

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Halden	
Oppdragsnr.	
1101240151	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Britt Marie Bye	Ann-Julie Skarpmo

Gateadresse	
Stenbruddveien 15	
Poststed	Postnr
HALDEN	1765

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	Forrige eier bad nede: Faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad: Isolert, rettet opp, osb plater og våtromsplater på vegg. Nytt bjelkelag, isolert, sponplater, varmekabler og støp med belegg på gulv. Panel i tak med spotter. Nytt rør i rør system og alt rørlegger arbeid. Toalettrom oppe: Kun faglært. Varmekabler og støpt gulv + belegg. Installert vann og avløp, toalett og vask. Tapetsert og malt vegger.
Arbeid utført av	Bad nede forrige eier: Nordsjø ide og design, Kristian Norling, Johansen rør. Toalettrom oppe: Comfort og Magne Karlsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bad nede forrige eier: Alt nytt.
-------------	----------------------------------

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	Installert vann og avløp på toalettrom oppe.
Arbeid utført av	Comfort via Magne Karlsen

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Litt fukt i hjørnet i grovkjeller mot åker/krypkjeller. Drenert og lagt knotteplast på vegg ved inngangsparti og vegg mot åker i 2021 og 2022, og det har blitt bedre men ikke helt borte.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utett fasade mot åker før vi fjernet eternitt og byttet kledning i 2021/2022. Problemet ble utbedret av fagfolk. Kommer litt vann inn under garasjedør når det blåser og regner kraftig rett på døra.
-------------	---

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

Beskrivelse	Ja, gulv er over 110 år gammelt og skjevt.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Råte under vindu på kjøkken på grunn av utett kledning/vindu. Snekkere byttet del av tømmerkasse, kledning og panel innvendig på området som var angrepet og sjekket også alle vinduer da de byttet vinduer og kledning på vegg mot åker og vegg mot front. Kledning på vegg mot hage og inngangsparti ble byttet av forrige eier. Det var noen mus i huset vinteren 2021/2022 da huset var ubebodd og ble pusset opp. Vi utbedret etter konsultasjon med PELIAS i 2022, og problemet forsvant. (Det er snakk om ca 3-4 mus som vi fikk tatt i feller da vi flyttet inn vinteren 2022). Det kom igjen 3-4 skogmus inn under kjøkkenbenk høst 24, og vi tettet utvendig med musebørste der hvor det var mulig. (fikk i utgangspunktet beskjed om at man ikke trengte musebørste på denne typen kledning). Ikke kommet inn mus etter dette. Ingen skader på bygning som vi eller PELIAS har sett.
-------------	---

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	Trukket strøm ned til garasje. Installert elbillader. En del nye stikkontakter, lysbrytere og lamper i hele huset. Nytt opplegg på kjøkken. Varmefolie på begge stuer og kjøkken, varmekabler på toalettrom i 2.etasje. Forrige eier: Alt elektrisk nytt i 2015 fra stolpe, nytt sikringsskap. 3 fas
Arbeid utført av	Rikelektro. Forrige eier: Riis elektro as.

Filer

[Samsvarserklæring.pdf](#) [Samsvarserklæring.pdf](#) [5401630.pdf](#) [5450800.pdf](#) [6251688.pdf](#) [5450815.pdf](#)

[5450800.pdf](#) [Stue gang.pdf](#) [Peisstue.pdf](#) [Kjøkken.pdf](#) [Varmekabel bad.pdf](#) [Risikovurdering.pdf](#)

[Sluttkontroll.pdf](#) [Samsvarserklæring.pdf](#) [Peisstue.pdf](#) [Kjøkken.pdf](#) [Varmekabel bad.pdf](#)

[Risikovurdering.pdf](#) [Sluttkontroll.pdf](#) [6600974.pdf](#) [3766006.pdf](#) [1615541.pdf](#) [1478029.pdf](#)

[1600116.pdf](#) [1600117.pdf](#) [1616608.pdf](#) [3104249.pdf](#) [3000569.pdf](#) [Risiko.pdf](#) [Kursfortegnelse.pdf](#)

[Sluttkontroll.pdf](#) [PRODUKTINFO VNR 6251680.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 6251680.PDF](#)

[PRODUKTINFO VNR 5450341.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 5450340.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 3284012.PDF](#)

[PRODUKTINFO VNR 1716920.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 1654878.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 1654722.PDF](#)

[PRODUKTINFO VNR 1609789.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 1609645.PDF](#) [PRODUKTINFO VNR 1405901.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 etter oppussing.
-------------	--------------------------------

Filer

[Sluttkontroll.pdf](#) [Sluttkontroll.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Lader i garasje.
-------------	------------------

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	Magne Karlsen byttet kledning, isolerte og byttet vinduer på vegg mot åker og vegg mot front i 21/22. Husgarasjene satte opp garasje i 2022. Graving, betong og snekkere via de. Mangler 1 strøk maling på garasje. Sjur Haugland bygget veranda og verandatrapp i 2022. Forrige eier brukte Jon Stabekk: Isolert, ny kledning nye vinduer på 2 vegger. Ny lagt tak, sutak lekter og ny takstein 2015.
Arbeid utført av	Magne Karlsen, Husgarasjene, Sjur Haugland, Jon Stabekk

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

Bygget toalettrom i 2.etasje. Usikker på om dette er søknadspliktig.

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

Beskrivelse

Ikke søknadspliktig garasje pga liten størrelse, men kjenner ikke til om man skal ha tillatelse.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

PELIAS undersøkte for mus i 2022, med konklusjon om angrep høst/vinter 21/22. Rentokil undersøkte gamle skader fra borebille, men konkluderte med at dette var flere tiår gammelt.

Filer

[1000226534_202207081010_Servicerapport_100.pdf](#)

[Gen. besiktigelsesrapport, v8-General inspection-2481188700009.pdf](#)

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

Avtale om bygging av veranda mot naboeiendom.

Dokumenter

[faktura_2022_10048.pdf](#)

[30791-1213.pdf](#)

[30791-1222.pdf](#)

[30791-1223.pdf](#)

[30791-1224.pdf](#)

[30791-1229 \(13\).pdf](#)

[30791-1232 \(1\).pdf](#)

[30791-1238.pdf](#)

[30791-1237.pdf](#)

[30791-1240.pdf](#)

[30791-1241.pdf](#)

[30791-1242.pdf](#)

[30791-1246.pdf](#)

[30791-1245.pdf](#)

[30791-1247.pdf](#)

[30791-1254.pdf](#)

[30791-1257.pdf](#)

[30791-1252.pdf](#)

[30791-1258.pdf](#)

[30791-1264.pdf](#)

[30791-1271.pdf](#)

[Faktura-10171.pdf](#)

[Ann-julie.pdf](#)

[Faktura-1371.pdf](#)

[Faktura-1363.pdf](#)

[Faktura-1370.pdf](#)

[Faktura-1353.pdf](#)

Oppussing utført av oss i 2021/2022 som ikke er nevnt tidligere i dokumentet: Gulvvarme, parkett, tapet/maling og utbedring av tak i stuer og kjøkken i 1.etasje. Nytt kjøkken med alle hvitevarer og elektrisk. Spesiallaget listverk identisk med gammelt listverk på stuer og kjøkken. Satt inn lufteventiler i begge stuer. Nytt dusjkabinett på bad nede. Malt gang nede. Pusset og oljet alle gulv i 2.etasje. Pusset og malt alle vegger i 2.etasje. Bygget toalettrom og spesiallaget ny dør. Satt inn lufteventil på soverom mot åker. Trukket vannledning fra husvegg ved bad ned til garasje, men ikke koblet til vann. Installert trådløs Aqua-alarm i kjeller (på utevanning).

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
Britt Marie Bye	b3329c9805946784846a48caaf3b3fcc91fc324a	22.04.2025 17:17:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Julie Skarpmo	93ddf5efb2b1420427d781fe9d863e74f936c3c5	22.04.2025 14:54:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1101240151

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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>