

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250072	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sindre Hansen	Silje Marie Gulaker

Gateadresse	
Kirkegata 53A	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7043

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

Beskrivelse

Badet er gammelt, fra ukjent byggeår og har blant annet en del sprekker i fliser. Man må påregne oppgradering av badet etter hvert. Badet har passert el-kontroll av Buvik Elektro AS og har ingen kjente kritiske feil per nå.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Høsten 2024: Leverer og monterer Alterna Primeo 90x90x200 dusjkabinett med dusjbatteri + demontere og fjerne gammelt

Arbeid utført av

Trondheim VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

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

Gjelder sameiets rør i kjeller: Det kom tilbakeslag av avløpsvann i sluken til leiligheten i 1. etasje våren 2025. Saken ble meldt inn til forsikringsselskapet. Så vidt jeg forsto av eier i 1. etasje hadde han ingen skader (sjekket av Basis Bygg AS), men rør ble staket av rørlegger (usikker på hvilket firma) og forsto det slik at det ble bemerket for få fester for sameiets felles avløpsrør i kjeller. Det bør antakelig ryddes for skrot i kjeller slik at rørlegger kommer til for å utbedre.

Arbeid utført av

Basis Bygg AS

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

Gjelder sameiet: Det var noen striper vann fra overgang tak/pipe i leiligheten i 3. etasje. Hele taket (med murpuss og beslag pipe) har i etterkant blitt byttet av Profftak AS og det er lagt skifertak, takrenner, nedløpsrør og murpuss av piper i henhold til antikvariske retningslinjer.

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

Kommunen/brannvesen har tidligere pålagt sameiet å installere stålrør. Dette har blitt installert + revet gammel ildsted og installert ny fyringsovn (sommeren 2023). Brannvesen har utført kontroll i etterkant og alt skal være i orden nå.

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 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

Elman Trondheim AS: Montert platetopp, montert stikk komfyr, montert komfyr plugg, montert stekeovn (2020). Nidaros Elektro AS: Oppgradert sikringsskap (2023), fastkobling til varmtvannsbereder, lysbrytere og regulator bad (2023), rettet løs sikring i sikringsskap (2025). Buvik Elektro AS: El-kontroll av leiligheten med VVB (2025), rettet avvik manglende jording kjøkken, rettet kabel VVB, rettet belysning kjøkken, rettet defekte brytere (2025). G4 Elektro AS (2025): Rette avvik brannstette innføringer i sikringsskap.

Arbeid utført av

Nidaros Elektro AS, Buvik Elektro AS, Elman Trondheim AS, G4 Elektro 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

Buvik Elektro AS har gjennomført el-kontroll av vår leilighet i 2. etasje, leilighet i 1. etasje og felles gang og kjeller (2025). Avvik i vår leilighet er rettet opp, men vi har i skrivende stund ikke fått all dokumentasjon. For felles gang/kjeller gjenstår to TG2 avvik per nå: Det må etableres jordelektrode og det mangler samsvarserklæring på hovedfordeling i kjeller. Angående hovedfordeling har sameiet/tidligere eier sagt at det er utført av NTE i 2013/2014 og sameiet er i kontakt med NTE for evt å få etterdokumentert dette. De to endelige rapportene (for leiligheten og fellesareal) må gjennomleses av kjøper.

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

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser om at de har montert vask på kjøkken i sin eiertid. Ikke vært noen problemer knyttet til denne.

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

Civita AS (2019): Maling av utvendig fasade (3 strøk fasade, 2 strøk utvendig vinduer/vinduskarm og 3 strøm mur med sementbasert maling). Bytte deler av vannbrett fasade og litt råttent treverk. Profftak AS (2024): Bytte av tak med skifertak, murpuss av piper, bytte takrenner og nedløp.

Arbeid utført av

Civita AS, Profftak 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

Beskrivelse

Gjelder leilighet i 3. etasje (2023-2024): Det ble gjennomført bruksendring av areal til hoveddel av tidligere eier av 3. etasje da manglende godkjenning av store deler av leiligheten hans ble et problem når han skulle selge (store deler var opprinnelig bodareal). Det ble gjennomført tiltak i regi av sameiet for å få godkjent alt fra kommunen (heldekkende brannvarslingsanlegg, bytte av utvendig tak med riktig plassering av takvindu, oppgradering/brannsikring/gipsvegger av det andre trapperommet).

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent av Trondheim kommune i følge tidligere eier av 3. etasje.

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

I salgsoppgaven da vi kjøpte: Står at det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse i mappene fra byarkivet eller i elektronisk arkiv. Det står videre at dette ikke var vanlig for eiendommer oppført før 1997 i Trondheim kommune.

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

Eiendommen/bygget er vernet, noe som feks. fører til begrensinger i endring av utvendig fasade.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært registrert skjeggkre i leiligheten i 1. etasje. Ble enige om at dette eventuelt måtte dekkes av eierens/leietakerens innboforsikring. Usikker på om det ble gjort tiltak.

Angående oljetank: Undertegnede vet ikke hvorvidt det er nedgravd oljetank eller ikke.

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. 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 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
Sindre Hansen	60a95ee43eaf95ca94221	10.06.2025	Signer authenticated by One time code
	697bf7e21229e194e3c	13:26:04 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Gulaker	7b9ebeff5620622bf23eb	10.06.2025	Signer authenticated by One time code
	e5f1ff1ae05c3152ab4	13:27:40 UTC	

Document reference: 1710250072

- 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>