



HØJESTERETS DOM

afsagt fredag den 17. april 2026

Sag BS-31573/2025-HJR
(1. afdeling)

TDC Net A/S
(advokat Søren Christian Hedemann Christensen)

mod

A
og
B
(advokat Nicolai Platzer Funder for begge)

Biintervenient til støtte for TDC Net A/S: Teleindustrien
(advokat Søren Vagner Nielsen)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Helsingør den 20. april 2023 (BS-18619/2022-HEL) og af Østre Landsrets 13. afdeling den 18. december 2024 (BS-22441/2023-OLR).

I pådømmelsen har deltaget syv dommere: Jens Peter Christensen, Hanne Schmidt, Oliver Talevski, Kurt Rasmussen, Jens Kruse Mikkelsen, Rikke Foersom og Mohammad Ahsan.

Påstande

Appellanten, TDC Net A/S, har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb med procesrente fra den 16. maj 2022.

TDC Net har nedlagt selvstændig påstand om, at de indstævnte, A og B, skal betale 126.567,36 kr., hvis TDC Net frifindes i sagen.

A og B har nedlagt påstand om, at TDC Net skal betale 500.000 kr. med procesrente af 450.000 kr. fra den 16. maj 2022 og af restbeløbet på 50.000 kr. fra den 19. december 2025, subsidiært et mindre beløb med samme forrentning.

TDC Nets selvstændige påstand angår det beløb, som TDC Net til opfyldelse af landsrettens dom har betalt til A og B.

Supplerende sagsfremstilling

A og B har for Højesteret fremlagt en video, der viser støjende fugle, som flyver omkring toppen af antennemasten, samt to videoer optaget af masten i blæsevej, der skal påvise støj fra masten. Endvidere har de fremlagt et foto, som viser, hvor på ejendommens tag der ifølge dem er faldet sne og is ned fra masten.

TDC Net har fremlagt en besigtigelsesrapport af 26. april 2024 vedrørende adressen X-vej i Haderslev, hvor den antennemast på 48 meter, som Højesteret tog stilling til i dommen af 30. januar 2006 (UfR 2006.1290), er opstillet. Rapporten indeholder oversigtskort samt fotos af masten og det pågældende område. TDC Net har også fremlagt en video, der er optaget under besigtigelsen, og som viser området, hvor masten er opstillet.

Endvidere er der fremlagt en politisk aftale mellem samtlige partier i Folketinget af 26. juni 2025 om "en robust og fremtidssikret digital infrastruktur i hele Danmark" (Teleaftale 2025).

Der er afgivet to supplerende skønserklæringer ved ejendomsmægler og valuar Lene Pedersen. Af hendes supplerende skønserklæring af 12. november 2025 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS 1:

Skønsmanden har i sin forklaring i sagens behandling i 2. instans i Østre Landsret den 20. november 2024 bl.a. forklaret:

"Hun har set de af indstævnte fremsendte videoer, herunder med lydklip, vedrørende snefald fra masten. Sådan noget vil også give anledning til bekymring hos en køber. Det er hendes vurdering, at det nok også vil give en yderligere værdiforringelse af ejendommen."

I forlængelse heraf bedes skønsmanden oplyse, hvilken samlet værdiforringelse af ejendommen masteopstillingen må antages at give anledning til, idet det bedes lagt til grund, at der siden masten blev opsat i december 2021 er konstateret nedfald af sne/is fra masten en gang (23. november 2023) og at nedfaldet skete på (se bilag 10, luftfoto med markeringer) garagebygningen, den nordlige del af taget på hovedhuset, den østlige del af taget på tilbygningen og sammenbygningen mellem garagen og de øvrige

bygningsdele. Dette bedes vurderet pr. 9.1.2021 og pr. vurderingstidspunktet.

Svar på spørgsmål SS 1:

Den samlede værdiforringelse for ejendommen udgøres af flere delelementer:

- a. Mastens størrelse, beliggenhed og indflydelse / dominans over omkringliggende ejendomme
- b. Lyde fra masten, såvel fugle som susen
- c. Nedfald af is og sne fra masten

Elementerne kan ikke værdisættes separat, men indgår i en købers samlede vurdering af hvor attraktiv ejendommen er.

Mastens dominans på naboejendommen skal man ikke underkende for en fremmed, der eventuelt skal købe ejendommen. Vores syn drages mod høje punkter, og derfor vil man uvægerligt se på masten når man er i haven. Masten dominerer haven og køberes opmærksomhed og fravalg af ejendommen af denne grund bliver større og større.

Som beskrevet i min oprindelige skønsrapport mener jeg at en "blivende" susen er mere generende end et tog der kører til faste tider, da der er ikke er pauser i lydene.

Nedfald og sne og is er farligt hvis man er på det forkerte sted på det forkerte tidspunkt. En sneklump kan indeholde is, som slår hårdt fordi der er hastighed når det falder. Frygten for at et menneske kan få en isklump i hovedet vil afholde nogle potentielle købere fra at erhverve ejendommen.

Disse faktorer har større betydning i markedet i dag end det havde for blot få år siden, jf. de mange diskussioner om vindmøller, solcelleparker mv. som alle ønsker – blot ikke som deres nabo.

Min vurdering er at værdiforringelsen per 9.1.2021 udgør kr. 500.000,00

Min vurdering er at værdiforringelsen per 12.11.2025 udgør kr. 900.000,00

Spørgsmål SS 2:

Skønsmanden bedes vurdere bilag 11 (3 videoer med fugle omkring masten) og de indstævntes vidneudsagn om oplevelser af støj fra masten i forbindelse med blæsevejr fugle.

Skønsmanden bedes oplyse, om dette må antages at give anledning til en yderligere værdiforringelse, og i givet fald hvilken samlet værdiforringelse af ejendommen masteopstillingen da må antages at give anledning til. Dette bedes vurderet pr. 9.1.2021 og pr. vurderingstidspunktet.

Svar på spørgsmål SS 2:

Jf. svaret på spørgsmål SS1 kan der ikke man ikke opdele punkterne i enkeltstående beløb og gener. Mast med højde, lyd, fugle og nedfald er en "samlet enhed" og derfor fastsættes værdiforringelsen som en samlet enhed, hvorfor skønsmandens vurdering fremgår under svaret på spørgsmål SS1."

Af Lene Pedersens supplerende skønserklæring, der er dateret 19. februar 2026, fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS IA:

Skønsmanden bedes oplyse, om skønsmanden opfatter udtrykkene værdiforringelse (som anvendt i den supplerende skønsbesvarelse) og forskel i handels-/markedsværdi (som anvendt i den oprindelige skønrapport) forskelligt?

Svar på spørgsmål SS IA:

Ja der for forskellige begreber. Handels-/markedsværdi er den værdi som det skønnes at ejendommen vil kunne sælges til hvor i mod en værdiforringelse udgør den forskel som et givent forhold giver i markedsværdien i nedadgående retning. Værdiforringelse er et ord for forskelsværdien.

Spørgsmål SS IB:

Skønsmanden bedes med henvisning til sit svar på spørgsmål SS 1 og oplysningerne i afhjemlingen for landsretten konkret oplyse, om skønsmandens angivelse af en yderligere værdiforringelse/forskel i handels-/markedsværdi på kr. 300.000 skyldes risikoen for snedfald fra masten.

Svar på spørgsmål SS IB:

I besvarelsen af SS1 i det supplerende skønstema angives en værdiforringelse på 500.000 og på 900.000 som en samlet vurdering af de 3 faktorer:

- a. Mastens størrelse / højde
 - b. Lyde fra masten fugle og susen
 - c. Nedfald af sne og is
- Der nævnes ikke 300.000.

Som beskrevet i besvarelsen af det supplerende syn og skøn er det ikke muligt at sige punkt a koster xxx, punkt b koster yyy og punkt c koster zzz. Det er en samlet bedømmelse. En mulig køber vil betragte masten

med de 3 faktorer som en enhed der tages i betragtning ved eventuel afgivelse af købstilbud.

Det kan således ikke angives af værdiforringelsen skyldes en faktor mere end de øvrige.

Spørgsmål SS IC:

Skønsmanden bedes med henvisning til sit svar på spørgsmål SS 1 og oplysningerne i afhjemlingen for landsretten konkret oplyse, hvilken værdiforringelse/forskel i handels-/markedsværdi henholdsvis pkt. a, b og c giver anledning til. Såfremt skønsmanden ikke mener at kunne værdisætte hvert punkt eksakt, bedes skønsmanden om at angive dette omtrentligt eller som procentuelle intervaller.

Svar på spørgsmål SS IC:

Skønsmanden fastholder at faktorerne må behandles som en faktor ved handel af ejendommen.

At opdele faktorerne's individuelle andel i en værdiforringelse er ikke mulig, det har noget med følelser hos den enkelte køber at gøre. Nogle mennesker er mere generet af mastens højde/dominans – faktor a, andre er meget lydfølsomme og vil ikke kunne se sig ud af faktor b, og nogle kan have små børn og børnebørn der leger i haven og de vil være bange for snefald.

Det er ejendomsmæglerens opgave at overbevise eventuelle købere om at det sner sjældent, at fuglene er smukke og at man som ejer af ejendommen vil se den anden vej – men faktorerne vil blive vurderet samlet.

Spørgsmål SS ID:

Skønsmanden anfører i sit svar på spørgsmål SS 1, at:

”Disse faktorer har større betydning i markedet i dag end det havde for blot få år siden, jf. de mange diskussioner om vindmøller, solcelleparker mv. som alle ønsker – blot ikke som deres nabo.”

Skønsmanden bedes oplyse om den yderligere værdiforringelse/forskel i handels-/markedsværdi fra kr. 200.000 til kr. 500.000 helt eller delvist skyldes denne større betydning?

Svar på spørgsmål SS ID:

Forskellen mellem 500.000 og 200.000 skyldes, at der blev præsenteret 2 yderligere faktorer, faktor b: Lyd og faktor C: snefald.

Spørgsmål SS IE:

Såfremt spørgsmål SS ID besvares bekræftende, bedes skønsmanden foretage en genbesvarelse af spørgsmålet, hvor skønsmanden undlader at inddrage den omtalte "større betydning i markedet i dag end det havde for blot få år siden", og i stedet vurdere værdiforringelsen ud fra forholdene, som de var på det tidspunkt, hvor vurderingen skulle foretages – den 9. december 2021.

Svar på spørgsmål SS IE:

I besvarelsen af SS1 stiger forskellen fra 500.000 til 900.000 pga. den "større betydning i markedet i dag end det havde for blot få år siden".

Skønsmanden fastholder derfor at de ekstra 2 faktorer, der præsenteres i spørgsmål SS1 giver en værdiforringelse per vurderingstidspunktet 9/12-2021 på kr. 500.000, hvilket sammenholdt med besvarelse af spørgsmål 1 i første skønstema svarer til en vurdering af ejendommen på 2.900.000

Spørgsmål SS IF:

Skønsmanden bedes, for sammenlignelighedens skyld, genbesvare spørgsmål 1 og oplyse, hvad ejendommens handelsværdi var den 9. december 2021 [dagen for færdigmelding af mobilmasten] forudsat at der ikke var givet tilladelse til opførelse af masten og dette arbejde ikke var gennemført hhv. på dagen for færdigmelding af masten efter gennemført etablering.

Svar på spørgsmål SS IF:

I spørgsmål 1 blev der ikke præsenteret faktorerne b & c med lyde og snefald, som blev præsenteret i spørgsmål SS1. Derfor vurderes ejendommen således per 9/12-2021:

Ejendommen uden ny mast: 3.400.000,-

Spørgsmål SS IG:

Skønsmanden bedes, for sammenlignelighedens skyld, genbesvare spørgsmål IA og oplyse markedsværdien af ejendommen i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser den 9. december 2021 (på dagen for mastens færdigmelding).

Svar på spørgsmål SS IG:

I spørgsmål 1 blev der ikke præsenteret faktorerne b & c med lyde og snefald, som blev præsenteret i spørgsmål SS1. Derfor vurderes ejendommen således per 9/12-2021:

Ejendommen med ny mast: 2.900.000,-

Spørgsmål SS IH:

Skønsmanden bedes oplyse, hvad handelsværdien af ejendommen i henhold til almindelige salgs- og udbudsbetingelser var henholdsvis med og uden masten på naboejendommen pr. 12. november 2025.

Svar på spørgsmål SS IH:

Det er oplyst fra Modpart 1 at der med "naboejendommen" menes Y-vej, altså den omhandlende ejendom.

Der tages forbehold for eventuelle ændringer af ejendommen som er sket siden besigtigelsen i oktober 2022. Besvarelsen sker altså med den forudsætning at der ikke er sket ændringer, bortset fra almindeligt slid og ælde på ejendommen siden denne besigtigelse.

Ejendommen er jf. min vurdering fra 2022 i god stand, pænt vedligeholdt – men man vil forvente at en kommende ejer vil foretage nogle opdateringer. Huset har et boligareal på 140 m², ud udhus/garage areal på 51, hvilket giver et vægtet areal på 156 m². (Vægtet areal udregnes ved at omregne udhuse, garager mv. til boligareal med en faktor fastsat af myndighederne på 30).

Inden for de seneste 9 måneder er der solgt 5 ejendomme inden for en radius på 750 meter fra den vurderede ejendom. Ejendommene ligger på en kvadratmeterpris på enten ca 30-32.000 eller 14-15.000. Altså et meget stort spænd. Ejendommene på 30-32.000 er nyere, og beliggende nærmere vandet. Ejendommene på 14-15.000 er meget slidt, ligger længere fra vandet – men uden vej- og togstøj.

Det er derfor min vurdering at ejendommen beliggende med lokalbanen på fællesarealet og ud til Y-vej, med en mast på det frie areal på 6-8 meter, skal beregnes med en kvadratmeterpris på ca 24.000, hvilket giver en handelspris på afrundet 3.750.000 per november 2025

Den samme ejendom, de samme forudsætninger, dog med en 42 meter høj mast på det frie areal, med de lyd og snefaktorer, som er beskrevet, vurderer jeg til en handelspris på 2.850.000, dvs. en kvadratmeterpris på godt 18.000

Referenceejendomme:

Dr. Mølle Stationsvej 10. Boligareal 86 m², grund 423 m², bygget 2001. Handelspris 3.050.000 (m² pris 32.725)

Rågevej 5. Boligareal 92 m², grund 986 m², bygget 1965. Handelspris 2.995.000 (m² pris 30.025)

Spættevej 2. Boligareal 162 m², grund 1.046 m², bygget 1972. Handelspris 2.400.000 (m² pris 14.783)

Ibisvej 24. Boligareal 119 m², grund 1.253 m², bygget 1965. Handelspris 2.022.000 (m² pris 15.406)."

Forklaringer

Der er afgivet supplerende forklaring af A og af skønsmand Lene Pedersen.

A har supplerende forklaret bl.a., at videoen, der viser fugle flyve rundt om masten, er optaget i november 2024. Den er optaget af ham på mobiltelefon. Det er typisk 15-20 fugle, der flyver rundt om masten. Fuglene skriger, hyler og klatter på husets vinduer og bilen. Han oplever det typisk 8-10 gange hvert forår og efterår. Det lyder som en industrihavn, hvor fugle flyver rundt. Fuglene er kommet, efter at masten er sat op. De har ikke været plaget af fugle, før masten blev sat op. Videoen er en retvisende gengivelse af lydniveauet. Man kan også høre lydene indenfor. Det er stressende at bo i. Han holder øje med fuglene, så deres klatter ikke ødelægger lakken på bilen.

På to andre videoer blæser det, og man kan høre den susende og hylende lyd fra masten. Videoerne er optaget af ham med mobiltelefon, hvor han står på sin grund 5-6 meter fra masten. Lyden kommer ved almindelig frisk vind. Det behøver ikke at være storm. Det forekommer 10-15 gange om året, når vinden er frisk. De bor tæt på kysten, så vinden er tit frisk. Der er tale om en konstant hyl og susen i masten. Det lyder som en affugter, der kører.

For Retten i Helsingør og Østre Landsret blev det forklaret, at der var en susende lyd fra masten. Det har han også oplevet siden. Han er sikker på, at lyden er der, og at den stammer fra masten. Dommeren ved Retten i Helsingør besigtigede masten og kunne ikke høre lyden. Det skyldes, at det var en tid på dagen, hvor lyden ikke var der. Lyden kommer typisk ved aftenstid. Man kan høre lyden i hele haven, og værst er det, når man kommer tæt på masten.

Masten er dominerende i billedet omkring huset. Man vænner sig ikke til synet. Det gør familie og venner, der besøger dem, heller ikke. Man ser masten med det samme.

De er stadig bange for lynnedslag i masten. De har læst om flere eksempler, hvor lyn er slået ned i TDC's master. De tør ikke lade elbilen op, hvis vejrudsigten lover lyn eller torden i nærheden.

I landsretten blev der fremlagt en video, der viste, at der faldt sne fra masten ned på husets tag. Der er ham bekendt ikke faldet sne fra masten ned på huset siden landsrettens dom, men de er heller ikke hjemme hele tiden. På det tidspunkt, hvor han oplevede, at sne faldt ned fra masten, var han hjemme meget af

tiden. Der kan sagtens være faldet sne fra masten ned på husets tag efter landsrettens dom, uden at de har opdaget det. Når sne falder ned på husets tag, lyder det voldsommere, end hvad man kan høre på videoen.

De har overvejet at sælge huset, men det er nu sat i bero. De kan ikke sælge huset. De har haft drøftet et hussalg med en ejendomsmægler og har besluttet at sætte et salg af huset i bero.

Skønsmand Lene Pedersen har supplerende forklaret bl.a., at det er korrekt, at hun i sin første skønserklæring vurderede, at ejendommens værdi uden en mast på naboarealet pr. 9. december 2021 var 3.400.000 kr., og at ejendommens værdi med en mast på naboarealet pr. 9. december 2021 var 3.200.000 kr. Det var en flot sensommerdag, da hun besigtigede ejendommen. Den høje mast på nabo-grunden dominerede udsynet. Desuden afgav masten en konstant susen sva-rende til en varmepumpe. Hun konstaterede ikke andre gener fra masten den dag.

I sin skønserklæring dateret den 19. februar 2026 forhøjede hun værdiforringelsen fra 200.000 kr. til 500.000 kr. Den ændrede vurdering skyldtes, at hun blev præsenteret for to nye faktorer i form af støj fra masten ved kraftigt blæsevejr og fugle samt nedfald af sne fra masten. Den evige susen er én ting, men larmen fra masten i blæsevejr og fuglene er voldsom og en gene. Man er ikke motiveret til at sidde udenfor i blæsevejr – heller ikke selv om man kan finde et sted med læ. Hun har ikke selv været ude på ejendommen i blæsevejr, men hun har fået forevist en video, hvor man kan høre larmen.

Forekomsten af den konstante susen indgår i vurderingen i den første skønserklæring. I den efterfølgende vurdering indgår tillige de to nye faktorer. Hun mener helt bestemt, at de nye faktorer medfører en værdiforringelse på yderligere 300.000 kr.

En køber må forvente, at sælger loyalt oplyser om gener ved en mast. Det er desuden sædvanligt, at potentielle købere spørger ind til master, der er placeret tæt på en ejendom. Hun har selv oplevet, at købere er sprunget fra ejendoms-handler som følge af tilstedeværelsen af en mast. Køberne bedømmer ulem-perne ved en mast som et samlet hele; som en "pakkeløsning".

Det er forkert, når det i besvarelsen af spørgsmål SS IH i skønserklæringen af 19. februar 2026 er anført, at ejendommens handelspris beliggende med lokalba-nen på fællesarealet og ud til Y-vej "med en mast på det frie areal på 6-8 meter" skal beregnes med en kvadratmeterpris på ca. 24.000 kr. Hun havde fået det indtryk, at der tidligere på arealet havde stået en 6-8 meter høj mast, som var delvist dækket af nogle træer. Det er fortsat hendes vurdering, at handelsprisen pr. november 2025 var 3.750.000 kr., også uden tilstedeværelsen af en sådan mast.

I dag er der større fokus på master. Alle vil gerne have solceller, vindmøller mv. – bare ikke hos sig selv. Hun har taget højde for det ændrede fokus i sin vurdering. Hun mener fortsat, at ejendommens værdiforringelse pr. 9. december 2021 som følge af masten på naboarealet er 500.000 kr.

Anbringender

TDC Net har anført navnlig, at generne fra antennemasten ikke er af en sådan karakter, omfang og intensitet, at den naboretlige tålegrænse er overskredet.

Højesteret fandt ved dom af 30. januar 2006 (UfR 2006.1290), at generne fra en 48 meter høj antennemast opstillet i 1998 var en overskridelse af tålegrænsen. Den teknologiske udvikling og udviklingen i den samfundsmæssige betydning af og efterspørgsel efter de mobile teletjenester, herunder ikke mindst introduktionen af mobildata, medfører imidlertid, at sådan infrastruktur på tidspunktet for opstillingen af antennemasten i nærværende sag i 2021 kunne opstilles erstatningsfrit. Det skyldes, at generne fra antennemasten ikke overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling.

Der var et konkret dokumenteret behov for opstillingen af antennemasten for at kunne imødekomme efterspørgslen i det berørte område.

Alene visuelle gener bestående i dominansvirkning og udsigtsgener, som beskrevet i skønsrapporterne, er bevist under sagen og kan tillægges vægt ved bedømmelsen af, om den naboretlige tålegrænse er overskredet. De påståede gener i form af støj fra antennemasten samt nedfald af sne fra masten er ikke bevist og kan ikke tillægges vægt ved bedømmelsen.

Ved opgørelsen af værdiforringelsen af ejendommen kan det kun være skønsmandens vurdering af værdiforringelsen relateret til de nævnte beviste gener, der kan tillægges vægt. Værdiforringelsen kan således ikke udgøre mere end 200.000 kr. svarende til skønsmandens vurdering i skønsrapporten af 24. oktober 2022. Denne værdiforringelse af ejendommen bestrides ikke.

Hvis Højesteret finder, at der skal tilkendes erstatning, skal erstatningen fastsættes skønsmæssigt med henvisning til det såkaldte differencetabsprincip. Erstatningen bør derfor ikke fastsættes til mere end 25 % af værdiforringelsen på 200.000 kr., jf. herved UfR 2006.1290 H.

A og B har anført navnlig, at udgangspunktet efter naboretten er, at man kun skal tåle gener, som er en påregnelig følge af den samfundsmæssige udvikling, og at man omvendt kan kræve erstatning for gener, der ikke er en påregnelig følge af en sådan udvikling.

De har ikke – uanset at der i samfundet er en stigende efterspørgsel på hurtig mobildata – på nogen måde kunnet påregne, at der ville blive opstillet en 42 meter høj antennemast tæt på deres ejendom. Antennemasten udgør en varig naboulemp, som går ud over, hvad de erstatningsfrit må tåle som led i den samfundsmæssige udvikling, jf. herved også UfR 2006.1290 H.

TDC Net, som oppebærer profit ved etablering af masten, må således betale dem erstatning. Det er rimeligt og i overensstemmelse med de betragtninger, som ligger bag bestemmelserne om obligatorisk taksering af gener, der er indeholdt i loven om fremme af vedvarende energi.

De seneste skønserklæringer, der er fremlagt for Højesteret, dokumenterer, at ejendommens værditab på tidspunktet for opstillingen af antennemasten var 500.000 kr. på grund af de forskellige gener, som masten har medført. Den skønserklæring, der blev fremlagt for byretten, hvor værditabet blev vurderet til at være 200.000 kr., angik alene værditab som følge af visuelle gener.

Der er ikke grundlag for at nedsætte erstatningen på 500.000 kr. i medfør af differencetabsprincippet. Det skyldes, at Højesteret i dommen fra 2006 om en 48 meter høj antennemast ikke anvendte princippet, idet erstatningen blev udmålt i overensstemmelse med en skønserklæring, hvori værditabet var vurderet til at udgøre 50.000 kr. Hertil kommer, at differencetabsprincippet ikke er blevet anvendt i tilfælde af gener, der skyldes opførelsen af ejendomme på en nabogrund, jf. bl.a. MAD 2010.968 V og UfR 2019.1422 Ø.

Højesterets begrundelse og resultat

A og B ejer en ejendom bestående bl.a. af et beboelseshus og en garage beliggende Y-vej i Dronningmølle. Ejendommen ligger i et villakvarter ud til en vej med lokal trafik og grænsende op til et areal, hvor lokalbanens tog kører, og hvor dele af arealet indtil december 2021 var vildtvoksende med træer og buske op til 6-8 meters højde.

I december 2021 opstillede TDC Net A/S med tilladelse fra Gribskov Kommune en 42 meter høj antennemast på arealet mellem jernbanesporet og A og Bs ejendom. Baggrunden for opstillingen af antennemasten og dens placering var et stigende mobildatabehov i området, og at dette behov bedst kunne dækkes ved, at masten blev placeret der.

Der er enighed om, at der fra mastens fundament til ejendommens skel er 3 meter, og at der fra midten af masten er 8 meter til skel, 14 meter til garagen og 18 meter til beboelseshuset.

Sagen angår, om A og B som følge af antennemastens placering har krav på erstatning efter naboretlige principper.

Efter naboretlige principper ydes der erstatning for værditab som følge af varige naboulempen fra anlæg af almen samfundsmæssig værdi, i det omfang ulemperne overstiger, hvad der med rimelighed må påregnes som led i den samfundsmæssige udvikling på det pågældende område (den naboretlige tålegrænse).

Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter. Ved denne vurdering må der tillige tages hensyn til en eventuel offentligretlig regulering på området, jf. herved Højesterets dom af 10. august 2009 (UfR 2009.2680) og dom af 16. januar 2018 (UfR 2018.1441).

Antennemasten på 42 meter er opstillet klods op ad ejendommen, der ligger i et villakvarter. Højesteret finder, at ulempen herved overstiger, hvad A og B som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling på området med rimelighed må tåle uden erstatning. Dette gælder, selv om ejendommen er beliggende tæt på en lokalbane og en lokal vej.

Herefter og under hensyn til syn- og skønserklæringerne finder Højesteret, at erstatningen passende kan fastsættes til 300.000 kr.

Sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret fastsættes til 207.375 kr., heraf 150.000 kr. til dækning af udgift til advokat, 32.375 kr. til dækning af udgifter til syn og skøn og 25.000 kr. til delvis dækning af retsafgifter.

THI KENDES FOR RET:

TDC Net A/S skal til A og B betale 300.000 kr. med procesrente fra den 16. maj 2022.

I sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret skal TDC Net A/S betale 207.375 kr. til A og B.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse. Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.