr., det viser sig da, at Længden var 123 Fod, hvorfor Fabrikanten forlangte 2000 Kr. Dette Beløb nægtede Ejeren at betale, men henstillede, at Fabrikanten annullerede det oprindelige Tilbud. Parterne enedes om at stille Gitret op i hele Længden og lade Betalingsspørgsmaalet afgøre af Domstolene. — Fabrikanten tilkendtes 1350 Kr., da Fejlmaalingen alene skyldtes Forvalteren, og Fabrikanten havde vægret sig ved at annullere den oprindelige Bestilling.

Gældskomm. Dom 13. Maj 1902. En Snedker har udført en Del Arbejde i en Lejlighed. Lejer og Ejer hver for sig paastod, at den anden havde bestilt Arbejdet og skulde betale derfor. Af Mangel paa Bevis gjordes Ejeren ansvarlig over for Snedkeren og skulde betale Arbejdet, da Arbejdet var udført med hans Vidende og Samtykke.

Viborg O. R. Dom 22. Decbr. 1902. En Tømrermester opfører et Skur for en Mand, der uden at have set Skuret og uden at tage Reservation betaler ham en uspecificeret Regning. — Tømrermesteren er forpligtet til at tilbagebetale Forskellen mellem det modtagne Beløb og det mindre Beløb, der ved en Syns- og Skønforretning var anset for en passende Betaling, idet Tømrermesteren, selv om han forudsatte, at Bygherren havde set Skuret, ikke kunde forvente, at Bygherren, hvis han havde indset, at den fordrede Betaling i en saa væsentlig Grad oversteg et passende Vederlag, uden Forbehold vilde betale Regningen.

Højesterets Dom 13. Novbr. 1907. Ved Udførelsen af en Del Ekstraarbejde uden for Akkorden tilkendtes kun Betaling for, hvad der var forlangt af Bygherre og Arkitekt.

Landsover-H. St. R. Dom 27. April 1908. I en Entrepriskontrakt er bestemt, at Ekstraarbejder ikke maa paabegyndes, før Rekvisition og Aftale om Pris var vedtaget. — Bygherren eller Arkitekten har ikke bestilt disse Ekstraarbejder; men de var nødvendige for Byggeforetagendet og kom saaledes Bygherren til gode. Denne har været vidende om Udførelsen af dem, men har ikke taget Forbehold med Hensyn til Betalingen for samme, hvorefter Bygherren er forpligtet til at betale Ekstraregningerne.

11. Byggeansvaret.

Landsover-H. St. R. Dom 1. Novbr. 1869. At en Bygning skulde være opført, uden at Ejeren har haft noget at gøre, med denne, tillægges ingen Betydning, da Pl. 1824 § 4 udtrykkelig foreskriver, at det er Ejeren, der skal svare til det ulovlige Byggeforetagende.

Højesterets Dom 3. April 1876. En Murmester tiltalt for uforsvarlig Udførelse af Bygningsarbejder, hvorved bl. a. Nedstyrtning forårsagedes. En Bygningsinspektør straffet for mangelfuldt Tilsyn.

Højesterets Dom 17. April 1879. En Arkitekt havde projekteret en Bygning højere, end Loven tillader, og er derfor ansvarlig, uanset at han paatalte, at det skyldtes en Forglemmelse. Bygherren, som havde været enig i Foranstaltningen, frifandtes.

Højesterets Dom 29. Novbr. 1880. En Bygherre kan ikke drages til Ansvar, fordi et Byggearbejde først standses Dagen efter et givet Paalæg derom, da der ikke var udført andet i den Tid, end hvad der var nødvendigt for at sikre det tidligere udførte.

Landsover-H. St. R. Dom 2. Aug. 1882. Ansvaret

for at tage en Bygning i Brug uden Bygningsattest paa hviler ubetinget Ejeren eller den byggende, aldrig Haandværkerne.

Højesterets Dom 17. Novbr. 1891. Kan en Bygherre bevise, at en Overtrædelse af § 21 skyldes Ukendskab til denne Bestemmelse, kan intet Ansvar gøres gældende over for ham.

Kriminal- og Politi R. Dom 29. Oktbr. 1892. En Bestyrer af en fast Ejendom kan drages til Ansvar for Overtrædelse af Sundhedsvedtægten, naar han har ladet det ulovlige udføre. Hverken Ejer eller Lejer kan drages til Ansvar.

Landsover-H. St. R. Dom 25. Septbr. 1893. En Entreprenør ved et Nedbrydningsarbejde kan drages til Ansvar for de Ulykkestilfælde, der maatte overgaa de forbipasserende, uanset at disse ikke har respekteret de anbragte Afvisere.

Viborg O. R. Dom 26. Oktbr. 1896. En Murmester, der har Opførelsen af en Beboelsesbygning i Entreprise, tilbygger en Brædebygning til Huset efter Aftale med Bygherren. — Murmesteren er ansvarlig for hele Byggearbejdets Lovlighed, uanset at Tilbygningen var opført af 2 Tømrere, da dette var sket efter Akkord med Murmesteren og ifølge dennes Tegning og specielle Ordre.

Højesterets Dom 1. Maj 1901. For Indretning af et ulovligt Rum, blev der rejst Tiltale saavel mod Værkføreren som mod A/S Bestyrelsesmedlemmer.

Højesterets Dom 8. Maj 1906. En Tømrermester og 2 af hans Svende er ansvarlige for uforsvarlig Ophængning af et Stillads.

Kriminal- og Politi R. Dom 10. Novbr. 1906. En Bygherre og en Arkitekt gøres ansvarlige for at have undladt at opføre nogle paa de viste approberede Tegninger af Loven krævede Brandgavle.

Kriminal- og Politi R. Dom 26. Jan. 1907. En Betonformand, en Murerformand samt Bygherren (en Malermester, der faktisk havde sat sig selv i Murmesterens Sted, efter at den ved Byggeforetagendet fra først af medvirkende Murmester havde trukket sig tilbage) dømte til Bøder, fordi en Del Betonstøbning var uforsvarlig udført, og Forskallingen for tidlig borttaget.

Derimod frifandtes i samme Anledning en tiltalt Murmester, der havde givet Bygherren Fuldmagt »til at underskrive Priskuranten og andre Papirer vedrørende Murarbejdet«; men iøvrigt intet som helst havde haft med dette at gøre og havde betinget sig, at Bygherren og Murerformanden maatte tage Ansvaret for Arbejdets Udførelse.

Højesterets Dom 31. Maj 1907. En Bygning styrter sammen under Opførelsen (Murpillerne for svage). Arkitekten er forpligtet til at foretage de fornødne Beregninger. Bygningsinspektøren havde forlangt saadanne. Arkitektens Bøde bestemtes til 200 Kr. Bygningsinspektørens til 50 Kr. — Haandværkerne frifandtes.

Højesterets Dom 6. Oktbr. 1908. En Bygherre og hans Arkitekt er ansvarlige for at have ladet et Aftræksrør fra et Fællesvandkloset ende blindt, i Stedet for at føre det ud gennem Taget.

Gældskomm. Dom 6. Maj 1910. En Husejer, der ikke havde efterkommet et Paalæg om at istandgøre en privat Vej udfor hans Ejendom, dømt til at betale Magistraten Udgifterne ved Istandsættelsen.

Viborg O. R. Dom 10. Oktbr. 1910. En Husejer, der havde vedtaget en Bøde for Overtrædelse af Sundhedsvedtægten, for at have taget en Bygning i Brug uden Sundhedskommissionens Tilladelse, har efter Bødevedtagelsen vedvarende benyttet Bygningen til Beboelse uden at have erhvervet en saadan Tilladelse,

anses ikke ved denne fortsatte Benyttelse at have gjort sig skyldig i nogen Overtrædelse af bemeldte Bestemmelse i Sundhedsvedtægten.

Landsover- H. St. R. Dom 3. April 1911. En Maler havde paataget sig at male en Ejendoms Facade. Under Arbejdet blæste en af ham anbragt Afviser om og ødelagde et Skilt. Maleren fandtes erstatningspligtig, idet det bl. a. ikke var oplyst, hvorvidt Afviseren havde været forsvarligt opstillet.

Viborg O. R. Dom 8. Maj 1911. Antaget at Kalkning og Hvidtning hører under Murenes Fag, ikke blot, naar der er Tale om Flader af Mur eller Sten; men ogsaa naar der er Tale om Bygningsflader af Træ, samt at Strygning med »Langballes Farve« maa henføres under »Kalkning og Hvidtning«.

Landsover- H. St. R. Dom 4. Septbr. 1911. I et Tilfælde, hvor en Bygherre havde faaet Tilladelse af Magistraten til Opstilling af et Plankeværk under en Ombygning, mod at betale al derved nødvendiggjort Gadereparation, og hvor Magistraten derefter havde fundet det nødvendigt at lade hele Fortovet omlægge, statueredes det, at en saadan Omlægning laa uden for Aftalens Forudsætninger og derfor ikke uden Fradrag kunde forlanges betalt af Bygherren.

Højesterets Dom 13. Oktbr. 1911. En Murmester idømt Bøde efter Ulykkesforsikringsloven (Nr. 4) af 7. Jan. 1898 § 21 for Undladelse af at indsende Anmeldelse efter Lovens § 14, 1ste Stykke, idet hans Paastand om, at den Bygning, ved hvis Opførelse Ulykkestilfældet var sket, var et Beboelseshus med ikke over 1 Etage med Tagkvist, og derfor uden for Loven, dette fandtes ikke rigtigt. Han dømtes derhos til under Dagmulkt at indsende Anmeldelsen.

XXIII. Domme vedr. Ejendomsforhold.

1. Køb og Salg af Ejendomme.

Landsover- H. St. R. Dom 8. Oktbr. 1883. En Lejer havde betinget sig Forkøbsret til en Ejendom (efter Taksation), hvis Ejeren døde eller ønskede at sælge den; Huslejekontrakten maa da stemples baade som Leje- og Købekontrakt.

Landsover- H. St. R. Dom 24. Febr. 1890. En Sagfører, der af Sælger og Køber er anmodet om at affatte Dokumenterne, er berettiget til at fordre hele sit Udlæg og Salær af Køberen, uanset at Kontrahenterne hver for sig skulde bære Halvdelen af Omkostningerne.

Landsover- H. St. R. Dom 5. Decbr. 1892. En endelig Handel om en Ejendom er ikke bindende, naar kun Aftale om Købesum og Udbetalingens Størrelse var bestemt, uanset at Aftalen ved et Vidne var opfattet, som om Handelen var endelig afsluttet.

Højesterets Dom 10. Jan. 1893. Har en Sælger indstaaet Køberen for, at der i det første Aar vil faas 850 Kr. for en Lejlighed, og denne ikke lejes ud det første Halvaar og i det andet for 400 Kr., er Sælgeren forpligtet til at betale de manglende 450 Kr.

Højesterets Dom 20. Novbr. 1893. Har en Køber vidnefast forpligtet sig til at købe en Ejendom, men vægret sig ved at underskrive Dokumenterne desangaaende, er Køberen forpligtet til at betale Sælgeren Erstatning efter uvillige Mænds Skøn.

Landsover- H. St. R. Dom 2. Juli 1894. Har en Sælger af en Ejendom opgivet dens faste aarlige Udgift til 800 Kr., og der er handlet paa det Grundlag, er han pligtig til at indstaa Køberen for, at disse ikke var væsentlig større (30 Kr. 11 Øre), og Sælgeren skal da betale Køberen det 25 dobbelte af det overskydende.

Højesterets Dom 12. Novbr. 1897. En Ejendom

sælges paa det Vilkaar, at Køberen, saa snart han havde foretaget de Forandringer og Forbedringer ved Ejendommen, som han agtede at foretage, og senest paa en opgiven Dag, skulde hos Østifternes Kreditforening faa det størst mulige Prioritetslaan, og saa lade det som Afdrag paa Købesummen tilflyde Sælgeren, til hvem der for Resten af hans Tilgodehavende skulde udstedes en Obligation. — Hvis Køberen slet intet foretager for at opfylde Købekontrakten, bliver han forpligtet til at udbetale hele den Sælgeren tilkommende Del af Købesummen.

Geldskomm. Dom 21. Jan. 1898. Køberen af en Ejendom kan ikke gøres ansvarlig, fordi en ham ved Købet overleveret Lejekontrakts Paategning ikke var forsynet med behørig Stempel.

Landsover- H. St. R. Dom 28. Novbr. 1898. Viser det sig ved Køb af en Ejendom, at en i denne paa Salgets Tid beboet Kvistlejlighed med Kakkellovn ikke er lovlig til Beboelse, da er Køberen berettiget til i Henhold til Sælgerens Garantierklæring at fordre Erstatning for nævnte Kvistlejlighed. Beløbet skulde ansættes af uvillige Mænd ved Kapitalisering, dog saaledes, at det aarlige Lejetab ikke maa multipliceres med højere Tal end $16\frac{2}{3}$.

Landsover- H. St. R. Dom 24. April 1899. Et mundtligt Tilsagn fra Ejeren af en fast Ejendom til en Kommissionær om et bestemt Salær, hvis en nærmere betegnet Mageskiftehandel blev fuldbyrdet. Kommer denne Handel ikke i Stand, kan Kommissionæren intet fordre, uanset at det skyldes Ejeren egen Vægning ved at afslutte Handelen, at genne ikke kom i endelig Orden.

Landsover- H. St. R. Dom 15. April 1901. En Sælger af en fast Ejendom garanterer Køberen i god Tro, at Skatter og Afgifter ikke overstiger et bestemt Beløb. Paa Grund af Byggeforandringer, iværksatte for Sæl-

seren var bleven Ejer af Ejendommen, blev disse Afgifter forhøjede og afkrævedes Køberen. Sælgeren er da forpligtet til at betale Køberen et Beløb, der svarer til det forhøjede Beløb 25 Gange.

Gældskomm. Dom 3. Marts 1902. En Ejendom købes, efter at Arbejdet ved et af Sælgeren bestilt Gas- og Vandmesterarbejde lige er paabegyndt, hvad der var Køberen bekendt, denne førte efter Erhvervelsen Tilsyn med det væsentlige og afsluttende Del af Arbejdet og havde erkendt over for Entreprenøren, at han var ansvarlig for Udgifterne derved. Køberen er ikke berettiget til Regreskrav mod Sælgeren, da Beløbet ikke var forfalden til Betaling, dengang han købte Ejendommen, han kunde have standset Arbejdet, hvis han ikke vilde have det fuldført, og han havde ikke forbeholdt sig noget Krav paa Sælgeren desangaaende.

Højesterets Dom 18. Decbr. 1903. En Købekontrakt indeholder en Bestemmelse om, at Omkostningerne ved Handlen skulde bæres af Køberen; maa alene betragtes som ordnende Kontrahenternes indbyrdes Forhold. Hvorimod den ikke er til Hinder for, at en Sagfører eller begges Anmodning udfærdiger og besørger Dokumenterne tinglæste Handelen vedrørende, og at han havde at varetage begge Parters Interesser; da er Sælgeren forpligtet til at betale Sagføreren.

Højesterets Dom 20. Oktbr. 1908. Efter at have købt en Ejendom, faar Køberen Meddelelse fra Bygningsmyndighederne, at det var ulovligt, at Tagetagen var indrettet til Beboelse. Sælgeren er efter Omst. ikke forpligtet til at erstatte Køberen Lejetabet, og denne havde faaet Dispensation fra Byggeloven.

Højesterets Dom 16. Oktbr. 1911. En Grundejer i Aarhus, der havde købt sin Grund af Kommunen, paastod sig fritagen for at betale en senere ved Kommunens Regulativ paalagt Vandkloset-Afgift, idet han gjorde gældende, at der ved Købekontrakten var tilsikret ham

Ret til vederlagsfri Benyttelse af Kommunens Kloaksystem. Paastanden ej givet Medhold, da den paagældende Bestemmelse i Købekontrakten ikke kunde antages at hjemle ham anden Fritagelse end for Deltagelse i de Udgifter, som Kommunen alt da havde afholdt til Anlæg af en Hovedledning.

2. Laan. — Pant.

Højesterets Dom 13. Maj 1891. Et Laan, om hvis Tilbagebetaling intet er vedtaget, skal tilbagebetales, saa snart Laangiveren forlanger det.

Højesterets Dom 23. Novbr. 1893. Afbetalingen paa Gæld i løbende Regning maa betragtes som Afdrag paa den ældste Del af Gælden, naar anden Aftale ikke er truffen.

Højesterets Dom 13. Novbr. 1893. Naar Ejeren af en pantsat Grund paa denne opfører en Bygning, maa denne anses som indbefattet under Pantet, naar andet ikke er vedtaget.

Viborg O. R. Dom 5. Novbr. 1894. Et Pant, givet i en Bygning med mur- og nagelfast Tilbehør, omfatter ikke et af Ejeren senere anbragt Butiksinventar, hvorfor Panthaveren ikke kan modsætte sig et Udlæg i dette som Løsøre.

Bekendtgørelse af 27. Febr. 1909. Kommuner eller Foreninger anbefalede af Kommunen kan erholde Statslaan til 3 p. Ct. Rente, 1 p. Ct. Afdrag indtil $\frac{2}{3}$ af Værdien, og der skal skaffes Attest for gode og sunde Arbejderboliger.

XXIX. Domme veaar. Lejeforhold.

1. Husejer. — Lejer.

Kriminal- og Politi R. Dom 31. Jan. 1880. En Husejer er ikke ansvarlig for nogle af hans Lejere ved Hjælp af Møbler og desl. foretagne Korridorafsperinger.

Landsover-H. St. R. Dom 6. Septbr. 1880. En Husejer er berettiget til at overskære nogle Snore, som en Lejer uden for sine Vinduer havde trukket over Gaardspladsen, og nedtage det derpaa til Tørring anbragte, naar Lejeren har ladet Ejerens gentagne Forbud desangaaende upaaagtet.

Landsover- H. St. R. Dom 5. Jan. 1883. Husejeren har Strafansvar for deres Lejeres Handlinger, hvis disse har foretaget Forandringer af Bygningen (indrettet til Beboelse).

Landsover- H. St. R. Dom 18. April 1887. En Husejer er ikke forpligtet til at opføre en nedbrændt Bygning til Brug for Lejeren, uanset at denne havde lejet, saavel Bygningen som Jord, paa Livstid, og at Lejeren efter Branden uden videre havde betalt og Ejeren modtaget den hele betingede Leje.

Højesterets Dom 15. Maj 1889. En Husejer er uberettiget til at lade Føgden udsætte den Mand, der har underskrevet Lejekontrakten som Selvskyldnerkautionsist, der benyttede Lejligheden, efter at Lejeren var bortrejst, fordi Husejeren var bekendt med, at Kautionsisten egentlig var den virkelige Lejer.

Gældskomm. Dom 29. Aug. 1890. Udlejes en Lejlighed mundtlig, da er det med $\frac{1}{4}$ Aars Opsigelse, og der maa af Lejeren føres Bevis for, at den er maanedlig.

Gældskomm. Dom 25. Septbr. 1891. En Husejer

kan fordre Erstatning hos en Lejer, der efter Opsigelsen var fraflyttet Lejligheden før Lejetidens Udløb og nægter at udlevere Nøglerne til denne, samt ikke paa fyldestgørende Maade opfylder sin kontraktmæssige Forpligtelse til at give lejesøgende Adgang.

Højesterets Dom 27. Oktbr. 1893. Kan det bevises, at Lejemaalet er indgaaet, og Udkast til Lejekontrakt forelagt Lejeren, men ikke underskrevet af denne, er Husejeren berettiget til at fordre Lejen af det første Lejehalvaar betalt af Lejeren.

Højesterets Dom 19. Marts 1895. En Lejer af en Butiksløjlighed lejer en Butik fra Oktober Flyttedag, men ønsker at indflytte 1. Oktbr.; men da Beboerne af denne ikke vil flytte, flytter Lejeren ind i en anden Butiksløjlighed i samme Hus, med Ejerens Samtykke. Ejereren er da berettiget til at leje førstnævnte Butiksløjlighed ud til Trediemand til Oktober Flyttedag.

Sø- og Handels R. Dom 16. April 1895. En Husejefordringer privilegeret i Lejerens Konkursbo, uanset at den med Ejerens Samtykke var indført i en mellem Ejer og Lejer før andre Mellemværender ført Kontrabog.

Gældskomm. Dom 25. Febr. 1896. At Husleje er modtaget for sidste Kvartal uden Forbehold, indeholder ingen Anerkendelse af, at Lejen for tidligere Kvartaler er betalt.

Landsover- H. St. R. Dom 14. Septbr. 1896. Hvis der i en Huslejekontrakt er anført, at Lejen skal betales prompt, skal den betales, om ogsaa Forfaldsdagen er en Søndag.

Landsover- H. St. R. Dom 1. Novbr. 1897. En Selvskyldnerkautionsist for $\frac{1}{2}$ Aars Lejefgift er forpligtet til at betale for det fulde $\frac{1}{2}$ Aar, om ogsaa Lejeren kun har benyttet denne $\frac{1}{4}$

Aar, og Ejeren har i det resterende $\frac{1}{4}$ Aar lejet Lejligheden ud til Trediemand og derfor oppebaaret Leje.

Gældskomm. Dom 10. April 1899. Kan en Lejer ikke føre andet Bevis for at have betalt Leje, end at Husejeren har modtaget en senere Leje uden at tage Forbehold, da er Lejeren forpligtet til at betale den Leje, Husejeren paastaar ikke er betalt.

Gældskomm. Dom 15. Oktbr. 1900. En Lejer sagsøgte af sin tidligere Husvært til at betale et Restbeløb i Anledning af et opsagt Lejeforhold. Lejeren frifandtes, da Husejeren for sidste Lejemaal havde kvitteret uden Forbehold, og det ved en Række Kvitteringer godtgøres, at Husejerens fremlagte Opgørelse var urigtig.

Gældskomm. Dom 19. Oktbr. 1900. Naar en Lejer efter mundtlig Overenskomst har lejet og straks nægter at underskrive en i Overensstemmelse dermed forelagt Kontrakt, da er Lejeren ikke berettiget til at fordrer et som Haandpenge erlagt Beløb tilbage.

Gældskomm. Dom 11. Jan. 1901. Tillader en Husejer, at en Lejer maa blive boende nogen Tid efter hans Fraflytningdag, da er Lejeren forpligtet til at betale et billigt Vederlag for den Tid, hvis Husejeren ikke har givet Lejeren Tilladelse om at bo gratis.

Gældskomm. Dom 11. Febr. 1901. Efter en Lejers Ønske har en Husejer lagt Linoleum i et af de lejede Rum, mod at Lejeren betalte $\frac{2}{3}$ af Udgiften derved, uanset at Lejeren har betalt den største Del af Udgiften derved, er det Husejerens Ejendom, og han kan fordrer Erstatning, hvis Lejeren borttager det.

Landsover-H. St. R. Dom 22. Juli 1901. En Lejer skulde ifølge Lejekontrakt bruge og afholde Udgifterne ved en elektrisk Lampe uden for Lejerens Butiksvindue. Lampen tilhørte og var anbragt af Husejeren. Ved en af Lejeren foretagen Op-

hejsning af Lampen brister Metalsnoren, og Lampen slaar Butiksruden i Stykker. Lejeren kan ingen Erstatning faa hos Husejeren for Butiksruden, da Skaden ikke skyldtes Mangel ved Ophejsningsapparatet, over hvilket der heller aldrig var klaget.

Landsover-H. St. R. Dom 6. Jan. 1902. Er en Husejer bleven enig med sin Lejer om fra Flyttedag at overtage Ejendommens Stueetage i Stedet for 1. Sal, er derved indgaaet Overenskomst om, at Lejemaalet om 1. Sal ophører til Flyttedag, umiddelbart før denne Dag udlejer Ejeren Stueetagen ud til Trediemand. Husejeren har da intet Krav paa den bortflyttede Lejer paa 1. Sal.

Landsover-H. St. R. Dom 12. Maj 1902. At en Lejer upaataalt har betalt sine tidligere Lejeafgifter før sent, afskærer ikke Ejeren fra at fordrer Kontraktens Bestemmelser om Følgerne af ikke at betale prompt, bragt til Anvendelse i et senere Tilfælde, hvor Lejen ikke blev betalt Forfaldsdagen.

Landsover-H. St. R. Dom 6. Febr. 1905. En Lejer, der har lejet halvaarsvis, faar Tilladelse af Husejeren til at søge Lejligheden udlejet for den halve Tid til Trediemand. Husejeren indgaar Lejemaal med Trediemanden, denne vilde ikke betale $\frac{1}{4}$ Aars Leje ved Kontraktens Underskrift (hvad Kontrakten paalagde ham) og til Flyttedagen udeblev han uden at have betalt. — Den oprindelige Lejer er da forpligtet til at betale Lejen for Trediemanden.

Gældskomm. Dom 30. April 1909. At en Vicevært flytter ind i en Lejlighed, hvorfra Lejeren er flyttet i Utide, kan ikke udelukke Ejeren fra at gøre Krav gældende over for Lejeren, idet den Lejlighed, Viceværten hidtil havde beboet, nu var ledig.

2. Lejer. — Husejer.

Gældskomm. Dom 11. Maj 1882. En Lejer af 1. Sals Etage, hvem Ejeren efter hans Begæring havde overladt et Kvistværelse uden for Kontrakten, ikke anset pligtig til at betale særskilt Vedlæg derfor, da der under Lejemalets Bestaaen ikke havde været Tale derom, og da Ejeren under Lejemalet uden Bemærkning havde modtaget den i Kontrakten stipulerede Leje.

Højesterets Dom 30. Marts 1883. Skønt de, af den til Fraflytning gyldig opsagte Bruger, udførte Forbedringer ved det lejede Hus, var større end den almindelige Vedligeholdelsespligt medførte, kunde der dog i Mangel af bevislig Aftale ikke tilkomme Brugeren Erstatning derfor hos Ejeren.

Landsover- H. St. R. Dom 5. Novbr. 1883. Naar en Lejer ikke ved Lejemalets Fratrædelse forbeholder sig Ret til nogle af ham anbragte Lysthuse, og endvidere lader hengaa længere Tid uden at gøre Skridt til Bortfjernelsen, da er Lejerens Ret bortfalden, og han kan hverken faa deres Værdi erstattet eller Genstandene udleverede.

Gældskomm. Dom 26. Marts 1886. Lejeren af en Kælder kan fraflytte denne i Utide, naar det ved Lejemalets Indgaaelse er angivet, at den skulde bruges til Oplagsrum for Varer, og den viste sig ubrugelig dertil paa Grund af Overfyldning af Rotter, som Ejeren, trods gentagen Paatale, ikke havde foretaget noget for at fjerne.

Landsover- H. St. R. Dom 21. Febr. 1887. Opsigelse af en Husleje med $\frac{1}{4}$ Aars Varsei til Oktober, maa ske senest den 23. Juni. Opsigelsen, som den nævnte Dag var præsenteret i Husejerens Butik under hans Fraværelse, for hans Hustru, der nægtede at modtage Opsigelsen, funden lovlige meddelt.

Højesterets Dom 23. Novbr. 1888. En Husejer

forhindrer en Lejer i at komme ind i de af ham lejede Værelser, og har sat sig i Besiddelse af Lejerens i disse værende Møbler under Paaberaabelse af Lejerestance. Husejeren bliver derved forpligtet til foruden at udlevere Møblerne tillige at betale Lejeren for Afsavnet af Møblerne.

Gældskomm. Dom 11. Febr. 1889. Bevis for, at en af en Lejer fraflyttet Lejlighed var saaledes ramponeret, at en Reparation var nødvendig, kan ikke føres ved Vidner af Husejeren tilkaldt, for at se paa Lejligheden, dertil udfordres en formelig Skønsforretning.

Gældskomm. Dom 20. Maj 1889. En Lejer kan uden Opsigelse fraflytte en Lejlighed, der er befængt med Væggetøj, om ogsaa Husejeren har tilbudt at anvende alle mulige Midler til at fordrive Utojet.

Landsover- H. St. R. Dom 9. Septbr. 1889. En Huslejekontrakt, der lyder paa de 2 første Aar, dog at erlægge kvartaarsvis, hjemler ikke Lejeren Opsigelighe*d* i 2 Aar mod Kontraktens Bestemmelser om sædvanlig Opsigelsesret.

Landsover- H. St. R. Dom 9. Septbr. 1889. En Lejer, som faa Dage før Flyttedagen havde beset og lejet en under Reparation værende Lejlighed, og som efter Reparationens Omfang maatte kunne indse, at Lejligheden ikke kunde blive helt beboelig til Flyttedagen, anset uberettiget til at kræve Erstatning hos Husejeren, fordi Lejligheden ikke paa Flyttedagen var i kontraktmæssig Stand.

Landsover- H. St. R. Dom 18. Novbr. 1889. En Villa-ejer har bortlejet en Villa for 850 Kr. aarlig, uopsigelig fra hans Side til Oktober Flyttedag 1891 og med Ret til Fremleje. Lejeren træffer Aftale med Trediemand om paa sædvanlig Opsigelse at leje Villaen for 1000 Kr. aarlig fra April Flyttedag 1889. Villa-ejeren forarsager, at Trediemanden trækker sig

tilbage. Villaejeren skal da betale Lejeren 150 Kr. aarlig, indtil Oktbr. Flyttedag 1891, skønt Trediemanden kun var bunden i $\frac{1}{2}$ Aar.

Viborg O. R. Dom 12. Maj 1890. Om ogsaa en Lejer staar i Restance og ikke vil flytte, maa Husejeren ikke borttage Vinduer og Døre i den bortlejede Lejlighed.

Landsover- H. St. R. Dom 9. Juni 1890. En Arkitekt har bestilt en Kakkellovn uden Bemyndigelse af Husejeren. Lejeren tillader, at Kakkellovnen opsættes, uanset Husejerens Protest. Lejeren skal da betale Kakkellovnen, selv om han heller ikke har bemyndiget Arkitekten til at bestille den.

Landsover- H. St. R. Dom 19. Jan. 1891. Nægter en Lejer at flytte ind i en lejet Lejlighed og at betale Lejen, fordi Lejligheden ikke var i kontraktmæssig Stand, da maa Husejeren bevise Lejlighedens Kontraktmæssighed for at faa Lejen betalt.

Landsover- H. St. R. Dom 21. Novbr. 1892. En Lejer kan efter nedlagt Forbud kræve Erstatning hos Husejeren, hvis denne foretager en Paabygning eller andet, der gaar ud over Ejendommens nødvendige Reparation og Vedligeholdelse.

Landsover- H. St. R. Dom 12. Decbr. 1892. Er en Lejer paalagt Gadens Renholdelse, er man berettiget til at tillægge Værdien af denne til Lejendtgæsten.

Landsover- H. St. R. Dom 27. Marts 1893. En Lejer af en hel Bygning kan ikke ophæve Lejemaalet, fordi en Ildsvaade havde gjort Køkkenet og nogle Kamre ubrugelige, men kun Erstatning for Afsavn af disse Rum.

Gældskomm. Dom 19. Jan. 1894. En Lejer, som i Utide, men uden at være i Restance med Lejen, fraflytter det lejede, er ikke forpligtet til at

betale Leje for den følgende Tid, naar Husejeren i den Tid paany har udlejet uden Tab.

Landsover- H. St. R. Dom 3. Septbr. 1894. Et Brev, hvori en Lejer anmoder Ejeren om at sende ham Bevis for Opsigelsen af det lejede, er at betragte som indeholdende en lovlig Opsigelse.

Landsover- H. St. R. Dom 26. Novbr. 1894. En Lejer, der ved tinglyst Lejekontrakt har lejet en Lejlighed i en længere Aarrække, mister ikke denne Ret ved en Tvangsauktion, hvor Ejendommen sælges saaledes, at Lejemaalet skal opføre. Panthaverne skal erstatte Lejeren det ved Lejemaalets Afbrudelse lidte Tab.

Gældskomm. Dom 15. Febr. 1895. En Lejer har opsagt sin Lejlighed til Oktbr. Flyttedag, men flytter forinden, dog saaledes, at der var nogle Effekter i Lejligheden den 1ste Septbr. Husejeren skaffer sig egenmægtig Adgang til Lejligheden og foretager Reparationer i denne uden Lejerens Samtykke, og Reparationerne var af en saa omfattende Udstrækning, at den gjorde Lejligheden ubeboelig i Resten af Lejetiden. I det Tilfælde er Lejeren berettiget til at kræve en Del af den forudbetalte Leje tilbagebetalt, trods Husejerens Paastand om, at Reparationsarbejder af den Art havde været nødvendige.

Landsover- H. St. R. Dom 22. April 1895. Har en Lejer modtaget Meddelelse om, at en Mand har erhvervet Fogedudlæg i al af Ejendommen gaaende Leje og Interesse: men trods denne Meddelelse, betaler Huslejen til en ældre Udlægshaver, der administrerede Ejendommen, maa Lejeren betale Lejen en Gang til til førstnævnte.

Gældskomm. Dom 2. Aug. 1895. En Lejer har tilkendegivet, at han opsagde sit Lejemaal,

hvis ikke nogle nødvendige Reparationer bleve udførte. Da Ejeren nægtede at udføre den ene af disse Reparationer, er Lejeren berettiget til at flytte.

Højesterets Dom 15. Juni 1896. En Lejer af en Butikslejlighed, har ikke overtraadt det i en fleraarig Kontrakt indeholdende Forbud mod Fremleje og Fremlaan af Lejligheden ved at have overgivet Forretningen til en uopsigelig Bestyrer af samme, indtil Kontrakttidens Udløb, fordi Gældsansvaret vedblivende paahvilede den oprindelige Lejer.

Landsøver H. St. R. Dom 15. Juni 1896. Det tilkommer Husejeren at bevise, at en udlejet Lejlighed i kontraktmæssig Stand er stillet til Lejerens Disposition; kan han ikke det, er Lejeren berettiget til at træde tilbage fra den afsluttede Kontrakt, og Ejeren skal betale den forudbetalte Leje tilbage samt Erstatning for Tab ved Kontraktsbrud. Erstatningen fastsættes af Retten.

Landsøver- H. St. R. Dom 6. Septbr. 1897. En Lejer, der har en forfalden Fordring paa sin Husvært, er berettiget til at benytte denne til Afgørelse af sin Husleje.

Højesterets Dom 4. Oktbr. 1897. Er der i en Lejekontrakt bestemt, at Lejerne efter Tur skulde lade Retiraderne vaske, og at han uden Opsigelse straks skulde flytte, naar han i noget Punkt misligholdt Kontrakten, da er Ejeren uberettiget til at lade Lejeren udsætte ved Fogden, hvis Lejeren en Gang undlader at efterkomme en beføjet Opfordring fra Ejeren, om at lade Retiraderne rengøre, og der tilkommer Lejeren Erstatning, der fastsættes af Retten.

So- og Handels R. Dom 15. Marts 1899. En Butik lejes uopsigelig i 8 Aar. Ved Husejerens Fallit og derpaa følgende Tvangsauktion opsiges Lejemaalet, og ved Udflytningen er der 6½ Aar af Lejetiden tilbage. Lejeren kan som simpel Kreditor nyde

Dividende i Ejers Konkursbo, for hvad Lejeren i de 6½ Aar har betalt mere i Leje. $\frac{3}{10}$ af Udgifterne til Butiksindretning m. m. i den fraflyttede Lejlighed samt Flytteomkostningerne.

Gældskomm. Dom 6. Aug. 1900. En Husejer lejer en Lejlighed ud til Trediemand, fordi Lejeren ikke indfandt sig inden Kl. 2 Eftm. den Dag, Lejligheden skulde tiltrædes. Lejeren tilkommer da den forudbetalte Leje tilbage. Erstatning for Udgifterne ved forgæves Flytning og for Næringstab.

Landsøver- H. St. R. Dom 6. Maj 1901. En Lejer har Ret til at skilte paa begge Murpiljerne ved Siden af sin Butiksrude, naar andet derom ikke er vedtaget.

Landsøver- H. St. R. Dom 28. April 1902. En Lejer, der skriftlig har lejet en Butik mod en bestemt aarlig Sum, men uden Angivelse af Betalingstiden, er berettiget til at fratræde, naar Ejeren ved den senere forelagte Lejekontrakt forlanger $\frac{1}{4}$ Aars Leje forud betalt.

Landsøver- H. St. R. Dom 7. Aug. 1905. Lejekontrakter med $\frac{1}{4}$ Aars Opsigelse til Flyttedage maa opsiges inden Nytaar og St. Hansdag.

Landsøver- H. St. R. Dom 5. Febr. 1906. En Lejer underskriver en Kontrakt og havde af den første Kvartalsleje 875 Kr., der skulde betales forud ved Kontraktens Underskrift, betalt 500 Kr. samt lovet at betale Resten inden 19 Dage efter. Ejeren havde ikke underskrevet Kontrakten, noget han ikke vilde gøre, forinden Restbeløbet blev betalt, dette skete ikke, og Ejeren maa da betale de 500 Kr. tilbage, idet Lejeren ikke havde vist sig i Stand til at opfylde Kontraktens Bestemmelse, saa at Lejemaalet derved ikke var kommet i Stand.

Højesterets Dom 8. Febr. 1906. En Lejer anset beføjet til efter et Ejerskifte og under

Hensyn til en foreliggende Uklarhed angaaende Ejendomsforholdet at vente med Lejens Betaling indtil Vedkommende for ham godtgjorde sin Adkomst til Lejen.

Gældskomm. Dom 4. Maj 1906. Lejemaal maanedsviis kan opsiges med 1½ Maanedes Varsel.

Landsover- H. St. R. Dom 2. Juli 1906. En Lejer lejer en Lejlighed fra Flyttedag til Flyttedag, men tager ikke Lejligheden i Besiddelse. Ejeren udlejer da Lejligheden en Del af Tiden. Lejeren skal da kun betale Lejen med Fradrag af, hvad Ejeren har faaet af Trediemand.

Landsover- H. St. R. Dom 22. Oktbr. 1906. En Lejer er ikke forpligtet til at betale en af Husejeren efter Lejerens Fraflytning foretagen Rengøring og Istandsættelse, idet Ejeren ikke har forlangt Lejeren til at reparere denne, og ikke optaget Syns- og Skønsforretning til Konstatering af Lejlighedens Tilstand; men foretaget en formløs Besigtigelse af Lejligheden uden at tilkalde Lejeren.

Landsover- H. St. R. Dom 8. Marts 1909. En Lejer, som betalte 250 Kr. aarlig for Centralvarme, købte, da Varmeapparatet nogle Dage i den kolde Aarstid ikke virkede, og Ejeren ikke straks afhjalp Manglen, nogle Petroleumsovne. Ejeren dømtes til at refundere Lejeren Betalingen for disse Ovne samt for brugt Petroleum; dog at Domfældelsen betingedes af, at de anskaffede Ovne udleveredes Ejeren.

Gældskomm. Dom 16. April 1909. En Lejer, der havde undladt at anmelde en Uorden ved det til hans Lejlighed hørende Vandkloset, hvorved Vandet havde løbet uafbrudt i ½ Aar. Lejeren er forpligtet til at erstatte det Beløb, Ejeren havde maattet betale for Vandspild.

Gældskomm. Dom 4. Febr. 1910. En Lejer anset pligtig at betale Belysningsvæsenet

for den paa Ejendommens Trappegang forbrugte Gas, da han, der passede Ejendommen, havde kvitteret over for Belysningsvæsenet for Gasmaaleren paa Ejendommen, havde derved kvitteret over for Belysningsvæsenet for Gasmaaleren paa Trappegangen.

Landsover- H. St. R. Dom 19. Decbr. 1910. Mellem Ejer og Lejer er truffet den Aftale, at der skulde lægges Linoleum i Lokalerne, og Ejer og Lejer skulde hver betale Halvdelen af Omkostningerne herved. Lejeren besørgede Linoleumet lagt og betalte Regningen, og fik da Halvdelen refunderet af Ejeren. Statueret, at der i Mangel af Bevis for modstaaende Aftale, maatte gaas ud fra, at Linoleumet helt og holdent tilhørte Ejeren.

Landsover- H. St. R. Dom 6. Marts 1911. En Lejlighed, der skulde opsiges inden 1. Decbr. efter Omstændighederne ikke anset behørig opsagt, skønt Lejeren den 29. Novbr. havde afsendt Opsigelse i et til Ejeren Bopæl i samme By adresseret anbefalet Brev. Af Sagen fremgik bl. a., at Brevet forgeses var søgt afleveret den 29. og 30. November, og at Postbudet sidstnævnte Dag havde efterladt en gennem Brevkasseaabningen indstukken Meddelelse om, at Brevet kunde afhentes. Mod Ejeren Benægtelse var det imidlertid ikke bevist, at han for den 12. Decbr. havde faaet Kundskab om Brevets Eksistens.