

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-21-00330		
Adresse	Wergelandsgaten 20		
Postnummer	5531	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2001	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	lf	Polise/avtalenr.	sp1768346.4.1
Selger 1 fornavn	Jan Peter	Selger 1 etternavn	Aardalsbakke
Selger 2 fornavn	Edel	Selger 2 etternavn	L Aardalsbakke

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

Hvis ja, beskrivelse

Alle bad og toaletter i huset minus toalett/dusj for hybel sør, 3 etg har vært pusset opp av selger. Før oppussing bar badroms vegger og gulv tydelige spor av vannsøl og lekkasjer. Kjenner ikke til at der er noen lekkasjer fra dagens bad. Det er heller ikke rapportert om lukt fra noen av leietagerne.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Alle bad i huset er pusset opp i større eller mindre grad av nåværende eier. Dette er gjort over flere år fra 2002. Alt arbeid unntatt elektro er utført av selger. Elektroinstallasjoner er utført av Persson elektro.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alle bad har skiftet nye sluk(plastsluk) . Alle bad har våtromsbelegg og våtromstapet på vegg.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Ikke pusset opp i perioden med krav til byggemelding

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilbakeslag fra kommunalt avløp pga mangelende kapasitet i kommunalt avløp i 2014. Rammet mange hus i området. Skader etter ca 12 cm vann i kjeller ble utbedret av forsikringselskapet(Gjensidige)

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Ingen feil kjennes til ved dagens vann/avløpsanlegg. Selger har gjort alt rørleggerarbeid i forbindelse med oppussing av badene og kjøkkene i huset.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noen fuktmerker/kalkutslag på kjellergulv og innvendig grunnmur. Noe fuktinnslag under baderomsgolv i kjeller.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gulv er noen plasser skjeve pga naturlig krymping av liggende tømmervegger, spesielt merkbart rundt pipeløpene i 2 og 3 etg.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe mottskader i takpanel i kjeller

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Garasjetak er i dårlig stand og må skiftes ut. Der er spor etter tidligere lekkasje i pipe bly, takvinduer og takhatter. Kjenner ikke til noen lekkasjer i dag.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Svein Harry Fredriksen, Blikk og vedlikehold, Aa Oddenes eft

Redegjør for hva som er gjort og når

Følgende er skiftet av Svein Harry Fredriksen: Tre takvinduer (2001). Vinduer i sør(6 stk) + 2 stk stuevinduer 1 etg sørvest skiftet i 2009. 2 stk kjeller vinduer skiftet i 2003. Aa Oddenes eft har utført følgende: Etter lekkasje i bly på pipe sør inspiserte Oddenes(2004) hele taket og skiftet blytetting på begge piper og skiftet ut alle ventilasjonshatter med nye hatter samt installerte 2 nye ventilasjonshatter. Blikk og vedlikehold; Skiftet ut takvinde og fjernet ventilasjonshatt i sør(2018). Eget arbeid Skiftet ut 4 vinduer i vestfasade og 3 i nord fasade (2014)

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Persson Elektro

Redegjør for hva som er gjort og når

Arbeid utført i alle leiligheter etter hvert som de er pusset opp og det har vært behov for arbeid på elektrisk anlegg. Har også installert porttelefon anlegg og brannvarslingsanlegg(2001). Har flyttet ut hovedsikringskap(hele huset) ut i trappegang 2 etg. Installert automatsikringer i 3 etg.

12.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Samsvarerklæringer har fulgt med de fleste av fakturaene fra Persson. Samsvarerklæring for den totale elektriske installasjonen finnes ikke.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alle 7 enheter i boligen har vært utlei i hele eier perioden

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

3 opprinnelige leiligheter er registrert. Leieenhet i kjeller, og 2 i 3 etg er ikke godkjent.

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

Utført med egen måler(Canary Digital Radon Monitor i flere av kjellerbodene om vinteren

Når

2014

Verdi

under 10 bequrel i kjeller boder

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset hadde ved kjøp i 2001 innredet leilighet i kjeller og 2 boenheter på loft som ikke var registrert/godkjent(vært i bruk siden tidlig 1950 tall). Disse er beholdt og pusset opp av selger.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

Kjenner ikke til om der foreligger ferdigattest fra opprinnelig byggeår 1939.

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har skaderapport(2014) etter tilbakeslag fra kommunalt nett. Utført av takstmann fra Gjensidige forsikring.

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

Hvis ja, beskrivelse

I skjøte er der gitt livslangt boret for Kathrine Lutcherath. Kathrine Lutcherath døde i 2013.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Alle boenhetene i huset har vært benyttet til utleie etter kjøp i 2001.. Selger har aldri selv bodd i noen del av huset.

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 frem til og med 31.12.21. Det betyr at hvis budaksept er fra og med 01.01.22 vil ikke dette tilbudet om forsikring være bindende for forsikringsselskapet. Grunnen til dette er at for eiendommer som er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22 gjelder det nye regler i avhendingsloven. Hvis eiendommen ikke er solgt (budaksept) innen 31.12.21 er jeg klar over at jeg ikke har boligselgerforsikring, med mindre jeg har tegnet en ny forsikring som gjelder i de tilfeller eiendommen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn. Det vil bli mulig å tegne en ny boligselgerforsikring hos forsikringsselskapet som gjelder i de tilfeller boligen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Aardalsbakke, Edel Lütcherath

Signert av

AARDALSBASSE, JAN PETER

Signert av

