

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Meglerverket Sarpsborg	
Oppdragsnr.	
1-25-0219	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Christer André Torp	Siri Skotvedt Torp

Gateadresse	
Tyristubben 2	
Poststed	Postnr
SARPSBORG	1727

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bad underetasje: flere gulvfliser har sprekker. Har ikke observert noen tegn til verken lekkasje, råte, lukt eller soppskader. Bad 2. etasje: Sprekk i én gulvflis i hjørnet som ligger lengst unna sluk. Har ikke observert noen tegn til lekkasje, råte, lukt eller soppskader. Forrige eier (de som bygde huset i 1988) opplyste følgende om badet i 2. etg. i sin egenerklæring: "Opprinnelig dusj-hjørne er byttet ut med dusjkabinett pga. oppstått fuktighet i gulv. En varmekabel ble ødelagt. Ingen fuktskader for øvrig. Forsikringsselskapet (If) engasjerte et firma som pigget opp deler av gulvet, reparerte varmekabelen og la noen nye fliser. Skaden skjedde i 2002."

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vaskerom: Nytt blandebatteri november 2022. Bad 2. etasje: Nytt dusjkabinett og baderomsinnredning med ny servant og blandebatterier desember 2022/januar 2023.

Arbeid utført av

Rune Talberg Rørlegger AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Under nedre høyre hjørnet på vindu sør-øst i stuen ser det ut til å muligens ha vært noe fukt en gang. Ikke sikker på om det er fukt, men tapeten er litt ruglete. Observert dette da vi kjøpte huset i 2022, men har ikke sett noen endring i løpet av de siste årene. Heller ingen lukt eller annet som kan tyde på råte. På motsatt side ser kledningen hel og fin ut. Sprekk i takvindu i trapperommet. Uhell. Nytt glass er bestilt og vil bli montert så snart glassmester har det på lager.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe riss i mur og målt høydeforskjell i gulv. Intet utover hva som står beskrevet i tilstandsrapporten.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Våren 2025 kom det inn sukkermaur på det ene soverommet i underetasjen. Forsvant raskt etter at vi satt ut en maurboks. Svertesopp i undertak på begge kryploft tilknyttet soverom i overetasjen. Lokal flekk i taket rett på innsiden av døren mellom soverom og kryploft. Skyldes sannsynligvis dårlige pakningslister rundt dørene. Varm luft fra det oppvarmede soverommet lekker gjennom tetningslisten i døren og kondenserer når den treffer innertaket i det kalde loftsrommet. Svertesoppen ble nylig oppdaget, og har trolig kommet gradvis etter at vi overtok huset. Årsaken til at dette kan være endring av rommets daglige bruk. Forrige eier opplyser at rommet stod ubrukt, uten oppvarming og med lukket dør i mange år. Vi har derimot brukt rommet som hovedsoverom i vinterhalvåret. Nye gummilister vil forhåpentligvis løse problemet.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	ABC-elektro AS: Montert LED-dimdebryter til taklampe i stuen; flyttet stikkontakt kjøkken + byttet to gamle stikkontakter kjøkken september 2023. Varmepumpe Energy AS: Installert varmepumpe august 2025. Sarpsborg Einstallasjon AS: - Elektrisk arbeid ifbm. omgjøring/fornyng av kjølerom 2021 - Ny kurs for varmepumpe august 2025. Norcool: Nytt komplett kjøleanlegg kjølerom 2021.
Arbeid utført av	ABC-elektro AS, Varmepumpe Energy AS, Sarpsborg Einstallasjon AS, Norcool

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rekkverk veranda høsten 2025. Byttet ut et bord i rekkverket samt den ene altanrekken. Brukte samme oljebeis som resten av rekkverket og kledningen er behandlet med, men fordi resten av huset er malt mange ganger over 35+ år ble det en synlig fargeforskjell. Har tatt vare på en bit av det gamle rekkverket som enkelt kan tas med til fargehandel. Rakk ikke å gjøre dette selv før det ble for kaldt i været.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christer Torp	7c2453c88128afab186ecd f461cdd4c29d7a937d	03.02.2026 14:01:02 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Siri Skotvedt Torp	d8f646c9a5095c9c2aabc 1e7249adfb667964cdf	03.02.2026 14:02:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-25-0219

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>