

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240273	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
John Breivik	Line Borgedal
Gateadresse	
Smibekkvegen 15	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7717
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	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	6
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	JBF
Polise/avtalenr.	189244

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

Det er en gammel vannskade i tak over toalett (fra tidligere eiere). Det er ujevne skjøter i baderomspanelet på bad. Tak på bad har stedvis luftlommer.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bytte av toalett - Binde Rør, Mai 2023 Ufaglært: BAD: 2024 Byttet dusjkabinett, malt gulv og baderomsplater. Toalettrom 2022: Lagt nytt gulvbelegg, malt vegger og tak, nye lister.

Arbeid utført av

Ufaglært, Binde Rør

Filer

[Faktura Binde Rør.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ufaglært: Vannledning inn til huset ble byttet i 2016. Montert og koblet til nytt dusjkabinett i 2024. Avløpsledning ble byttet i 2012, da det ble drenert. Recover: Februar 2022, vannskade på kjøkken fra oppvaskmaskin. Gulv på kjøkken og stue, samt skapsokkel til kjøkken ble byttet. Forsikrings sak. Skadene ble utbedret av Recover for forsikrings selskapet. Binde rør: 2023, Bytte av Vannarmatur på kjøkken.

Arbeid utført av

Ufaglært, Recover, Binderør

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

Nei Ja

Beskrivelse

Kjellervegg nordvest i det minste rommet har fuktinnslag, samt noen mindre fuktmerker i tak ved hjørne. Det har ved to anledninger i vårt eie kommet noe vann inn i kjelleren i forbindelse med store nedbørmengder. Dreneringen ble utskiftet i 2012 av Dag Skatland AS. I 2018 ble ny drenering lagt på sør og østside av Omlø Maskin. Ufaglært etterisolerte mur med XPS plater og la ny grunnmursplast. Det ble lagt Rockwool markplater ved sørvegg og hjørne. Det ble lagt store mengder pukkk inn til veggene for å sikre bedre. Spyling av drenering ble gjennomført i etterkant av Omlø Maskin. Spyleslangen klarte ikke å komme forbi hjørnene pga. vinkel.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Tidligere eier hadde utetthet i tak på loftet over kjøkken. Dette ble utbedret av tidligere eier. I desember 2020 oppdaget vi fukt på samme sted. Det ble utført straksiltak av Ystgård Bygg AS der skaden ble midlertidig utbedret i påvente av nytt tak. Nytt tak ble lagt på hele boligen av Ystgård Bygg AS sommer/høst 2021.

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

* På det sør-østlige hjørnet (Ved kjeller inngang) har muren sprukket opp flere ganger i forbindelse med frostbevegelse i grunn. I 2018 ble bankettsålen utbedret på to steder av Steinkjer Mur og Flis AS. Noen mindre skjevheter på gulv enkelte steder i 1 etg. I kjeller er det noen riss i betonggulvet.

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

Nei Ja

Beskrivelse

På høsten kommer det inn mus på loftet. Tegn på fukt og råteskade på de eldste vinduene.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elpros AS: 2018: Bytte av sikringssskap, fremlegg til rom i kjeller ink. montasje av stikk. 2 nye utvendige stikk på egne kurser. Framlegg og tilkobling varmepumpe på egen kurs. 2024: Feilsøk på kurs til utestikk, kabel trukket om. Fremlegg til 2 stk. utelamper. Bytte utvendig stikk. Bytte bryter IP 44 i carport. Bytte av stikk i kjeller. Bytte av stikk på bad. Skjøting av utvendig kabel. 3 stk kupler satt opp. Installasjon på 2 stk. soverom kontrollert. Soverom 1: 5 stk stikkontakter byttet. Soverom 2, kabling lagt opp på nytt til installasjon og taklampe. Januar 2018 Bytte av varmepumpe: Type Mitsubishi hara 6,6. Pakke tilbud med montering fra OBS Steinkjer. Ufaglært: Bytte av taklamper. Demontert ovn på vaskerom

Arbeid utført av

Elpros AS, OBS Steinkjer og Ufaglært

Filer

[NELFO Risikovurdering R1.pdf](#)

[NELFO Samsvarserklæring.pdf](#)

[NELFO Sluttkontroll.pdf](#)

[NELFO_Kursfortegnelse_18_kurser_O2018_15562659.pdf](#)

[NELFO_Risikovurdering_R1_IM_O2018_15561562.pdf](#)

[NELFO_Samsvarserklæring_O2018_14313778.pdf](#)

[NELFO_Sluttkontroll_R1_IM_O2018_14312730.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

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

Etterisolering av vegg mot lekestue. Montering av ytterdører, verandadør, vinduer på soverom, vinduer kjeller. Generell oppussing innvendig. Veranda mot lekestue. Støttemur ved kjellerinngang. Betonggulv i kjeller

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ystgård Bygg AS: 2021 Nytt tak type evertile, luftehatt, pipehatt, takrenner og rennedeler. Vindskier og forkantbord. Ny kledning mellom hovedtak og tak over carport.. Ny tak stige og pipehatt. 2021: Bjelkelag terrasse ved vaskerom. VM Betongbygg: 2023: Slemming og puss av grunnmur, innsaging av blikk over isolasjon. 2024: Utbedring av grunnmurs hjørne ved kjellerinngang. Utførende står ikke ansvarlig med tanke på grunnforhold og bevegelse i konstruksjonen. Utførende anbefaler utgravning under hjørnet og innfylling med kult og singel for optimal reparasjon. Ufaglært: 2013 Satt opp veranda med nye fundament og bjelkelag, etterisolering og bytte av kledning på vegg mot lekestue og ny verandadør. 2018 Støttemur ved kjellerinngang.

Arbeid utført av

Ystgård Bygg AS (bytte av tak) VMBetongbygg (arbeid med mur) Ufaglært (Div)

Filer

[Fakturanummer 31.pdf](#)

[Fakturanummer 62.pdf](#)

[Fakturanummer 63.pdf](#)

[VM Betongbygg AS.pdf](#)

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

Ufaglært: Støpt gulv i deler av kjeller, satt inn vinduer og dør. To mindre boder ble slått sammen til disp.rom.

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

Beskrivelse

Eier har tatt måling med Airthings radonmåler. Målingen er utført i 1 etg, benkehøyde. Long term viser lav måling 15BQ/m3. Målingen er utført i perioden sept-nov.

21.1 Radonmåling

År

2024

Verdi

15 BQ/M3

Filer

[Radon 02112024.pdf](#)

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

Branntilsyn Vurdering fra VM Betongbygg

Filer

[Sak avsluttet.pdf](#)

[VM Betong Rapport-Notat.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

Tilleggs kommentar

Verandadør vaskerom er i dårlig forfatning. 2012: Masseforflytning og planering av tomt for etablering av vindu og dør til kjeller. Varmekabler til badet har aldri virket i vårt eie. Varmestyring til vaskerom er ikke tilkoblet oven.

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 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 forsikringskostnader 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
Line Borgedal	7284d4505e286822c707a6 3d5613339f087e9e1a	11.11.2024 21:17:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Breivik	ed9b1dba28b845ae0388db 4ec545392fb17c0093	11.11.2024 21:16:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240273

- 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>