

Responsum nr. 3418 af 19. marts 2008

Sagen vedrører tegning af ejerskifteforsikring.

Højesteretsdommen U.2006.3150.H har gjort det aktuelt for advokatfirmaer og rådgivere, at rådgive om muligheden for ansvarsfrihed efter reglerne i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 2 også ved overdragelser mellem nærtstående eksempelvis forældrehandler, overdragelse i forbindelse med separation og skilsmisse, dødsboer mv.

Idet det normalt af ejerskiftetilbuddet fremgår, at dette alene er gældende indtil ejendommen tages i brug kan dette umiddelbart medføre at lejere, ægtefæller mv. der allerede bebor ejendommen er afskåret fra at tegne ejerskifteforsikring.

Spørgsmål:

"Er det korrekt, at der generelt ikke kan tegnes ejerskifteforsikring i disse situationer, eller om der eventuelt ved afgivelse af en erklæring er lignende alligevel er praksis eller mulighed for at udstede forsikringstilbud til disse handler?"

Forsikring & Pensions svar

Forsikring & Pension skal oplyse, at det normalt ikke er muligt at tegne ejerskifteforsikringer i de i forespørgslen nævnte tilfælde. Det bemærkes i den forbindelse, at en grundlæggende forudsætning ejerskifteordninger er, at køber og forsikringselskab ved forsikringstegninger har samme adgang til oplysninger om ejendommens tilstand.