

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250280	

Selger 1 navn
Mirosław Jan Serwa

Gateadresse	
Vestsidavegen 1022	
Poststed	Postnr
BRÅRUD	2162

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hele badet er pusset opp. Alt er nytt og godt på og membran. Det er også brukt veldig fine etterbehandlingsmaterialer. Rørene er av plast, avløpene og koblingene i huset, og både kranen og vaskemaskinen er nye. Utekranen til hageslangen er også ny. H2O RØRSERVICE WOJTOWICZ
Arbeid utført av	H2O RØRSERVICE WOJTOWICZ

Filer

[PDB_SarnafilG41115EL \(2\).pdf](#) [Faktura1918 \(1\).pdf](#) [umowa ostatnia.pdf](#) [SarnafeltA300norsk \(3\).pdf](#)

[stonefloor \(2\).pdf](#) [brerud membran teknik gwarancja za membrane.pdf](#) [SarnafeltA300norsk \(1\).pdf](#)

[SarnafilG41115Sintefgodkjenning \(1\).pdf](#) [FDV_Wavin_Wafix.pdf](#) [FDV PURUS JOTI.pdf](#) [FDV PURUS JOTI.pdf](#)

[FDV_Wavin_Wafix.pdf](#) [UPONOR FDV SKAP.pdf](#) [UPONOR FDV RØR.pdf](#)

[UPONOR KLEMERINGSKOPLINGER SERTIFIKAT.pdf](#) [UPONOR TEKNISK.pdf](#) [Vestsidavegen 1022, 2162 Brårud.pdf](#)

[UPONOR FDV RØR.pdf](#) [UPONOR FDV SKAP.pdf](#) [UPONOR FDV VEGGBOKS.pdf](#) [H2O.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	ja, hele membranen ble byttet ut med en ny av et profesjonelt norsk firma Membran Teknikk - Dette selskapet laget hele membranen sammen med garantien
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Arbeidet ble utført av en rørlegger H2O RØRSERVICE WOJTOWICZ og en membranarbeider, datoene står på dokumentene og gutta utstedt av dem.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er en flekk på veggen i kjelleren hvor pussen løsner fra veggen. Det er tydelig at pussene ikke fester seg til veggen over tid. Kondens oppstår på varme dager, dette er et normalt fenomen for kalde kjellere.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Etter oppussingen ble aldri peisen i huset tilkoblet. Skorsteinsfeieren anbefalte å sette et langt rør inn i skorsteinen og koble den direkte til peisen. Dette er en enkel og grei løsning for å koble til peisen i dette huset.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

den elektriske installasjonen er ny, samt varmekabelen, noe problem med dem. For alle kommer de fra profesjonelle norske bedrifter. Her brukes kun norske materialer. Elvia har høsten 2021 gjennomført en befaring og testing med alle nødvendige mål, og alt er i orden. det norske selskapet Rett Elektro. Du kan også se alle dokumentene og læreren for alt det elektriske i huset som er inkludert. ingen av de ukvalifiserte personene rørte ved det elektriske. Det var kun Rett Elektro-bedriften som gjorde oppussingen

Arbeid utført av

Rett Elektro As

Filer

[Faktura-8267.pdf](#)

[wojtowicz elektryk za brarud faktura na dowod. faktura nr 2.pdf](#)

[wojtowicz elektryk za brarud faktura na dowod.pdf](#)

[Vestsidavegen 1022 Pelna dokumentacja.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☒ Ja

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Sluttkontroll Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Filer

[Vestsidavegen 1022 Pelna dokumentacja.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt arbeid ble utført av byggefirmaer eller bygningsarbeidere etter arbeidstid og i helgene, arbeidet ble alltid utført profesjonelt. Knu Bygg og Renovering -Firmaet hadde dyktige snekkere og snekkere. De bygde hele terrassen og rekkverket, og bjelkene under gulvet hvis de måtte byttes ut. Dette firmaet laseravrettet også gulvet og la laminatgulv. Dette firmaet installerte også vinduer i hele huset og garasjen. Dette firmaet utførte også OSB-platene og garasjefinishen. Dette firmaet utførte også mesteparten av trearbeidet.

Arbeid utført av

Knu Bygg og Renovering

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

Huset ligger på to vakre tomter. Det ligger på en ås, så du kan se naboene litt nedenfor. Bak huset er det en vakker skog. Det er mange grantrær, så skogen er stort sett grønn om vinteren. Huset har blitt renoveret til en høy standard. Det finnes ikke noen så vakre hus i området. Jeg bodde i huset selv, så jeg vedlikeholdt og stelte det så godt jeg kunne. Jeg håper den neste kjøperen blir like fornøyd med det som jeg er. Jeg ønsker deg det samme, at du raskt blir den nye eieren av dette ekstraordinære hjemmet.

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 forsikringsselskapet 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 i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 næringseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Miroslaw Jan Serwa	f545ed23fc673be602907 69dbde381f53bfa1612	08.09.2025 18:59:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1205250280

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>