

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Møller Fredrikstad	
Oppdragsnr.	
4-25-0214	
Selger 1 navn	
Bengt Ove Gulland	
Gateadresse	
Haslerudveien 29	
Poststed	Postnr
GRESSVIK	1624
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	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	klp
Polise/avtalenr.	92876926

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

Under befaring av takstmann ble det avdekket noe fuktproblematikk i kjeller. Se rapport takstmann.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det ble støpt, lagt membran og flislagt på vaskerom i kjeller i desember 2018. Det ble ikke benyttet membran oppover på veggene. Kun lagt lagt membran 10 cm opp på veggen.

Arbeid utført av

Murer Geir Hedvald AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble skiftet sluk i forbindelse med arbeidet på vaskerom i kjeller.

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

1) Skiftet 2 stk toaletter, sluk vaskerom og montert utekran 2) Lagt om soil avløp og satt inn gulvsluk. Montert høiax connect bereder.

Arbeid utført av

1) Viker VVS AS, 2) ArneNilsen AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det har vært spor av innsig av vann gjennom grunnmur på sørsiden ved krypkjeller. Dette ble utbedret av meg selv med veiledning og produkter av Sealtech AS. Har ikke hatt tilsig av vann etter dette. Fuktmerker i kjeller ble lokalisert av taksmann under befaring se rapport.

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

1) Det ble oppdaget lekkasje i tak på soverom i 2. etasje i 2020. Taket ble åpnet og sjekket for råte. Det var ingen synlige tegn på råte lokalt rundt der vannet hadde kommet gjennom. Det ble foretatt befaring gjennom forsikringssselskap. Betaling dekket skadene rundt tak på soverom. Eier, meg, fjernet all takpapp og beslag og fjernet underpsnel på de nederste 2,5 m på taket på baksiden av huset og sjekket for ytterligere skader. Det ble ikke funnet noe. Byttet ut noe isolasjon og slo på underpanel der jeg hadde åpnet. Benyttet Torbjørn Lemtun AS til å legge ny takpapp, nytt beslag og ny takrenne. 2) Det ble lokalisert råteskader i vegg på sørsiden høsten 2024. Kledningen var fortsatt bra men det ble funnet råte i enkelte av stenderene (konstruksjonvirke) rundt vinduene. Dette ble byttet ut av eier. Dokumentasjon gjennom bilder kan fremlegges. Tidligere karnappvindu ble fjernet og to nye vinduer ble satt inn. Innsetting av de to vinduene utført av Byggmester Aage Nilsen AS. I forbindelse med råte i vegg hadde jeg maurer i veggen som kom inn fra hagen. Det har ikke vært observert maurer i veggen etter at dette ble utbedret. Det har tidvis vært veps på loftet da det er enkelt for veps å komme inn der. Dette kan nok forekomme fortsatt.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

1) Det meste av det elektriske anlegget rundt om i huset er byttet av Storm Elektro AS. Noe er fra tidligere eier. 2) Det ble fjernet en parafintank på veranda av eier, meg, rett etter at jeg kjøpte i 2011.

Arbeid utført av

Storm 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

Det ble foretatt en kontroll av planlegget i august 2012.

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

Det er skiftet noen vinduer i kjeller av eier. Det er lagt fliser i kjeller av eier. Det er skiftet innvendige dører av eier. Det er gjort noen reparasjoner på garasje av eier. Det er lagt drenering og belegningsstein av eier. Det er lagt panel i tak på soverom i 2. etasje av eier.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har benyttet faglærte der det er påkrevd. Har også gjort en del selv.

Arbeid utført av

Som beskrevet tidligere i rapporten

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

Fikk opplyst av megler at verandaen ikke var søkt om bruksendring. Før jeg kjøpte i 2011. Har utvidet hobbyrom i kjeller.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Beskrivelse

Det ble foretatt en måling for pluss minus 10 år siden. Men har ikke klart finne resultatet på målingen. Har kontaktet Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet. De skal se om det foreligger noe resultat. Men de anbefaler å måle på nytt da det bør måles hvert 5 år. Dette må gjøres på vinterstid.

21.1 Radonmåling

År

2017

Verdi

Usikkert

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

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapets tilbud.

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 forsikringsselskapet 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 forsikringspremiens 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
Bengt Ove Gulland	9548a92797cadd1068cdb 9325afd508aaba608ba	31.03.2026 10:00:18 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>