

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250024	

Selger 1 navn
Emil Hjertmann

Gateadresse	
Jeggergata 1	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4616

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

Nei

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

Avløp fra kjøkken byttet til nytt i høst 2022 av rørlegger Paulsen (kvittering vedlagt). --- Avløp og vannføring til vask og kran i kjøkken byttet til nytt ifm. montert nytt kjøkken i høsten 2018, samt installasjon av ny varmtvannsbereder i høsten 2018. Arbeid utført av faglært rørlegger, men uten at jeg finner min dokumentasjonen på det.

Arbeid utført av

Rørlegger Paulsen AS

Filer

[2022, november - Rørlegger.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Underbo hadde en vannlekkasje i sin leilighet for noen år siden, som hun fikset opp i.

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

Hele huset er skjevt, da det er bygget på gammel myr. Gulvene i alle rom er skjeve. Det er en (gammel) spreke i sokkel.

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

Alle stikkontakter i kjøkken (inkl. ovn, kjøleskap, platetopp, vifte) og stue på 2. etasje byttet til nytt (2018 - 2019), og montert 2 nye stikkontakter i soverom på 3. etasje (2024). El-bil-lader installert (2020).

Arbeid utført av

Sør Installasjon AS og Oneco Elektro AS

Filer

[2018, september - elektriker.pdf](#)

[2019, juni, elektriker.pdf](#)

[2020, marts - elektriker.pdf](#)

[2024, januar - elektriker.pdf](#)

[Samsvarerlæring.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

Det ble utført en kontroll av el-installasjonene i hele boligen i 2018 eller 2019. Det var ikke noe jeg selv tok initiativ til, men jeg ble kontakten av noen myndigheter og bedt om å lage en avtale med denne elektriker. Jeg husker ikke navnet på elektriker og finner ikke noe dokumentasjon på dette besøket.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tesla-lader på utsiden av huset, i det sørøstlige hjørne.

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

Jeg er selv faglært tømrer fra Danmark, dermed har jeg ikke kvittering/garanti på følgende arbeider, som jeg har utført: Nytt kjøkken (2018); Bærende vegg mellom kjøkken og stue er fjernet og erstattet med understøttende bjelke (2018); Nytt gulv i stue og gjestedo; Verandadør byttet (2022); Skillevegger som utgjorde oppbevaringsbod i soverommet er fjernet, slik at rommet har blitt større, og jeg har lagt nytt gulv (2024). Nytt gulv i gang (2025).

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 faglært

Beskrivelse

Hele huset ble malet i 2020.

Arbeid utført av

Din Maler

Filer

[Din maler.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

Tidligere var det en bod i soverommet. Jeg har tatt ned skillevegger og integrert denne med resten av soverommet.

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

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

Det er laget avtale om at naboen har sin varmtvannsbereder i boden tilhørende denne leilighet. Til gjengjeld har denne leiligheten bruksretten over rommet under trappen i kjelleren. Det er fra før jeg flyttet inn laget avtale om at den ene leilighet (ikke denne) frasa seg retten til å benytte hagen, mot å få lov å bygge sin store veranda, og råde over grunnen under. Det er ikke noe som er tinglyst, og vi har et bra naboskap, så vi har ikke lagt så mye i den avtalen ift. bruken av fellesarealene.

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

Beskrivelse

Som nevnt tidligere i egenerklæringen hadde underbo en vannlekkasje for noen år siden, som hun fikset opp i.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kjøkken: Vannkranen er litt løs, men fungerer bra. Det er ikke laget ventilasjon til kjøleskap over dette - under kjøleskapet er det laget hul til ventilasjon, men det er ikke montert gitter foran dette ----- Stue: Gulvet er lagt (i 2018) etter husets skjevheter, slik at det ikke overholder produsentens anbefalinger. Det knirker følgende noen steder når man går på det. Gammel lysbryter (ved døren til gangen) og lampe-uttak (i taket mitt i stuen) ble frakoblet strøm da jeg fikk laget nye el-installasjoner i 2018/19, slik at de er ikke i funksjon. Jeg har av estetiske årsaker valgt å montere persienner (i sørøstlige hjørne av stuen) slik at vinduene ikke kan åpnes uten at persienner avmonteres. ----- Gang: Plate og fotliste foran rommet til varmtvannberederen sitter løst, slik at man lett kan komme til varmtvannberederen ved behov. Gulvbelegging er montert direkte oven på det eksisterende gulv uten oppretting eller avretting. Det kjennes følgende mere mykt ut å gå på enn vanlig. Gulvet er montert uten å fjerne eksisterende fotlister - fejlister er montert i stedet. Enkelte steder er det 1-2 millimeter der gulvet ikke er dekket av listen. ----- Liten soverom: Gammelt gulv fra før jeg kjøpte. Noen steder dekker ikke fotlisten gulvet. Gulv knirker. ----- Store soverom: Det er en hul igjennom loddrett bjelke (fra tidligere el-installasjon - bjelken var tidligere gjemt i en vegg) Gulv montert etter husets skjevheter uten oppretting. Jeg har valgt å ikke montere fotlister/fejlister alle steder i rommet. På soverommet er det en dør ut til oppgangen. Denne har jeg låst, avmontert håndtaket og fuget til, slik at den ikke kan benyttes. Stikkontakten i nordøstlige hjørne ble frakoblet strøm før å gjøre plass til dobbeltseng. Arbeidet ble utført av elektriker, og denne kan eventuelt igjen tilkoples fra rommet bak veggen. Skåte ("låsen") på dør til rom bak veggen går stramt. Det er et hul i veggen på str. med en mønt. ----- Bad (3. etasje): Tryggeknaapp på toalett manglet når jeg kjøpte. Jeg har erstattet denne, men ikke fra original produsent, slik at den sitter litt løst. ----- Gjestedo (2. etasje): Gulvet er lagt direkte på eksisterende gulv og inntil toalett. Ønsker man på et tidspunkt å bytte toalettet må evt. gulvet fjernes eller det må skjæres litt ekstra av gulvet. Toalettet renner litt. Det er ikke varmt vann på gjestedo, og vannkranen drypper litt hvis ikke den strammes hardt. ----- Trappe og oppgang: Trappe knirker når man går på den. Gammelt gulv som knirker. På repos er det et sted inntil vegg der det mangler gulvbelegg. ----- Vinduer: Ovenlysvinduer er av eldre dato og går stramt - især vinterhalvåret. Vinduer i stue er alle av eldre dato. De kan alle åpnes og lukkes, men noen går litt stramt, og fra gammel tid har det blitt spilt maling på noen av grepene. Ventilasjon på vinduer sitter flere steder fast pga maling. ----- Dører: Pga. skjevheter i huset enten åpner eller lukker alle dører automatisk hvis ikke de er lukket eller helt åpne. ----- Malerarbeide: Det er over hele huset noen ujevnheter i tapeten og sparkelen, og noen steder har kommet sprekker i malingen ved samlinger i platene under.

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 ansvar som 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 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 næringsseiendom
- 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
emil Hjertmann	ee2fc6a5d08fe47b880fea9 cd59b5c554bc3961b	20.03.2025 16:45:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250024

- 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>