

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandefjord og Andebu	
Oppdragsnr.	
1311250037	

Selger 1 navn
Jarle Karlsrud

Gateadresse	
Husebygrenda 25	
Poststed	Postnr
SANDEFJORD	3219

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	Vaskerom oppe (tilgang fra kjøkken): Hele vaskerommet revet ned til stendere og bygget opp fra bunnen. Utført av Søvik Bad stor leilighet nede. Hele badet revet ned til stendere og bygget opp fra bunnen. Utført av Berge & Gjertsen
Arbeid utført av	Søvik Håndverkstjenester + Berge & Gjertsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Dette er utført av fagfolk så jeg legger til grunn at det er gjort skikkelig.
-------------	---

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	Tidligere har dette skjedd i underetasjen, men etter at Firma Arne Rød & Co fikset utvendige rør i 2016 så har ikke dette vært et problem. Slik jeg ser det så er problemet løst.
-------------	---

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fikset feil på utvendige rør i 2026.
Arbeid utført av	Arne Rød & Co

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noe saltutslag i teknisk rom underetasje.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noe utetthet rundt pipe som er løst etter nytt pipebeslag.
-------------	--

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	Noen riss i mur underetasje som påvist av teknisk takst.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	"Sukkermaur" har kommet om våren noen ganger. Omfattende behandling 2024 løste saken. Mus på loftet vinteren 2024 som er fanget med musefelle.
-------------	--

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	Opp gjennom årene er det utført mye arbeid på det elektriske for å oppgradere til dagens standard. Det er alltid brukt fagfolk. Dette er alt fra en ny stikkontakt, endre belysning, legge til futurehome strømsparing, to ladebokser til el-biler, installere varmepumpe, nytt sikringsskap etc.
Arbeid utført av	Komplett Elektro + Sandefjord 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

Opp gjennom årene så har det vært utført mye arbeid på det elektriske, og man må anta at fagfolk kontrollerer anlegget i den forbindelse. Ingen offentlig kontroll utover dette.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

En ladeboks i ny del av garasje. En ladeboks i gammel del av garasje.

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 har selv gjort mye tømrerarbeid på boligen gjennom de mange årene jeg har hatt huset. Største inngrep er utvidelse av to soverom helt mot øst. Jeg har fått hjelp av fagfolk, men formelt så har jeg gjort dette selv.

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

Byttet dekke og utvidet veranda.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset er opprinnelig bygget som tomansbolig, med en leilighet i hver etasje. Kjellerstuen under stuen (mot sør) ble bygget om til separat hybel, som er godkjent hos kommunen. Da var huset en flermannsbolig med tre separate leiligheter. Etter dette ble det satt inn en trapp mellom boligen oppe, og leiligheten nede, fordi vi trengte mer plass. Nå i de senere årene så har denne trappen i praksis vært stengt, slik at boligen igjen har tre leiligheter. Formelt er det en stor bolig med en hybel. I praksis er det to leiligheter og en hybel. Dette er i dag utleid. Hybelen mot sør er leid ut på normal måte, mens leiligheten mot øst er leid ut "som del av egen bolig" for å tilfredsstille gjeldende regelverk. Dagens løsning, med i praksis to utleieenheter nede + egen bolig oppe er slik jeg forstår det helt lovlig idag, både skattemessig og teknisk. Om ny eier ønsker bør det la seg gjøre å fjerne trappen og lage tre separate boenheter, da dette tidligere har vært en flermannsbolig. Kommunen må svare på hvilket tiltak som i så tilfelle må ordnes. Dagens eier har ikke sett behov for dette, da dette kan utløse nye skatteregler.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel godkjent skriftlig. Utleie av leilighet "som del av egen bolig" er anbefalt av kommunen i møte med dem.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Omfattende endringer i underetasje på grunn av skiftende utleiepraksis. Utvidelse av to soverom oppe (øst)

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel godkjent skriftlig. Utleie av leilighet "som del av egen bolig" er anbefalt av kommunen i møte med dem.

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

Beskrivelse

Det bygges ny skole i nærheten.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Foretatt radonmåling vinteren 2024/2025

21.1 Radonmåling

År	2024
Verdi	100 / 120 / 130

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

Vanlig tilstandsrapport i forbindelse med salget av boligen 2025.

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

Tyrolerhuset som nabo har rør som går over plenen. Det er avtale om deling av kostnader ved eventuelle feil her.

Garasjeport nummer tre fra veien brukes manuelt da et er noe sig i takkonstruksjonen. Dette er forsterket opp i taket i etasjen over og fungerer greit, men ikke utført av fagfolk.

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
Jarle Karlsrud	acbd013718c4f97e3bbe69b08f69e8105d79517b	15.03.2025 09:37:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1311250037

- 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>