

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stavanger	
Oppdragsnr.	
1413250025	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Torjan Rood Vastveit	Bodil Bay Schultz

Gateadresse	
Lysefjordgata 62	
Poststed	Postnr
STAVANGER	4014

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 faglært
Beskrivelse	Bad og vaskerom i 2. etasje ble totalrenovert i 2007/2008 av ulike fagfirmaer: Rørleggermester Ståle Strømsvold, Reianes Mur og Flis AS, Midbøe Stavanger, Kverneland Elektriske og Sig. Halvorsen. På loftet (2010) ble våtromsbelegg lagt av T. Lund, og Stavanger VVS stod for rør og innredning. Egeninnsats begrenset til gipsarbeid, utført i samarbeid med faglært tømrer. Originale kvitteringer mangler.
Arbeid utført av	Rørleggermester Ståle Strømsvold, Reianes Mur og Flis AS, Kverneland Elektriske, Sig. Halvorsen, T. Lund og Stavanger VVS

Filer

[Godkjenning_ans_for_.pdf](#)

[Tillatelse_tiltak_.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja. I forbindelse med totalreovering av bad og vaskerom i 2. etasje i 2007/2008 ble både membran og sluk fullstendig fornyet. Arbeidet ble utført av Reianes Mur og Flis AS, og gjennomført av fagfolk. Det foreligger ikke dokumentasjon i form av kvitteringer, men firmaets innehaver kan bekrefte arbeidet ved behov.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble innhentet og godkjent byggemelding for fasadeendring, som omfattet utskifting av vinduer og oppføring av balkong. I forbindelse med oppussing ble planløsningen i 2. etasje og på loft justert, og samtlige rør- og el-installasjoner i disse etasjene ble skiftet ut. Arbeidet ble utført av kvalifiserte fagfolk. Det ble ikke sendt byggesøknad for disse innvendige endringene, da tiltakene ikke medførte bruksendring, ikke påvirket bærende konstruksjoner og anses som unntatt søknadsplikt. Dokumentasjon på godkjente tiltak og ansvarlig foretak følger vedlagt.
-------------	---

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	Alt av vann- og avløpsrør fra 2. etasje og opp ble lagt nytt med rør-i-rør-system ved reovering i 2007/2008, utført av Rørleggermester Ståle Strømsvold. Rørleggerarbeidet på loftet ble utført og badet montert av Stavanger VVS i 2010. Arbeidet er dokumentert i eget regnskap, men originale kvitteringer foreligger ikke. Sig. Halvorsen skiftet innmat i blandebatteri på kjøkken i 2. etasje i 2025, kvittering foreligger.
Arbeid utført av	Rørleggermester Ståle Strømsvold og Stavanger VVS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tidligere eier av seksjon 1 meldte om noe fukt og maur i kjeller i 2011. Dette ble utbedret. I 2020 ble det gjennomført befaring av Frøiland Bygg Skade etter mistanke om skadedyr/fukt. Det ble da avdekket et hull i grunnmuren under inngangstrappen, trolig etter riving av gammel betongtrapp av tidligere eier i 2013. Fukt ble konstatert i isolasjon i kjellerveggene og antatt å skyldes innsig via utett grunnmur. Skaden ble utbedret i 2020, og inspeksjonsluker ble montert. Nylig fuktmåling utført av nåværende eier av seksjon 1 viste ingen tegn til ny fukt.
-------------	--

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	Gulv og vegger ble avrettet under reovering i 2006/2007. I ettertid har det vært behov for mindre, kosmetiske utbedringer: en bevegelsessprekk ved murkrage i tak (gang), og fuging av en mindre sprekke i brannmur bak vedovn – begge typiske for eldre trehus med naturlige bevegelser. I forbindelse med skadedyrsak i 2022 ble det også avdekket hull i ringmur, trolig etter tidligere fjerning av støpt trapp. Disse ble tettet, og nødvendige tiltak ble utført.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier meldte om noe fukt og maur i kjeller i 2011. Dette ble utbedret, og det har ikke vært rapportert nye problemer siden. Rotteaktivitet ble påvist i kjellervegg i 2013 og 2020. Skadedyrene ble håndtert og skader utbedret og desinfisert av Frøiland Bygg. Inspeksjonsluker ble montert, og åpninger i grunnmur og kledning ble tettet. Det har ikke vært tegn til ny aktivitet etter tiltakene. I 2022 ble det oppdaget støvhus i 2. etasje, trolig innført med matvarer. Disse er ufarlige og ble fjernet med grundig renhold. Ved kjøp ble det også opplyst om gamle spor etter borebiller i takbjelker på loft. Det er ukjent om dette fortsatt er aktivt. Ingen tiltak er gjort, da dette anses som vanlig i eldre og uisolerte loftsrom.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeggkre (eventuelt sølvkre) ble observert i forbindelse med oppussing i 2008. Anticimex gjennomførte kontroller i 2018 og 2022 og bekreftet spor av skjeggkre. Forekomsten har vært begrenset og ikke opplevd som sjenerende. Det har derfor ikke vært behov for behandling. Leieboere etter 2022 har ikke meldt om skjeggkre.

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

Alt elektrisk i hovedetasjen ble oppgradert av Kverneland Elektriske i 2007/2008, inkludert downlights i stue, kjøkken og bad, varmekabler, utelampe og oppgradering av sikringsskap. Samsvarserklæring og sluttkontroll foreligger. Rønning Elektro utførte arbeid på loftet i 2010, men dokumentasjon er ikke funnet. I 2024/2025 utførte Sandnes Automasjon arbeid i hovedetasjen og felles trappeoppgang, inkludert utskifting av spotter, dimmere og montering av fjernstyrte brytere. Risikovurdering og samsvarserklæring foreligger.

Arbeid utført av

Kverneland Elektriske, Rønning Elektro og Sandnes Automasjon

Filer

[Samsvarserklæring KE_compressed.pdf](#)

[Samsvarserklæring_SA_compressed.pdf](#)

[Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko_compressed.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

Lyse gjennomførte sikkerhetskontroll i 2009 og ga en merknad om manglende sluttkontroll etter arbeid i 2007/2008. Kverneland Elektriske ettersendte dokumentasjon, og saken ble avsluttet. Dokumentasjon på dette er vedlagt. Samsvarserklæringer foreligger også for el-arbeid utført av Sandnes Automasjon i 2024 og 2025. Det finnes ikke oljetank, sentralfyr eller ventilasjonsanlegg i boligen.

Filer

[Eltilsyn_sluttrapport_compressed.pdf](#)

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tømrerarbeid i begge etasjer er delvis utført som egeninnsats, hovedsakelig utføring og avretting av vegger og tak, isolering og montering av gips. Egeninnsatsen ble gjort i samarbeid med, eller under veiledning av, faglært tømmer i nær familie. Samme tømmer la spongulv og parkett, skiftet vinduer i 2. etasje og på loft, monterte takvinduer og sørvendt kledning over balkongen, samt bygget balkong på dugnad. Ferdigstillelse av balkong, inkludert montering av takrenner og brannsikre plater, ble utført av UanZ Bygg i 2010 (kvittering foreligger). Øvrig kledning ble skiftet av faglærte fra Bjørndal Vedlikehold i 2010. Dokumentasjon er ikke funnet. Pushing av grunnmur og bygging av terrasser og boder på bakkeplan ble utført som egeninnsats av tidligere eier av 1. etasje i 2013. T. Lund la belegg og tepper på loftet (kvittering mangler). Lis Bygg oppgraderte felles trappeoppgang med lett tømrerarbeid, nytt gulvbelegg fra 1. til 2. etasje, samt overflatebehandling og maling (kvittering foreligger). Alt arbeid relatert til rør, elektrisk, membran og flis er utført av faglærte, som beskrevet tidligere. Vifter på bad og vaskerom ble skiftet i 2025, egeninnsats.

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

Ny balkong ble bygget i 2008/2009 i samarbeid med faglært tømrer. UanZ Bygg ferdigstilte den i 2010 med brannsikre plater og takrenner (kvittering foreligger). Sørvendt kledning over balkongen ble skiftet i 2008/2009 av faglært tømrer på dugnad, og øvrig kledning ble byttet av Bjørndal Vedlikehold i 2010 (dokumentasjon ikke funnet). Takvinduer på loft ble montert av faglært tømrer på dugnad. Ifølge tidligere eier ble taket trolig skiftet som egeninnsats sent på 1980-tallet. Taket har vært problemfritt i nåværende eiertid, med unntak av én takstein som blåste ned i 2022 og ble erstattet av Harestad Bygg AS. Platting på bakkeplan og bod under terrasse i første etasje ble bygget av tidligere eier av seksjon 1 i 2013, som egeninnsats. Det finnes ikke garasje på eiendommen.

Arbeid utført av

Bjørndal Vedlikehold, UanZ Bygg

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Loftetasjen fremstår som en komplett hybel med enkelt bad og kjøkken. Den har vært utleid, men er ikke formelt godkjent for utleie.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

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 to rapporter knyttet til tidligere observerte forhold i boligen: – Rapport fra Anticimex (2018) om skjevgkre i loftsetasjen. – Rapport fra Anticimex (2022) om skjevgkre og støvlus i 2. etasje. Det ble ikke iverksatt tiltak, da forekomsten var lav og ikke til plage for beboere. Det foreligger også en skaderapport fra Frøiland Bygg Skade vedrørende utbedring etter skadedyrsaktivitet i grunnmur og kjellervegg. Rapporten ble utarbeidet for og tilhører annen seksjonseier i forbindelse med skader i underetasjen, og deles derfor ikke. Siden grunnmuren er del av felles bygningsmasse, er hovedpunktene fra saken oppsummert under spørsmål om skadedyr i denne egenerklæringen.

Filer

[Anticimex2022.pdf](#)

[Anticimex2018.pdf](#)

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Eierne har ikke selv bodd i boligen siden 2010. Boligen har vært utleid i hele perioden, og eiernes kjennskap til boligens tilstand er derfor noe begrenset. Informasjonen i denne egenerklæringen bygger på erfaringer fra tiden før utleie, egne observasjoner ved jevnlig tilsyn, samt opplysninger fra leietakere og øvrige seksjonseiere i bygget. Øvrige bemerkninger: Dimmere til downlights på kjøkken og i stue fungerer, men responderer tregt og kan være modne for utskifting. Terrassedøren er tidvis vanskelig å låse. Låskassen kan ha behov for justering eller utskifting. Sissaleppe på soverom i 2. etasje har enkelte misfarginger og flekker, trolig som følge av overflatisk vannsøl. Dette er tørket opp og vurderes som kosmetisk. Teppe på loftet har en skade av ukjent opprinnelse. Glass i smårutet vindu over sofa i 2. etasje har en sprekk.

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
Torjan Rood Vastveit	c7e641acf3d144b4a0a5dce7 8fb95635161e7fec	07.05.2025 17:57:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bodil Bay Schultz	39b1b015535cb1bd0be3ed6 e972ec94a1625d5f7	07.05.2025 17:55:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1413250025

- 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>