

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250138	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Per Gunnar Økland	Nathalie Økland Edvardsen

Gateadresse	
Hageteigen 7	
Poststed	Postnr
KVINESDAL	4480

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det ble utført oppgraderinger og renovering av alle våtrom under vårt eierskap: 2014 - Bad og vaskerom i utleiedel ble renoveret. Rørlegger: Nils Kloster AS. Montering av fiboplater: Snekker Hans Kristian Høyland. Gulvbelegg: Fargerike Kvinesdal. Murerarbeid ved pipe: Christian H. Juul. Tak, lister og maling: Egeninnsats. 2015 - Gjestebad i hoveddelen ble renoveret. Montering av fiboplater: Dugnad utført av snekker Joakim Lindekleiv. Rørlegger: Hunsbedt Rør. Gulvbelegg: Fargerike Kvinesdal. Elektriker: Odd Stokkand. Maling: Egeninnsats. 2019 - Hovedbad og vaskerom ble oppgradert. Tømrerarbeid: Silver Altoa / Altoa Bygg. Rørlegger: Hunsbedt Rør. Speil: Rafoss Glasservice. Gulvbelegg: Fargerike Kvinesdal. Elektriker: Odd Stokkand. Maling og sparkling av tak: Egeninnsats.
Arbeid utført av	Har vært flere leverandører

Filer

Nils Kloster - 21.pdf

Installatør Odd Stokkeland - 21.pdf

20211121130035_001.pdf

Christian Høg Juul - Faktura3602.pdf

Hunsbedt Rør.pdf

20211121130709_001.pdf

Diverse-Baderom-21.pdf

Ordrebekreftelse-rørgrosisten.pdf

Ordrebekreftelse.pdf

Fargerike - 21.pdf

3012320_Faktura_2020-12-09_21.00.42.pdf

1070_001.pdf

3108261_Faktura_2019-04-09_12.35.43.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyett?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Renovering ble utført av fagarbeidere. Gulv på vaskerommene, gjestebad og hovedbad ble støpt på nytt med varmekabler og nye sluker. Det ble ikke støpt på nytt eller byttet sluk på bad i utleiedel, men ble lagt nytt gulvbelegg.
-------------	--

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

Beskrivelse	I januar/februar 2024 oppstod det tilbakeslag ved vaskerom og baderom i utleiedelen. Det samme skjedde igjen i mai 2025. Etter den andre hendelsen gjennomførte forsikringsselskapet en kameraundersøkelse, og det ble avdekket en feil på et utvendig rør. Feilen ble rettet opp juni 2025.
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Avløpsteknikk AS rettet feilen på utvendig rør som førte til tilbakeslag. Feilen ble rettet opp juni 2025. Et kommunalt vannrør sprakk på tomten bak huset januar 2024. Kommunen brukte Kvina Maskin AS til å fikse feilen. I desember 2023 ble det vannlekasje på kjøkkenet i andre etasje etter at vannlåsen på kranen hoppet av. Forsikringene dekket kostnadene og utførte arbeidet ved bruk av Frøyland Bygg.
Arbeid utført av	Avløpsteknikk AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tidligere eiere hadde gjort utbedringer på dreneringen der noe vann hadde trengt inn på hjørnet av huset. I 2014 ble det gravd opp og lagt ny rør og drenering med styrofoam, grunnmurspapp, nye rør og pukk rundt hele huset. Arbeidet ble utført av Belland Graving. Takrenner ble byttet i 2017.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det hadde vært noe vann som hadde trengt inn ved pipen før vi kjøpte hus. Det har ikke vært problemer med dette mens vi har eid huset. Nye eiere bør vurdere å sette på noe som beskytter pipen mot vanninntrenging. Vi fant noen dråper på loftet da temperaturen var nede i -20 grader. Årsaken er for lite lufting på den ene siden på loftet der isolasjonen ligger for tett på. Dette har ikke blitt utbedret, og må utbedres av nye eiere.
-------------	--

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	Peisen i stuen ble byttet i 2018, og peisen i utleiedelen ble kjøpt ny i 2023, men har ikke vært i bruk. Vi mistenker dårlig trekk i pipen. I en periode med daglig fyring opplevde vi mye sot i stue, kjøkken og gang. Det er mulig at var utslag av heksesot. Tiltak som er gjort: * Installasjon av ny varmepumpe høsten 2024. * Innsetting av flere ventiler i stue og gang for å motvirke eventuelt undertrykk i rommet. * Rengjøring og maling av berørte overflater i stuen. Peisen ble ikke benyttet vinteren 2024. Vi anbefaler at nye eiere monterer pipevifte før peisen tas i bruk, og at man er forsiktig med fyring i starten. Sørg for at ventiler er åpne. Det er installert kamera i pipen som overvåkes av brannsentralen. Det har vært gjennomført kontroll av brannvesenet.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gulvet kan være ujevnt enkelte steder, men det har ikke vært noe vi har tenkt mye over. Det er en knust flis som skjules av dørmatten i inngangspartiet til hoveddelen. Gulvet ved kjøkkenet i utleiedelen har sklidd ifra hverandre. Dette gulvet har ikke blitt lagt eller byttet av oss. Det er noen skjeve vegger i utleiedelen som har vært der før vi flyttet inn.

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 har vært mus ved to anledninger mens vi har bodd her. Vi er usikre på hvor de kommer inn. Vi har hatt musefeller liggende under vasken ved hovedkjøkken og under komfyren til en hver tid da det er her vi har oppdaget dem.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har sett noe som ligner på skjeggkre. Vi tror det er sølvkre. Cirka 3-4 stk i året i øverste etasje.

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

El-anlegget ble oppgradert fra to-fase til tre-fase i 2013 av Sønnico. Alle stikkontakter, lysbrytere, spotter og varmekabler er installert av Odd Stokkeland. I tillegg har Tratec hatt et oppdrag hvor de oppgraderte enkelte lysbrytere til smarte løsninger. Det er planlagt for spotter og kontakter i utestue, men dette har ikke blitt gjort ferdig. Oljetanken ble gravd opp og fjernet.

Arbeid utført av

Odd Stokkeland / Sønnico / Tratec

Filer

[Sønnico - 21.pdf](#)

[Installatør Odd Stokkeland - 21.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[1Rapport_fra_risikovurdering_og_sluttkontroll_R2_\(SERVICE\).pdf](#)

[1Samsvarserklæring.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

Husker ikke helt, men tror det var en kontroll av el-anlegget for noen år siden. Brannvesenet har også hatt en kontroll.

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

Vi har utført tømmerarbeid, maling og sparkling selv mange steder i boligen. Noe murerarbeid er gjort selv. Våtrom, el-arbeid og graving er overlatt til fagarbeidere. Mye tømmerarbeid er utført av snekkere, som f.eks bytte av kledning.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Filer

[20211121131312_001.pdf](#)

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Alle terrasser har blitt renoveret. Terrasser i andre etasjer ble bygd av Alex Bygg AS i 2017. Terrasse i først etasje er gjort gjennom egen innsats. Rekkverk bak uestue ble gjort gjennom egen innsats. Glassrekkverk er levert og montert av Lyngdal Glassrekkverk A/S. Kledning og asfaltplater ble byttet av Alex Bygg AS i 2017. Det ble ikke lektet ut for ekstra isolasjon. Utestue ble revet og bygd opp på ny av Alex Bygg AS i 2017. Terrassedører og de fleste vinduer i hoveddelen er byttet av Alex Bygg AS i 2016/17. Vinduer i utleiedel er ikke byttet. Huset ble malt av Alex Bygg AS i 2017. Garasje ble malt gjennom egen innsats noen år senere. Murearbeid på pipe inne, bak peiser, reparasjoner av grunnmur og fliser er utført av Christian Høg Juul. På et soverom, som var tidligere en bod, ble det skjært ut til vindu. Dette ble utført av Brødrene Rønnestad. Vindu ble satt inn av Silver Alttoa / Alttoa Bygg. En gammel garasje ble gjort om til inngangsparti for utleiedel og en bod. Det ble skjært åpning i grunnmuren av et selskap vi ikke husker navnet på. Tilbygg ved vaskerom ble gjort gjennom egen innsats. Vi har fått påpekt at det er utført noe feil med hvordan taket her er lagt, som kan resultere i at enkelte bor må skiftes i fremtiden hvis ikke dette rettes opp. Vedskur er bygd gjennom egen innsats. Det kan være feil på vedskur, uten at vi kjenner til feilene. Det mangler et beslag på taket. Blomsterkasse ble bygd gjennom egen innsats. Her bør det settes på et annet toppbord så vannet renner av. Kvina Maskin AS har lagt muren og forbedret tomten med flere parkeringsplasser og Belland Graving har utført dreneringen. Gips, sparkel og maling er utført stort sett gjennom egen innsats. I stuen ble tak, og noen vegger gipset av Alex Bygg. Blått soverom ble gipset av Silver Alttoa / Alttoa Bygg. Zorro Maling har pusset litt av stuen. Laminatgulv og lister ble lagt gjennom egen innsats. Noe av gulvet og listene ble lagt på nytt av Frøyland Bygg, etter en vannlekasje under vasken på kjøkken. Gulv i stue/kjøkken i utleiedel har ikke blitt byttet av oss. Det er ikke søkt om endringer av bruksarealer eller fasadeendringer.
Arbeid utført av	Flere

Filer

[20211121131401_001.pdf](#)

[20211121130709_001.pdf](#)

[20211121131538_001.pdf](#)

[Brødrene Rønnestad - Faktura-1449.pdf](#)

[Kvina Maskin-Faktura-4987.pdf](#)

[Kvina Maskin-Faktura-2286.pdf](#)

[20211121130035_001.pdf](#)

[Christian Høg Juul - Faktura3602.pdf](#)

[20211121130709_001.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Selges med godkjent utleiedel.
-------------	--------------------------------

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Dette var godkjent før vi kjøpte boligen.
-------------	---

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 flere endringer på boligen etter vi overtok. Gamle boder har blitt til vaskerom og soverom. Soverom har blitt til bad og walkin-closet. Gammel garasje har blitt til bod og inngangsparti til utleiedel. Det har blitt satt inn en åpning i grunnmur mellom påbygd inngangsparti og utleiedel, samt det er skjært ut vindu til nytt soverom. Det er laget soverom i stuen på utleiedelen. Flere vinduer og dører er byttet og gjort større. Noen vinduer er også fjernet.
-------------	--

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

Beskrivelse	Fasadeendringer og endringer av bruksarealer er ikke søkt om.
-------------	---

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forsikringsselskapet har påpekt at det må gjøres utbedringer på loft. Isolasjonen må flyttes på for å gi rom for mer lufting på den ene siden.

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

2013 - Renovering av overflater i utleiedel ble påstartet. Nytt soverom og nytt inngangsparti til uteleidel. Kjøkken i utleiedel ble renoveret. Rørlegger: Nils Kloster AS Elektriker: Odd Stokkand 2014 - Drenering, renovering av bad og vaskerom i utleiedel og fullføring av overflater i uteleidel. Støttemur bak hus. Graveselskap: Belland Graving. 2015 og 2016 - Renovering av soverom ved inngang nede i hovedel, inngangsparti og gang i hoveddel, trapp, gang oppe, hovedsoverom og soverom oppe. Gjestebad renoveret. Bytte av vinduer og dører i renoverte rom. 2017 - Ny kledning og nye vinduer og terrassedøren i hoveddel, nye terrasser i øvre etasje, renovering av stue og kjøkken. 2018 - Terrasse ved inngangsparti ble bygd gjennom egen innsats. 2019 - Renovering av hovedbad, vaskerom og soverom nede. 2020 - Bygde vedskur, tilbygg og rekkverket bak uestuen gjennom egen innsats. Asfaltering, støttemur rundt hus og flere parkeringsplasser. 2021 - Blomsterkasse og plating av uestue. 2023 - Vannlekasje ved kjøkken i hovedetasjen. Reperasjon utført av Frøyland Bygg. Ny peis i utleiedel. Finpuss av mur bak peis og på badet i utleiedel. 2024 - Ny varmepumpe og maling av beige stuevegg. 2025 - Reperasjon av kloakkrør. Vask av tak i stuen og maling. Satt inn ekstra ventiler. Diverse ting: Oppvaskmaskinen har fått lik feilkode ved to anledninger med over ett år i mellomrom. Feilen kommer av at vann har kommet inn under maskinen som gjør at aquastopp-funksjonen slår inn. Vi har løst dette selv med åpne opp maskinen slik at vi får tilgang til maskinen under, og tørket opp vannet som får maskinen til å stoppe. Mulig det er et brudd på tetningslisten på maskinen som gjør at det overtid samler seg litt vann under maskinen. Det finnes filmer på YouTube som viser hvordan dette gjøres. En hengsel er også knekt, men går fint an å bruke den. Det ene kjøleskapet kan til tider samle opp mye is. Snekker laget for stor åpning i forhold til dusjen på hovedbadet. Det ble laget en alternativ løsning med å legge på litt ekstra vegg for å få dusjen til å passe. Platen på badekaret ble skjært til for å passe veggen. Varmtvannsbereder i utleiedel er koblet ut og bør byttes dersom utleiedelen skal leies ut. På et av soverommene i kjeller ble det sparklet uten tape direkte på takplater. Dette sprakk opp. Det ble lagt på fiberduk av Zorro Maling og malt på nytt. Det hjalp, men viser fortsatt litt sprekker. Gjengene for å åpne og lukke pergola er litt. Vi åpner den på høsten for å slippe inn snøen og har den lukket om sommer. Det er en del hvite prikker som kommer på den, og vi har ikke funnet et middel som holder flekkene borte. Den er kjøpt på Fagmøbler. Spilene i utleiedelen over vasken er nylig montert, og det bør settes på pleksiglass eller annet over vasken som beskytter spilene.

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 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
Per Gunnar Økland	6889222bb2f0122e71059f e0e81fccb5ceaf4862	11.06.2025 12:56:14 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nathalie Edvardsen	3a78b2d32ccf1578387d6 93ba5017afed0faca5f	11.06.2025 12:37:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250138

- 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>