

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Mo i Rana

Oppdragsnr.

1802230054

Selger 1 navn

Petter Jørgensen Rosø

Gateadresse

Forsbakkveien 10

Poststed

MO I RANA

Postnr

8613

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

2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

16

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Nei  Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringselskap

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 soppkader?

Nei  Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Kjeller: Bad i kjeller ble renovert av huseier i 2009. 1. etg: Nye avløpsrør ble lagt i 2007 og ny sluk under dusj. Belegg lagt av firma samme år. 2. etg: Nye avløpsrør lagt i 2007 og ny sluk under dusj. Belegg lagt av firma samme år. Nytt belegg ble lagt over det gamle i 2022 ved egeninnsats grunnet varmeskader på tidligere belegg grunnet tildekning av gulv med håndklær. 3. etg: Bad ble etablert av firma i slutten av 2019.
Arbeid utført av	Byggservice Helgeland

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Beskrivelse	Sluk på bad i 1. etg og 2. etg er fra 2007. Sluk på kjellerbad er fra 2009. Soilrør innvendig i huset ble skiftet i 2007 fra støpejern til plast.
-------------	---

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	Nilsson skiftet ut samtlige vannrør i huset i 2007. Alle varmvannstanker ble skiftet samme år. Nye vannrør i hele huset. i 2019 utførte Roys Rørservice arbeid under etablering av nytt bad i 3. etg. Ble etablert teknisk rom i vegg m/fjærbelastet sluk, fordeler og varmtvannstank. Ospas skiftet vannrør inn til hus i 2008.
Arbeid utført av	Nilsson / Roys Rørservice / Ospas

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Dette var tilfellet da huset ble ervervet i 2007. I 2008 ble drenering skiftet rundt hele huset. Taknedløp ble koblet på egne rør og to spylepunkter ble etablert. Utvendig mur ble renovert og slemmet, samt kledd med vorteplast og topplst. Massene inntil hus ble skiftet ut.
-------------	---

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Var en mindre takekkasje i 2021 på utbygg (inngangsparti). Dette ble en forsikrings sak og utbedret av firma. Ny takpapp ble lagt for å hindre lekkasje.
-------------	--

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	Ved kjøp av huset i 2007 var det en skade i mur under inngangsparti. Daværende takst fastslo av dette var som følge av press fra metallkneker som utbygget "henger på". Press på grunnmur hadde medført sprekker. I 2008 ble dette området gravd opp og et fundament ble støpt ned under utbygg. Deretter ble det murt opp med lecastein fra fundament opp til metallkneker for å flytte belastning fra kneker ned til fundament. Grunnmur ble utbedret på begge sider. Sprekk ble meislet opp og ny betong m/armering ble støpt inn for å utbedre forhold.
-------------	---

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Kjellerleilighet har vært utleid siden 2009 uten utfordringer knyttet til fukt/sopp. I 2020 flyttet det inn en ny leietaker. I løpet av oppholdstiden til denne leietakeren oppstod det mugg i vinduskarmer og bak komfyr. Under inspeksjon med leietaker kom det frem at samtlige av ventilene på vinduene var teipet igjen, all mekanisk utlufting var stengt og leietaker tørket klær på tørkestativ oppå vedovn mens det var fyr i den. Leieforholdet ble avsluttet da dette ble avdekket. Mugg ble vasket og pusset bort og flatene der mugg hadde oppstått ble oppmalt på nytt. Nå har det vært nye leietakere i 1 år siden dette og under inspeksjon er det ikke funnet nye tilfeller av mugg. Vi antar derfor at det i vinduene var en naturlig reaksjon på manglende utskifting av luft og høy luftfuktighet i kjellerleilighet grunnet tørking av klær på vedovn.
-------------	---

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

Det elektriske anlegget som var ved huskjøp ble skiftet ut i sin helhet. Det finnes ingen elektriske komponenter som er i bruk datert før 2007. I 1. etg og 2. etg ble det elektriske anlegget skiftet ut av Svein H. Botn. Skjultanlegg ble etablert i 1. etg og åpent elektrisk anlegg ble etablert i 2. etg. Nye sikringsskap i begge etasjer. Da boareal i kjeller ble etablert i 2009 ble det elektriske arbeidet utført av Grane & Søreng. Her ble det etablert skjultanlegg inkl. sikringsskap. Under oppussing av 2. etg og 3. etg. i 2019 ble det åpne elektriskanlegget skiftet ut med skjultanlegg. Nye kurser ble etablert. Utført av Grane Søreng. I 2022 utførte Elteam Rana arbeid på det elektriske anlegget. Siden varmepumpe ble etablert installerte de en ny kurs til dette. I tillegg ble komfyrvakt skiftet ut samtidig.

Arbeid utført av

Svein H. Botn / Grane Søreng / Elteam Rana

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

Helgeland Kraft har utført kontroll på hele huset ved flere anledninger.

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, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Huseier har selv skiftet ut bordkledning på hele huset. Huset hadde ikke isolasjon i veggene ved anskaffelse, så det ble etablert 10 cm isolasjon, deretter ble det krysslektet og isolert 10 cm til. Totalt 20 cm isolasjon. Samtlige vinduer er også montert av huseier. Videre er hele 2.etg og 3. etg pusset opp av huseier i 2019. Etasjen ble totaloppusset og soveromsvegger (ikke bærende vegger) ble justert for å få en bedre størrelse på rommene.

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

Nei

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Per i dag er hele huset utleid. 2. etg + 3. etg er leid ut som en enhet og 1. etg + kjeller er leid av samme familie.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Det er etablert ca. 35 m2 med boareal i kjeller mot opprinnelig planløsning. 3. etg var opprinnelig kaldloft, men der er det etablert bad, soverom og loftsstue. Per nå foregår det en prosess med å få endringer godkjent.

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

Takstmann har påpekt at det kan være tilfelle at ferdigattest mangler for huset. Usikkert om dette er tilfellet per nå. Hvis så blir det utbedret i forbindelse med salgsprosess.

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

1) Har opplyst til takstmann at utvendig lecamur til inngangsparti (ikke grunnmur til hus) fikk sprekkdannelser og avskallinger i 2015 eller 2016. Dette grunnet svært lang kuldeperiode som medførte bevegelser på inngangsparti (tele). Våren etter dette ble det forsøkt å pusse i betong for å begrense omfang. I 2022 ble det utført pålekting av lecamur inkl. montering av sponplater for å stive av veggen sideveis. Dette ble også utført av kosmetiske grunner. 2) Under befaring ble det avdekket sammen med takstmann at to-fløyet altandør i 1. etg ikke kunne åpnes. Dette har ikke huseier tidligere blitt informert om. Ny to-fløyet altandør ble umiddelbart bestilt og blir skiftet så snart ny dør ankommer.

## 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 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 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.
- 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
Petter Jørgensen Rosø	1eced5023b62076bd74ef16 0482be9bd046f099b	21.09.2023 18:26:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1802230054

- 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>