

**AF 71031**

Afsagt 31. december 2007

**Kort resumé**

*Udvidet ejerskifteforsikring mod ulovligheder skulle dække et forhold, som kommunen anså for ulovligt og ikke ville dispensere for.*

**Kommentar**

Se kommentaren til den ganske lignende AF 70871.

**Resumé**

Angik et sommerhus. Ejerskifteforsikringen var tegnet med udvidet dækning mod bl.a. bygningens lovlighed i henhold til det på opførelsestidspunktet gældende småhusreglement/bygningsreglement, således at det var en betingelse, at der ikke kunne opnås dispensation hos myndighederne. Sælger havde kort før salget udført en større renovering af badeværelset. Kort efter overtagelsen konstaterede køber, at denne renovering var uhenigtsmæssigt udført. Køber henvendte sig til kommunen, der udtalte, at renoveringen var udført i strid med småhusreglementet, og som afslog at give dispensation. Ejerskifteforsikringen afviste dækning med henvisning til, at renoveringen ikke var ulovlig.

Ankenævnet henviste til, at kommunen havde anset renoveringen som ulovlig og havde afslået dispensation. Det fulgte herefter af forsikringsbetingelserne, at forholdet var dækket af forsikringen.