

**AF 74637**

Afsagt 14. april 2009

### **Kort resumé**

*Angivelserne i tilstandsrapporten og i en »SundhedsAttest« havde ikke givet køber de fornødne oplysninger, hvorfor ejerskifteforsikringen skulle dække pudsskader på gavl af et hus fra 1895.*

### **Kommentar**

Et eksempel på, at tillæg til tilstandsrapporten kan have betydning for ejerskifteforsikringens dækningspligt. Se om dette emne Mangler ved fast ejendom kapitel 8, afsnit 12.

### **Resumé**

Hus fra 1895 med pudsede ydermure. I tilstandsrapporten var med karakteren K1 angivet, at der var svind-/bevægelsesrevner i pudsede overflader. I en »SundhedsAttest«, der indgik som et led i tilstandsrapporten, var angivet, at facaderne var behandlet inden for de sidste 5 år, ligesom restlevetiden for facader/ydervægge var angivet til over 20 år. Ca. to år efter overtagelsen konstaterede køber, at pudset faldt af en gavl. Årsagen var efter det foreliggende, at pudningen var udført forkert. Ejerskifteforsikringen afviste dækning og afviste desuden i sin egenskab af retshjælpsforsikrer at dække udgiften til anlæggelse af retssag mod sælger.

Ankenævnet fandt, at en helhedsvurdering af oplysningerne i tilstandsrapporten og »SundhedsAttesten« ikke havde givet køber de fornødne oplysninger om gavlens tilstand. Pudsskaderne på gavlen var derfor en dækningsberettigende skade. Ankenævnet kunne derimod ikke på det foreliggende grundlag kritisere, at forsikringsselskabet havde afvist at yde retshjælpsdækning til en retssag mod sælger med henvisning til, at en sådan sag ikke fandtes rimelig at føre.