

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250310	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ann Louise Sund	Jan Arne Sund

Gateadresse	
Munkhaugvegen 25	
Poststed	Postnr
AVALDSNES	4262

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

Beskrivelse

I følge tilstandsrapport er vaskerom bygget uten tettesjikt/membran under keramisk flis.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Begge baderommene og vaskerom er renoveret ved egeninnsats uten fagfolk. Det finnes ikke dokumentasjon på utførelsen. Se ellers kommentarer i tilstandsrapport. Alle bad og vaskerom har fungert tilfredsstillende siden renovering.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bad første etasje har membran lagt av ufaglært, Bad andre etasje har fliser lagt av ufaglært oppå eksisterende vinylgulvbelegg. Vaskerom uten membran. Alle sluker antas å være fra byggeår.

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

PV rør as installerte ny varmtvannsbereder i ca 2011. Rørlegger Julbø la opp/koblet til kjøkken i 2023 Ved renovering av begge baderommene og vaskerom ble dusj/badekar/blandebatterier koblet til eksisterende røropplegg ved egeninnsats.

Arbeid utført av

PV rør as og Rørlegger Julbø

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

Beskrivelse

2022, vann oppdaget i vinduskarm på soverom i 1. etasje. Etter råd fra forsikringsselskap ble det gjort utbedringer med egeninnsats. Ikke vann i vindu etterpå. 2017, fuktighet oppdaget tak i 1. etasje. Konstatert vann inn i underkant av terassedør, sørvegg. Byttet terassedør med egeninnsats, ingen fuktighet etterpå.

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

Viser til tilstandsrapport "Det registreres et synlig armeringsjern ved inngangsparti som har noe rust og det er avskallet noe betong rundt dette. I fremre del av hus så er det også noe mindre avskalling i betong, men dette antas er fra huset ble bygget. Dette anses som et mindre avvik" Jeg har observert skjevheter i gulvet i 2. og 3. etasje. Dette har ikke medført funksjonelle problemer, men er synlig ved bruk av vater el. Det er ikke gjort utbedringer knyttet til dette.

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 en kort periode før 2017 hadde vi antydninger til mus i tak mellom 1. og 2. etasje. Åpning der jeg antar de kom inn ble lukket når huset fikk påbygg i 2017. Ikke opplevd mus i etterkant. Har sett skruketroll sporadisk i vaskerom og i gangen tilknyttet til vaskerom. Ingen tegn til skader eller større forekomst.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektroarbeid i forbindelse med installasjon av kjøkken ble utført av Norelco Elektro AS. Det finnes samsvarserklæring på dette. Det er gjort arbeid på el-anlegg som opp gjennom årene. Både av faglærte og som egeninnsats. Det finnes ingen dokumentasjon på dette. Eltilsynet, utførte kontroll samt godkjente i 2020. Alt arbeid på elektrisk anlegg er utført av faglært og dokumentert etter dette.

Arbeid utført av

Norelco Elektro 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

Beskrivelse

Det ble utført Eltilsyn av Fagne august 2020

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elbil lader montert av Norelco Elektro AS i 2023

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

-2023 nytt kjøkkeninnredning montert ved egeninnsats. -2017 Nytt utbygg, gjort av faglært som vennetjeneste. -Ca 2005 1. etasje fjernet vegger og ytterdør, 2 etasje soverom innredet til vindfang. 3. etasje innredet til 2 soverom og mellomgang.

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

-Flere yttervegger har fått ny ytterkledning i senere år. -2017 Terrasse utvidet og fikk nye terrassebord -Fjernet ytterdør i første etasje -Satt inn ny ytterdør i 2. etasje -Vinduer satt inn i 3. etasje

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

Gjort endringer på plassering av soverom. Loft innredet til 2 soverom. Kjellerrom innredet til 1 soverom. Opprinnelige soverom er omgjort til stue, kjellerstue og vindfang. Det er også endringer på fasade i forhold til opprinnelige byggetegninger av 1984. Alt gjort av tidligere eier eller ved egeninnsats.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Søknad om bruksendring på soverom og diverse fasadeendringer er sendt Karmøy kommune i dag 13.10.2025. Antar disse vil bli godkjent. Utover dette har jeg ikke kunnskap til å vurdere om alt som skal være søkt om eller godkjent er det. Kjøper anbefales å undersøke med kommunen.

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

Megler har opplyst om at det mangler ferdigattest.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport utført 6.10.2025

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

Beskrivelse

Det er observert en sprekk i forstøtningsmuren på eiendommen. Sprekken har vært der i hvertfall 10 år, og det er ikke registrert noen endringer i størrelse eller omfang i denne perioden. Det er ikke kjent om sprekken har påvirket stabiliteten til muren, men kjøper oppfordres til å undersøke dette nærmere dersom det er bekymring. Det er ikke utført reparasjoner eller tiltak knyttet til sprekken

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
ANN LOUISE Sund	a2870c514ea6e25195866 de0f8bfbc3a3cf83246	15.10.2025 11:42:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Arne S	d3be5313c030169ff567e9 a08a22740cc1d5ba5b	15.10.2025 11:37:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250310

- 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>