

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250333	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mari Keiko Tømmerdal	Ole Nicolaisen
Gateadresse	
Utleirvegen 35C	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7033
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	tryg forsikring
Polise/avtalnr.	8889395

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	Info fra forrige eiers egenerklæring: Arbeidet utført lenge før vi tok over. Ut fra tidligere tilstandsrapport er det flis på gulv og vegger fra 2010, på badet i kjeller. Arbeidet er utført av Sverresborg Malerservice (flis/membran), Almås EI og Setsås rør. Dette ut fra egenerklæring fra tidligere eier. Flisene på badet i 2 etg. er malt med våtromsmaling i 2024 av eiere.
Arbeid utført av	Sverresborg Malerservice, Almås EI og Setsås rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Utført av faglært
-------------	-------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Info fra forrige eiers egenerklæring: det ble installert varmtvannstank i 2012 av tidligere eier, vet ikke hvilket firma. I forbindelse med nytt kjøkken i 2019 ble det ikke skiftet annet enn at nytt kjøkkenbatteri ble montert. Dette ble utført av Hofstad vvs.
Arbeid utført av	Hofstad vvs

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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	Beskrivelse fra tidligere eiers egenerklæring: Taket er tekket med betongtakstein fra 2011. Takrenner og nedløpsrør består av metall fra 2011. Utvendig fasade er utvendig kledning med stående og liggende kledning fra 2017. Vinduer i boligen består i hovedsak av tolags glass som er fra 2017. Stor vindu på stuen er fra 2008. Kjellervinduer er datert 1997. Ytterdør er fra 2006. Terrassedør på stue i 1 etg. med tolags glass er fra 1991. I tidligere rapport er det anført at dører inne stort sett er fra 90-tallet. Når det gjelder ildsted er det ny vedovn på stuen fra 2021. Dette ble utført, inkludert muring, av brødrene Røen AS. Ute er det revet en gammel trapp/avsats ned til terrasse og snekret ny trapp i 2022 ned til terrassen. Det ble i 2023 byttet tak på carportene grunnet drypp fra tak.
-------------	--

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

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	Nei
------	-----

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

Nei Ja

Beskrivelse	Fra tidligere eiers egenerklæring: Eltilsynet har gitt en rapport, dato 15.04.2020, uten tilbakemelding (kontrollen ble utført på et tidligere tidligere tidspunkt før vi overtok). Saksnr. 266688
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ikke i bruk (uten abonnement), men tilkoblet strøm.

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, tømmerarbeid 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

Det ble byttet tak på carport i 2023. Etter kamerakontroll og spyling av nedløpsrør fra takrennene ble BN Entreprenør leid inn for å skifte ut gamle rør, på kortsidene av begge bygg (utleirvegen 33 og 35). Dette ble gjort høsten 2025. Opprydding og ferdigstillelse (matjord til pløn) utføres våren 2026.

Arbeid utført av

Bn Entreprenør

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

Beskrivelse

Informasjon fra tidligere eiers egenerklæring: Inne ble det gjort en del arbeid i løpet av 2019-2020. Dette er ikke søknadspliktige endringer. Ikke-bærende vegg på kjøkkenet flyttet ut for å få større kjøkken. Det ble revet en kasse som var i taket og snekret ny gips kasse, samt kledd overflate med gips. Kjøkken fra IKEA ble satt inn, alt av elektrisk, samt vann er utført av fagfolk. Det ble lagt rehabgips, vanlig gips og nytt takpanel samt flislagt vegg ovenfor komfyr på kjøkken. Gulv i 1.etg er skiftet ut. Det er lagt nytt enstavs eikeparkett i 1. etg. Samme eikeparkett er lagt i kjellerstue. I kjellerstue ble gamle takplater som befant seg mellom bjelkeslag, da de var svært slitne. Det ble lagt kasse for LED-lys og taggips der de gamle platene hadde vært. Elektriker koblet lysene slik at det nå er spotter med dimmer i kjelleren. Videre ble gammelt panel i kjellerstue revet og skiftet ut med nytt. Trapp fra 1.etg til 2.etg er rehabilitert. Barnerom i 2. Etg :her ble gammel skjev skillevegg mellom rommene revet, og det ble satt opp ny vegg med nye stendere. Det ble isolert med Hunton trefiberisolasjon i vegg, ikke for varme men for lydemping mellom rommene). Det ble lagt nytt pergogulv og veggene er kledd med panelplater, mens en vegg på hvert barnerom er sparklet. Videre ble takene på rommene revet og er byttet ut med moderne takplater. Arbeid utført av nåværende eiere, i 2024: Alle overflater, inkludert tak, i 1. Etg er malt. Glassfiberstrie på vegger i stue og i trappegang er helsparklet og malt. Vegger på hovedsoverom er helsparklet og malt, inkl. Tak). Bad i 2. Etg er malt. Det er installert lysskinner med dimmer på stue, i gang i 2. etg og på hovedsoverom. Arbeidet er utført av elektrikerlæring, men ikke kontrollert gjennom eltilsyn.

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

Beskrivelse

Det er planlagt bygging av "Nardoporten". Dagligvarebutikk med boliger over. Planlagt byggestart for prosjektet er 2028, med ferdigstillelse 2029-2030, med forutsetning om at regulering har ønsket fremdrift. Miljøpakken skal bygge nytt sykkelfelt langs Utleirvegen, som sannsynligvis ferdigstilles samtidig som Nardoporten.

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

Beskrivelse

Kjellerstue er ikke omsøkt.

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

Beskrivelse

Sameiet har entes om 1500 kroner i innbetaling per mnd. Pengene brukes som oppsparte midler i tilfelle fremtidige oppgraderinger. Det er robotklipper på felles plenareal.

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapets tilbud.

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 forsikringsselskapet 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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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
Mari keiko Tømmerdal	9f11dfddcaefe6355f597be 5bf77a6c960e89264	09.04.2026 20:33:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Nicolaisen	56d67236556226216ce1fe 70a75dff31c7a22e6f	09.04.2026 13:09:07 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>