

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Meglerfirma                                                         |                 |
| Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler                                         |                 |
| Oppdragsnr.                                                         |                 |
| 1111240112                                                          |                 |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn   |
| Yaowalak Mekwan                                                     | Per-Olav Koteng |
| Gateadresse                                                         |                 |
| Riisløkka 14A                                                       |                 |
| Poststed                                                            | Postnr          |
| FREDRIKSTAD                                                         | 1614            |
| 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                                                                  | 2020            |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                 |
| Antall år                                                           | 4               |
| Antall måneder                                                      | 8               |
| 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                                                  | Storebrand      |
| Polise/avtalenr.                                                    | 5110111         |

## 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad                                                                                                                   |
| Beskrivelse      | Buer Bygg har utført membran på bad i 1. etg. og mikrosementarbeider på bad i begge etasjer. Fredrikstad Rørleggerforretning har koblet til armaturer i 1. etg. |
| Arbeid utført av | Fredrikstad Rørleggerforretning, Buer Bygg&Eiendom                                                                                                              |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Beskrivelse | Ny membran på bad i 1. etg. |
|-------------|-----------------------------|

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad                                                                                                                |
| Beskrivelse      | Fredrikstad Rørleggerbedrift har koblet til armaturer på bad i 1. etg. Per-Olav Koteng har sammen med rørleggervenn koblet til vann og avløp i nytt kjøkken. |
| Arbeid utført av | Fredrikstad Rørleggerbedrift as                                                                                                                              |

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                |
|-------------|------------------------------------------------|
| Beskrivelse | I krypkjeller er det fuktig på fjell av og til |
|-------------|------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ja. Tak er gammelt og har hatt lekkasjer nå og det. Ikke vesentlig i vårt eie, men vi har foretatt tetting med asfaltlim 1 gang |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 | I tilstandsrapport er det poengtert at det er noe skjevhet i bjelkelag gulv 1. etg. Per-Olav Koteng har tidligere rettet noe skjevhet i samme gulv. Dagens skjevhet er ikke merkbar i det daglige |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Vi har hatt mus i huset et par ganger. Har satt ut musefeller et hver observasjon, og vi har blitt kvitt disse etter dette. Vi hadde noe maur på kjøkkenet en kort periode i 2023. Disse forsvant etter at vi gjorde tiltak. |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 | Per-Olav Koteng har igangsatt noe arbeider med fjerning av gammelt anlegg, samt flyttet noe av anlegget i dugnadsarbeid med elektriker-venn. Jeg har gjort arbeider med 12 volts anlegg selv med etterkontroll av samme venn. Nettverkseier gjorde en kontroll av anlegget etter at 12 volts anlegg var ferdig. |

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

kontroll utført av netteier i 2021

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Per-Olav Koteng har bygget fornyet terrasse og glasset inn arealet under terrasse. Han har også byttet en del utvendig kledning og vinduer, samt etterisolert og gipset innvendig. Det er også byttet en del dører og gjort en del innvendige snekker, og murerarbeider.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Per-Olav Koteng har fornyet terrasse og byttet noe kledning og noen vinduer.

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

Beskrivelse

Det foreligger tilstandsrapporter vedlagt i salgsoppgave

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

Per-Olav Koteng har drevet registrert entreprenørvirksomhet i 18 år, og har god kjennskap til alle utførte arbeider. Han har også mange år som prosjektleder for Selvaag Prosjekt AS.

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 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                                 |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Yaowalak Mekwan | c0b5743b085a56821a55e7<br>b9961326776f068f4b | 24.09.2024<br>18:28:15 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Per Olav Koteng | 9d1f60fa2e10dce6b7666b0<br>65f65760ae0b08a72 | 24.09.2024<br>18:02:12 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 111240112

- 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>