

**AF 68914**

Afsagt 22. januar 2007

**Kort resumé**

*Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække fejl ved kloak uden for bygningen. Er en fortsættelse af Vestre Landsrets dom i UfR 2006 s. 1005 V, hvorefter fejlen var omfattet af sælgers fritagelse for mangelshæftelse.*

**Kommentar**

Forholdet mellem sælgers fritagelse for mangelshæftelse og ejerskifteforsikringens dækningspligt med hensyn til indretninger uden for bygningen har givet anledning til forskellige tvivlsspørgsmål. Se om emnet Mangler ved fast ejendom kapitel 8, afsnit 2. Kloakstikledninger er særligt omtalt i afsnit 2.2, hvor afgørelsen her også er nævnt.

**Resumé**

Denne kendelse er en fortsættelse af Vestre Landsrets dom i UfR 2006 s. 1005 V. Sagen angik fejl ved en udendørs kloak. Ved landsrettens dom blev sælger frifundet for mangelshæftelse med henvisning til, at fejlen var omfattet af sælgers fritagelse for mangelshæftelse efter LFFE. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækkede forhold uden for bygningen. Ankenævnet fandt ikke grundlag for at kritisere dette.