

Center for Bygningsbevaring

Raadvad 40
DK-2800 Kgs. Lyngby

Tel +45 45 96 99 90
Fax +45 45 96 10 86

www.bygningsbevaring.dk
info@bygningsbevaring.dk

VINDUESDOM ER GODT NYT TIL ALLE EJERE AF ÆLDRE BYGNINGER

En dom i Østre Landsret har slået fast, at det både sparer energi og giver længere levetid, hvis man forbedrer gamle vinduer i stedet for at skifte dem ud. At de originale vinduer også passer bedre til ejendommen, er en ekstra bonus.

I dag, tirsdag den 21. november, bringer Jyllands-Posten en artikel med fokus på en sag, der blev afgjort i Østre Landsret den 22. februar 2006. Sagen drejer sig om en udlejnings-ejendom, hvor ejeren fik renoveret de gamle vinduer og monteret såkaldte ”koblede rammer”, dvs. et ekstra lag glas monteret på vinduesrammen. Lejerne mente ikke, at de skulle betale ligeså meget, som hvis de havde fået nye vinduer. Baggrunden er, at det i mange år har været almindelig praksis, at udlejer kan pålægge lejerne 2/3 af udgifterne som værdiforbedring, hvis gamle enkeltglasvinduer bliver udskiftet til moderne termovinduer. Almindelige vedligeholdelser er derimod for ejernes egen regning.

De originale vinduer er bedre end termovinduer

Dommen i Østre Landsret slår fast, at en grundig renovering af de originale vinduer samt montering af f.eks. koblede rammer med energiglas er en bedre løsning end at skifte til nye termovinduer. Og derfor skal lejerne også her betale 2/3 af udgiften som forbedring. Et af vidnerne var civilingeniør og arkitekt Thomas Kampmann fra Center for Bygningsbevaring i Raadvad. I retten henviste han til en rapport ”Vinduers Varmetab”, som han har udarbejdet i Raadvad Centeret og som bygger på beregninger udført på Danmarks Tekniske Universitet. Rapporten siger, at vinduer med koblede rammer isolerer cirka 25 % bedre end helt nye termovinduer med de bedste energiruder. Thomas Kampmann forklarede desuden, at der ud over energibesparelsen også er en række andre fordele ved at bibeholde de oprindelige vinduer, f.eks. en bedre lyddæmpning, lavere totaløkonomiske udgifter og en større lysåbning samt – ikke mindst – at denne type vinduer holder længere end termovinduer.

Klokkeklar dom

”At sagen blev afgjort sådan, er godt nyt for alle husejere – ikke bare udlejere”, kommenterer Thomas Kampmann. ”Siden dommen er faldet, er der kommet

endnu mere fokus på energibesparelser idet det er blevet præciseret, at bygningsreglementet også gælder ved renovering. Da nye træ/aluminiumsvinduer har fra 68 % til 110 % større varmetab end gamle energiforbedrede vinduer, er det en stor glæde, at vi nu har Landsrettens ord for, at det ikke kan betale sig at udskifte til termovinduer. Jeg vil kalde det en sejr for den sunde fornuft. Ud over længere levetid, lavere varmeregninger og de øvrige målbare fordele, er det også en kæmpegevinst for æstetikken, for alle ejendomme bør selvfølgelig have vinduer, der passer til den stil, huset er bygget i." Advokat Mårten Hede, der førte sagen for udlejer, supplerer: "Det er en klokkeklar dom, og dette understreges af, at modparten valgte ikke at anke sagen til Højesteret. Som udlejer af en beboelsesejendom ved man nu helt præcist, hvor man står. Og det er jo også til glæde for både lejerne og alle andre, der bor i ældre huse, at man ikke ukritisk skifter til dårligere vinduer."

Få råd om vinduesistandsættelse

På www.bygningsbevaring.dk findes udførlige anvisninger på vinduesistandsættelse og forsatsrudesystemer og man kan benytte sig af Centerets gratis rådgivning hver fredag mellem kl. 10.00 og 14.00.

Mere information

Læs rapportererne på:

*Vinduers Varmetab:

http://www.bygningsbevaring.dk/files/vinduer_pdf/vinduer_varmetab.pdf

*Støjgener:

http://www.bygningsbevaring.dk/files/vinduer_pdf/vinduer_stojgener.pdf

*Totaløkonomi:

http://www.bygningsbevaring.dk/files/vinduer_pdf/vinduer_totalokonomi.pdf

Journalister er også velkomne til at kontakte civilingeniør og arkitekt Thomas Kampmann på 45 96 99 95 eller 51 64 29 18 (tka@bygningsbevaring.dk) samt advokat (H) Mårten Hede på 40 52 24 44 (mh@advokatfirmaet.dk).