

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250470	

Selger 1 navn
Asle Fagertveit

Gateadresse	
Pallanevegen 1	
Poststed	Postnr
VENNESLA	4707

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Asle Fagertveit

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

18

Antall måneder

2

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

Beskrivelse

Det er kjent fukt i veggene på badet i leiligheten nede (ca. 60 m²). Fuktigheten er synlig, men årsaken er ikke helt avklart. Jeg kjenner ikke til fukt eller lekkasjer på de andre badene.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det har vært utført arbeid på flere bad over tid, både av håndverkere og ved egeninnsats. • Badet i leiligheten nede (ca. 30 m²) er i god stand, med membran og lukket dusjkabinett. Det er ikke oppkant, men avløp går direkte i gulvet med dyp sluk. • Badet i leiligheten på ca. 60 m² har også membran og dyp sluk, men uten oppkant. • Badet i andre etasje har tett membran og fungerer greit. • Badet i tredje etasje har kun løst gulvbelegg og mangler membran, så der må det legges nytt. Huset har vært utleid i perioder, så jeg kjenner ikke til alle detaljer om tidligere arbeider.

Arbeid utført av

Ulike håndverkere og egeninnsats over tid.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er observert noe fukt i leiligheten i første etasje (ca. 60 m²), på venstre side sett forfra på huset. Fuktigheten ser ut til å komme opp fra gulvet, ikke fra veggene. Det er tidligere kommet noe fukt rundt området ved vaskemaskinen, trolig fra kran eller tilkobling, men ellers er det ikke synlige skader i vegger. Det kan se ut som noe fukt kommer opp fra grunnen, men årsaken er ikke avklart. Det er ikke utført nærmere undersøkelse. Kjøper oppfordres til å undersøke forholdet nærmere, da huset selges som et oppussingsprosjekt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Den store terrassen i andre etasje har behov for utskifting. Nye materialer til terrassen ligger allerede på eiendommen. Garasjen er flyttet fra en annen eiendom og satt opp her, men ble aldri ferdigstilt etter skilsmisse. Taket er tett, men bakveggen mangler noe kledning og bør ferdigstilles for å unngå fuktinntrenging. Huset selges som oppussingsprosjekt.

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

Det var problemer med stokkmaur for ca. 15 år siden. Skadene ble utbedret, og skadedyrfirma var inne og behandlet området. Det har tidligere vært noe museaktivitet, men dette ble tatt hånd om. I kjellerleiligheten kommer det av og til inn noen små insekter/munkelus, men ikke i et omfang som har skapt skader.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det elektriske anlegget har nyere automatsikringer, og sikringsskapet fungerer som det skal. Det er likevel anbefalt at elektriker går over anlegget, da hovedsikringen og enkelte interne kabler er eldre. Strømmåleren er defekt og bør skiftes, og det må derfor gjennomføres en el-kontroll før strømmen kobles inn igjen. Det har vært gjort noe midlertidig arbeid under oppussing, som bør kontrolleres av fagperson.
Arbeid utført av	Ulike elektrikere har vært innom over tid, blant annet lokalt firma i Vennesla/Kristiansand. Husker dessverre ikke navn på firma nå.

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 er tidligere utført noe arbeid og kontroll på el-anlegget av elektriker, men anlegget skal gjennomgås på nytt før strømmen kobles inn igjen etter oppussing.
-------------	--

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 har vært utført ulike oppussingsarbeider av både meg selv og andre personer som har leid i huset. Arbeidet har vært av enkel type som snekkerarbeid, maling, overflatearbeid og vedlikehold. Det er ikke kjent at det er gjort arbeid som krever faglært håndverker. Huset har vært jevnlig vedlikeholdt og pusset opp i løpet av de siste 18 årene.
-------------	--

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	Den originale garasjen som er bygd sammen med huset, har vært delvis omgjort til TV-stue, men står som rågarasje. I tillegg ble en separat garasje flyttet fra en annen eiendom og satt opp på tomten. Arbeidet ble påbegynt, men ikke ferdigstilt grunnet samlivsbrudd og fraflytting. Garasjen er tett i taket, men mangler noe kledning og finish.
Arbeid utført av	Ulike håndverkere og egeninnsats over tid.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eiendommen har tre utleiedeler: – Leilighet i 3. etasje (ca. 80–90 kvm) med tre soverom, stue/kjøkken og egen balkong. Har egen inngang og kan enkelt leies ut separat. – Leilighet i 1. etasje (ca. 60 kvm) med ett soverom, åpen kjøkkenløsning og egen inngang. – Leilighet i underetasjen (ca. 35 kvm) med ett soverom, åpen kjøkkenløsning og egen inngang. Alle leilighetene har vært brukt til utleie tidligere.
-------------	---

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Leiligheten i 1. etasje (60 kvm) er godkjent med egen strømmåler. De øvrige boenhetene har vært brukt til utleie, men er ikke formelt godkjent som egne boenheter.
-------------	--

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er gjort bruksendring og innredning i deler av boligen over tid. Kjeller er innredet til leilighet med egen inngang (ca. 35 kvm), og loft/3. etasje er innredet til egen boenhet med kjøkken og bad. Endringene er gjort gradvis i forbindelse med oppussing og utleie. Noe arbeid er utført av fagfolk og noe egeninnsats.
-------------	---

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
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Boligen er eldre og det foreligger ikke ferdigattest for hele eiendommen, men huset har vært i bruk som bolig i mange år uten pålegg fra kommunen.
- 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

Eiendommen har vært brukt til utleie over flere år og selges som et oppussingsprosjekt med stort potensial. Huset er eldre og trenger vedlikehold og kosmetisk oppgradering, men har mange muligheter både inne og ute. Hagen er solrik og påbegynt som et prosjekt med basseng og renseanlegg. Varmepumpen fungerer fint og varmer opp vannet godt om sommeren, men pumpen til renseanlegget er defekt og må byttes (ny koster ca. 3–4 000 kroner). Anlegget er ellers enkelt å vedlikeholde. Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig område med hyggelige naboer, god bussforbindelse, og kort vei til skole, turterreng og fritidsaktiviteter. Dette er en eiendom med store muligheter for den som ønsker å fullføre prosjektet og skape et trivelig hjem.

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
Asle Fager	a491b845f88445078c1532 d7f94a98b2800d56de	03.11.2025 13:13:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250470

- 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>