Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Veileder til selgers egenerklæring

Noen av spørsmålene inneholder fagutrykk eller andre ting du nok ikke går rundt og tenker på til vanlig. Under finner du eksempler og beskrivelser på noen av spørsmålene som hjelper deg under utfyllingen.

Hvis du lurer på hvor mye eller detaljert du skal skrive, sett deg selv i kjøperens sted: Ville jeg likt å vite om dette hvis jeg skulle kjøpe boligen? Det er viktigere at du skriver presist enn at du skriver langt.

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Om boligen

Boligen som selges
Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste tolv månedene.

Våtrom, tak og fasade

Spørsmål 1
Våtrom er bad, toalett, dusjrom og vaskerom. Eksempler på feil og skader kan være dårlig fall mot sluket, at vannet ikke renner direkte ned mot sluket, sprekker i fliser, lekkasjer, råte, soppskader eller lignende.

Spørsmål 3
Med dokumentasjon på våtrom mener vi alle nødvendige dokumenter som bekrefter at våtrom er bygget i henhold til datidens gjeldende forskrifter, standarder og anbefalinger.

Spørsmål 4
Eksempler kan være taklekkasjer, råte, mugg, sopp, sprekker og deformasjoner, fuktinntrengning, isolasjonsproblemer, dårlig tetting, feilfunksjoner eller lignende.

Spørsmål 5
Eksempler kan være reparasjon av tak, etterisolering, utskifting av vinduer, tette sprekker i mur og så videre.

Spørsmål 6
Eksempler kan være sprekker i glasset, råte, dårlig tetting, vanskeligheter med å åpne eller lukke vinduet, kondens, skader på vindusrammer, punktert vindu og så videre.

Spørsmål 7
Eksempler kan være reparasjon av påbygg, utvidelse av terrasse, oppføring av bod og så videre.

Spørsmål 8
Setningsskader kommer av bevegelser i grunnen som boligen står på, eller i selve fundamentet til boligen (grunnmur eller liknende). Eksempler kan være skjeve gulv eller vegger, større eller mindre sprekker i fliser/mur/gips, eller dører som er vanskelige å lukke.

Drenering, fukt og lekkasje

Spørsmål 9
Drenering kan bestå av drensrør, masser (stein, pukk, grus og liknende) og grunnmurspapp, og er laget for å lede vann bort fra boligen. Eksempler på feil og skader kan være tilstoppede eller blokkerte takrenner og nedløpsrør, vannansamling på tomten, vann som trenger inn i kjelleren eller grunnmuren eller lignende.

Spørsmål 10
Eksempler kan være at vann ikke vil trekke ned i grunnen, underetasjen eller kjelleren oppleves som fuktig, det finnes spor etter fukt eller det lukter fukt, eller det er kondens eller dugg på vinduer.

Spørsmål 11
Dreneringssystemer er avgjørende for å beskytte bygninger mot vanninntrengning og fuktskader. Drenering kan være drensrør, masser (stein, pukk, grus og liknende) og grunnmurspapp, som har som funksjon å lede vann bort fra boligen.

Spørsmål 12
Fuktighet, sopp og råteskader i boligen kan være alvorlige problemer som ikke bare påvirker bygningsstrukturen, men også helsen til de som bor der. Eksempler kan være mugg og soppvekst som typisk oppstår steder med dårlig ventilasjon, råte som er forårsaket av fuktighet rundt gulv, bjelker og dørkarmer. Langvarig eksponering av fuktighet kan føre til buling, bobling eller misfarging av maling eller tapet.

Spørsmål 13
Skadedyr og insekter kan medføre skader og være en plage på eiendommen eller i boligen. Gnagemerker, lukt, ekskrementer og lyd kan indikere tilstedeværelse av skadedyr eller sjenerende insekter. Eksempler på skadedyr og sjenerende insekter kan være mus, rotter, røyskatt, borebiller, maur, kakerlakker, sølvkre, skjeggkre, veggedyr, møll og så videre.

Tekniske installasjoner

Spørsmål 14
Vann- eller avløpsanlegg er både innvendige og utvendige rør, stikkledninger, septik, vannbrønn og lignende. Eksempler på feil kan være tilbakeslag fra avløpsvann, brudd på vann- eller avløpsledning, lavt trykk, ulyder fra toalett og så videre.

Spørsmål 15
Vann og avløp er både innvendige og utvendige rør, stikkledninger, vannpumpe, septik, vannbrønn og lignende.

Spørsmål 17
Eksempler kan være manglende varme eller ventilasjon, ulyder, dårlig sug, støy, elektriske problemer, tilstoppede ventiler, lekkasje, lukt av fyring, olje eller parafin.

Spørsmål 18
Sentralfyr er en varmekilde som varmer opp flere rom ved hjelp av rørsystemer fra et sentralt kjelanlegg.

Spørsmål 19
Ildsted kan være for eksempel peis, ovn, utepeis eller liknende. Eksempler på feil eller skader kan være dårlig trekk, sprekker, lekkasje, merker av sot, brennbart materiale som står tett på ildstedet/pipen, at pipen er innkledd, at det har kommet pålegg om utbedring eller forbud mot fyring.

Spørsmål 20
Ildsted kan være for eksempel peis, ovn, utepeis eller liknende.

Spørsmål 22
Eksempler kan være sikringer som går ofte, man får støt av det elektriske anlegget, lys som flimrer eller blinker, misfargede støpsler, uisolerte/klippede ledninger eller at det lukter svidd.

Spørsmål 23
Eksempler kan være å legge opp ny kurs eller stikk, ettermontering av lys eller andre elektroniske installasjoner.

Eiendommen og omgivelsene

Spørsmål 24
En reguleringsplan er en kommunal plan for hvordan et område skal brukes, og hvordan nye bygninger eventuelt skal utformes i dette området. Her skal du også ta med eventuelle planer som foreløpig ikke er vedtatt. Eksempler på endringer kan være forslag til planer som gjør utsikten dårligere, eller forandrer hvordan tomten eller området rundt kan brukes.

Spørsmål 25
Eksempler kan være pålegg om riving, fjerning av oljetank eller brygge, tilbakestilling av masser, utbedring av ildsted, forbud mot å fyre, krav om offentlig påkobling av kloakk eller vann, krav på veirett, parkeringsrett og lignende.

Spørsmål 26
Eksempler kan være utvidelse eller bygging av kjeller, loft, uthus, terrasse, vinterhage, drivhus, fellesarealer, flytting av jordmasse, oppføring av støttemur og lignende.

Spørsmål 27
Hvis du endrer bruken av kjelleren eller loftet, for eksempel fra bod til boligrom (soverom, stue, bad, kontor, kjøkken), er dette søknadspliktig. Dette skyldes at bruksendring ofte påvirker krav til brannsikkerhet, rømningsveier, dagslys, takhøyde, ventilasjon og isolasjon. Dersom kjeller eller loft allerede er regulert til boligareal, kan det fortsatt være et søknadspliktig tiltak.

Spørsmål 28
En ferdigattest er dokumentasjon på at bygget er oppført og ferdigstilt i tråd med de godkjente planene og forskriftene. En midlertidig brukstillatelse gir rett til å ta i bruk bygget, selv om ikke alle vilkår i planene og forskriftene er oppfylt.

Spørsmål 29
Eksempler kan være at eiendommen ligger i nærheten av bratt terreng, kvikkleire eller åpent vann. Hvis du er usikker, kan du finne mer informasjon på kommunens hjemmesider, og hos Norges vassdrags- og energidirektorat.

Spørsmål 30
Hvis du er usikker på hva som er kommunens krav til utleiedel, kan du lese mer på nettsidene til Huseierne.

Spørsmål 31
En boenhet er en bruksenhet som har alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom bad og toalett), og som skal brukes til boligformål. For at den skal være selvstendig, stilles det krav til at boenheten har egen inngang, og at den er fysisk avskilt fra øvrige enheter. Du kan lese mer om boenheter på nettsidene til Huseierne.

Spørsmål 32
Radon er en usynlig og luktfri gass, og for høy verdi av denne gassen kan være helseskadelig.

Spørsmål 33
Eksempler på skader eller feil kan være skjevheter og sprekker, råteskader, vannlekkasjer, fukt, sopp, skadedyr, dårlig ventilasjon, elektriske feil med mer.

Spørsmål 34
Eksempler kan være regelmessig støy (høylytt musikk eller festing, byggearbeid, husdyr, trafikkstøy og lignende), ubehagelig lukt (matlukt, søppel, røyking og lignende), visuelle forstyrrelser (rotete hager, byggeprosjekter, reklameplakater eller lysende skilt som er forstyrrende om natten eller lignende), nabolagsforhold (naboer som ofte ser inn vinduer, innbrudd og vandalisme eller lignende), miljøproblemer som luftforurensning fra trafikk eller industri, og så videre.

Spørsmål 35
Eksempler kan være uenigheter eller konflikt rundt trær, støy, lukt, rot, parkering, kjæledyr eller liknende.

Spørsmål 36
Eksempler kan være vedlikehold, skader og skadesaker, nye installasjoner eller andre prosjekter, justering av tomtefesteavtale og lignende.

Generelt

Spørsmål 37
En tilleggsbygning er en frittstående bygning som er bygget på samme eiendom som hovedbygningen. Eksempler på tilleggsbygninger er garasje, carport, bod, uthus, anneks og så videre.

Spørsmål 38
Eksempler på skader eller feil kan være skjevheter og sprekker, råteskader, vannlekkasjer, fukt, sopp, skadedyr, dårlig ventilasjon, elektriske feil med mer.

Spørsmål 39
Det er spesielt viktig at du nevner arbeid utført av ufaglært, som skulle vært gjort av faglærte.

Spørsmål 40
Tilbehøret er inventar som vanligvis er fastmontert, for eksempel hvitevarer, varmeovner, persienner, solskjerming, hyller og lignende. Du finner en fullstendig liste over hva som regnes som tilbehør på nettsidene til Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF).

Spørsmål 41
Eksempler på dette kan være tinglyste forhold eller private avtaler som kan påvirke bruken, verdien eller salget av eiendommen. Dette kan være avtaler om at andre har veirett over eiendommen, fradelingsforbud, begrensninger for bygging eller byggeforbud, avtale om vedlikeholdsplikt, at andre har rett til bruk av deler av eiendommen og lignende.

Spørsmål 42
Eksempler på dette kan være tinglyste forhold eller private avtaler som kan påvirke bruken, verdien eller salget av eiendommen. Dette kan være avtaler om at andre har veirett over eiendommen, fradelingsforbud, begrensninger for bygging eller byggeforbud, avtale om vedlikeholdsplikt, at andre har rett til bruk av deler av eiendommen og lignende.



Boligselgerforsikring

– Så du kan fokusere på fremtiden

Boligselgerforsikring gir trygghet til deg som skal selge bolig. I fem år etter overtakelse av boligen kan du som boligselger bli holdt ansvarlig for alle feil eller mangler som overstiger 10 000 kr. Hele 1 av 5 boligkjøpere reklamerer til boligselger etter overtakelse av sin nye bruktbolig. Som en trygghet velger 9 av 10 boligselgere å kjøpe boligselgerforsikring i forbindelse med boligsalget.

Med boligselgerforsikring vil alle krav og klager på boligen etter overtakelse bli håndtert av Fremtind.

Hvorfor boligselgerforsikring?
Dekker ditt ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven

- Forsikringen gjelder i fem år fra overtakelsesdato
- Dekker ditt økonomiske ansvar opp til boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- Dyktige advokater og jurister fra Fremtind tar saken på dine vegne
- Fremtind samarbeider med Mekle, som er et godt alternativ til lange rettsprosesser
- Fremtind gir den beste kundebehandlingen hvor både selger og kjøper blir ivaretatt

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig *unntatt* enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr *inkl.* enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Boligselgerforsikring

DOKUMENT MED OPPLYSNINGER OM FORSIKRINGSPRODUKTET

Selskap: Fremtind Forsikring AS

Hvilken forsikring er dette?

Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

For fullstendig informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder, henvises det til forsikringsbevis og vilkår.

Hva dekker forsikringen?

- ✓ Forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt.
- ✓ For landbrukseiendom og småbruk, dekkes kun bygg som benyttes til boligformål eller som fritidsbolig.

Hva dekker forsikringen ikke?

- ✗ salg til nær familie eller til personer som har bodd på eiendommen siste 12 måneder
- ✗ når salget skjer i næringsøyemed eller salg der mer enn 50 % av arealet i en bygning benyttes i næring
- ✗ ansvar som bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger
- ✗ krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen, samt krav knyttet til at tilbehør som skal følge med eiendommen ikke er med
- ✗ nye skader eller forhold som inntreffer i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse
- ✗ verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller, mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket
- ✗ eiendommer som er regulert til annet enn bolig- eller fritidseiendom, obligasjonsleiligheter, objekter på tvangssalg eller konkursbo.

Er det noen begrensninger i dekningen?

- ! Utbetaling er begrenset til boligens salgssum, maksimalt 14 MNOK.

Hvor gjelder forsikringen?

Forsikringen gjelder forsikringsstedet som er avtalt og nevnt i forsikringsbeviset.

Hvilke forpliktelser har jeg?

I forsikringsbeviset fremgår det hvilke opplysninger som er lagt til grunn. Hvis noe ikke er riktig, må du straks varsle oss.

Når og hvordan betaler jeg?

Betaling av forsikringen trekkes fra salgssummen når denne utbetales ved kjøpers overtagelse av eiendommen. Transaksjonen foretas av eiendomsmegler.

Når starter og slutter forsikringen?
Forsikringen gjelder i 5 år fra den dagen kjøper overtar boligen.

Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom budaksept og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før budaksept. Nye forhold som oppstår mellom budaksept og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

Hvordan sier jeg opp forsikringen?
Forsikringen inngås for 5 år og kan ikke sies opp. Dette er perioden man kan komme i ansvar for feil og mangler etter avhendingsloven.

Fremtind

Boligselgerforsikring

Vilkårs id: PBK-220.100-004 av 11.06.2024

1. Hvem gjelder forsikringen for?
Forsikringen gjelder for selger av eiendommen som er oppført i forsikringsbeviset.

2. Hvor gjelder forsikringen?
Forsikringen gjelder ved salg av eiendom i Norge.

3. Når gjelder forsikringen?
Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen. Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom budaksept og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før budaksept. Nye forhold som oppstår mellom budaksept og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

I de tilfeller selger engasjerer megler kun for å gjennomføre et oppgjør (oppgjørsoppdrag) gjelder forsikringen fra kjøpers overtagelse av eiendommen. Forsikringen dekker også forhold som blir avdekket i perioden mellom kontraktsinngåelse og overtakelse, hvis denne perioden ikke overstiger 12 måneder. Her menes forhold som har oppstått før kontraktsinngåelse. Nye forhold som oppstår mellom kontraktsinngåelse og overtagelse er ikke dekket av boligselgerforsikringen.

Forsikringen gjelder så lenge selger er ansvarlig for feil og mangler etter avhendingslova. Forsikringsdekningen opphører senest 5 år etter overtakelse.

4. Hva omfatter forsikringen?

4.1 Hva omfatter forsikringen?

Omfatter	Omfatter ikke
• selgers mangelsansvar etter avhendingslova, med de begrensninger som følger av kjøpekontrakten	• salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, foreldre og barn, søsken, eller personer som har eller har hatt felles husstand • salg til en leietager eller personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder • når salget skjer i næringsøyemed. Det vil si tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen • ansvar for andre bygninger enn våningshus og/eller kårbolig (inkl. eventuell garasje) ved salg av landbrukseiendom eller småbruk • ansvar for bygninger på utmarks- eller setereiendom. Likevel dekkes bygninger brukt som ren fritidsbolig • ansvar for tomt og/eller rettigheter som ikke tilhører våningshus/og eller kårbolig ved salg av landbrukseiendom eller småbruk • ansvar for bygning der mer enn 50 % av arealet benyttes i næring

4.2 Hva dekker forsikringen?

Dekker	Dekkes ikke
• selgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven	• ansvar for forhold selger har påtatt seg å utbedre i en skriftlig eller muntlig avtale med kjøper • ansvar som alene bygger på garanti eller lovnader gitt av boligselger • krav som gjelder manglende rydding eller rengjøring av eiendommen • krav knyttet til at tilbehør som skal følge med eiendommen ikke er med • nye skader eller forhold som inntreffer i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse • verditap som følge av insekter/skadedyr, skjeggkre/perlekre, veggdyr, pelsbiller, maur, borebiller, mus, rotter og tilsvarende. Krav på utbedringskostnader er likevel dekket

	• utgifter til advokatbistand dersom selger ønsker å benytte egen advokat • rådgivning og/eller bistand til selgers krav om fristillelse/inndrivelse av utestående oppgjør når kjøper har tilbakeholdt hele eller deler av kjøpesummen

5. Forsikringssum
Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, men ikke høyere enn forsikringssummen som står i forsikringsbeviset. Forsikringssummen gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Det vil si når kjøper ønsker å annullere kjøpet. Alle kjøpers krav mot selger blir regnet som ett forsikringstilfelle.

Utover dette dekkes:

- forholdsmessige sakskostnader i rettslige prosesser.
- påløpte forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen i henhold til forsinkelsesrenteloven.

6. Behandling av krav til boligselgerforsikringen

6.1 Selgers plikter ved skadetilfelle
Blir det meldt krav til selger, eller det kan ventes at krav vil bli meldt, må selskapet få beskjed uten ugrunnet opphold, jf. fal §§ 4-10 jf. 8-5.

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke melder kravet til selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som kravet bygger på, og kravet faller inn under forsikringen, jf. fal § 8-5 (1).

Når krav er fremsatt mot selger eller direkte mot selskapet, plikter sikrede for egen regning å:

- gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for sikrede.
- utføre de undersøkelser og utredninger selskapet mener er nødvendig.
- møte ved forhandlinger eller rettergang.

Sikrede må ikke innrømme ansvar eller forhandle om kravet uten selskapets samtykke.

Hvis selskapet krever det, plikter selger å akseptere at eiendommen overføres til selskapet. Dette gjelder tilfeller der kjøper har rett til å heve kjøpet.

Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen. Selskapet står fritt til å gjøre eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

6.2 Selskapets rett ved reklamasjon
Når et krav er omfattet av forsikringen, har selskapet rett til å:

- behandle kravet, blant annet utrede om det foreligger mangelsansvar.
- forhandle og om nødvendig å prosedere saken for domstolene.
- ha all dialog med kravstiller

Selskapet betaler nødvendige sakskostnader, selv om forsikringssummen skulle overskrides. Som nødvendige sakskostnader regnes sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av selskapet.

Selskapet dekker kun sakskostnader som er direkte relatert til forsikringsdekningen. Tilsvarende har selskapet krav på tilkjente sakskostnader som knytter seg til forsikringsdekningen.

Hvis selskapet er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, blir ikke sakskostnader som senere påløper erstattet utover det som er fastsatt.

Selskapet har rett til å utbetale ethvert oppgjør direkte til kjøper. Hvis krav rettes direkte mot selskapet, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede orientert om den videre behandling av kravet. Selskapets innrømmelse overfor kjøper binder ikke selger.

7. Regress
Med regress menes rett til å kreve erstatning fra den som er ansvarlig for forholdet.

Hvis selger kan forlange at tredjepart erstatter tapet,overtar selskapet selgers rett mot tredjepart. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjepart inntil selskapet selv kan ivareta sine rettigheter.

Regress er begrenset til følgende forhold, jf. fal §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5:

- der selger har misligholdt opplysningsplikten
- der selger har kjøpt forsikring i strid med forsikringsvilkårene

- der selger har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet
- der selger ikke har oppfylt sine plikter etter vilkårenes punkt 6.1

En eventuell utbetaling til kjøper vil ikke påvirkes av selskapets regressmulighet.

8. Klagemuligheter
Både kjøper og selger kan klage på Fremtinds behandling av et innmeldt forsikringstilfelle. Klageskjema er tilgjengelig på www.fremtind.no/klage. Partene kan også klage til Finansklagenemnda eller bringe saken inn for domstolene.

Hvis selskapet avslår forsikringsdekning for selger og selger ønsker å klage på avslaget, må selger senest innen seks måneder fra hen mottok vilkårsavslaget klage til et av de nevnte klageorganene, jf. fal § 8-5. En eventuell forsikringsdekning faller bort hvis selger ikke klager innen fristen.

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn TOBIAS SIGVARTSEN
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse MALMVEIEN 1	Postnummer 8208	Sted FAUSKE
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☒ Ja ☐ Nei	Året og måneden du overtok boligen 2025 NOVEMBER	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja" ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen? ☒ Ja ☐ Nei Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført OPPUSSET 2026 PEDERSEN MALE OG HÅNDVERKERSERVICE HANESETH Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk HANESETH VVS BYTTET SLUK PEDERSEN MALE MONTERT MEMBRAN
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon DOKUMENTASJON PÅ VANN OG AVLØP, STRØM, OG FLYTSPARKLING, MEMBRAN, MONTERING AV FLIS
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført UTVENDIG MODIFISERING SE TILSTANDSRAPORT

Selgers initialer: .....

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer: .....

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført JA HANESETH VVS HAR UTFØRT ARBEID I FORBINDELSE MED RENOVERING AV BAD
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer: .....

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☒ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført MURT IGJEN PIPE HULL
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført HELE ELEKTRISKE ANLEGGET I LEILIGHETEN ER BYTTET UT I 2026 AV HANESETH

Selgers initialer: .....

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere SALGET GJELDER EN ANDELSLEILIGHET I EN FIREMANNSBOLIG. LEILIGHETEN UTGJØR EN BOENHET OG ER IKKE OPPDELT I FLERE SELVSTENDIGE BOENHETER
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble SE VEDLAGT TILSTANDSRAPPORT
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere FAUSKE TAKST AS

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere CARPORT
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgeres initialer: .....

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggskommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgeres initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.	

Signatur

Selger 1: sted	Selger 1: dato	Selger 1: underskrift
FAUSKE	17.11.26	Tobias Wemberg Sigvardsen
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		