

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|---|---|
| ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport | ☐ Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje |
| ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport | ☐ Tomt/hytte |
| ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | ☐ Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. |
| ☐ Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): <input type="text"/> | |

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det **krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr. Ved salg av dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares.

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
18	1025				
Adresse				Postnr.	
Innstadvika 7				8300	
Sted				Kommune	
Svolvær				Vågan	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?		
1965	1/12-2005	5 år	Ja		
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☒ JA ☐ NEI					
Polise-/avtalenr.					
3723287					
Hvis dødsbo, kryss her ☐					
Avdødes navn					

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Eide Dreyer		Tor Erling	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
	97153382	tor.erling.dreyer@loftkraft.net	
Ny adresse		Postnr.	Sted
		8300	Svolvær

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?	☒ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?	☒ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	☒ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
8.1.	Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?	☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	Ny takrenne inngangsparti, dreneringsrør ut fra tomt
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☒ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?	☒ JA ☐ NEI	Kommentarer	Varmepumpe installert, ny kurs til denne og til logerbod
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☒ Faglært	Hvis faglært, hvem	Varmepumpe Atle Stensen, el-anlegg Lofoten Elektro
10.	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?	☒ JA ☒ NEI	Kommentarer	
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
11.	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?	☒ JA ☐ NEI	Kommentarer	Minimal skade kleddning på østvendt vegg gjennom bilkollisjon
16.	Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
17.	Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør	☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE	Kommentarer	
18.	Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?	☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE	Kommentarer	
19.	Er det utarbeidet energispesifisering på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne	☒ JA ☐ NEI	Kommentarer	

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

☒ JA ☒ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

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

☒ JA ☒ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapsets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtalens kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifte-forsikringstilbud.

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/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

☒ Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2010 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Dersom det er 3 måneder eller mer fra tidspunkt for kontraktsskriving til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf pkt 1 i eierskiftevilklårene

☐ Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet igjennom megler/advokat som har avtale med Protector forsikring ASA.

Dato

17/8-10 Tor Erling Eide Dreyer

Sted

Svolvær

Selger (1) underskrift

Tor Erling Eide Dreyer

Selger (2) underskrift

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: April 2010

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma

Folk i husan

Avdeling

Ansvarlig megler

Folk i husan Eiendomsmegling

Oppdragsnummer

0210442

Lofoten AS

Boks 636 - 8301 Svolvær

Tlf. 760 79 760

Org.nr 987 122 617

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter og/eller driver omsetning og/eller utvikling av eiendom som næring. Forsikringen gjelder heller ikke ved salg til leietaker.
- 1.3 Eierskifteforsikringen omfatter ikke landbrukseieendom og småbruk med unntak av eiendommens bolighus.
- 1.4 Eierskifteforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med ovennevnte regler.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har undertegnet kjøpekontrakten.
- 2.2 Den løper deretter ut den periode kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelsen av eiendommen jf. Avhendingslova av 3. juli 1992 nr. 93 § 2-4 (2) ("avhendingsloven"). Dersom det er 3 måneder eller mer fra undertegning av kontrakt til avtalt overtagelse, vil forsikringen først tre i kraft fra overtagelsen.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangels ansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er unntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Selskapet svarer ikke for feil ved arbeider utført av selger etter avtale med kjøper, eller for arbeider som selger påtar seg å utføre etter avtale med kjøper.
- 3.3 Selskapet svarer ikke for garantier eller annen måte hvor selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.

4 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 4.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4.000.000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 4.2 Alle mangels krav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 4.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

5 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 5.1 Reises mangels krav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 5.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jfr. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 5.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger etc.
- 5.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangels kravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 5.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper, og prosedere saken for domstolene.
- 5.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller én Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4.000.000 med tillegg av renter som nevnt i 4.3.
- 5.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 5.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.

6 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER

- 6.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5.
- 6.2 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn. Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger, og for øvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet.
- 6.3 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 6.4 Boligsalgsrapporter, takster eller andre rapporter som inneholder uriktige opplysninger som selger kjente til og som ikke er rettet av selger, er selskapet ikke ansvarlig for.
- 6.5 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen, jfr. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt de opplysninger det har fått om risikoen er uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

7 ANDRE BESTEMMELSER

- 7.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 7.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 7.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 7.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jfr. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Henrik Ibsens gate 4, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

8 BISTAND I KLAGESAKER

- 8.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), Forsikringsklagenemnda eller Avkortningsnemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Dersom klage ønsket inngitt til Forsikringsklagekontoret sendes denne til følgende adresse: FKK, Pb. 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å i møtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha, i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Utgiftene betales av Staten ved Forbrukerrådet og forsikringsbransjen. Fordi Forsikringsklagekontorets virksomhet delvis er basert på offentlige bevilgninger, vil kontorets kapasitet til enhver tid være avhengig av bevilgningens omfang.

FORSIKRINGSVILKÅRENE GJELDER FRA 01/01/10