

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250007	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Juliette Diouma Leyris	Kjetil Ellingsen
Gateadresse	
Sandøyvegen 9	
Poststed	Postnr
BREVIK	3950
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	25
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalenr.	4781135

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

Småsprekker i flis på bad. Har luktet litt når bad ikke har vært brukt på lenge.

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert år 2000
Arbeid utført av	Langesund bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Ble fortalt at alt var gjort i henhold til den tidens normer.
-------------	---

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	Rørfornyng av avløpsledning i 2023 utført av Olimb. Utskiftning av spillvannsledning 2007 utført av Amundsen & Zinke Rørservice AS
Arbeid utført av	Olimb, Amundsen & Zinke Rørservice AS

Filer

[Olimb faktura mars 23.pdf](#)

[Spillvannledning 2007.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse	Høsten 2000 var det ekstremt mye regn. Mange hus på Sandøya fikk innslag av vann i kjellerne, også Sandøyvegen 9. Vann drenert ut via sluk. Har aldri hatt vann seinere.
-------------	--

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

Beskrivelse	Småsprekker i mur.
-------------	--------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Har hatt mus på loftet. Har hørt dem om høsten, lagt ut gift og et par feller, og så har de forsvunnet. Ikke mus de senere år etter at naboens katt har begynt å jakte på dem i hagen. Før vi kjøpte huset i 1999 ble det behandlet for stripet borebille og husbukk. Firmaet var Insekta AS som ga 25 års garanti.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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	Forskjellige oppgraderinger de siste 25 år, alt gjort av faglærte (eneste unntak er noen lamper som er koblet opp med sukkerbiter, men det regnes vel ikke som arbeid på el-anlegget).
Arbeid utført av	Forskjellige firmaer

Filer

[1NELFO Samsvarserklæring \(Inst. Sign.\).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

Annlegget sjekket i 2017 av Kjeldal Elektro, se vedlegg. Elektriker sjekket i 2024 et stikk og jording. Alt ok, men han anbefalte at det i tillegg kunne installeres en Tjømemuffe på avløp. Han sa at dette kunne gjøres ufaglært. Dette er ikke gjort.

Filer

[13562 - Sjekk av stikk og jording paa avlop .pdf](#)

[2NELFO Rapport fra risiko. og slutt..pdf](#)

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

Gulvbord og bjelker på terrasse ble skiftet i 2023. Dette ble gjort av samme faglærte fagmann som bygde terrassen i 2012 som en vennetjeneste. De ble skiftet fordi originale gulvbord i kebony allerede var i dårlig forfatning.

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

Byttet takstein i 2004, ny pipe over tak i 2000, skiftet kledning, ny terrasse og ymse annet i løpet av de 25 årene vi har eid huset.

Arbeid utført av

Forskjellige firmaer

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

Tillbygg stue og nytt soverom i første etasje, utført i 2012

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Søkte om ferdigattest, alt var gjort i henhold til igangsettingstillatelse gitt av kommunen. Finner ikke svar, men ser i grunnboken at det står "ferdigattest" på to tillbygg, og ut i fra dette går jeg ut i fra at den gikk igjennom.

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

Østre naboeiendom (Gårdsnr/Bruksnr 33/448) er etter det vi forstår regulert til boligformål. Mener å huske at vi fikk et nabovarsel for noen år siden.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er boplikt på Sandøya

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Målt i 2006-2007 av LabNett, ingen problemer.

21.1 Radonmåling

År

2007

Verdi

43 og 80 Bq/m³ i stue og kjeller, se vedlagte dokument.

Filer

[Radonmåling.pdf](#)

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

Tilstandsrapport utført 29.01.2025

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

Tilleggskommentar

En liten lekkasje i rørskjøt på innedel av varmeanlegg er tettet med Tec 7, på sikt bør det gjøres skikkelig. En radiator er skrudd ned da den stod i veien. Varmepumpeanlegget har alltid fungert veldig bra, men det er fra 2012 og det er uvist hvor lenge det vil vare før en må påregne arbeid på det. Forøvrig henvises det til tilstandsrapport.

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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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
Juliette Diouma Leyris	99b20d73516e7f8b59a445 a2ab23a5fe9c406efd	02.02.2025 10:32:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Ellingsen	2da7b4416e5b8cbd9800afd 7c09cf5da6fabdd0f	02.02.2025 10:29:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1304250007

- 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>