

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250340	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rahel-Melaku Dessalegn	Yidnekatchew Bekele Hochiso

Gateadresse	
Stangalandgata 10	
Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

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 våtrom er oppgradert i forbindelse med totalrenovering 2021–2023, utført av fagfirma: – Simonsen Flislegging AS (membran og flis, sjekkliste og FDV) – Vedavågen Rør (sanitær/VVS, FDV og samsvar i Boligmappa) – Hans Erik Elektro (elektrisk anlegg, samsvarserklæringer vedlagt). Ingen egeninnsats/svart arbeid fra vår side.
Arbeid utført av	Veavågen rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, tettesjikt/membran og sluk/slukrenne er fornyet i forbindelse med totalrenovering av badene i 2021–2023. Arbeidet er utført av Simonsen Flislegging AS med dokumentert smøremembran og slukmansjetter (sjekkliste/FDV foreligger).
-------------	--

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, kun av faglært
Beskrivelse	Ja. Jeg kjenner ikke til feil på vann- eller avløpsanlegget, men det er utført arbeid og kontroll: – Vedavågen Rør har utført nye innvendige vann- og avløpsrør, inkl. nytt vanninnlegg fra utvendig stengeventil og rør-i-rør inne i boligen, i forbindelse med totalrenovering 2021–2023. – Bunnledningene i grunnen er kamerakontrollert av rørlegger og vurdert i god stand. – Karmøy kommune har oppgradert vann- og avløpsanlegg i Torfæusgaten og Stangalandgata langs eiendommen.
Arbeid utført av	Veavågen rør

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja. I forbindelse med tilstandsrapport i 2025 ble det gjort hulltaking og fuktmåling i ett soverom i underetasjen. Det ble da registrert forhøyet fuktverdi (ca. 18 vektprosent) i vegg mot terreng. Det har ikke vært synlig vanninnslag eller vann på gulv i min eiertid, men forhøyet fukt i konstruksjonen følges opp. Det vises for øvrig til tilstandsrapporten og skriftlig uttalelse fra Byggmester Hauen om oppbygging av kjellervegger og anbefalt videre oppfølging.
-------------	---

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

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 skjevgkre 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	Ja. Hele el-anlegget er oppgradert/fornyhet i forbindelse med totalrenovering ca. 2021–2023, utført av Hans Erik Elektro. Det er lagt nytt skjult anlegg, nye sikringsskap, komfyrvakt, varmekabler på bad og smarthusløsninger, blant annet Bluetooth-styrte høyttalere i tak i alle tre leiligheter. Samsvarserklæringer foreligger for alle leiligheter. Da er både sikkerhet (komfyrvakt), komfort (Bluetooth-høyttalere) og dokumentasjon (samsvar) tydelig med.
Arbeid utført av	Hans Erik elektro as

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

Ja. El-anlegget er nytt/oppgradert i forbindelse med totalrenovering ca. 2021–2023, og er kontrollert/testet av Hans Erik Elektro i forbindelse med ferdigstillelse. Samsvarserklæringer foreligger for alle leiligheter. Jeg kjenner ikke til at det i tillegg er gjennomført en egen uavhengig el-kontroll (DLE) etter dette.

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

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

Ja. I forbindelse med ombygging/totalrenovering ca. 2021–2023 er det utført arbeid på tak og fasade av fagfirma. Taket er bygget om og tekket på nytt, og ytterveggene er etterisolert og kledd på nytt med luftet kledning (Byggmester Hauen m.fl.). Grunnmur over terreng er pusset med Weber-system (Haugesund Malerservice). Jeg kjenner ikke til feil eller lekkasjer i tak eller fasade i min eiertid.

Arbeid utført av

Se på nærmere beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja. Eiendommen er innredet og brukt som 3 leiligheter (førsteetasje, 2. etasje og 3./4. etasje), og har vært delvis/helt utleid i vår eiertid.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ombygging og bruk som 3 leiligheter er gjort i forbindelse med totalrenovering, og det har vært byggesak/oppfølging fra fagfirma og kommune. Jeg har likevel ikke full oversikt over formelle godkjenninger på hver enkelt leilighet, og svarer derfor «vet ikke». Megler innhenter dokumentasjon fra kommunen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja. Boligen ble opprinnelig kjøpt fra kommunen som tre separate, små hus/enheter på eiendommen. I vår eiertid (ca. 2021–2023) er det gjennomført en total oppgradering og ombygging til dagens standard, med ombygging/innredning av 1. etasje og tilpasning av øvrige etasjer til dagens planløsning med 3 leiligheter. Arbeidet er utført av fagfirma i forbindelse med byggesak og totalrenovering.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ombygging og innredning til dagens løsning med 3 leiligheter er gjort i forbindelse med totalrenovering og byggesak, men jeg har ikke full oversikt over formelle godkjenninger for hver enkelt leilighet/bruksenhet. Jeg svarer derfor «vet ikke» her, og forutsetter at megler innhenter nødvendig dokumentasjon fra bygningsmyndighetene.

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

Ja. Det foreligger tilstandsrapport fra Takst2 v/Odd Schive Kiperberg (2025), inkludert fuktmåling i underetasje/1. etasje (ca. 18 vekt% i én vegg mot terreng). I tillegg foreligger skriftlige uttalelser/dokumentasjon fra: – Byggmester Hauen (oppbygging av vegger, tak og fasade) – Vedavågen Rør (vann/avløp, kamerakontroll av bunnledninger, FDV/samsvar) – Simonsen Flislegging AS (sjekklister og FDV for membran/sluk på bad) – Hans Erik Elektro (samsvarserklæringer for el-anlegg i alle leiligheter).

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

Ja. Det foreligger tilstandsrapport fra Takst2 v/Odd Schive Kiperberg (2025), inkludert fuktmåling i underetasje/1. etasje (ca. 18 vekt% i én vegg mot terreng). I tillegg foreligger skriftlige uttalelser/dokumentasjon fra: – Byggmester Hauen (oppbygging av vegger, tak og fasade) – Vedavågen Rør (vann/avløp, kamerakontroll av bunnledninger, FDV/samsvar) – Simonsen Flislegging AS (sjekklister og FDV for membran/sluk på bad) – Hans Erik Elektro (samsvarserklæringer for el-anlegg i alle leiligheter).

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

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
Rahel Dessalegn	8185b97a6ac6c4345b327	10.12.2025	Signer authenticated by One time code
	0075a9a82557334de22	13:35:32 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yidnekatchew Hochiso	95f63be95ca9ba03fb9fc	10.12.2025	Signer authenticated by One time code
	3d3a3683e67dc3f7916	13:33:35 UTC	

- 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>