

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Ask Møller	
Oppdragsnr.	
4-25-0064	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jarle Alexander Tjelland	Kesia L Kemi Tjelland
Gateadresse	
Solengveien 23	
Poststed	Postnr
ROLVSØY	1661
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	8
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	IF
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

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

Svar Nei Ja

Beskrivelse Dugnad av fagpersoner og selvlært.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse Ja, fulgte anbefalinger fra fagpersoner. Vi la 2 strøk med membran over gulvet og vegger der det skal. 3 strøk i dusjsonen. Det er montert vetpro våtromsplater på alle vegger.

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

Beskrivelse I 2019 hadde hele nabolaget tilbakeslag fra overvannet etter ekstrem nedbør. Det var et problem med kommunens rørnett og ikke et isolert problem med boligen. Etter dette ble hele veien og vannledningene utbedret av kommunen. Har ikke skjedd siden selv ved kraftig uvær.

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

Svar Nei Ja

Beskrivelse Alt av rør fra hovedkrana og inn er byttet ut til moderne rør i rør med unntak av badet i kjeller som har eldre rør i rør fra 90 tallet(?). Rørene til kjøkken og bad er fra 2018. Men resten av de gamle kobberørene i kjeller ble byttet i 2024. Alt med bistand fra folk med kunnskap. Alle koblinger er lett tilgjengelig og kan inspiseres. I 2018 ble en feil gjort ved at lufterør til kloakk ble fjernet. Dette ble gjenopprettet i 2025 før salg. Gammelt lufterør er plombert med lokk og byggsaum etter råd fra rørlegger (kan ses i kjeller). Lagt nytt lufterør fra nyere soilrør fra bod og opp til gammel luftepipe over tak. Ny varmtvannsbereder i forbindelse med flommen i 2019.

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

Nei Ja

Beskrivelse Det har vært fuktgjennomslag og saltutslag på yttervegger og gulv i lagerrom (rommet med lav takhøyde), såpass at gulvet har vært fuktig. Innervegg der pipa er (kommer opp fra grunn), og hjørnet i stua mot veranda men her har gulvet vært tørt. Luften har også opplevdes fin. Badet nede ser ikke ut til å ha noe problemer, ingen løse fliser. Det er montert 50mm vetpro-våtromsplater på ytterveggene for å få isolasjon som tåler fukt i forbindelse med oppussing. Disse er montert med flislim og skruer/plugger. De er sopp og råtesikre så alt er bygd med materialer som er fuktsikre.

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

Nei Ja

Beskrivelse Når vi flyttet inn i 2018 slo det inn fukt rundt pipe når det regnet og blåste samtidig. Vi fant ut at det ikke var tettet skikkelig rundt pipe, fikk hjelp av snekker i familien til å montere takduk mot pipen og tettet denne svakheten. Vi monterte også litt ekstra blekk slik at regnet ikke så lett skulle blåse innunder hetta til pipe. Blekket kan lage lyd når det blåser veldig (blaftrer). Utover dette har vi ikke oppdaget noen andre problemer.

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

Beskrivelse Under kontroll av brannvesenet april 2025 ble det pålagt at vi måtte tette et hull fra gammelt fyringsanlegg. Dette er gjort. Feier ville ikke i 2021 gå på taket slik takstigen er nå, men brannvesenet sa under kontrollen 2025 at de kan feie fra luke i 2etg så ny takstige skal ikke være nødvendig.

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

Nei Ja

Beskrivelse Det er sprekker i mur på tilbygget. Har holdt seg stabilt så lenge vi har bodd her. Gulvet i garasjen heller litt feil vei, så om man setter en våt bil der vil vannet samle seg inn i hjørnet vekk fra døra. Vi har ikke erfart det som noe problematisk.

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

Nei Ja

Beskrivelse Det er en del svartmaur rundt om på tomten, noen av dem har vi sett i kjelleren men ikke i 1etg. Det er skrukettroll i boden under tilbygget. Ingen rotter og mus så lenge vi har eid huset. Det er litt sølvkre på badet i kjelleren, men ser dem veldig sjelden, ca 2-3 i året.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nesten alt elektrisk er byttet ut i huset. Arbeidet er utført av eier på egeninnsats, som er elektriker i Riis Elektro AS. Sikringsskapet er delvis byttet ut til jordfeilbrytere, gjenstår noen automatsikringer av eldre type. Men alle de viktigste rommene som bad og kjøkken har jordfeilbrytere. Kjeller har egen underfordeling med egne sikringer for kjeller og bod. Bad kjeller har originalt elektrisk anlegg, men fikk egen kurs og ny tilførsel i forbindelse med ombygging i 2024. Det stod igjen en gammel oljetank i kjelleren som ble fjernet av ett firma. Dette ble meldt inn til kommunen men det virker ikke som at det var like viktig når den ikke var nedgravd.
Arbeid utført av	Riis Elektro 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	Ja utført el-kontroll i 2022. Ingen feil.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Zaptec Go ladeboks på bod. 32A 3 fas kurs som er stilt inn til 25A for å ha litt strøm til boden.
-------------	---

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	Bygget ble generelt oppusset innvendig på egeninnsats med råd og hjelp fra fagpersoner, samme med platting utvendig og garasjen. Så det er ikke noe garanti på det som er gjort i boligen, men det er i hovedsak utført med bistand eller av fagpersoner.
-------------	---

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	Yttervegg mot sør ble kledd om i 2020 da dårlig lufting gjorde at det ble råte under vinduene. Gammel papp og lekter ble fjernet og byttet ut med ny vindspærre og det ble opprettet tilstrekkelig lufting. Alle 3 vinduer på denne veggen ble samtidig byttet ut. Tømrer i familien utførte alt arbeidet rundt vinduene. Balkongdør byttet i 2022. Kjøkkenvindu byttet i 2018. Tak ble vasket i 2025. Ny platting utenfor inngang i 2022. Ny garasje 2019.

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

Beskrivelse	Bruksendring i kjeller. Kjellerstue og kjellergang.
-------------	---

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse	Kjeller er godkjent og fått papirer.
-------------	--------------------------------------

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

Beskrivelse

Hekken mot solengveien 25 eies av Solengveien 23. Denne skal klippes på begge sider. Mot 21 deles denne jobben mellom naboene. Hakk i gulv kjøkken skyldes uhell under oppussing. Mistet en dør som lagde skaden. Det er noe knirk i 1etg pga små ujevnheter i undergulvet. Garasje er bygd innenfor de målene som gjør at den er søknadsfri. Den skal være 1 meter fra nabogrensen ifølge det eier kunne se ut fra grunnbok og målinger mot eksisterende terrasse hos naboen. Ny garasje er bygget på eksisterende grunnmur som original garasje men er utvidet 1 meter mot eget hus. Målene mot naboen er som originalt. Byggemelding ble sendt 2 april til kommunen, venter på svar.

Tilleggs kommentar

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 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
Jarle Alexander Tjelland	e0a80ca1fd617f3ddd5e80c 03e0fe88d2d6ba8bf	16.04.2025 07:04:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kesia Louise Kemi Tjelland	84e89fbc79dd277b4a0e5f 7f4c32ac1d3dd61a3	16.04.2025 07:11:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>