

---

## Ny dom fra Højesteret om erstatning for vindmøllegener slår retspraksis fast

---

18.8.2017

Med denne uges principielle dom fra Højesteret står det klart, at Taksationsmyndighedens afgørelser om erstatning til vindmøllenaboer alene kan tilsidesættes, hvis der kan påvises fejl i vurderingsgrundlaget, eller hvis det med sikkerhed kan bevises, at Taksationsmyndighedens vurdering var forkert – en divergerende skønserklæring er ikke tilstrækkelig.

### VE-lovens regler om erstatning for vindmøllegener

Vi har tidligere beskrevet den særlige ordning i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) for betaling af erstatning for generne ved opstilling af vindmøller.

Lovens ordning indebærer i hovedtræk, at vindmølleopstillere, der opstiller vindmøller med en højde på over 25 meter, skal betale erstatning for eventuelle værditab på naboejendomme, hvis dette værditab som minimum udgør 1 procent af den pågældende ejendoms værdi.

Taksationsmyndigheden er oprettet som en særlig myndighed til at udmåle og træffe afgørelse om dette værditab.

Hvis de berørte ejendomsjere imidlertid er af den opfattelse, at Taksationsmyndigheden har vurderet værditabet for lavt, kan ejendomsjerne indbringe sagen ved de almindelige domstole som et søgsmål mod vindmølleopstilleren.

Dette har ført til, at der gennem årene er ført adskillige retssager ved domstolene om dette spørgsmål; nemlig hvornår og under hvilke betingelser Taksationsmyndighedens afgørelse skal tilsidesættes.

Særligt de første domme på området – også fra landsretterne – gav anledning til en betydelig tvivl om, hvornår (og under hvilke omstændigheder) Taksationsmyndighedens afgørelse skulle tilsidesættes, og i en række afgørelser blev Taksationsmyndighedens afgørelse underkendt med henvisning til blandt andet skønserklæringer, der vurderede værditabet højere end Taksationsmyndigheden.

De seneste par års retspraksis fra landsretterne om dette spørgsmål har imidlertid ret entydigt peget i den retning, at domstolene har afvist at tilkende yderligere erstatning til de berørte ejendomsjere, blot fordi der under retssagen er fremkommet en syns- og skønserklæring, der har vurderet værditabet højere end Taksationsmyndigheden.

Denne retspraksis er nu endegyldigt cementeret, da Højesteret i sin første og principielle afgørelse fra den 15. august 2017 har afgjort dette spørgsmål og udstukket retningslinjerne for afgørelsen af lignende sager.

### Højesterets afgørelse i sagen

Dommen vedrører et vindmølleprojekt med opstilling af tre vindmøller omkring Ejstrup med en højde på 125 meter. Den berørte ejendom lå cirka 875 meter fra den

---

## Kontakt

Jan Hvarre  
Partner

Direkte: +45 38 77 43 38  
Mobil: +45 20 19 74 23  
JHV@kromannreumert.com

Mads U. Østergaard  
Advokat

Direkte: +45 38 77 44 54  
Mobil: +45 61 61 30 28  
mtg@kromannreumert.com

# KROMANN REUMERT

nærmeste vindmølle i projektet. Taksationsmyndigheden havde vurderet, at opstillingen af vindmøllerne ville medføre et værditab på 50.000 kr.

Det var derimod den berørte ejendomssejers – og skønsmandens – opfattelse, at værditabet udgjorde 350.000 kr. – altså et hele syv gange større beløb. Det synspunkt fik vedkommende imidlertid ikke medhold i ved hverken byretten, landsretten eller Højesteret.

Højesteret begrundede dette med, at der alene bør ske tilsidesættelse af Taksationsmyndighedens skøn over værditabets størrelse, hvis der er et sikkert grundlag herfor. Dette skyldes, at Taksationsmyndigheden besidder en særlig sagkundskab i kraft af den sammensætning og funktion.

Højesteret bemærkede i forlængelse heraf, at tilsidesættelse vil kunne ske, hvis Taksationsmyndighedens skøn eksempelvis er baseret på forkerte forudsætninger om generne forbundet med vindmøllernes visuelle påvirkninger, støj, skyggekast mv. Tilsidesættelse vil imidlertid også kunne ske, hvis Taksationsmyndighedens afgørelse om værditabet afviger væsentligt fra det, som efter sagens bevisførelse må anses for den pågældende ejendoms reelle værditab. Det er blot ikke tilstrækkeligt, at en syn- og skønsmand under retssagen har fastsat et større værditab end det, som Taksationsmyndigheden har vurderet. Det vil altså kræve *noget mere* at løfte denne bevisbyrde end blot en skønserklæring.

På baggrund af disse generelt anvendelige kriterier vurderede Højesteret den samlede bevisførelse i sagen og fandt, at de faktiske forhold efter opstillingen af vindmøllerne svarede til de forudsætninger, som Taksationsmyndigheden lagde til grund for sin afgørelse.

Taksationsmyndighedens afgørelse var derfor ikke behæftet med fejl eller mangler i form af forkerte forudsætninger. Da dette ikke var tilfældet, nåede Højesteret til, at hverken skønserklæringen i sig selv eller den berørte ejendomssejers forklaring om generne var tilstrækkeligt bevis for, at Taksationsmyndighedens skøn over værditabet afveg væsentligt fra ejendommens reelle værditab. Højesteret stadfæstede derfor landsrettens dom.

## Hvad betyder dommen?

Med dommen har Højesteret nu endeligt fastlagt kriterierne for, hvornår Taksationsmyndigheden kan tilsidesættes.

Dette kræver som udgangspunkt, at Taksationsmyndighedens afgørelse er baseret på *forkerte forudsætninger* om generne forbundet med vindmøllernes visuelle påvirkninger, støj, skyggekast mv.

Er det ikke tilfældet, tilsidesættes Taksationsmyndighedens afgørelse alene, hvis det *med fornøden sikkerhed kan lægges til grund*, at værditabet i dennes afgørelse afviger væsentligt fra ejendommens reelle værditab – altså en skærpet bevisbyrde. Det vil altid være forbundet med store usikkerheder at udmåle en ejendoms reelle værditab. Og Højesteret har med dommen nu slået fast, at en skønserklæring og den berørte ejendomssejers forklaring i hvert fald ikke er tilstrækkelig til at løfte bevisbyrden for ejendommens reelle værditab.

*Hvis du ønsker at få afgørelsen tilsendt i sin fulde længde, er du velkommen til at rette henvendelse til [Jan Hvarre](#), [Morten Dybro](#) eller [Mads Underlin Østergaard](#).*