

### **Kort resumé**

*En berigtigende advokat var erstatningsansvarlig i anledning af hævdet urigtig rådgivning om ejerskifteforsikring, da advokaten ikke havde sikret sig bevis for indholdet af sin rådgivning. Reklamation/sagsanlæg efter 1-1½ år var rettidigt.*

### **Kommentar**

Er blot medtaget for at henlede opmærksomheden på, at købers advokat åbenbart skal sikre sig bevis for, at advokaten har rådet køber til at tegne ejerskifteforsikringen.

### **Resumé**

Sagen angik et sommerhus, der i 2000 blev solgt til K under brug af huseftersynsordningen. K tegnede ikke ejerskifteforsikringen. Købet blev berigtiget af en advokat, der var ansat i en advokatvirksomhed.

I januar/februar 2005 konstaterede K svamp i huset. Der var øjensynligt ikke dækning i husforsikringen, men det fremgår ikke hvorfor.

I juli 2006 anlagde K sag mod den omtalte advokatvirksomhed. Det fremgår ikke, hvornår K havde reklameret over for advokatvirksomheden, og hvorfor sagen ikke var blevet anlagt tidligere. K gjorde gældende, at advokatvirksomheden var erstatningsansvarlig, fordi den berigtigende advokat havde sagt til K, at det ikke var nødvendigt at tegne ejerskifteforsikringen. Den pågældende advokat var på dommens tidspunkt afgang ved døden, men havde forinden forklaret for retten, at hun ikke kunne huske sagen, men at hun altid tilrådede købere at tegne ejerskifteforsikring. Både K og hendes samlever forklarede imidlertid, at advokaten havde sagt, at det ikke var nødvendigt at tegne ejerskifteforsikringen.

Advokatvirksomheden blev dømt til at anerkende, at advokatvirksomheden var erstatningsansvarlig over for K som følge af, at den berigtigende advokat ikke havde sikret sig bevis for indholdet af sin rådgivning vedrørende ejerskifteforsikring.

For landsretten angik sagen udelukkende spørgsmålet, om advokaten havde udvist ansvarspådragende forhold. For byretten angik sagen yderligere spørgsmålet, om et eventuelt erstatningsansvar var bortfaldet ved forældelse eller passivitet. Byretten udtalte herom, at erstatningsansvaret ikke var forældet, da forældelsen havde været suspenderet i medfør af 1908-lovens regel herom, og at kravet var heller ikke bortfaldet ved passivitet.