

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv Eiendom AS	Oppdragsnr.	1113260019
Adresse	Storgata 2		
Postnr.	1850	Sted	Mysen
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	____ År ____ Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		If forsikring	Polise/avtalenr. SP4351699.2.1
Selger 1 Fornavn	Peli Eiendom AS	Etternavn	Org nr 934486560
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Eiendom tatt over ved kjøp av eiendomsselskap, det er opplyst at leilighetene ble oppusset i 2016.
 - Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse Eiendom tatt over ved kjøp av eiendomsselskap, det er opplyst at leilighetene ble oppusset i 2016.
 - Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Har fått opplyst fra forrige eier at bad er pussset opp, se vedlagte samsvarserklæring
 - Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Kåre Telle AS, org nr 982249791
 - Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Kåre Telle AS, org nr 982249791 er ansvarlig utførende, kjenner ikke til hvem som fysisk har gjort jobben
 - Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Har fått opplyst fra forrige eier at bad er pussset opp, se vedlagte samsvarserklæring

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Kåre Telle AS, org nr 982249791

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

6. 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

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette, se forøvrig takstrappport.

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utbedring av feil fra forrige elektriker etter kontroll og pålegg fra DLE, installert avtrekksvifter på bad i alle enheter.

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Tidligere AB elektroinstallasjon AS, skiftet navn til AB Prosjekt AS

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er utarbeidet en verifikasjonsrapport, da ABE bare har utbedret og dokumentert, dette i samråd med DLE

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var en gammel kontroll fra DLE Rakkestad som ikke var utbedret i henhold til krav ved overtakelse i 2022

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Bolig ble pusset opp i 2016 i regi av Vidar Telle, kjenner ikke til utførende.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Har aldri bodd i boligen, ingen slike forhold vi kjenner til, se takst.
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Det bygget som bolig på 80 tallet, renovert i 2016, kjenner ikke til noe annet
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Det er gjort en takst/boligssalgsrapport i forbindelse med salg
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Sameie på festet grunn, festet forvaltes av Rakkestad Kommune

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. 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 Det er et bygg fra 80 tallet, det kan godt hende at det på et tidspunkt har vært mus e.l. der uten at jeg kjenner spesifikt til dette
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Har aldri bodd i boligen, kjenner ikke til noe rundt dette.

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Dette er en leilighet som ble kjøpt ved overtakelse av et eiendomsselskap, det er begrenset hva slags kjennskap vi har til de forskjellige boenhetene. Det er foretatt utbedring av det elektriske i henhold til pålegg fra DLE, dette er utført av godkjent installatør. Sameiet er foreløpig ikke registrert i enhetsregisteret. Det er et bygg fra 80 tallet, om det har vært mus, maur eller lignende kjenner vi ikke til, men det kan ikke utelukkes. Med bakgrunn i at vi ikke kjenner til alle detaljene rundt eiendommen er det utarbeidet en boligsalgsrapport av godkjent takstmann for å avdekke eventuelle feil eller mangler, eventuelle feil/mangler avdekket her er ikke kommentert i denne egenerklæringen. Samsvarserklæring er ikke godkjent av DLE, derav verifikasjon av anlegg utført av AB Elektro. Vi oppfordrer kjøper til å gjøre egne undersøkelser. Leiligheten har fått oppgradering av overflater etter utleie før salg, skiftet kjøkkenfronter, servantskap bad, dusjkabinett og takplater på bad. Det er også lagt nytt gulv i stue, ganger og lite oppholdsrom. I forbindelse med gjennomgang elektro ble det installert avtrekksvifte på bad i alle enheter.

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 selskapet 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av bollelendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på bollelendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringslendom
- etter at bollelendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundlig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringslendom, 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 bollelendommen.

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

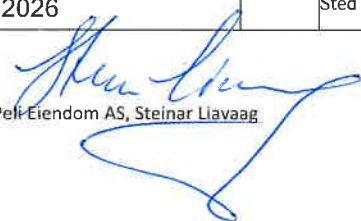
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 25.02.2026

Sted Asker

Signatur selger 1:


Pell-Eiendom AS, Steinar Liavaag

Signatur selger 2: