

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Meglerfirma           |  |
| Aktiv EM Bjørkelangen |  |
| Oppdragsnr.           |  |
| 1107250126            |  |

  

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Anita Sletten |

  

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Gateadresse     |        |
| Steinbyveien 38 |        |
| Poststed        | Postnr |
| RØMSKOG         | 1950   |

  

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

  

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Kate Synøve Sletten

  

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

  

Når kjøpte du boligen?

År

2011

  

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

14

Antall måneder

6

  

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

  

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

JBF

Polise/avtalenr.

1783417

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

Tidvis luktproblem på badet er løst. Problemet var ikke knyttet til sluk og rør, men til ventilasjon. Ventilasjonsanlegget er vedlikeholdt etter befaring av ansatt ved Aurskog Ventilasjon og Blikkenslagerverksted AS. Han veiledet i hvordan loftsviften skal rengjøres, og hvordan skifte kondensator i henhold til anbefalt intervall. Kondensator ble bestilt og er byttet. Det er også gjennomført rørinspeksjon og kontroll av alle sluk og vannlåser. Tidligere oppsto det tidvis kloakkliggende lukt på badet ved bruk av vaskemaskin og oppvaskmaskin, men etter nevnte tiltak er lukten borte.

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

Svar

Nei

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

Rørinspeksjon og røyktest.

Arbeid utført av

Br. Stenskjær AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

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

Det har vært en langsgående sprekk langs golvlister mot yttervegg, sørvendt i stue og hele veien mot kjøkkenet. Det var også betydelige høydeforskjeller i stuegulv. Etter befaring av taksmann, snekkere og Floorlift AS ble det avdekket at det skyldtes setningsskade i grunn. Dette er rettet opp, se henvisninger til rapport fra arbeidet som Floorlift AS har gjort, og jobb utført av Byggmester Christoffer Heggedal.

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

☒ Nei ☐ Ja

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, kun av faglært

Beskrivelse

Lagt varmefolie i kjøkken- og stuegulv, og flyttet noen el-punkter etter at vegg mellom stue og kjøkken ble revet etter at boligeier flyttet ut.

Arbeid utført av

Aurskog elektriske

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

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, tømrerarbeid 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, kun av faglært

Beskrivelse

Fundament til veranda er bygget om etter utbedringer av setningsskade. Ringmur er forankret til betongsåle med lange bolter ganske tett hele veien langs ringmur på sørsiden, også hos nabo.

Arbeid utført av

Byggmester Christoffer Heggedal

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

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

Da boligeier flyttet inn i leiligheten i 2011 var det en langsgående sprekk mot sør som ikke entreprenør av bygget vedkjente seg ansvar for. I 2025 kontaktet vi JBF forsikring for en befaring. De konkluderte med setningsskade, og anbefalte Floorlift Norge AS for en befaring. Floorlift Norge AS utbedret i september setningsskade og hevet betongsåle og ringmur. Rapport fra dette arbeidet foreligger med nye, godkjente målinger. Vi hadde i forkant av utbedringen rørispeksjon og røyktest. Det foreligger også rapport fra testen, det var ingen skader på rør. Floorlift Norge AS har gitt ti års garanti mot sammensynking av ekspandert resin.

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

Ved megler og takstmanns besiktigelse av boligen ble vi enige om at skaden (sprekk mellom golv og vegg mot sør) som har vært både i boligeiers og nabos bolig måtte undersøkes nærmere. Boligeier tok som nevnt opp skaden med sitt forsikringsselskap og entreprenør av bygget i 2012, uten at hun fikk respons/hjelp. Da vi fikk dette undersøkt i 2025 viste det seg å være mer alvorlig enn vi trodde, og en setningsskade som vi har valgt å utbedre. Firmaet som er brukt ble anbefalt av boligeiers forsikringsselskap JBF. Vi kontaktet dem for en befaring. I tillegg har vi brukt et lokalt byggefirma for snekkerarbeidet. Vi har vært i dialog med takstmann for å utbedre og stabilisere slik at dette skal være en trygg og god bolig å bo i.

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                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Anita Sletten  | c80ce6b4e878d9c353ffc<br>4a27402b9713ea57bf9 | 21.10.2025<br>09:09:34 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1107250126

- 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>