

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Voss	
Oppdragsnr.	
1507250058	

Selger 1 navn
Jan-Tore Solberg

Gateadresse	
Nedre Storehagen 10	
Poststed	Postnr
VOSS	5700

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

2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

12

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Jernbaneverkets bank og forsikring

Polise/avtalenr.

1882285

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

Bad 1.etg hadde liten fuktskade i en veggplate ut mot gang. Dette var en skade forårsaket av kondens fra avlufting av avløp over tak på kaldloft. Ble undersøkt av takstmann fra forsikring. Veggplaten ble skiftet ut og feilen ble konstatert utbedret. Ingen følgefeil, kun veggplaten som hadde ett lite fuktutslag. Gulvet på vaskerom i kjeller hadde blanding av gammel maling og betong, og tidligere leietaker lot vaskevann fra vaskemaskin renne rett ut på gulvet. Det var i den perioden noe fuktig betong i gulvet. Dette tørket ut når vi ordnet avløp fra vaskemaskin, og gulvet ble flytstøpt og malt flere lag med betongmanling.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Membran og flislegging utført av firma Murmester Sigmund Gjøstein AS Stanghelle Rørlegger firma as montert avløp. Resten er utført av undertegnede.

Arbeid utført av

Murmester Sigmund Gjøstein AS, Stanghelle Rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hele badet er bygget opp fra bunn av. Brukt litexplater på rupanel. Deretter smøremembran og nye sluk. Bilder ligger i boligmappa

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad 1.etg og hybel er utført av stanghelle rørlegger firma. De har også plugget ett gammelt kaldtvannsrør som ligger under gulvet i stue/kjøkken hybel. Uponor rør i rør til kjøkken, bad 1.etg, vask soverom kjeller, utekran, og vaskerom er montert av utførende i 2016. Har relevant utdanning og kompetanse. Ligger kvitteringer i boligmappa

Arbeid utført av

stanghelle rørlegger firma/ egeninnsats

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bakvegg i kjeller i hybel har en gang hatt svarte små prikker. Dette ble vasket med klor og rengjøring. Deretter malt. Har ikke sett noe unormalt etter dette.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bod under hovedterrasse sør hadde lekkasje fra betongtak, samt jordgulv med mye fukt. Ifm oppussing av hybel fant man undergulv i soverom tilstøtende denne boden med noe fukt/sopputslag. Siden den gang har det blitt støpt isolert betonggulv i bod med plast og fall mot sluk. Slemmet betongvegg i bod med Heydis slemming. Deretter ny terrasse med tiltaksplater som fører vannet bort fra betongtak på bod. Det er dog noe lekkasje i disse platene, så det har ved langvarig regnvær enda vært tegn til fukt/drypp i bod, men da renner vannet stort sett rett i sluk i boden.

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

Ny peis har fungert fint, med egen frisklufttilførsel og ny stålpipes i 2016. Godkjent av lokal feier. Det kan dog bli noe røyk i rommet om man ikke fyrer ihht manual til nordpeis/ moderne peiser

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, har vært noen riss på puss til lecablokker i bakvegg i bod til kjeller. Siden dette har vært uforandret siden 2012, så ble disse tettet med ny murpuss og maling i 2025. Var også noen små sprekker i murpuss på kjellerfasade. Disse ble tettet med heydis fiberpuss og deretter heydis slemming. Begge rep ble godkjent av takstmann. Gulv i stue/kjøkken i hybel har noe skjevt gulv rundt kjøleskap. En leietaker fikk problem med defekt frys på kjøleskap for noen år tilbake, og det oppstod noe fukt fra denne og på gulvet. Lurer om dette kan være årsaken

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Obeservert noen ansamlinger av maur langs murene på utvendig trapp mot innkjøring. Vinteren 2012/13 var ett museår, da husker jeg det var lyder fra loftet. Når kaldloftet senere ble etterisolert så ble alt av gammel isolasjon løftet på, og flere plasser var det tegn til hull i plast/dampserre, trolig mus. Den ble lappet med vindsperre teip. Dårlig isolasjon ble også skiftet ut, før det ble etterisolert på toppen. Siden har det alltid vært musefeller på loftet, men ikke alle år det har vært noe der. Etter at kledning ble skiftet på flere sider av huset og nye musebånd montert, har det ikke vært mus i fellene.

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

Elicom monterte nytt sikringsskap i 1.etg og diverse arbeid. Mølster elektro utførte skifte av inntakskabel Skutle Elektro montering av elbillader til hybel. Resten er utført av undertegnede med godkjenning av lokalt DSB og relevant fagbrev/kompetanse.e

Arbeid utført av

Elicom, , Mølster elektro, Skutle elektro

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

Vangen elektriske utførte kontroll av hele bolig i 2022

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel har montert elbilader fra Elfa. Utført av Skutle elektro

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tangerås har skiftet kledninger på kortvegger og etterisolert. De har etablert bedre lufting på langvegger. Montert musebånd og nytt rekkverk på soveromsbalkong. Sørvendt terrasse er montert av undertegnede.

Arbeid utført av

Tangerås Bygg

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel i kjeller. Det er en dør imellom, men det er blokkert på ene siden. Kan åpner opp igjen ved behov (lettvegg gips)

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset ble kjøpt i 2012 med hybelleilighet

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det gamle garasjetaket ble revet for å rehabiliteres, da det var modent for utskifting. Taket har aldri blitt montert opp igjen.

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fra fuktskade veggplate gang/bad 1.etg. Ref skaderapport. Feil fall på bad i hybel. Her ble det montert stoppelist som tiltak i 2013. Verdibyg (takstmann) besiktiget huset to ganger. Først i august 2024, deretter på nytt i august 2025 etter mange av funn var rett opp.

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

Det er montert pex rør i rør til både hoved etasje og hybel i kjeller. Samt ny hovedavstengingsventil på vaskerom, og waterguard stengeventiler som stenger ved lekkasje under kjøkken både i 1.etg samt hybel. Dog er det fem kobberør kaldtvannspunkter som er plassert før stengeventil i vaskerom. Skal man stenge av vannet til disse må man nytte stengeventil på utsiden i felleskumme rett over grensen til Nedre Storehagen 12. Denne ble testet senest 12.08.2025 og holdt tett. Punktene dette gjelder: -kaldtvannsuttak til vask på soverom i kjeller. -Kaldtvannsuttak bod kjeller -kaldtvannsuttak vaskrom kjeller -kaldtvannsuttak under gulv i hybel kjøkken. (plugged av rørlegger i 2016) . Så skal man ha alle punktene i huset over på rør i rør og innenfor stoppeventil på vaskerom kan man man legge inn nytt vannrør fra utsiden og inn i kjeller. -Bod hybel med vaskemaskin har ikke sluk. Derfor står vaskemaskin i ett plastkar, med sensorledning som stopper vann til hybel ved lekkasje. Viktig å sjekke at sensor er på plass og fungerer før bruk. -Avtrekksvifte bad 1.etg mangler kaldluftspjeld. Kan enkelt ettermonteres. -Betjeningspanel til avtrekkshetter kjøkken 1.etg noe tregt. Tidligere skiftet ut. -Takrenne bakside av hus har noe feil fall. Blir liggende vann på midten -Vindu til utvendig bod var ikke mulig å lukke. Ser ut som karmen må justeres. -Lampe på hovedsoverom 1.etg er ikke tilkoblet.Kun downligst -Hybel har flexwatt varmefolie i alle gulv. Dette har gulvføler, men må likevel ikke dekkes til med tette tekstiler/tepper osv som ikke puster og slipper gjennom varme. På soverom er det montert seng med oppbevaring under. Her må man ikke legge klær rett på gulvet om gulvvarme skal nyttes, men nytte kasser eller lignende for luftspalte.

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 overtagelse. 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
JanTore Solberg	f2ebb76625528bc4c6193 b46586e33be12e491cd	23.08.2025 05:45:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1507250058

- 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>