

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250217	

Selger 1 navn
Geir Jørstad

Gateadresse	
Nyjordesvingen 6H	
Poststed	Postnr
JESSHEIM	2053

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

Har observert mulig tilfelle av sverte/svartsopp på begrenset område av silikon-fuge i dusj.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vedlikeholdsspyling fra sluk. Har ellers gjort enkelte utbedringer på silikon-fuger langs gulv selv.

Arbeid utført av

Gravco Vann og Avløpssenteret

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

Engasjert av sameiet sommeren 2016 for vedlikeholdsspyling av stikkledninger fra sluk på bad og fra vannlås på kjøkken. Har ellers rengjort sluk på bad, rørsystem fra vask til vegg på bad og vannlås på avløp fra vaskemaskin på egenhånd. Har i tillegg av og til opplevd noe "svetting"/drypp i skap under vask. Usikker på hvorfor det oppstår og kommer fra. Har gjort forsøk på å etterstramme innfesting til overløp og under kran samt legge noe silikon langs kanter. Byttet varmvannsbereider i 2017, B&O Forberg AS

Arbeid utført av

Gravco Vann og Avløpssenteret

Filer

[Varmtvannsbereider.pdf](#)

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

I enkelte boder i carport har det på vårpart vært varierende innslag/opptak av vann/fukt på gulv. Det antas å skyldes høyt grunnvann og ujevn grunn på baksiden av carport. Det ble i 2024 gjort utbedringer og lagt ned tetting mot sålen. Har ikke opplevd problem i 2025.

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

Vedovn har i alle år vært meget enkel å bruke, men i desember 2023 oppstod det plutselig røykinnslag ved fyring og dårlig trekk. Røykrør ble rengjort og skiftet pakning/tetting mot pipe uten at det så ut til å hjelpe. Har tidligere hatt montert rist på pipe-topp for å hindre fugl i pipa, dette har ikke forårsaket problemer. Det er imidlertid i nyere tid montert pipe-hatter på husene. Etter å ha fjernet risten oppleves det at problemet forsvant.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe sprekke dannelse på mur bak vedovn og i overgang mot pipe.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har tidligere, noen år tilbake, opplevd tilfelle av mus på loft som er tatt med felle. Ellers ingen observasjon. Har hatt enkelte besøk av museumsbiller i leilighet og i forbindelse med limfeller for skjeggkre utplassert på loft, er det fanget enkelte tilfeller av andre insekter. Har også ved anledning hatt et lite parti tørr ved med lyder i i leiligheten. Kan tyde på at det var liv i veden, men har ikke observert følger av dette.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Observert i leilighet som enkelte tilfeller fra vårparten i 2020. Ble stadig flere observasjoner. Feller ble skaffet og satt ut. Også observert hos naboer i større og mindre grad. Huset (alle leiligheter) ble behandlet av Rentokil i april 2021. I etterkant var det en observasjon, ikke opplevd problem med dette siden.

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	Skiftet brytere til dimme-brytere i gang og VF og montert taklamper selv i 2006. Byttet motorer i ventilasjonsanlegg i desember 2020 og har gjennomført årlige service med rengjøring og filterbytter vår og høst selv. Næss Installasjon har installert ekstra stikkontakt over kjøkkenbenk, overspenningsvern og spotlampe med dimmer i forbindelse med oppgradering av soverom. Aarseth Boligventilasjon skiftet kondensatorer tilknyttet motorene i ventilasjonsanlegget i januar 2021. Ullensaker Boligventilasjon og ventilasjonsservice skiftet og monterte nye 125mm kanaler fra avkastkanal fra aggregat til takhatt i 2013. Disse er dobbeltisolert med 2x50mm isolasjon. Arbeid utført etter at det ble oppdaget kondens i opprinnelig kanal. I regi av sameiet: Venti-Rens AS gjennomførte rens av kanaler i 2016 og Trygt Innemiljø AS i juni 2024
Arbeid utført av	Næss Installasjon

Filer

[samsvarserklæring elektro.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

Beskrivelse	Elsikkerhet Norge utførte kontroll på vegne av Hafslund Nett AS i februar 2012. Næss Installasjon utførte normert sikkerhetssjekk av det elektriske anlegget i henhold til NEK 405-2:2020 i februar 2025
-------------	--

Filer

[NELFO_Per._kontr._Bolig_NEK_405-2_O27806_10231316.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Sameiet har lagt opp infrastruktur til Easy Charge-ladestasjoner ved hver plass i carport. Selve lader er ikke anskaffet på egen plass.
-------------	---

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

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	Romerike Markiseservice installerte markise i 2006. Sørlandsstigen AS monterte brannstige i 2011. Orbit Arena AS skiftet rekkverk på balkong i 2019. Det er også utført arbeider i regi av sameiet; Utskifting av balkong-gulv og tetting mot underetasje gjort av Tak og Blikkarbeider i 2018. Kontroll av tak utført av RS Bliikk. Også installert pipehatt. Skiftet trapper Diverse male-arbeider og vask utført av firma, dugnad og egeninnsats.
Arbeid utført av	Diverse

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	Har bygget opp noe av gulvet rundt takluke på loftet for ekstra stable-plass
-------------	--

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

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsvurdering utført av Takstportalen Aleksander Olsen i januar 2025

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

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

Beskrivelse

Ja, har oppfattet det slik at det er observert mus/spor av mus på loft tilbake i tid, rundt 2007-2008 hos andre. Det er også tidligere observert større gnager i uteområdet 2011, men det er ikke kjente tilfeller av skader på eller i husene. Sameiet har siden 2011 avtale med skadedyrfirma for jevnlig kontroll og oppfølging av åtestasjoner/feller ute i fellesområder.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja. Observasjoner i andre leiligheter i samme hus. Huset, med alle leiligheter, har gjennomgått behandling for dette.

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
Geir Jørstad	e74527b5d5db384ea888 5f7e1184c1b0e265f759	26.06.2025 18:31:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1205250217

- 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>