

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Gjøvik Land Toten	
Oppdragsnr.	
1209250184	

Selger 1 navn
Lars Erik Raddum

Gateadresse	
Nylinna 279	
Poststed	Postnr
KAPP	2849

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

Er noen sprekker i gulvbelegget på badet der vann kan ha kommet inn. Takstingeniør tok boreprøve inn mot badet og den viste fine verdier. I kjelleren var det også tørt og fint, men her kan det være lurt å sette inn en lufteluke. Det kan være råte som ikke er avdekket.

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

Svar

Nei

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

Vannet frøs i kjelleren vinteren -24. Det var ved inntaket fra elvestadkabelen. Ny vannmåler ble montert og bryter/kontakt som gir varme til elvestadkabelen ble montert. Da ble også ett åpent vindu tettet igjen med isolasjon. En lufteluke kan sikkert med fordel monteres i kjelleren, selv om det er tørt og fint der nå. Kjøperen må følge med på varmen i kjelleren gjennom vinteren. Vannet frøs også i røret som går til utekrana vinteren 24-25. Dette ble reparert av rørlegger Faråsengen mai/juni 25.

Arbeid utført av

Din Elektriker og Skullerud Rør

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Garasjen er ikke tett. På høyre side av garasjen innvendig er det 2 store hull som vannet kan renne inn. Det ligger takplater på gårdsplassen som kan brukes på garasjetaket. Kjenner ikke til noen lekkasje på bolighuset.

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

Hadde kontroll fra brannvesenet i november 24. Da var alt i orden. Det er noen sprekker i muren bak ovnen. Ovnen er godkjent og gir god varme.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekker i muren forekommer. Det er skjeve gulv i huset. På kjøkkenet er gulvet veldig skjevt. Det har nok vært slik i mange år, kjøkkenbenken er tilpasset det skjeve gulvet. Det er også skjevt gulv på ene soverommet. Her har gulvet fått en svai. Trolig er en bunnsvill veldig dårlig eller råttent. Også gangen før badet er nok ikke helt i vater.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var mus i veggene når jeg kjøpte eiendommen i 2022, men etter at jeg fikk avtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll om å sette ut åtestasjoner er museproblemet helt borte. Jeg har leid ut huset, og de har iallefall ikke nevnt noe om mus. Råteskader er det en del av. Det er synlig råte på bordkledningen utvendig litt her og der. Kan også være mer råte enn det som er synbart. Spesielt under det ene soverommet. På begge verandaene er det også litt råte på enkelte bordpanel.

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

Har gått igjennom alt det elektriske i boligen, montert ekstra lamper, brytere osv.

Arbeid utført av

Din Elektriker

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

Din Elektriker har gått igjennom el-anlegget i boligen.

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

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

Monterte ny takstige mai-25 etter pålegg fra brannvesenet.

Arbeid utført av

Blikkenslagerfirma Nordengen 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

Beskrivelse

På naboeiendommen er det ei tomt som skal selges, der kjøper kan sette opp en enebolig. Men det vil ikke berøre bruken av eiendommen.

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

Når det gjelder garasjen og uthuset, er det ikke sikkert at alt er søkt om eller om ferdigattest foreligger.

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

Når det er veldig kaldt vinterstid, kan det komme kald trekk fra det ene hjørnet i stua som er mot det ene soverommet og ytterveggen. Det kan muligens skyldes manglende isolasjon i veggen eller råde. Det er mulig huset bør jekkes/rettes opp for å få det i noenlunde vater. Det er også mulig at det har gitt seg litt i fundamentet under. Det kan være råde enkelte plasser som ikke er synbart utenfra. Feks i vegg og gulv. I kjelleren er det tørt og fint, men en lufteluke kan med fordel settes inn. Under gulvet på det ene soverommet kan det også være råde. Jeg har avtale med Pelias om beskjemping av mus, denne avtalen blir enten sagt opp eller videreført til ny eier om ønskelig. Jeg har leid ut boligen hele tiden mens den har vært i mitt eie. Så det er en fin måte å komme seg inn på boligmarkedet.

Hele boligen trenger å oppgraderes/pusses opp. Jeg har leid ut boligen sånn den er, men det bør gjøres en del endringer. Garasjen er dårlig og den bør forsterkes hvis den skal holde en del år til. Det er 2 hull i taket på garasjen.

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
Lars Erik Raddum	d6abfd3767967fb7907ae 1f24b2cd88109a8836c	06.10.2025 19:52:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1209250184

- 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>