

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250132	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jade Emarie Suratos Mikalsen	Hans-Øyvind Gærnæ Mikalsen

Gateadresse	
Møllerstuvegen 1	
Poststed	Postnr
BRUMUNDDAL	2380

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

Sprekker på muren er utbedret på vaskerom, vår 2025. Vi har fylt inn større sprekker i muren med Stonefix Repair. Resten av småsprekker er fylt inn med Robust Gulv og Vegg reparasjons sparkelmasse. Siden har vi sparklet lett over veggen med vanlig sparkelmasse og malt.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Pusset opp bad 2018." og forrige eier har krysset av for "Ja, kun av ufaglært/ egeninnsats/ dugnad" Feilsøking og bytting av downlights på bad i august 2021, gjort av faglært.

Arbeid utført av

Innlandet Elektro As

Filer

[Sluttkontroll.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[Risikovurdering.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Byttet sluk og gulvbelegg. Gulvbelegg lagt av firma"

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

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Tilbakeslag i sluk 2019. Tettet igjennom forebyggende"

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Avløp og vann til bad."

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Forrige eier har hatt fukt i en vegg, utbedret av forrige eier." (dvs utbedret for 2 eiere siden, ifølge egenerklæring til forrige huseier). Vi har fylt inn sprekkdannelser og innside av vegg hvor det var synlig at det har vært problemer med fukt og bevegelse i veggen ved et tidligere tidspunkt. Dette var på indre bod, spesifikt den veggen mot parkeringsarealet. Dette gjorde vi ved å fylle med ekspanderende steinreparasjonsmasse dypt inn i vegg og sprekkdannelser (Sika Boom-455, Stone Fix). Vi har også støpt opp ny armert indrevegg på denne veggen, med industribetong B40.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forrige huseier beskrev i sin egenerklæring: "Nytt tak og terrasse 2019. Gjort ved dugnad/ fagmann"

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

Forrige huseier beskrev i egenerklæringsskjema : "Jordtrykk i vegg ved gårds plass. Stabilt etter isolasjon, bytte av masse og avstiving". Flere skjevheter i gulv En del sprekker i mur er blitt utbedret i 2025 med først Sika Boom-455, Stone Fix i større sprekker. Deretter fylte vi inn med betong og sparkling.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Maur på eiendommen

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Forrige huseier har sitt egenerklæringsskjema huket av for "Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad", og opplyste følgende: "Byttet sikringsskap, inntaksikring lagt opp det meste nytt." og arbeidet var gjort av Skarpsno Elektro. Større utbedringer av elektrisk anlegg deretter utført i 2024-2025 av elektrofirma. Avvik lukket iht el-rapport.
Arbeid utført av	Ringsaker 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 Forrige huseier beskriver i egenerklæring: "Varmepumpe, 2020 av selger". El-kontroll med termografering er utført i 2022, iht NEK405-1 og 405-2, av firmaet Elektrosafe AS

Filer

[Elkontroll og termograferingsrapport Hans Øyvind Mikalsen.pdf](#)

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 Ja, tidligere huseier har utført diverse arbeid som tømring og elektrisk. Elektriske installasjoner er kontrollert og utbedret i ettertid, ref forrige punkt og dokumentasjoner.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Forrige huseier beskriver i egenerklæring "Nytt tak og terrasse 2019. Gjort ved dugnad/ fagmann"

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 Forrige huseier har innredet 2 soverom, gang og teknisk rom/vaskerom i kjeller. Vi har innredet 2 boder i tidligere råkjeller og utbedret teknisk rom/vaskerom ved å blanet annet sette opp vegger, tak, stikk og lys i nevnte rom, hvorav det elektriske er utført av Ringsaker Elektro AS.

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

Elektrosafe AS har utført el-kontroll med termografering iht NEK 405-2 og 405-1

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

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
Jade Emarie Mikalsen	16b6d0af9641e62dc78a5 0d8db4ca1afdfbcb98e	12.08.2025 06:33:27 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans Øyvind Mikalsen	bd5efe866c47c91aa137cd 6a7ed7193d7fdef0dd	12.08.2025 06:27:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1213250132

- 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>