



# Gjensidige

## Egenerklæring for boligsalg

### **Les før du begynner**

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

# Egenerklæring for boligsalg

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

955607171

## Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Knausveien 13

Postadresse (må fylles ut)

3121 Nøtterøy

## Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Øystein Thelle

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

tove.the@online.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

92094635

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

1990 juli

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

siden 1991

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de - helt eller delvis - med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja  
 Nei

## Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Tett sluk ,bad 1 etg. 1996 åpnet av rørlegger. synlige spor på vegg i kjeller.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

bad 2.etg. ombygget, bad 1.etg., fornyet, kjøkken

2.2 Årstall

1991 og 1994

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

alt gjort av faglært

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Christensen og Mathisen, Eriksen

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

### Tak, yttervegg og fasade

**3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)**

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Liten lekkasje fra lufterventiler i vinduer på veranda, før nytt dekke på balkong. Se vedlegg 1

**4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)**

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Mange ting bla alle vinduer skiftet. Tak på utbygg

4.2 Årstall

2005. Ca 2010

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt ble utført av faglært

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Glassrønning, Byggmeser Varpe

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

### Kjeller

**5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)**

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

Vann, fukt i vaskekjeller fra sluk har forekommet, se vedl 1

**6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)**

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til  
 Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

Fuktflekker i hjørner mot nord. Installert vifte og varmeovn.

**7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)**

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært     Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja     Nei

## Elektrisitet

**8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)**

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

**9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)**

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja:**

9.1 Navn på arbeid

Fornytt sikringssskap m.m.

9.2 Årstall

1990-2025

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt i forbindelse med bad og kjøkken

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Mange faglærte

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

**Rør**

**10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)**

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, spesifiser hvilken type:**

**11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, beskriv feilen:**

1 Faglig uhell med avløp, kjeller. 2 Utvendig lekkasje på vannrør. 3 Tett sluk i bad 1. etasje.

**12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja:**

12.1 Navn på arbeid

Skader av ulikt omfang, se sak 11 og vedlegg 1

12.2 Årstall

1996,2025

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

Faglige inngrep

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Rørlegger Terjesen

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja  Nei

### Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Synlig tank i kjeller 850 l, ikke i drift de siste årene.

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

1 Kamin bort, peis montert. 2 Varmepumpe installert

15.2 Årstall

~~2007, 2023~~ 2016  
2006

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært  Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt nødvendig

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

1 A Andresen. 2 C Basberg

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja  Nei

### Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:**

Utendørssprekker trapp veranda, også andre tilløp i murverk, brannmur stue, fliser på kjøkken, benk

**17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)**

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:**

Ny pipehatt, kan tidligere ha vært fukt v/pipe på loft

**Sopp og skadedyr**

**18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)**

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:**

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

**19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)**

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

**20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)**

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvis ja, beskriv omfanget?**

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

## Planer og godkjenninger

### 21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

### 22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja  
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

Kjøkken 2.et til bad + korridor, trappehus kjeller

22.2 Årstall

1992/ ca 2015

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært     Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Se tidligere navn + W Andersen

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja     Nei

### 23 Selges elendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja  
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillter brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja  
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

**24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)**

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Kommunens omfattende arbeid med utskifting av vann og spillvann 2024

**25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)**

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved  rsm te.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

**Andre opplysninger**

**26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)**

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og n r, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

**27 Er det utført radonmåling?**

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt   måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

**28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)**

- Ja  
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

## Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell retts sak

### Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

### Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

### Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

### Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring  
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Knausveien 13, 3121 Nøtterøy

Dato: 02.12.25.

Sign: Øystein og Tove Thelle

# Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.  
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Punkt 1 Medselger er Tove Helen Thelle, tlf. 92422291

Punkt 2,4: Støp, varmekabler, gipsplater, flytende membran, sluk, innstallering av baderomsinventar gjort av firma, flislegging gjort privat.

Tilsvarende på begge bad.

Punkt 3 : Ellers ikke som vi kjenner til.

Punkt 4,1: Samtlige vinduer ( unntatt baderom ) skiftet i 2006. Frekkaug vinduer utført av glassmester Rønning.

Nytt tak utvendig og innvendig på utbygget mot vest, innblåst isolasjon i tak, ca. 2012, ansvarlig byggmester Varpe.

Festet på trukket tak i spisestue og litt det samme i stue løsner.

Skader v/vegg etter innsetting av nye vinduer.

Punkt 5: Har også vært lekkasje fra tidligere vaskemaskin i kjeller.

Punkt 6: Saltutslag på murvegger i kjeller, murpuss som flasser av.

Punkt 11,1: 1996 - tett sluk i bad måtte stakes, v/rørlegger Terjesen, da oppsto skader på kloakkrør, som ble utbedret da. Siden ingen problemer.

Punkt 15,1: Montering av peis 2006 (tidligere kamin), innstallering av varmpumpe ca. 2016.

Garasje: Noe vanninnsig ved større nedbørmengder.

Lite påbygg for inngang til kjeller i 2013 v/ byggmester Willy Andersen.