

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409240385	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cathrine Olsen Rafoss	Tomas Gundersen Rafoss
Gateadresse	
Kirkeveien 22	
Poststed	Postnr
KOLBJØRNSVIK	4816
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	3
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	Frende
Polise/avtalenr.	140101

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

Vifte på bad i 2. etasje mangler. Tidligere vifte henger fortsatt på vegg, men den er deaktivert fordi huset ble bygd på i 2017/2018 og det som da var en yttervegg ble til en vegg inne i huset. Et lite vindu står også fortsatt på denne veggen. Vi har ikke hatt problemer med dette, men har unngått å bruke dusjen og holdt døren til gangen åpen.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bad i 1. etasje: Firmaene jeg har nevnt lagde badet i 1. etasje i 2017/2018. Jeg har lastet opp dokumentasjon fra Stolt bygg som var ansvarlig firma for omfattende oppussing av boligen som helhet i 2017/2018. Jeg har lagt ved dokumentasjon på arbeider gjort av elektriker (ABP Elektro AS) Dokumentasjon på utført arbeid gjort av elektriker finnes også på papir i sikringsskap (Samsvarserklæring ol) Badet i 2. etasje ble renoverert ca i 2007/2008. Dette ble gjort av hjemmelshaver som bodde i huset før oss. Arbeidet ble gjort av faglærte.

Arbeid utført av

Stolt bygg, ABP Elektro AS, Rørleggermester Kjetil Bringsverd VVS og Fevik interiør

Filer

[ABP ELEKTRO.pdf](#)

[Gjennomføringsplan 305-415 III.pdf](#)

[Ferdigattest 305-415.pdf](#)

[Pelias Norsk hussoppforsikring.pdf](#)

[Stolt bygg.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Stolt Bygg

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

AS Planbygg ved Karl Gulbrandsen hadde ansvar for papirarbeid knyttet til en omfattende oppussing av eiendommen i 2017 og 2018 hvor Stolt bygg var hovedentreprenør med ansvar for byggerarbeider og andre firmaer som var involvert (elektriker, rørlegger, malere, grunnarbeid) Huset ble også bygd på med to tilbygg.

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

Se vedlegg fra Stolt bygg i punkt ovenfor. Se vedlegget ferdigmelding VA- anlegg fra Heldal (firma) i dette punkt. Se vedlegget ferdigattest vannmåler i dette punkt. Vi opplever noen ganger misfarging på klær (særlig hvite og rosa) ved bruk av vaskemaskin. Rørlegger har vært på befaring og vurdert at det slik at ikke er noe galt med vannkvaliteten.

Arbeid utført av

Stolt bygg brukte Rørleggermester Kjetil Bringsverd og Olav Linstøl. Legger også ved ferdigattest fra firmaet Heldal som har byttet utvendige rør i området

Filer

[Ferdigmelding VA- anlegg.pdf](#)

[Ferdigmelding vannmåler.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Fukt i kjeller (merker) på yttervegger i betong før 2020. I 2020 ble yttervegger drenert ved hjelp av egeninnsats og veiledning/arbeid utført av kompetent bekjent. Dette har bedret klimaet i kjeller.

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

Noe sprekker i betong under vindu i gammel kjeller. Har ikke hatt problemer med dette.

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 skjeeggkre i boligen?

Nei Ja

Beskrivelse

Problemet ble utbedret av Pelias(firma) i 2022. Har ikke opplevd problemet siden. Har vedlagt dokumentasjon på utført arbeid under punktet arbeid på bad/våtrom(3/11) i dette skjemaet

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

Har allerede vedlagt dokumentasjon i forbindelse med punktet om arbeid på bad/våtrom. Legger ved dokumentasjon i dette punktet på arbeid tilknyttet installasjon av elbil og arbeid med oppgradering av stikkontakter i kjeller som ble gjort senere enn da huset ble pusset opp i 2017 og 2018. Dette arbeidet ble utført av ABP elektro.

Arbeid utført av

ABP Elektro

Filer

[Stikk i kjeller.pdf](#)

[Zaptec- lader elbil.pdf](#)

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

ABP elektro. Se allerede vedlagt dokumentasjon fra ABP elektro

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja, Zaptec GO. Utført av ABP elektro våren 2024. Samsvarserklæring foreligger i sikringsskap. Se oppløst dokument i punktet ovenfor

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

Drenering utvendig er gjennomført. Fra punktet drenering og fuktinnsig ovenfor i dette skjema: Fukt i kjeller(merker) på yttervegger i betong før 2020. I 2020 ble yttervegger drenert ved hjelp av egeninnsats og veiledning/arbeid utført av kompetent bekjent. Dette har bedret klimaet i kjeller. Deler av tomt ble planert våren 2020. Ferdigattest fra kommunen foreligger og vedlegges nedenfor under punktet annet arbeid. Tomas Rafoss var tiltakshaver og planeringen ble gjennomført av Haldal(firma) som bygde ny vei i området. Haldal fikk tillatelse av oss til å dumpe masser på vår tomt og dermed planere området etter at kommunen (og flere instanser) hadde gitt tillatelse til å gjennomføre tiltaket. Eier av boligen har selv med hjelp av kompetent familiemedlem bygget en platting våren 2023

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

Faglært: I 2017 og 2018 ble huset pusset opp og gjort større. Utvidelsen av areal innebar et tilbygg(kvist) mot nord og et tilbygg mot øst. I denne forbindelsen ble tak, fasade renoveret. Terrasse mot nord ble også renoveret. Arbeidene ble utført av Stolt bygg. Se allerede vedlagt dokumentasjon ovenfor i dette skjemaet Som følge av en storm høsten 2023 oppsto en lekkasje i området/list mellom kjøkkenvinduer som står oppå hverandre. Arbeid/tiltak ble utført av firmaet Bico. Det ble fuget utvendig og dette holdt til ca sommeren 2024. En liten lekkasje oppsto da og det ble fuget på nytt, da av hjemmelshaver(som er ufaglært) med samme metode som Bico. Selve fugmassen jeg brukte ble anbefalt av selger ved proffavdelingen hos Byggmakker som også fikk råd fra Bostic(produsent). Jeg tror dette produktet fungerer bedre enn det Bico brukte, og jeg har ikke opplevd noen form for lekkasje siden. Ufaglært arbeid: Eier av boligen har selv med hjelp av kompetent familiemedlem bygget en platting våren 2023. Eier av boligen har satt inn ventiler på vegg i følgende rom: alle soverom, kjøkken og stue (en ventil i hvert rom). Deler av tomt ble planert i 2020. Se beskrivelse ovenfor. Ferdigattest fra kommunen foreligger og vedlegges i dette punkt.

Arbeid utført av

Stolt bygg

Filer

[Ferdigattest planering.pdf](#)

[Bico faktura.pdf](#)

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

Kaldloftet ble noe større etter at huset fikk et tilbygg mot øst

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Ferdigattest foreligger fra Arendal kommune

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

Nyttig for kjøper å vite om: 1. Eier av gårdsnummer 305 og bruksnummer 416 har fått rett til å legge kabel for strøm og bredbånd under jorden på gressplen under terreng der det i dag er lagt plen. Eier av gårdsnummer 305 og bruksnummer 416 forplikter seg til å flytte kabler for strøm og bredbånd dersom tiltak på gårdsnummer 305 og bruksnummer 415 kommer i konflikt med kablene. Eier av gårdsnummer 305 og bruksnummer 416 skal bekoste en slik flytting som beskrevet over i sin helhet. Heldal entreprenør har vurdert situasjonen og mener at denne kabelen ikke må graves opp og flyttes. 2. Boligen bør oppgraderes med et balansert ventilasjonsanlegg(klimaanlegg). Vi får dugg i alle vinduer og på deksler til ventilert ved lave temperaturer ute(sen høst/vinter) Dette kan lett tørkes bort, men må gjøres daglig. Varmekilder(ovner) nær vinduene hjelper betydelig på problemet. Dugg på de største kjøkkenvinduene har ført til minimal slitasje på maling i foringer i vinduskarmene. I en foring er slitasjen moderat. I tillegg har det oppstått noen fuktmerker på gulvet utenfor og under lister (som ligger på gulvet) nærmest disse store kjøkkenvinduene. Disse listene som ligger på gulvet har eier selv montert og er noe større enn opprinnelige lister. Fuktmerkene på gulvet er pr i dag lite synlige fordi listene nå er større enn opprinnelige lister. Jeg vil i denne sammenhengen også nevne at det innerste gulvbordet som ligger nærmest disse store vinduene i løpet av året kan bevege seg noen få millimeter slik at det oppstår en liten glipe mellom dette bordet og bordet ved siden av. Pr i dag er dette ikke synlig, men det kan skje igjen, da med muligheter for at dette retter seg av seg selv. Noen ganger har også minimalt med fukt oppstått i enkelte hjørner på gulvlister på soverom. Dette er sjeldent og forekommer kanskje særlig dersom gjenstander står tett opptil listene. Bør sjekkes og eventuelt tørkes bort noen ganger i løpet av vintersesongen. Det er pr i dag minimale antydninger til slitasje på maling i vindusforinger på to soverom som følge av dugg i vinduene. 3. Belistning og karm til ett av vinduene i kjeller er veldig slitt. Hele vinduet og listverket bør skiftes. 4. Mulig at det bør monteres et lite beslag mellom terrassebord på plattning og husvegg for å unngå at nederste bord på kleddning vil råtne på sikt. 5. Taket mangler snøfangere. 6. Ventilatoren over induksjonstopp på kjøkkenet har kun kullfilter. Det er fullt mulig, og antagelig best, å montere rør i ventilatoren slik at damp ledes ut av boligen. Vi har likevel ikke opplevd problemer med dette, selv om ventilatoren fortsatt kun har kullfilter. 7. Kjøleskap durer i periodevis i løpet av døgnet. Dette har nå avtatt merkbart. Usikker på om det oppstår igjen.

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 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 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 forsikringskostnader 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
Cathrine Olsen Rafoss	c6faabb635a77fcfb911a78 6a01457f22494879	17.10.2024 08:23:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tomas Gundersen Rafoss	dd28480126465de9f8167d 8867f67711c63e70cc	17.10.2024 08:22:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409240385

- 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>