

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250289	

Selger 1 navn
Thorleif Albert Lunde

Gateadresse	
Kvernevassvegen 149	
Poststed	Postnr
ÅSERAL	4540

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ja, Whirlpool er fra bygge tiden og montert nedsenket i badet. Det er inspeksjonsluke i gulvet i badet og rom under hele installasjonen. Gjennom denne kan man kripe ned under karet og foreta vedlikehold. Det er fliselagt med varmekabler og sluk i gulvet under karet. Arbeid som er gjort er følgende: Bravida AS har bytta lys i karet til ledlys. Ufaglært had bytta deksler på 3 dyser, samt smurt opp innfeldte dyser under karet med Tec-7. Dette er ordinært vedlikehold. I enden av carporten er det et teknisk rom med sluk hvor overløpstanken til whirlpool ligger med tilhørende maskinpark. Rørlegger Hagen i Åseral hat skiftet og tilknyttet to nye pumper for luft og massasje, montert ny tilbakeslagsventil, noe røropplegg og fittings, samt bytta varmekolben. Thorsland Elektros AS har koblet det elektriske til pumpene, og bytta begge automater i sikringssakp til automater med jordfeilbryter for varme og maskinpark. I tillegg skiftet termostaten til varmekabelen i dette rommet. Noe av dette ble dekket opp av forrige eiers forsikring.
Arbeid utført av	Thorsland Elektro AS, Bravida AS og Rørlegger hagen 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet varmtvannsbereeder, plugget og demontert et bladebatteri på vegg i hovedbad som tidligere ble benyttet til vannpåfylling i whirlpool.
Arbeid utført av	Rørlegger Hagen AS

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

Beskrivelse	Ja, (1 av 2) i 2004-2005 ble det lagd åpning i gesims mot vest og øst for å oppnå bedre lufting i tak. Det var kondens i deler av stuetaket mot vest. Innertak ble demontert, og oppgradering fra Isola luftespalter til asfalt vindtett med nedlekting, ble utført av Byggmester Arild Glomsaker, som i sin tid bygde hytta. Jeg har eid hytta to ganger, fra den var ny med ferigattest i 2001 til 2010/11, leide den et år i 2021 og kjøpte den tilbake i desember 2022, og er nåværende eier i dag. Arbeidet utført av faglært Byggmester Arild Glomsaker i 2005. Ja (2 av 2) Forrige eier (2010/11 til 2022) har demontert utvedig drager i front på terrassen. Han fikk beregninger på dette i forhold til konstruksjonen, og fikk beskjed om at det ikke hadde nevneverdig betydning for bæringer i tak konstruksjonen, siden hytta har gjennomgående dagere med bæring og understøtte i yttervegger. Arbeidet utført av forrige eier (ufaglært) i 2013
-------------	--

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

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	Ja, bytta alle automater i sikringsskapet og oppgradert til automater med jordfeilbryter. (Unntatt de to som tidligere ble byttet av Thorsland Elektro AS til styreskap i teknisk rom). Montert overspenningsvern, Zaptec lader til bil, bytta alle spotter i tak til led, alle termostater til Mikromatic med mulighet for programmering av nattsinking, lagt ut og forberedt kabling over egen kurs til fremtidig annek, montert egen kurs til varmepumpe og lader. Faglært arbeid utført av Bravida AS i 2023 Ny samsvarerklæring ligger i sikringsskapet. Montert ny varmepumpe. Mitsubishi Kaiteki 6300. Faglært arbeid utført av Ånen Trygslund AS fra Bjelland.
Arbeid utført av	Bravida AS

11.1 Foreligger det samsvarerklæring (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

Beskrivelse	Se foregående beskrivelse. Montert av Bravida AS Zaptec lader for bil.
-------------	--

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	Skiftet ut terrassebordene på hele terrassen, utvidet terrassen ca 1 meter i front med nytt gjerde mot syd. Oppgradert understøtting og forsterket bjelkelaget i hele terrassen. Arbeidet er ikke søknadspliktig etter nye regler av 01.5.24, men Plan og Bygg i Åseral Kommune er skriftlig orientert om tiltaket og hadde ingen innvendinger. Hele hytta er beiset med to strøk Tyrilin Svarthatten i 2023.

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

Beskrivelse	Det er foretatt radonmåling med instrument kjøpt ved Huseiernes Landsforbund. Instrumentet har to måle enheter, en pr døgn og en over snitt siste syv dager. Det viste 74bq for et døgn og snitt på 19bq over syv døgn. Tiltaksgrense ved utleie er 200bq. Skal man ha nøyaktig måling bør det legges ut sporfil i vintermåneden og sende det inn for registrering og analyse. Det gis ingen garantier utover opplysning i forbindelse med forannevnte måling.
-------------	--

21.1 Radonmåling

År	2023
Verdi	74 og 19bq

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 foreligger oppgradert tilstandsrapport levert megler fra Taksmann Torleif Fjellestad fra januar 2025

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

Andre opplysninger: Side by side kjøleskap ble skiftet av forrige eier, men er noen år gammel og ismaskinen fungerer ikke. Kjøøl og fryseskap fungerer med kondensere noe i bunnen av skapdøra. Alle rom i hytta er vasket og oppgradert med Tyrilin panelbeis, så nær som ett rom. Samtlige innvendige dører opprinnelig syrebeiset er pusset ned og overmalt med tre strøk supermatt sort interiør beis fra Jotun. Alle innvendige dørklinker er skiftet ut. Innkjørselen er planert og asfaltet. Det er lagt dreneringskum med rør til grøft mellom garasje/vindfang og nylagt asfalt. Vaskemaskinen er ny og ble byttet ut i 2024.

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
Thorleif Albert Lunde	21f3c19d6aed7ca51a42c3 a6df169bce164316cb	26.05.2025 09:18:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250289

- 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>