

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250155	

Selger 1 navn
Gunhild Reitan

Gateadresse	
Reitliveien 32	
Poststed	Postnr
GJØLME	7310

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

2005

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

20

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

84793942

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

Beskrivelse

Har ved ett tilfelle opplevd en lekkasje fra sluk under badekar ifb med tømning av dette. Saken ble undersøkt av takstmann og rørlegger via Gjensidige, og konklusjon var at ikke rengjort sluk i kombinasjon med vanntrykk fra tømning av badekar har medført lekkasje mellom klemring og våtromsbelegg. Etter rengjøring av sluk klarte ikke takstmann/ rørlegger å fremprovosere ny lekkasje, og slutningen var at videre tiltak ikke var nødvendig. Fuktmålinger viser at det ikke er forhøyede verdier i baderomsgulv.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bad totalrenovert i 2006. Bademiljø Orkdal Varmer og Sanitær AS.

Arbeid utført av

Byggmester Pål Ole Selvnæs AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny påstøp og gulvbelegg med oppbrett etablert. Nye sluker under dusjkabinett og badekar. Våtromsmaling på vegg.

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

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen står på fjell, og det er synlig fjell i indre del av kjeller. Her kommer det inn vann ved store nedbørsmengder, som ledes ut via sluk i kjellergulv, og tørker opp ved hjelp av naturlig ventilasjon. Noe fuktig klima i kjeller under disse forholdene, og kan se saltutslag på deler av kjellervegg. Opplever ikke at dette har negativ innvirkning på andre konstruksjoner eller videre opp i boligdelen. Under sørlig del av bolig er det kun krypkjeller, denne er godt ventilert med ventiler i tre retninger.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Taket ble utbedret i 2011, etter utfordringer med for lite lufting ved raft, som medførte oppising og kondens. Takstein ble da demontert, tekking inspisert og utbedret, lektedimensjon ble økt for bedre lufting. Takskifer ble remontert. Etter dette har vi opplevd inntrenging av vann i forbindelse med pipe lengst sør ved spesielle værforhold (mye regn og vind). Det antas at puss på teglpipe da fuktes opp, og/ eller at det har kommet inn vann i topp av pipe som renner ned langs stålpipe og på underside av taktro ned mot raft. Det ble i 2025 montert heldekkende pipebeslag her, som antas å vil løse utfordringen. I tillegg opplevde vi vinteren 2024/2025 at det var fukt/ drypp i himling over soverom lengst sør i plan 2. Dette antas å henge sammen med en kombinasjon av svært lav utetemperatur, innvendig oppvarming og store snømengder på tak, noe som sannsynligvis medførte kondens. Denne delen har originalt panel i himling, og det er ikke diffusjonssperre her. Begrenset tilgang til loft over denne delen gjør at det ikke er inspisert fra oversiden, men det antas at ventiler på loft og bruken av trepanel gjør at denne fukten naturlig har tørket opp.

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

Beskrivelse

Vi opplever at det kan komme inn mus i tømmerveggen og i kjeller på høst/ vinter. Det er imidlertid ikke et problem med mus inne i boligdelen.

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	Fortløpende oppfølging i forbindelse med diverse arbeider.
Arbeid utført av	Havik Elektro AS, Oneco 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	Havik Elektro AS hadde årlig oppfølging i en periode, men det er ikke utført en overordna kontroll de siste årene.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Easee-lader montert av sertifisert elektriker i 2023.
-------------	---

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	Taket på bolig ble utbedret i 2011, etter utfordringer med for lite lufting ved raft, som medførte oppising og kondens. Takstein ble da demontert, tekking inspisert og utbedret, lektedimensjon ble økt for bedre lufting. Takskifer ble remontert. Nye beslag rundt piper, nye takrenner og nedløp. Nytt garasje/ driftsbygg oppført i 2013.
Arbeid utført av	Krogstad Bygg AS

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

Beskrivelse	Se vedlegg om avløpsanlegg. Dette var et prosjekt kommunen hadde i 2012, men som av ulike grunner ikke ble fulgt opp fra kommunens side. Dette har ligget i bero siden den gang. Henviser for øvrig til grunnboka.
-------------	--

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

Beskrivelse	Se tidligere beskrivelse av lekkasje ifb med badekar, dette ble undersøkt av Recover via Gjensidige i 2024, og det ble utarbeidet en skaderapport ifb med dette. I tillegg er det gjennomført en tilstandsvurdering i 2025 ifb med salg av eiendommen.
-------------	--

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

Det gikk et jordskred like ved gårdstunet i 2019, der det var ei fylling fra bakkeplanering gjort på 1960-tallet som løste ut grunnet en kombinasjon av flere naturgitte forhold. I etterkant av skredet ble det utarbeidet en grundig rapport av NTNU, NGI, NGU og NVE som bekrefter dette, og som tilsier at det ikke er fare for flere skred som vil kunne komme i befatning med gårdstun. Det vil bli tinglyst en avtale opp mot kringliggende eiendom som sikrer rett til adkomst, og nødvendige arbeider/ tiltak knyttet til brønn og avløpsanlegg som ligger på utsiden av eiendomsgrense.

Dokumenter

[Avløpsanlegg.pdf](#)

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
Gunhild Reitan	580ad136592df83c67783 c3b6c80b3a4175811c2	25.07.2025 09:31:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250155

- 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>