

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Meglerverket Sarpsborg	
Oppdragsnr.	
1-25-0222	
Selger 1 navn	
Kim André Dolve	
Gateadresse	
Seierstengata 9	
Poststed	Postnr
FREDRIKSTAD	1608
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	KLP
Polise/avtalenr.	27439144

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad i andre etasje ble totalrenovert i mai 2019. Levering av materiell og tilkobling/montering utført av Østfold VVS. Tømrerarbeid, membran og fliselegging ble gjort av tidligere eier med tømrerfagbrev. Det foreligger bilder av arbeidet med membran-prosessen fra tidligere eier, og faktura med kort beskrivelse fra Østfold VVS ref. Ragnar Johansen. Bad i første etasje ble renoverert i 2016/2017. Dette ble i følge tidligere eier utført av faglært, men det foreligger ikke dokumentasjon.
Arbeid utført av	Østfold VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Beskrivelse	Membran er byttet ved egeninnsats av tidligere eier med tømrerfagbrev.
-------------	--

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørarbeid med sluk er byttet av Østfold VVS. Det foreligger kun dokumentasjon i form av faktura fra Østfold VVS som sier "Rørarbeid 2 etg." og viser Materiell.
Arbeid utført av	Østfold VVS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

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	Heltregulv i furu er noe skjevt, opplyses om i boligsalgsrapport.
-------------	---

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

Nei  Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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	Nytt elektisk anlegg i 2019/2020 av Aronsen Elektriske AS, ref Henrik Skjelin Sørum. Samsvarserklæring med garanti foreligger. Arbeid som ble utført var: Nytt sikringsskap, bytte av stikk, brytere, lys i både 1 og 2 etg, installasjon av varmekabler på bad i 2 etg, tilkobling av utelys og utestikk. Kilde: Sluttrapport med samsvarserklæring og tidligere eier.
Arbeid utført av	Aronsen Elektriske AS

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

Beskrivelse	Kontroll av elanlegg i 2022 av Storm Elektro Sarpsborg AS
-------------	---

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

Beskrivelse

Eneboligen ble pusset opp/renovert i 2018/2019 av tidligere eier som er tømmer med fagbrev. Arbeidet har blitt utført av faglærte, men det foreligger ikke garanti/kvitteringer på den delen av arbeidet som tidligere eier utførte ved egeninnsats. Vegger innvendig ble etterisolert. Nytt heltregulv i hele boligen samt nye overflater. Kledning på utside ble restaurert. Nytt kjøkken i 1 etg og 2 etg. Varmepumpe montert ved hjelp av Installatøren Fredrikstad AS i 2019. Dokumentasjon ligger i Boligmappa.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Nei  Ja

15.2 Er tanken plombert?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt tak ble lagt i 2018 av Torsnes Bygg AS. Alle vinduer er nye i 2018/2019. Vinduene ble byttet ved egeninnsats av tidligere eier med tømmerfagbrev, vinduene er kjøpt fra Dør & Vindu Østfold AS og faktura foreligger.

Arbeid utført av

Torsnes Bygg AS

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Boligen har utleiedel i form av hybel i 1 etg. Det er en felles yttergang med egen inngangsdør til hybel. Hybel har eget kjøkken, eget bad og egen strømmåler. Hybel har ett soverom. Hybel har vært utleid mesteparten av tiden jeg har eid boligen, og fremstår som ettertraktet på leiemarkedet. Siste leieboer flyttet ut i november 2025. Utleiepris var da 11 000 nok per måned. Etter dette har overflater i hybel blitt malt lysere og gulvet er slipt.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

Oppholdsrommene tilfredsstiller kravene til P-rom. Utleidelen er ikke godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene.

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

Beskrivelse

Det ble utført en befaring av takstmann 12.12.2025. I den forbindelse ble det utarbeidet et utkast til tilstandsrapport som ikke ble godkjent. Utkastet ble senere oversendt og gjennomgått av takstmann fra Witek som i 2026 gjennomførte ny befaring og utarbeidet en godkjent tilstandsrapport.

- 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

## Tilleggskommentar

1. Fakturaer som nevnes i egenerklæringen og bildedokumentasjon av membran-prosessen på badetrom vil lastes opp til Boligmappa og kan deles til interessenter derfra. 2. Oljetanken som nevnes i punkt 15 er sanert og fylt. 3. Pipe er fylt frem til 2 etg, pipe må sjekkes før ildsted eventuelt monteres. 4. I 2 etg har et vindu blitt byttet ut med terrassedør. Det er ikke søkt om å sette inn døren, det er godkjent for vindu.

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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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
Kim Dolve	5337a03f5143c3ce98f9c6 979969451040e454ae	08.06.2026 15:18:30 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>