

# Hvad er en ejerskifteforsikring?

En ejerskifteforsikring er en forsikring, der dækker skjulte fejl og mangler ved en bolig, som ikke fremgår af tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten på købstidspunktet. Forsikringen beskytter køberen mod uforudsete udgifter til skader, der allerede var til stede ved overtagelsen, men som først opdages senere.

## Hvornår bruges en ejerskifteforsikring?

En ejerskifteforsikring tegnes typisk i forbindelse med køb af hus eller ejerbolig. Den er frivillig for køber, men sælger skal tilbyde at betale halvdelen af præmien, hvis sælger ønsker at blive fritaget for det 10-årige ansvar for skjulte fejl og mangler. Forsikringen dækker normalt i 5 eller 10 år, afhængigt af den valgte løsning.

## Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Ejerskifteforsikringen dækker typisk:

- Skjulte konstruktionsfejl
- Ulovlige installationer
- Skader på tag, fundament og bærende konstruktioner
- Forhold, der ikke er nævnt i tilstandsrapporten

Den dækker ikke almindeligt slid, forhold der er nævnt i rapporterne, eller problemer som køber kendte til før købet.

## Hvad koster en ejerskifteforsikring?

Prisen afhænger af boligens type, alder og forsikringsselskab. Typisk ligger prisen mellem 10.000 og 30.000 kr. for en 5-årig dækning. En 10-årig udvidet dækning kan koste betydeligt mere. Sælger betaler som udgangspunkt halvdelen af præmien, hvis køber vælger at tegne forsikringen.

## Er en ejerskifteforsikring nødvendig?

Det afhænger af boligens stand og købers risikovillighed. I ældre boliger kan risikoen for skjulte fejl være større, hvilket gør ejerskifteforsikringen mere relevant. For mange boligkøbere giver forsikringen økonomisk tryghed, da uforudsete reparationer kan være meget omkostningstunge.

## Opsummering

En ejerskifteforsikring beskytter køberen mod skjulte fejl og mangler, der ikke fremgår af tilstandsrapporten ved købet. Den er frivillig, men sælger skal betale halvdelen, hvis sælger ønsker at blive fritaget for sit ansvar. For mange boligkøbere er den en vigtig del af den samlede risikovurdering ved boligkøb.