

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke.
 Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

<input type="checkbox"/> Enebolig	<input type="checkbox"/> Tomt
<input type="checkbox"/> Hytte/Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Rekkehus
<input type="checkbox"/> To/Flermannsbolig	<input checked="" type="checkbox"/> Selveierleilighet
<input type="checkbox"/> Andelsleilighet	<input type="checkbox"/> Boliger som ikke er as is
<input type="checkbox"/> Annen bolig	

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.
- Oppgjørs-/honoraroppdrag
- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
29	729	3	A	
Adresse				Postnr.
Rådyrvegen 26 A				6425
Sted				Kommune
MOLDE				MOLDE
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	03.2015	4 og 2 mnd	Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Gjensidige forsikring				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke				
Polise-/avtalnr.				
79061063, skadedyr er dekket gjennom Norsk hussoppforsikring				
<input type="checkbox"/> Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her				
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Gudmundset		Lars-André	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
	+4790951835	tuba-lars@hotmail.com	
Ny adresse		Postnr.	Sted
Rådyrvegen 26 A		6425	MOLDE

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Nygaard		Ingrid Sofie	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
	+4795837673	ingrids@musikkorps.no	
Ny adresse		Postnr.	Sted
Rådyrvegen 26 A		6425	MOLDE

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

Ja Nei

Redegjør for dette

Det har vært vannlekkasje mellom etasjene. Dette er utbedret gjennom forsikringen. Opplyst om fra tidligere eier.

Små sprekker i fug i dag, dette er klaget på til håndtverkeren og det er forventet dette utbedres snarlig.

Gulvet hadde ved innflytting feil helling, dette er utbedret da badet ble renoverert i januar/februar 2017.

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

Ja Nei

Redegjør for dette

Badet ble strippet ned til stenderverk, lagt forbedret spikerslag, isolert, lagt Fibo Trespo plater, installert vegghengt toalett, dusjhjørne med nedsenket gulv, nytt armatur i dusjen og vasken, samt nye baderomsmøbler. Det ble også sørget for rett helling på gulvet, lagt varmekabler og flis på gulvet. Taket ble også malt med godkjent baderomsmaling. Arbeidet er gjort i januar/februar 2017.

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja Nei

Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

Rørlegger: O A Sanne AS
Muremester: Terje Kvalvaag
Elektriker: ELMO Teknisk AS
Tømrer: Eide Byggservice AS

Maling av taket er gjort av dagens eiere.

Arbeidet er gjort i januar og februar 2017.

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

Ja Nei

Redegjør for dette

All dokumentasjon, tilbud og fakturaer er lastet opp i <https://boligmappa.no>. Etter anbefaling fra eiendomsmegler er det bedt om en attest som sier at alt er gjort i henhold til våtromsstandard. Dette er bestilt fra muremester, men ikke levert pr. d.d.

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja Nei

Kommentarer

Med unntak av maling av taket på badet.

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?

Ja Nei

Kommentarer

Det er ikke pipe på huset.

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

Ja Nei

Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

Ja Nei

Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja Nei

Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja Nei

Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja Nei

Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

Ja Nei

Redegjør for dette

Vi hadde mus på loftet, vinteren 2015. Det ble satt ut feller og det har ikke vært et problem siden.

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

Ja Nei

Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svartesopp, råteskader eller fukt i boligen?

Ja Nei

Kommentarer

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

Ja Nei

Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

Ja Nei

Redegjør for dette

Terrassen er ny i 2017. Da ble det lagt ny takpapp, ny skillevegg, ny bod, nytt rekkverk og nytt gulv. Dette kom av vannskade i nabohuset. Her var det helt tørt og fint.

Tidligere eiere har opplyst om at man har byttet takstein på garasje, samt satt opp snøstopper.

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja Nei

Redegjør for hva som ble gjort, av hvem, og når

Taktekking: Langvaas AS
Snekker til skillevegg, rekkverk og utebod: På Millimeter'n Finsnekker AS

Alt arbeid er gjort sen sommer 2017.

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja Nei

Kommentarer

Vi har lagt flytende terrassegulv selv. Terrassegulvet har luker til rengjøring av takpapp ved behov.

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?

Ja Nei

Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Etilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

Ja Nei

Spesifiser tidspunkt og firma

26. juli 2018 - Istad Nett AS gjennomførte offentlig kontroll.

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

Ja Nei

Spesifiser firma eller andre kjente punkter

ELMO Teknikk har gjort alt elektrisk arbeid etter vi flyttet inn våren 2015. Dette gjelder:
- Spotter på badet (2017)
- Installering av varmekabler på bad (2017)
- Montering av utelys på terrasse (2018)
- Installering av dobbel stikkontakt ved inngangsdøren og i uteboden. (2018)
- Fikset jording på stikkontakter på terrassen. (2018)

All dokumentasjon ligger i den digitale boligmappa.

9.3. Kjenner du til om arbeidet er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

Ja Nei

Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

Ja Nei Deler

Kommentarer

For alt arbeid utført etter vi flyttet inn er det samsvarserklæring.

10. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Ja Nei

Kommentarer

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

Ja Nei

Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

Ja Nei

Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

Ja Nei

Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?

Ja Nei

Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?

Ja Nei

Redegjør for dette

Det er laget ett vindfang - tidligere eier
Uteboden i inngangspartier er innlemmet i leiligheten. - tidligere eier

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja Nei Vet ikke

Kommentarer

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?

Ja Nei

Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?

Ja Nei

Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

Ja Nei Vet ikke

Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?

Ja Nei

Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?

Ja Nei

Type rapport og dato

Det er gjort en befaring av taket av Kristiansund Takservice, sensommer 2018.
Dokumentasjon på dette ligger i sameiets dropbox.

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?

Ja Nei

Kommentarer

Styret har vurdert at dette ikke er nødvendig etter å ha lest om radonforekomst og anbefalinger på nettsiden til Molde kommune.

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

Ja Nei

Kommentarer

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?

Ja Nei

Kommentarer

Det er verdt å merke seg at fellesutgiftene kostnadsjusteres med kr 200 den 1.7 hvert år.

20. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

Vi har byttet ventilator og motor på loftet i leiligheten mars 2019.

Ellers er samtlige overflater helsparklet og malt av profesjonell maler som er i familie med dagens eier. Dette er gjort som en vennetjeneste. Alle fargekoder og alt som er gjort av oppussing er redegjort for i boligmappa.no

Dette er gjort av dagens eiere i boligen:

Vindfang: Tatt ned brystningspanel, tapetsert og malt taket og taklister.

Mellomgang: Tatt ned brystningspanel, helsparklet, malt og byttet gulvlister. Malt taklister. Malt tak

Soverom 1 (hovedsoverom): Lagt nytt laminatgulv, nye gulvlister, malt taklister. Slått opp panelvegg bak sengen. Malt vegger. Pusset og malt soveromsvindu.

Soverom 2 (barnerom): Revet vegger inn til stenderverk. Etterisolert mellom soverommene, lagt sponplater, malt vegger og tak, lagt nye tak- og gulvlister, malt vinduskarm. Nye karmplater på dør og vindu.

Soverom 3 (kontor/gjesterom): Revet vegger inn til stenderverk. Etterisolert mot soverom 2 og kjøkken. Lagt mdf plater med panel, nye gulv- og taklister, nye karmplater rundt dør og vindu, malt taket og soveromsvinduet.

Stue: Helsparklet, malt vegger, tak og taklister. Lagt nye gulvlister. Malt karmplater på dører, malt alle vinduskarmer og verandadør.

Kjøkken: Malt vegger, byttet knotter på kjøkkenfronter, nye gulvlister, malt taklister og tak. Byttet ventilator og montert nytt armatur under krydderskap. Det er satt opp Berry Alloc plater i sonen mellom benkeplate og overskap. Kjøleskap og komfyr er kjøpt i 2015. Oppvaskmaskinen følger ikke med.

Bad: Se tidligere merknader, badet er renoverert i januar/februar 2017.

Garderobe og vaskerom: Vaskerom er flyttet tilbake til originalt sted under renovering av bad. Dette er plassert bak skyvedører fra Garderobemannen AS, Det er malt med baderomsmaling på vaskeromsdelen. Det er plassbygget en hylleløsning i vaskeromsdelen. Taket er malt og i vaskeromsdelen er det nye taklister og karmplater rundt døra. Det er montert opp garderobeløsning fra IKEA i garderoben. Vinduet er pusset og malt.

Uteområder: Det er laget et blomsterbed med naturstein ved inngangspartiet. Inngangspartiet er beiset i 2019. Det er lagt nytt gulv i forbindelse med skifte av terrasse (se tidligere merknader). Terrassen er beiset i 2019. Det er bygd dør til uteboden, montert opp utelys. Det er også lagt opp to kontaktpunkt i uteboden som i dag brukes til fryser og ekstra kjøleskap. Uteboden fikk nytt impregnering gulv under renovering av terrassen. Det er plassbygget utemøbler på terrassen.

Generelt: Hele boligen er beiset utvendig sommeren 2018.

Internett: Det er lagt inn fiber i sameiet. Fiber leveres av Istad Fiber og TV løsningen er Altibox.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

13190353

Firma

EiendomsMegler 1 Midt Norge

Avdeling

EiendomsMegler 1 Molde

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Nancy Folkestad Pedersen

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud. **Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.**

- Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. november 2018 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtagelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6
- Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 5.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.
- Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.
- Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med



Signert av: Nygaard, Ingrid Sofie 10.07 2019 00:56

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 01.11.2018