

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
Oppdragsnr.	
1111240115	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Aina Sollie Steen	Henning Tunsli

Gateadresse	
Buvikveien 271	
Poststed	Postnr
NEDGÅRDEN	1692

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

Beskrivelse

Forrige eier hadde en vannskade på grunn av frost og nåværende eier hadde en mindre vannskade på grunn av svikt i en kobling der varmekabel går inn i rør (2024). Gulvet/ stubbeloftet ble tørket og fikk delvis ny isolasjon og tredekke under hytta (2021 og 2024). Arbeidene er utført av Wilma på Skjærhalden (snekker) og Kråkerøy Rør AS. Våtrommet er uten membran og ny eier må selv ha ansvar for fremtidig fukt dette kan medføre.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet rør for forrige eier. Egeninnsats/dugnad/familie/venner: Byttet servant, møblement og blandebatteri på badet. Badet har ikke membran på gulv eller vegger.

Arbeid utført av

Kråkerøy Rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nåværende eier har ikke hatt noen faglig kontroll av vann/avløp. Alt har fungert etter vår forventning. Vi anbefaler dog at faglig kontroll gjøres av kjøper. Avløpsrøret til vaskemaskinen i boden kan få noe lukt fra toalett avløpet, som ligger lenger ut i avløpet. Derfor har vi tettet avløpet selv med silikon i overgangen ved vaskemaskinen. Det er sikkert ikke en fagmessig fullgod løsning, så ny eier anbefales å la en fagmann se på dette.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Regnvann har sin naturlige avrenning under hytta på nord/vest siden. Det er god lufting og det har ikke oppstått problemer tidligere. Det er et dreneringsrør som går under den lille plattingen, gjennom grunnen og ned til veien. Om vinteren kan røret fryse og om det er mye nedbør kan vann stige til nivå med plattingen. Dette har ikke skjedd tidligere, men eier må følge med på at avløpsrøret ikke tettes eller fryses om det kommer mye nedbør.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta ligger på en høyde og om det er vind nordfra med regn så utsettes hytta selvsagt for været. Vi har ikke opplevd noen problemer med utettheter i hytta, men vi ønsker å gjøre kjøper oppmerksom på at nord-veggen (kortsiden) ved kjøkken er spesielt utsatt. Når vi satt opp kjøkkenet, merket vi at det var noe fukt og tørket råte i nedre kant av vinduet. Det kan komme fra tidligere kondens i vinduet eller rett og slett regn som har trengt noe inn i veggen.

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

Fasaden har en tendens til å få noen sorte prikker ved fuktig vær som vi vasker bort med husvask. Vi har ikke sett eller opplevd noen skadedyr. Forrige eier opplyste at det er en liten råteskade på vinduskarm på syd vegg. Vi har ikke oppdaget den, men det nevnes.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har byttet noen stikk kontakter, montert utelamper og byttet kontakt til ovn, oppvaskmaskin og kjøleskap på kjøkkenet. Det er ikke montert waterguard på kjøkken.

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

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

Kjøkken (montering, bytte av blandebatteri, montering av hvitevarer og brunevarer), bad (montering av blandebatteri) og diverse bytte av lys og stikkontakter er gjort som egeninnsats/dugnad/familie/venner.

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

Nei

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

Ett rom ved inngangsdør og to rom på hemsen er boder som vi har innredet til annet formål (soverom).

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

Hvaler kommune utsteder ikke ferdigstillelsesattest for hytter som ble søkt om før 1/1 1998. Disse hyttene skal ha en midlertidig brukstillatelse som hoveddokumentasjon. I januar søkte vi om en midlertidig bruksattest med nye oppdaterte tegninger på hytta. Dette ble godkjent og tillatelse ble utstedt i 14. mars 25. I den forbindelse ble det nevnt at hyttas fargevalg ikke er i tråd med kommuneplanen, som ber om at hytter skal ha naturtilpassede og avdempede ikke-reflekterende farger. Ny eier bør/skal tilpasse seg retningslinjene ved et fremtidig intervall/tidspunkt for vedlikehold. Hyttas terrasser er ikke byggesøkt og derfor ikke behandlet spesifikt. De er hovedsakelig bygget i flukt med grunnen.

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

Trappen opp til hytta tilhører nabohytta i sør (grunn og trapp). Slik har det vært i alle år men vi har ikke sett noen bruksavtale knyttet til dette. Det har aldri vært noen kommentar/ utfordringer med bruken av adkomsten. Det bør forventes vedlikeholdsplikt for trappen og det anbefales å inngå en avtale. Eiendommen er en del av vannlaget i området og det er påkrevet å overta eiendommens medlemskap i vannlaget SSSNVA.

Takrennen har enkelte steder rusthull som bør fikses.

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
Aina Sollie Steen	73afb46555691269829220 81041ae2ade2256628	08.04.2025 09:04:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henning Tunsli	6d572e8a4d0f5f01eaab32fa 86ccc688acb3c33f	08.04.2025 08:56:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1111240115

- 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>