

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
Oppdragsnr.	
1111250079	

Selger 1 navn
Sigurd Tore Slembe

Gateadresse	
Buvikstranda 13	
Poststed	Postnr
GRESSVIK	1622

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vi gjorde alt selv, men fikk god rådgøring og hjelp fra faglærte venner.
Arbeid utført av	rørlegger på vesterøy

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble påført membran og lagt varmekabler i gulv.
-------------	--

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	Spyling av tett kloakk 3,12.09 grunnet nedspyling av skureklut i klossettet. Har kvittering på papir. Gjentatt Spyling 13 juli 2010 og etter det har det aldri vært noe problemer.
Arbeid utført av	østfold høytrykk, har kvittering

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hytta ligger på grunt fjell og med krypkjeller under hele huset. Forrige eier undersøkte for fukt i kjeller og etter dette ble det kjerneboret flere luker i granittmuren for å få bedre lufting. De satte også inn en elektrisk avtrekksvifte og utbedret noen bunnsviller da de skulle bruke huset som helårsbolig. Tror også det er lagt noe plast oppe på grunnfjellet i øverste området. Tror ikke grunnmuren noe sted går dypere enn 50cm under bakken og står på fjell , så dreneringen tror jeg derfor er ok. De brukte stedet som bolig og ikke hytte, Vi har brukt avtrekksvifta når vi har bodd i hytta på sommerstid og ellers aldri opplevet noe form for fuktproblemer. Det er gammel og dårlig isolering under gulvet. Hytta er jo bygget i 1942 og kan sikkert trenge oppgradering på mange hold etter behov, men har fungert for oss på en glimrende måte som et utmerket helårs familieferiested.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	En vinter med masse is på taket dryppet det litt fra loftet ned i kjøkkenet. Kan sees ved befaring og det er det eneste på 19 år.garasje/carport har skrøpelig tak.
-------------	---

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	Branntilsyn Fredrikstad 2024 har godkjent alle ildsteder og pipeløp. Ved mye vind, gjennomtrekk eller enkelte værtypen bør man imidlertid fyre opp litt forsiktig i peisen da det ellers kan slå inn litt røyk i stua. Peisen fyres jo praktisk talt på gulvet i stor åpen grue, men det har aldri vært noe stort problem. Vanligvis god trekk både i ovn og peis.
-------------	--

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	Forrige eier skiftet noen bunnsviller og utbedret fukt i krypkjeller. Vi har aldri observert mus i hytta, antagelig grunnet kobberbeslaget rundt terrassen. Hytta ligger jo i skogsterreng så det er klart at det finnes maur på eiendommen , men ikke i huset.
-------------	---

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

Utbedret jordfeil, nytt sikringskap med automatsikringer, ny varmepumpe, utekontakter, varmtvannsbereder, oppvaskmaskin osv. Har masse dokumenter på papir. Tobbens varmepumpeservice skiftet ny varmepumpe i 2024, AL elektriske la inn strøm til oppvaskmaskin, og Even o. jensen gjorde rørleggerarbeidet. alle kvitteringer og samsvarserklæringer kan dokumenteres på papir.

Arbeid utført av

Slevik elektriske , AL elektriske ,Tobbens varmepumpeservice

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

Godkjent pipe og ildsteder ved branntilsyn 2024. El-anlegget godkjent ved Eltilsyn i 2017.

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

Tak og takrenner på tilbygg skiftet av mine sønner, hvorav en har jobbet som taktekker. Kvitteringer på papir på alt av materiell.

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

Tak og takrenner på tilbygg skiftet av mine sønner, hvorav en har jobbet som taktekker. Kvitteringer på papir på alt av materiell.

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

Tilbygg med 2 soverom og gang fra 1970-tallet.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Søknad og tegninger finnes på papir.

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

Beskrivelse

Nabovarsel fra 66/744 Ida Emilie Forsberg i 2024 med forslag til endring/justering av trase for adkomstvei fra 2024 til vår eiendom, men stoppet grunnet tinglyst veirett til eiendommen fra 1942. Papirer finnes, begge parter enige om eventuell fremdrift , og sakens initiativ ligger nå hos Forsberg 66/744 , med enighet om tilfredstillende veistandard hos begge parter og der kostnader ved ev. omlegging av vei i sin helhet ligger hos 66/744. All korrespondanse i saken ligger i papirer som følger egenerklæringen

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

Beskrivelse

Vet ikke, men papirer på bruksendring fra bolig til fritidsbolig finnes.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forrige eier gjorde fuktmålinger i krypkjeller med påfølgende utbedringer. I vår tid har det ikke vært behov for noe form for tilstandsvurdering. Vi har hatt en flott og funksjonell fritidsbolig både sommer og vinter uten fuktproblemer med installert ventilasjon fornyet i år.

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

Tinglyst veirett for alle kjøpere av eiendommen, har originaldokumentet

Boligen har vært funksjonell og verdifull som helårs feriested. Det er en stor eiendom med både naturtomt og opparbeidet hage. Boligen har plass til svært mange overnattingsgjester og har vært brukt til både rekreasjon og for å feire jubileer både sommer og vinter og er derfor noe langt mer enn en vanlig sommerhytte.

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
sigurd tore Slembe	5882c71fef0dc4f7199343c df3411cd44aefbc78	09.07.2025 15:04:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 111250079

- 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>