

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601240031	

Selger 1 navn
Trond Gyldenskog Nedal

Gateadresse	
Strandgata 47	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6512

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Montering av 2 baderomsvifter samt bytte av bryterpanel. Bytte til effektregulator på reflektorovn Ufaglært (leietaker) har også gjort noe arbeid på badet i 1. etasje med nytt gulvbelegg. --- 2018: RØRLEGGER 1 KRISTIANSUND AS: 1 ETG. NYTT WC OG SJEKK AVLØP OG VANN PÅ DUSJKABINETT 2 ETG. LEKK KJØKKENBATTERI OG BADEKARSBATTERI SKIFT OM NØDVENDIG Badekar er fjernet.
Arbeid utført av	Elektroservice Kristiansund AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet bygget meldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	September 2022 var avløpet tett og Vakumentreprenøren fikk åpnet det. Problemet var, i følge rørlegger, at rørene hadde tettet seg som følge av at det var kastet våtservietter i avløpet. Høsten 2024 ble dette igjen et problem og leietaker ga beskjed. Rørlegger 1 Kristiansund ble tilkalt, men før de rakk å komme til huset så "ordnet det seg" - altså tok rørene unna og vannet rant ned igjen. Det er vel heller tvilsomt at dette problemet er løst for godt. Kjøper må nok påregne at det kan skje igjen, men leietaker har fått beskjed om at det kun skal brukes toalett-papir (helst Lambi) i rørene. Rørlegger sier imidlertid at dette kan oppstå som følge av at rørene er gamle og de "kórner" seg. Jeg er ikke fagmann og kan ikke si noe nærmere enn det. Jeg har valgt å tenke at jeg sender spylebil dersom det skjer igjen fremfor å installere helt nye avløpsrør til huset.
-------------	---

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Se over.
Arbeid utført av	Rørlegger 1 Kristiansund og Vakumentreprenøren

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det kom noen dråper vann inn ved pipa på loftet for noen år siden. Dette ble utbedret av Kjell L Lund AS - blikkenslager. Dette er ikke dokumentert da faktura aldri ble mottatt.
-------------	---

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	Dato: 08.02.2024 Saksbehandler: Harald Elgsaas Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste gjennomførte tiltak knyttet til fyringsanlegget i huset. Brann- og redning har vært på kontroll i forhold til pipe/ildsted og fant 1 avvik og noen anmerkninger. De har mottatt tilfredsstillende tilbakemelding fra meg på avviket. Jeg har kontaktet Murmester Mørkedal for å utbedre avviket. Har ikke fått tilbakemelding og booket tidspunkt når de kommer. Brann- og redning ville komme på feiing. Ettersom dette ikke passet valgte jeg å svare "Eier tar kontakt for ny avtale". Det er foreløpig ikke gjort. Dette var tilbake i 2024. Avvikene/anmerkningene er ikke lukket. Fra innbygger: NEDAL TROND GYLDENSKOG Publisert: 19.02.2024 Murmester Mørkedal AS er kontaktet og vil ta på seg oppdraget for å lukke avviket. Dette kan være å montere nye plater rundt ildstedet. Fra brannvesenet: Harald Elgsaas Publisert: 08.02.2024 Avvik meldt etter utført tiltak tilsyn. Les beskrivelsen av avviket og besvar innen fristen. "Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste har mottatt tilbakemelding den 19.02.2024 om oppfølging av påpekte avvik i tiltak utført den 08.02.2024. Tilbakemeldingen er tilfredsstillende."
-------------	--

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 skjeggkre 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

Under er kopi av tekst fra fakturaer: 2021: Utbedring av Neas rapport saksnr. 37928 pin 6573 1.etg. 2021: Montering av 2 badervsiffter samt bytte av bryterpanel. Bytte til effektregulator på reflektorovn 2019: Leilighet 1 etg: skift defekt lysbryterLeilighet 2 etg: gå over anlegget. Sikringer ryker stadig. Skift innmat i 2 sikringsskap1etg: skift defekt lysbryter2 etg: splitt opp kurs 4 og 5. Må fordeles for å unngåoverbelastningutbedre anlegget slik at ujordet og jordet materiellikke er i samme rom 2019: Sjekket sikring for vaskemaskin. Satt inn en ekstra kurs for å splitte opp vaskemaskinen fra sov og gang i 1. etg 2019: Monter seriemåler på vvtank kurs

Arbeid utført av

Elektroservice Kristiansund AS

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

2021: Utbedring av Neas rapport saksnr. 37928 pin 6573 1.etg.

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

Kjell J Lund AS tettet som nevnt rundt pipa da det kom inn noen dråper vann. Faglært leietaker har skiftet/utbedret plater på taket på lageret.

Arbeid utført av

Kjell J Lund AS og faglært leietaker

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eiendommen er en hel tomannsbolig med frittstående enkelgarasje og et romslig lager. Alt er utleid.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eiendommen er godkjent med to boenheter.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leietaker i 2. etasje har selv innredet og tatt i bruk loftet. Dette er ikke godkjent til opphold.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Jeg har aldri bodd i boligen og har derfor begrenset kjennskap til huset. Eiendommen er kjøpt som investering med formål å leie ut og har vært utleid hele tiden. Ytterdøren til lageret er dårlig og skal skiftes for selgers regning før overtagelse. Dør er bestilt.

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 næringsseiendom
- 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 overtagelse.

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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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
Trond Nedal	6325ba909f8adf8966792 6d1f7aab85874201ae8	19.05.2025 12:45:28 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1601240031

- 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://www.nets.eu/developer>