

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401240130	
Selger 1 navn	
Hilde-Marie Birkeland	
Gateadresse	
Prestenesvegen 7	
Poststed	Postnr
TAU	4120
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Ulf Viggo Bjørnestad Torkelsen
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Ulf Viggo Bjørnestad Torkelsen og Hilde-Marie Birkeland
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind (LO Favør)
Polise/avtalenr.	19771553

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	Se kommentarer siste side
Arbeid utført av	Snekker, rørlegger, murer, og elektriker

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse	Se kommentarer
-------------	----------------

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	Se kommentarer
Arbeid utført av	Rørlegger

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

Nei Ja

Beskrivelse	Før total renovering i 2011.
-------------	------------------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Det har vært noe vanninnsig i overgang gulv/vegg i garasjen på østsiden. Dette har tiltatt etter at ny eier av naboeiendom (Gbnr. 31/462) har foretatt omfattende graving og muring på sin eiendom. Vannsig inn i garasje er nå utbedret på innsiden etter beste evne. I tillegg siver det inn litt vann i taket på nord-øst siden, men ikke så mye at det drypper ned. I vedskjul nyoppført i 2022 har det også kommet inn vann ved kortveggen mot garasje. Dette er også utbedret fra innsiden så godt det har latt seg gjøre, men må trolig også gjøres noe fra utsiden. Det kommer fortsatt inn mindre mengder vann ved veggen/trappen mot vest,
-------------	--

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	Ved enkelte værforhold er det dårligere trekk som bedres ved å sette ovnsdøren og et vindu på gløtt til det tar god fyr i ovnen.
-------------	--

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

Nei Ja

Beskrivelse	Da huset ble totalrenovert, ble det oppdaget sprekke øverst i grunnmuren på innsiden mot vest, mellom bibliotek og arbeidsrom. Viser her til tilstandsrapport av september 2024, der det nevnes stedvis sprekker i grunnmur. Ble også gjort oppmerksom på 25 mm skjevhet i stuegulv målt fra sør mot nord.
-------------	--

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

Nei Ja

Beskrivelse	Det har kommet inn maur fra maurløp under betongheller på utsiden, men det siste ble fjernet i sommer. Sporadisk finnes skrukke-troll i kjelleretasje, som for en stor del har vært uoppvarmet.
-------------	---

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	Elektrisk arbeid i huset er utført av nevnte firma, se kommentarer. Oljetank og ledninger til dagtank ble fjernet i 2010. Dagtank på loftet ble ikke fjernet.
Arbeid utført av	Eie Elektriske AS v/Oddvar Eie og Ryger Elektro

Filer

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring Ekom.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

I 2008 kontroll av provisoriske installasjoner utelys, løsnest installasjon kjeller, manglende jordforbindelse stikkontakt kjøkken og provisorisk installasjon ute. Dette ble utbedret av elektriker, men jeg har ikke funnet tilbakemeldingen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ladeboks er installert på egen kurs, og montert på utsida av garasjen.

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

Faber Bygg bygde ny terrasse i 2014, og XL Bygg skifta tak på hus og garasje i 2001.

Arbeid utført av

Faber Bygg og XL Bygg

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

Beskrivelse

Radonmåling med sporfilm i bibliotek kjeller og i stue

21.1 Radonmåling

År

2018

Verdi

Konsentrasjon i perioden 232 og 423, Årsmiddelverdi 141 og 256.

Filer

[Radonrapport 2018.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

Tilstandsvurdering september 2024 Energiattest 2024

Filer

[Prestenesvegen 7 - tilstandsrapport.pdf](#)

[Prestenesvegen 7 - energiattest.pdf](#)

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

Tillatelse 29.05.73 fra nabo i øst (Gnr, 31, festnr. 172 - nåværende Gbnr. 31/462) om bygging av garasje inn på deres eiendom. Naboavtale 08.03.23 der nabo i nordvest(Gbnr. 31/401) har fått bygge nær vår eiendomsgrense. Avtale med nabo i sørvest (Gbnr. 31/466 - nåværende Gbnr. 31/833)om bruk av vei ned til Sjøvegen, og mulighet for full bruksrett til veien ved betaling av vederlag iht takst. Avtalen inneholder også vilkår for mulighet til tilkobling til vann og kloakk. Den hvite muren (grenser mot Gbnr.31/462) på oversiden av nedkjørselen haller litt utover, og etterhvert må en vurdere om det må gjøres noe med den.

Dokumenter

[Garasjeplassering 1973.pdf](#)

[Nabosamtykke 2023.pdf](#)

[Avtale om adgang til Sjøvegen 2024.pdf](#)

Tilleggs kommentar

Min avdøde ektemann, Ulf Viggo Bjørnestad Torkelsen, har bodd i huset siden det ble bygget. Jeg flyttet inn da vi giftet oss i 2002, og kjøpte meg inn i eiendommen i 2007. Etter en brann i 2010, ble huset, med unntak av vaskekjeller og soverom i første etasje, totalrenovert innvendig. Med unntak av i vaskekjeller og soverom i første etasje, var det bare skallet som sto igjen. Det vil si at både el-anlegg og vann/avløp i huset er fra 2011. Det meste av arbeidet ble gjort som forsikringssak ved Sparebank 1 Skadeforsikring AS, men badene i 1. etasje og kjeller, samt oppussing av soverom i 1. etasje, bekostet vi selv. Det ble selvsagt også lagt membran på forskriftsmessig måte i begge bad. Skapet for rør-i-rør i vaskekjeller er også nytt. Alt arbeidet er utført av faglært arbeidskraft fra Eie Elektriske, Kokaas Rør, Faber Bygg AS, avd. Strand og Leif Angell Entreprenør. - Varmepumpe produsert 8/2010, montert 2011, har Coop 5,33 (muligens mer). Service utført 04.10.2024. I 2013 ble det lagt ned rør for vann og kloakk i veien fra tilkoblingspunkt for gnr/bnr. 31/833 og til murkant i grensen til vår tomt. Garasjen var bygget i 1973 og ble renovert av Faber Bygg i 2014. Hus, verksted og garasje ble malt av firma Agovic i 2018. Vedskjul er fornyet/nybygget til en kostnad av kr 222.000 i 2022.. Arbeidet utført av Leif Angell Entreprenør, Kløver Bygg og Ryger Elektro. Vi malte vedskjulet samme år. Etter innbrudd i 2023 ble det satt inn nytt vindu og ny verandadør i vaskekjeller, nytt vindu i soverom i sokkeletasje, nytt vindu i soverom i hovedetasje og lagt nytt laminatgulv på soverommet. Lampe over kjøkkenvask må skiftes (lysstoffrør) En pæreholder i kjøkkenventilator er knust, slik at det bare er den ene pæren som kan lyse.

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 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
Hilde Marie Birkeland	cc3a69829287213ecd9d0df ce011d6c5c31876a2	03.01.2025 11:35:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401240130

- 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>