

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kragerø	
Oppdragsnr.	
1302250152	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Toril Siverts Ivin	Mark Ivin

Gateadresse	
Vestre Gumøyveien 7	
Poststed	Postnr
KRAGERØ SKJÆRGÅRD	3783

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

Nei

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

Autorisert rørleggermester i Kragerø åpner/stenger vann hver vår/høst. De installerte ny avløpskvern i kum i 2021, bygget om rør til VVB i kjeller i 2021, og installerte nytt dusjbatteri i 2024.

Arbeid utført av

Hjallum AS (Comfort Kragerø)

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Grunnmur er fra oppføring av bygget (trolig 1950) som opprinnelig var bryggerhus. Bygget ble totalrenovert i 2007/2008 av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) men på uendret grunnmur, og denne ligger på fjell og da siver det inn vann inn i kjeller ved mye regn. Av autoriserte fagfolk (Frøiland Bygg AS) har vi fått installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på ca 65% luftfuktighet, samt fått profesjonelt installert vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Mere Fritid AS). Dette har forhindret skader mens vi har eiet eiendommen.

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Terrassen er lagt i steinskifer med betongfugemasse og over tid sprekker fugemassen og må påregnes å fornyes enkelte steder. Det samme gjelder utepeis utført i betong.

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

Beskrivelse

Det er ingen problemer med de to ildstedene men av estetiske årsaker valgte Arkitekt Fosslund AS å ikke installere pipehette. Det bør påregnes å installere dette for å forhindre regnvann i pipeløp (dette er forhindret av oss i vår eiertid ved å tette pipetoppen med vanntett plate tilnærmet hele året da peisene ikke har vært i bruk i de sommervarme månedene). Den eldste av de to pipene over tak må påregnes å vedlikeholdes om kort tid.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Grunnmur hadde vegetasjon som ble fjernet av oss ved overtagelse i 2016 og muren ble da reparert med riktig betongpuss på to steder (syd/syd-vest) -- etter dette har det ikke vært problemer med mur. En av to terrassedører subber i terskel. Det var behov for å bytte et halvt dusin gulvplank på hovedsoverom i 2. etg i 2024 (undergulvet var påvist tørt av fagfolk, Mere Fritid AS), og det er "normal" gulvknirk enkelte steder i hovedetasjen fordi Arkitekt Fosslund valgte å beholde originalt gulv av estetiske årsaker (undergulvet ved spisestue er av oss forsterket med nytt bjelkelag i 2021 ved fagfolk, Johan Brekka AS).

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

I 2021, som var "museår", ble det påvist mus i kjeller og i hytta. Vi engasjerte forsikringsselskapet (Storebrand), skadedyrfirma (Nokas Skadedyrkontroll AS), og byggefirma (Frøiland Byggskade AS) for å tette bygget og sikre det mot fremtidige problemer med mus. I 2021 ble det utført gnagersikring for om lag NOK 100.000,- ved at tre nye kjellerdører er installert, gnagersikring under ytterpanel og alle sannsynlige innganger til bygget er tettet med anerkjente midler mot mus. Arbeidet ble ettergått/ettersikret i 2022 av samme firma, Frøiland Byggskade AS. Alle mulige tiltak er således iverksatt for å hindre mus i bygget, og det har ikke vært mus innendørs siden 2021. Det er viktig å merke seg at det er mus i naturterrenget der hytta ligger og det opplyses av fagfolk at visstnok aldri vil være mulig å sikre bygget fullstendig mot mus pga grunnmur av eldre årgang; mus i kjeller kan derfor forekomme. Det er maur i naturterrenget. Sopp/råteproblemer har ikke forekommet.

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

Installert Corroventa avfuktingsanlegg i kjeller i 2021 som tidligere beskrevet. Intet behov for øvrige el-arbeider.

Arbeid utført av

Frøiland Byggskade 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

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

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

Alt arbeid på byggene (hytta og sjøbod) er utført av firmaer med faglærte. Intet arbeid er utført av ufaglærte i vår eiertid. Nevnte firmaer har utført snekkerarbeid, malerarbeid, murer-/skiferarbeid, rehabilitering av sjøbod, m.m. Vår holdning har vært å vedlikeholde og utbedre med fagfolk så snart behov melder seg, slik at byggmassen holder seg i god stand.

Arbeid utført av

Johan Brekka AS / Malermester Klaus Serck-Hanssen / Mere Fritid AS / Frøiland Byggskade AS / Hjallum AS (Comfort Kragerø)

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

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

Beskrivelse

Da vi kjøpte eiendommen i 2016, etterspurte vi ferdigattest for innvendige og utvendige arbeider. Megler (Estate, Advokatfirmaet Midgaard & Ophun AS) opplyste at ferdigattest for innvendige og utvendige arbeider ikke gis bygg av eldre årgang i skjærgården noe som ble bekreftet av egne undersøkelser. Merk at vi har ikke endret på noen utførelser innendørs eller utendørs på eiendommen (herunder brygger, utriggere, sandstrand, hage) og at eiendommen fremstår med lik utførelse i dag som da vi overtok denne i 2016 (alle arealer og byggmasse er løpende blitt normalt vedlikeholdt siden da). Ansvar for eventuelle nødvendige offentlige tillatelser for endringer på eiendommen (2007-2008) som ikke har vært påkrevet til nå, men som kan bli påkrevet i fremtiden, må påhvile ny eier.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport fra kjøpsåret 2016.

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

Skjøtet viser visstnok tinglyst rett til å gå over naboens eiendom for tilkomst til Vestre Gumøyvei.

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
Toril Siverts Ivin	f7a8ba6cc60c9b231185c6	28.09.2025	Signer authenticated by One time code
	3aafbb16ee172acc01	18:04:11 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mark Ivin	345db9a85aa7d3b23c51f	28.09.2025	Signer authenticated by One time code
	b2cd39548ddf56d34b8	12:17:35 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>