

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Aurskog	
Oppdragsnr.	
1105250045	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Fred Lleshi	Anne Marte Nilsen

Gateadresse	
Hedumveien 464	
Poststed	Postnr
AURSKOG	1930

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt bad i juni 2023. Også helt nytt gjestetoalett med opplegg for vaskemaskin. Da Fred jobber som tømrer er alt arbeid utført selv, bortsett fra rørleggerarbeid og el-arbeid.
Arbeid utført av	Lunder & Aas rørleggerservice AS

Filer

[Dextro Dokumentasjon.pdf](#)

[Våtrom bilder.pdf](#)

[ny tegning.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja. Se bilder
-------------	---------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt er meldt til kommunen og kommunen sitter på plantegning som er vedlagt.
-------------	---

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	Det ble borret etter vann i 2022 (se vannanalyse vedlagt). Det er septiktank på eiendommen, og Klaro renseanlegg kommer hver 6. mnd for å rense og tømme septiktanken.
Arbeid utført av	Østfold brønnboring AS, Klaro renseanlegg

Filer

[EUNOMO-00328488_Vannprøve - 1 av 1 - 20220406 1158.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nei, ikke nå. Det var noe fukt i kjeller når vi overtok i 2021, men vi drenerte huset sommeren 2024. Til tross for fukt tidligere har det ikke ført til fuktskader.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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	Når vi overtok var det noe mus i kjelleren, men etter å ha totalrenovert hele huset og satt musebånd rundt bygget har vi ikke observert det noe mer.
-------------	--

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	Alt er oppgradert og nytt i forbindelse med totalreovering. Varmegulv i gang og badet.
Arbeid utført av	Elektriker gruppen AS, ST elektro AS, Aurskog elektriske installasjon

Filer

[Sjekkliste - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.pdf](#)

[Samsvarserklæring - Ordre 46988.pdf](#)

[Garantiskjema varmekabel.pdf](#)

[Garantiskjema varmekabel.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[5S Risikovurdering - rapport fra risikovurdering.pdf](#)

[5S Rapport fra sluttkontroll.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

Ja. Se vedlagt dokumentasjon.

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

Fred har selv drenert eiendommen. Det ble gravd tre meter dypt rundt huset med gravemaskin. La så ned fiberduk og fylte med grus. La ned to dreneringsrør og fylte igjen med mer grus til toppen. Hadde grunnmursplast mot grunnmur. Dette er noe Fred kan og som han gjør ofte i regi av arbeidsgiver Bryn bygg AS. Ellers er alt tømmerarbeid utført av Fred, som arbeider som tømmer. Hans kollegaer har hjulpet til, men det foreligger ingen papirer på det da det er gjort på fritiden og utført som "vennetjenester".

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

Det er lagt platting sommeren 2024. Ny garasje er også bygd i 2024. Tak og fasade, med 10 cm. isolasjon, er også alt nytt. Som sagt er huset totalrenovert. Arbeidet er utført av faglærte, inkludert Fred, men det foreligger ingen papirer på det da det er gjort på hans fritid og utført som "vennetjenester". Det er papirer på det elektriske arbeidet som er utført i garasjen. Vedlagt ligger bilde som ble tatt under bygging av nytt tak.

Filer

[Taket.pdf](#)

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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er satt opp et drivhus uten tillatelse. Drivhuset er innenfor kriteriet for godkjente frittliggende bygg uten søknad, men det er ikke sendt søknad om dispensasjon fra forbud mot tiltak i en sone på 100 m. langs sjø og hovedvassdrag. Bygget er under 50 kvm. Det er ingen fundament i bygget. Bygget er frittliggende og mer enn 1 m. fra andre bygninger på eiendommen. Det er over 1 m. fra nabogrensen og nabo har godkjent bygging av drivhuset (se vedlegg).

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Filer

[drivhus \(1\).pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Når vi overtok i 2021 var det ikke søkt om varig opphold i kjeller fra tidligere eier. Det er det fortsatt ikke gjort, men kjelleren er blitt utbedret og kan brukes som boder.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er blitt utført en naturfarevurdering i forbindelse med søknaden om å bygge på eiendommen (se vedlegg)

Filer

[Naturfarevurdering.pdf](#)

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

Det er bygd en helt ny garasje på 49 kvm. og den gamle garasjen som stod der tidligere er revet.

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
Fred Lleshi	83ad237cb523e8c731dc179 ffd76ed8c93dcc4f5	28.04.2025 08:03:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Marte Nilsen	48dfc2c94ac3cd2fc1b4eb0 8aa9a94f33693564	28.04.2025 08:01:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1105250045

- 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>