

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bjørkelangen	
Oppdragsnr.	
1107240206	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tone Merete Heggelund	Per-Johnny Kohlstrunk
Gateadresse	
Øvre Damsloravei 3	
Poststed	Postnr
BJØRKELANGEN	1940
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	2001
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	23
Antall måneder	4
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	Gjensidige
Polise/avtalnr.	72645111

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad i 2 et. renovert Jan-Mars 2020. Membran og flislegging utført av flislegger Dag Støfring. Rørleggerarbeid utført av Aarstad og sønner. Resterende arbeid egeninnsats. Bad i u.et. renoveres Aug-Sept 2024. Membran og flislegging utført av Dag Støfring. EI-arbeid utført av elektriker som vennetjeneste. EI.materiell kjøpt av aut. forhandler. Rørleggerarbeid vil utføres av faglærte og kvittering på utført arbeid forevises når de kommer (da badet er under renovering). Resterende arbeid egeninnsats.

Arbeid utført av

Flislegger Dag Støfring

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse

Membran og flislegging utført av flislegger Dag Støfring.

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

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

I mangel av andre steder anmerkes at blindkjeller/ kaldkjeller/ rom i u.et (vedrom) kan man se saltinnslag oppe ved grunnmur. Dette er ikke et "innerom" og har ikke noen betydning. Mur innvendig er upusset, utvendig slemmet mur. Lettklinkerblokker (fra BMC) står direkte på fjell og det er ikke drenert her men fylt på noe jordmasse til plen som sikkert har forårsaket innsig gjennom årene. Har ingen konsekvens i dette rom.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er byttet 2-3 panelbord på undertak/ undergurt på sørvegg på enebolig gr. 1 takstein ytterste rad mot vindski ikke ligget korrekt, sannsynlig fra byggetid. 2-3 bord på undergurt er byttet av eier i 2024. Vanninnslag/ drypp fra enkelte værtyper er stoppet. Ingen konsekvens da det er yttertak og ikke isolert. I taksammenslutning mellom carport og bod/ uthus har det vært noe vanntilsig da det ikke ble etablert gradrenneløsning før Sept. 2024 av AVB, Aurskog ventilasjon og blikk. Har vært slik siden ca. 2018 når carport ble løftet/ hevet. Har ikke hatt noen konsekvens da veggene i disse bygningene ikke er isolert og dermed har godt med luftsirkulasjon men man kan se at det har kommet vann på noe treverk/ su-plate i bod. Ingen skade/ råte. I garasje har det kommet inn vann på gulv gjennom tiden. Sannsynlig gr. tett dreneringsutløp fra fremre venstre hjørne på drenerør som går over veien. Det ble forsøkt gravd opp for noen år tilbake men man fant ikke feil da. Skråning på andre siden av veien er senere år fylt ut og sannsynlig har dette dreneringsutløpet blitt blokkert. Konsekvens av vann på gulv i garasje er krakelering/ kuldeprengt dekke. Noe av dette er forsøkt dekket med flytstøp men selve "problemet" som fører til det er ikke varig løst.

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

Henv. til takstmannens rapport vedr. avvik på kneloft og undertaksplater hvor det er observert fuktskjolder og svartesopp på undertak og takbjelker. På laminat på kjøkken er det liten svelleskade mot benk ved oppvaskmaskin og liten svelling mellom kjøkkenøy og komfyr. Årsak vannsøl.

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	Fosser elektro hadde entreprisen på el-anlegg under byggingen i 2000-2001. I rom som er innredet i løpet av boperioden (etter byggeperioden og årene etter) som soverom i u.et. er el-arbeidet utført av elektriker som vennetjeneste. Alt el.materiell er kjøpt av aut. leverandør av utstyr. Spotlights i hall i u.et. inkludert. El-arbeid i bad i u. et er utført av elektriker som vennetjeneste. Strøm til uteboder/ fritidsbu er montert av elektriker som vennetjeneste. Montering av strøm og El-billader er utført av elektriker som vennetjeneste. Utelampe ved utkjørsel montert av eier ca. 2010.
Arbeid utført av	Fosser elektro

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

Beskrivelse	Montering av Eassee El-billader utført av elektriker som vennetjeneste.
-------------	---

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	Carport, fritidsbua og boder er oppført av eier. (snekkerarbeidet). Takstoler i uteboder er prefabrikkerte.
-------------	---

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	Terrasse mot Øst er bygget av eier. Eier har byttet 2-3 bord på undergurt/ takoverbygg på hus mot sør gr. En takstein på enden mot vindski har ligget dårlig og over tid slippet inn regnvann. Har ikke hatt noen konsekvens fordi det er utvendig takutspring uten isolering. Takstein er nå stabilisert og noen bord som var affisert er byttet. Alt tørt
-------------	---

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

Beskrivelse	Leilighet er på ca. 60 m2 og er leid ut p.t. for kr. 10.000/ mnd. eks. strøm. Leiligheten er godkjent og ansøkt ved byggeår 2000-2001. Leiligheten har egen strømmåler.
-------------	---

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse	Leiligheten er godkjent og ansøkt ved byggeår 2000-2001.
-------------	--

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	Det er varslet om utbyggelse av Blikrudåsen syd for eiendommen med 350-400 boliger. Det har vært på tale i mer enn 5 år tilbake. Det vil ikke ha noen konsekvens for trafikk etc. annet enn at brann- og redningsetaten skal bruke Øvre Damsloravei som en nødvei inn til nytt boligfelt. Det er vedtatt at det vil komme en elektronisk bom rett syd for nabo i sør.
-------------	---

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

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

Det er tinglyst veirett med Thor Amund Bliksrud ved byggeår. Dette som en del av søknaden ved byggegodkjenning. Det er fellesutgifter til måking/ strøing av Øvre Damsloravei. Betaler andel av benyttet veilengde. Det er snakk om 800-2000/ år avhengig av hvor mye måking/ strøing som blir utført.

Tilleggskommentar

Display på oppvaskmaskin reagerer tidvis ikke på trykking. Dette er forklart grunnet fuktighet mellom glass og display. Må da stå og tørke. Maskinen er også byttet pumpe på ved ett par anledninger. Komfyrtopp/ glass har sprukket i fremre høyre hjørne. Denne biten er limt på. Det har ikke hatt noen konsekvens for funksjon. Bakre soverom bak kjøkken: Her er det stedvis svellet laminat pga. renning fra dampstrykejern. Kjøkken: Laminatgulv har synlig svelling ved sokkellist ved oppvaskmaskin og svak svelling i en skjøt mellom komfyr og kjøkkenøy. Ingen betydning men i mangel av andre steder å informere nevnes følgende: Klebersteinsovn i u.et. etablert i 2013, da byttet ut mot tidl. støpejernsovn. Utført av ovnskroken ved Trond Berger, Ørje.(tidl. Bjørkelangen). Klebersteinsovn i 2.et. etablert i 2022, da byttet ut mot tidl. Jøtul peisovn. Klebersteinsovn er montert av eier/ det er en selvbyggerovn. Meldt ovnsbytte til NRBR. Ovn i 3 et. er satt opp i 2020. Hull i pipe og innmuring av røstuss i pipe utført av Leif Eklund, godkjent for det. Meldt til NRBR. Ventilator til komfyr i leilighet byttet for noen år tilbake. Denne styres som normalt fra betjeningspanel på ventilator. Avsug fra bad/ vaskerom er på loft over leilighet, denne står fast på nivå 1 og må evt. justeres fra loft. Den er koblet med skjøteledning på loft i kontakt. Det forekommer telehiv av belegningsstein foran carport og på siden av garasjen på vårparten. Går noe tilbake mot sommer. Det er "klunkelyder" i avløpsrørene, spesielt kan man høre dette godt på badet i 2 et., men også fra andre våtrom/ kjøkken.

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 egenerklæringskjemaet 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 næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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
Tone Merete Heggelund	d912ded148dbe777ffb2bac9 1ed411a315a32742	26.09.2024 07:20:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Johnny Kohlstrunk	ad51c2e7ee6c17fc52002dd7 e1b10d6230029803	26.09.2024 07:16:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1107240206

- 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>