

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250122	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Nina Winther Lund	Lars-Gunnar Olsen Landsvik

Gateadresse	
Totlandsvegen 36	
Poststed	Postnr
NESTTUN	5224

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	Nestun VVS er benyttet til arbeid på rør og avløp
Arbeid utført av	Nestun VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble etablert membran på begge de nyoppussede badene.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er søkt til kommunen om bruksendring av areal i underetasjen.
-------------	---

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	Nestun VVS har vært leid inn for å bytte VVS i hele boligen utenom bad i hovedetasje som var pusset opp i nyere tid og har PVC avløpsrør og Rør-i-rør system.
Arbeid utført av	Nestun VVS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Den ene garasje-veggen lekker inn vann ved nedbør.
-------------	--

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	Ved oppussing av kjeller var det observert rotter i kjeller. Det ble også oppdaget ett hull mellom boligene som rotter tok seg opp på loftet gjennom. Dette ble tettet og det har ikke vært observert skadedyr siden.
-------------	---

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	Eier av bolig er utdannet elektriker og har fullmakt til å være installatør i egen bolig. Alt av elektro er nytt utenom kabling på eksisterende bad i 1.etg
Arbeid utført av	Lars Landsvik

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er søkt om og montert lader på mur utenfor garasjen på egen tomt.

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

Tømrerarbeid og murerarbeid er utført som egeninnsats

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Takpapp, lekter og takstein er byttet på egeninnsats.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er laget klart for hybel i kjeller, ved å sette inn en brannør vil det skille boarealet.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Det foreligger søknad om bruksendring i kjeller.

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

Beskrivelse

Det er over mine 5 år som boligeier blitt tatt regelmessige radonmålinger i kjeller. Det ble aldri målt mer enn 10Bq/m³ over periodene det ble målt med digital måler.

21.1 Radonmåling

År

2023

Verdi

<10Bq/m³

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 tinglyst og avtalt med eier av andre halvpart av tomannsbolig at man kan utbedre innkjørsel hvis ønskelig.

1. Byttet tak, lekter og takpapp 2. Satt opp dataskap på loft 3. Lagt bord på loft 4. Byttet isolasjon i stuetak, oppgradert til 20cm 5. Byttet tak i 1.etg (utenom bad) 6. Byttet elektro i 1.etg (utenom bad) 7. Byttet termostatt, stikkontakter, lys, dimmer, og vifte på bad 1.etg 8. Byttet isolasjon i alle vegger i 1.etg (utenom i trappegang ut mot garasje) 9. Nytt kjøkken 10. Etablert åpen kjøkken/Stue løsning - Montert ståldrager istedenfor vegg som skilte stue/kjøkken tidligere. (Vedlagt beregninger) 11. Byttet terrassebord på terrasse 1.etg 12. Montert varmepumpe i stue 1.etg 13. Byttet gulv i 1.etg (utenom bad) 14. Lagt ned lydtrinnplater i 1.etg (utenom bad) 15. Byttet isolasjon i gulv 1.etg (utenom bad) og oppgradert til 20cm 16. Ny VVB i u.etg (SMART) 17. Etablert nytt bad/vaskerom u.etg 18. Oppgradert eksisterende WC i u.etg til bad 19. Etablert 2 nye soverom i u.etg (tidligere bod) 20. Lagt nytt gulv i hele kjelleren med varmekabler i alle rom. u.etg 21. Etablert skille vegg med dobbel gips og saksing av stenderverk for å kunne anvende u.etg som hybel. 22. Dobbelt gips i tak på "hybeldel" fuget med brann-akryl u.etg 23. Etablert kjøkken i u.etg 24. Etablert stue i u.etg 25. Laget større åpning mellom kjøkken og stue - oppgradert til ståldrager i tak 26. Byttet rørapplett fra kobber til rør-i-rør (dagens standard) 27. Byttet avløpsrør fra støpejern/betong til PVC (dagens standard) 28. Byttet elektro og satt opp sikringskap i u.etg 29. Byttet ventilasjonsrør/avtrekk fra bad u.etg og bad 1.etg 30. Etablert terrassedør i u.etg fra kjellerstue 31. Bygget terrasse utenfor kjellerstue i u.etg 32. Bygget terrasse utenfor inngangsdør i u.etg 33. Støpt mur for bed i hage (etter min forståelse ikke søknadspliktig) 34. Støpt mur for terrasse i hage (etter min forståelse ikke søknadspliktig) 35. Støpt mur for å holde terreng bak garasje (etter min forståelse ikke søknadspliktig) 36. Støpt på trapp bak huset fra garasjen for bedre sikkerhet 37. Satt opp nødvendig rekkverk på alle terrasser og trapper for sikkerhet 38. Satt inn dør bak i garasjen for lettere tilkomst til hage. 39. Satt opp sikringskap i garasje 40. Satt opp elbillader 41. Satt opp stikk og lys i garasje 42. Byttet terrassebord på terrasse hovedetasje.

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 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 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 egenerklæringskjemaet 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 nedstigende 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 oppgjør oppdrag 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
Nina Winther Lund	6a0f8b942575f9bbd65c3	05.06.2025	Signer authenticated by One time code
	80e66675f02401f3793	06:26:52 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Gunnar Olsen Landsvik	0b66f0445181af6f9b6ab2	01.06.2025	Signer authenticated by One time code
	bd11e06e3f4976b3e1	06:47:08 UTC	

Document reference: 1501250122

- 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>