



# HØJESTERETS DOM

## afsagt onsdag den 13. december 2023

Sag BS-15612/2023-HJR  
(1. afdeling)

Dansk Boligforsikring A/S  
(advokat Michael Christiani Havemann)

mod

Tryg Forsikring A/S  
(advokat Thomas Birch)

I tidligere instans er afsagt dom af Østre Landsrets 17. afdeling den 17. marts 2023 (BS-24997/2020-OLR).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Jens Peter Christensen, Lars Hjortnæs, Kristian Korfits Nielsen, Jørgen Steen Sørensen og Peter Mørk Thomsen.

### **Påstande mv.**

Appellanten, Dansk Boligforsikring A/S, har gentaget sine påstande.

Indstævnte, Tryg Forsikring A/S, har påstået stadfæstelse.

Der er for Højesteret enighed om, at råds-kaden i den pågældende ejendom er omfattet af ejerskifteforsikringens dækningsområde, og om opgørelsen af kravet.

### **Højesterets begrundelse og resultat**

A havde tegnet husforsikring hos Tryg Forsikring A/S og ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring A/S. Han fik fra Tryg Forsikring udbetalt erstatning i anledning af en råds-kade, der var konstateret kort tid efter hans overtagelse af

det hus, som forsikringerne angik. Der var i begge forsikringsselskabers forsikringsvilkår indsat dækningsforbehold i tilfælde af dobbeltforsikring. Tryg Forsikring søgte delvis regres over for Dansk Boligforsikring.

For Højesteret angår sagen, om dækningen under ejerskifteforsikringen er omfattet af reglerne i forsikringsaftaleloven om dobbeltforsikring, så regreskravet skal behandles efter disse regler, og om dækningen under ejerskifteforsikringen er subsidiær i forhold til husforsikringen.

En ejerskifteforsikring er en kaskolignende forsikring, hvor køberen er den sikrede, og Højesteret finder, at den rådskade, som har givet anledning til sagen, vedrører samme interesse forsikret mod samme fare hos Tryg Forsikring (husforsikringen) og Dansk Boligforsikring (ejerskifteforsikringen). Der er derfor tale om dobbeltforsikring i forsikringsaftalelovens § 41's forstand.

Spørgsmålet er herefter, om dækningen under ejerskifteforsikringen er subsidiær i forhold til husforsikringen, så rådskaden alene skal dækkes af husforsikringen – uanset bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 43 om fordeling mellem flere selskaber, der hver har taget dækningsforbehold i tilfælde af dobbeltforsikring.

Hverken forsikringsaftaleloven eller lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. eller disse loves forarbejder indeholder holdepunkter for, at en ejerskifteforsikring er subsidiær i forhold til en husforsikring.

Højesteret finder, at heller ikke pkt. 6, litra e, i bilag 1 til minimumsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.) giver grundlag for at fastslå, at ejerskifteforsikringer er subsidiære i forhold til husforsikringer. Vilkåret i pkt. 6, litra e, indebærer således alene, at den sælger, der fremlægger et tilbud på ejerskifteforsikring for køberen, kan undgå at hæfte for mangler ved ejendommen, jf. lovens § 2, selv om tilbuddet indeholder et dækningsforbehold som nævnt i vilkåret.

På denne baggrund tiltræder Højesteret, at As ejerskifteforsikring ikke er subsidiær i forhold til hans husforsikring.

Begge forsikringsselskaber hæfter således for rådskaden efter forsikringsaftalelovens § 41, og regreskravet skal derfor behandles efter reglerne i § 42 og § 43.

Højesteret stadfæster herefter dommen.

**THI KENDES FOR RET:**

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Dansk Boligforsikring A/S betale 60.000 kr. til Tryg Forsikring A/S.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.

Sagsomkostningsbeløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.