

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250014	
Selger 1 navn	
Elisabeth Bådsvik	
Gateadresse	
Torvastadvegen 365	
Poststed	Postnr
TORVASTAD	4260
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	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	9
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	Gjensidige
Polise/avtalenr.	78113729

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

Det har vært vannlekkasje som følge av frostspreng under renovering, samt oppdagede feil ved bad i 2. etasje under oppussing/renovering i 2012/2013 (bl.a. rørarbeid som ikke var fagmessig utført). I 2022 oppsto det tilbakeslag fra vann- og avløpssystemet på bad i 1. etasje i forbindelse med kommunalt vedlikehold.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt arbeid relatert til bad/våtrom er utført av rørleggerfirma gjennom Byggefirmaet Kjellesvik & Severinsen eller gjennom Gjensidige forsikring. Skader som er håndtert gjennom husforsikringen anses som ivaretatt. Dokumentasjon fra byggefirmaet som stod for deler av arbeidet foreligger dessverre ikke, da firmaet mistet sine arkiver i et omfattende dataangrep i 2021 – noe selger ikke kan holdes ansvarlig for.

Arbeid utført av

Førre Rør / Gjensidige Forsikring

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse

Badet i 2. etasje ble totalrenovert i 2013 som en del av en større rehabilitering av boligens 2. etasje. Eksisterende røranlegg (rør-i-rør-system), vann- og avløpsopplegg ble i hovedsak beholdt, da sanitærutstyret har samme plassering som tidligere. Det ble kun foretatt nødvendige utbedringer etter behov eller ved oppdagede feil.

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

I 2022 oppstod det tilbakeslag fra vann- og avløpssystemet på bad i 1. etasje. Skaden skyldtes ekstremt trykk i det kommunale avløpssystemet, som følge av blokkering i rør under vedlikeholdsarbeid (spyling). Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via en pumpestasjon. Det har tidligere vært utfordringer med nivåregulering i tanken, men i 2016 ble styringssystem oppgradert, og anlegget har fungert tilfredsstillende siden.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det utføres årlig service og vedlikehold av boligens pumpestasjon av Sulzer Pumps. Eventuelt øvrig arbeid eller kontroll har blitt utført gjennom husforsikringen.

Arbeid utført av

Sulzer Pumps Wastewater Norway AS (avd. Stavanger) / Gjensidige forsikring

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

Nei Ja

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

Beskrivelse

Boligen er oppført med original teglsteins pipe. Det har aldri vært problemer med bruk av ildsted. Foreligger kun anmerkning fra tilsyn, der Brann- og Feiervesenet anbefaler rehabilitering av skorsteinen. Siste feiing ble utført 16.09.24, og siste tilsyn ble gjennomført 28.02.25.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ikke alle gulv er avrettet, og enkelte skjevheter forekommer som følge av boligens alder og opprinnelige konstruksjon/utførelse. Dette medfører også noe varierende terskelhøyde mellom rom i første etasje.

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 tidligere vært problemer med mus, rotter, maur og borebiller. Det er gjennom årene iverksatt ulike tiltak for å redusere og hindre forekomster av skadedyr. Det har ikke vært nye problemer de siste årene, så langt selger kjenner til. Når det gjelder borebiller, ble det observert spor i eldre bjelkelag under renovering av 2. etasje i 2012/2013. Vurderinger fra involverte fagfolk konkluderte med at det ikke var tegn til aktiv aktivitet. En bærebjelke ble skiftet ut i forbindelse med renoveringen, da den var svekket som følge av tidligere angrep. Det ble også gjort tiltak for å forbedre ventilasjonen, ettersom god luftgjennomstrømning reduserer fukt og bidrar til å hindre levevilkår for treødeleggende insekter som borebiller. Skaden ble ikke dekket av husforsikring, da tilstanden ble vurdert å ha oppstått før overtakelse.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nåværende eier er utdannet elektriker (gruppe L) og maritim skipselektrikeroffiser. Det er utført mindre vedlikeholdsarbeid, reparasjoner, oppgraderinger og/eller utbedringer etter behov. Elektrisk installasjon (lys, stikk og varmekabel) i forbindelse med oppussing av 2. etasje er utført av nåværende eier i samråd med el-firma. Dokumentasjon for eksisterende anlegg foreligger.

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

Det har blitt utført elkontroll med ca. 5 års mellomrom i forbindelse med husforsikringen. Det foreligger per i dag ingen anmerkninger.

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

Tilkobling av ildsted ble utført av faglært i 2011. Utvendig pipebeslag ble montert av faglært i 2013. Det foreligger imidlertid ingen kvittering eller dokumentasjon for dette arbeidet, og det er derfor krysset av for ufaglært arbeid.

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

I forbindelse med oppussing av 2. etasje i 2013 ble det lagt nytt tak og montert nytt vindu på badet. Et eldre takvindu ble samtidig fjernet, da det ikke ble vurdert som nødvendig, og for å redusere risiko for fremtidige lekkasjer. Det ble også ettermontert veggventiler i rom definert som soverom, da dette manglet fra tidligere.

Arbeid utført av

Byggefirmaet Kjellesvik & Severinsen

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

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

Boligen har gjennomgått flere oppussingsrunder, både av nåværende og tidligere eier. Siste oppussing ble utført i første etasje etter skade/lekkasje, dekket av husforsikring (det foreligger 5 års garanti på utført arbeid). Kjøkkenet var ikke en del av skadeomfanget, og eksisterende parkettgulv ble derfor skiftet i mars 2025 av nåværende eier for å ivareta helhet og standard i boligen. Det anbefales å videreføre service-/vedlikeholdsavtalen med Sulzer Pumps Wastewater Norway AS (avdeling Stavanger) for pumpestasjonen. De har levert og hatt tilsyn med anlegget, og har god kjennskap til installasjonen. Pumpen er eldre, men fungerer fortsatt tilfredsstillende og er ikke byttet, da det ikke har vært behov. Som et tiltak etter hendelsen i 2022 har kommunen innført ekstra rutine, der en representant følger med i pumpestasjonen under vedlikehold (spyling) for å unngå gjentakelse. Boligen er i dag tilknyttet fiber fra Altibox og har alarmsystem (Rack it/Avam Security) med direkte tilkobling til brannvesenet. Dette abonnementet kan videreføres. Det er også montert en utvendig nøkkelboks som tilhører brannvesenet. Når det gjelder medfølgende hvitevarer på kjøkkenet, er det kun oppvaskmaskinen som er skiftet ut. Øvrige hvitevarer er de samme som fulgte med da boligen ble kjøpt i 2011. Alt fungerer per i dag, men det må påregnes behov for utskifting etter hvert. Informasjonen er gitt etter beste evne, og det foreligger ingen kjente forhold som er forsøkt holdt tilbake.

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapets tilbud.

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 forsikringsselskapet 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 forsikringspremiens 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 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
Elisabeth Bådsvik	2a694756ecaac2ff921257cf d94710aef2d27413	25.03.2025 12:49:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1509250014

- 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>