

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250089	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Avdi Shamolli	Myrvete Shamolli

Gateadresse	
Eriksrudvegen 4	
Poststed	Postnr
AURDAL	2910

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	Det er utført omfattende arbeid på bad og våtrom av både faglærte og ufaglærte. Alt arbeid relatert til vann og avløp er utført av Aurdal Rørleggertjenester AS, inkludert utskifting av samtlige rør i hele boligen, installasjon av varmtvannsberedere samt nytt bad og WC i kjelleretasje med servanter og toaletter. Alt elektrisk arbeid, herunder oppgraderinger tilknyttet bad og øvrige våtrom, er utført av Valdres Installasjon AS. Alt snekker- og tømrerarbeid (overflater, innredning, osv.) er utført som egeninnsats/av ufaglært.
Arbeid utført av	Aurdal Rørleggertjenester AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I kjelleretasje hvor det er nyere bad.
-------------	--

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt arbeid relatert til vann og avløp er utført av Aurdal Rørleggertjenester AS, inkludert utskifting av samtlige rør i hele boligen, installasjon av varmtvannsberedere samt nytt bad og WC i kjelleretasje med servanter og toaletter. Alt elektrisk arbeid, herunder oppgraderinger tilknyttet bad og øvrige våtrom, er utført av Valdres Installasjon AS.
Arbeid utført av	Aurdal Rørleggertjenester AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ved kjøp av boligen i 2004 ble det avdekket fukt og vanninnslag i kjeller som følge av utilstrekkelig drenering. Vi gravde deretter rundt hele huset helt ned til underkant av fundamentet og etablerte ny drenering. Hele kjelleren ble grundig tørket ut. Det har ikke vært problemer med fukt eller vanninnslag siden dette arbeidet ble utført. Isolering av kjellerveggene ble gjennomført senere, både innvendig og utvendig, som del av videre oppgraderinger.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det har tidligere vært vanninntrengning fra taket før vi overtok boligen i 2004. Ifølge opplysninger fra forrige eier ble dette utbedret før overtakelse. Det finnes fortsatt et synlig merke i himlingen i stuen i hovedetasjen etter denne hendelsen. Det har ikke vært noen form for lekkasjer eller utettheter i tak, terrasse, garasje eller fasade i løpet av vår eiertid.
-------------	--

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

Beskrivelse	Det har tidligere vært noe dårlig trekk i pipen. Dette ble utbedret ved at jeg selv forlenget pipen. Jeg har bakgrunn som snekker og har omfattende erfaring med slikt arbeid. Etter tiltaket har det ikke vært problemer med trekk, og ildstedet fungerer som det skal. Det har ikke vært pålegg eller fyringsforbud.
-------------	--

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 mindre sprekk i kjellermuren på nordsiden av boligen. Den var ca. 1 meter lang, over bakkenivå, og kun synlig utenfra. Ifølge opplysninger fra tidligere eier var den der før jeg overtok boligen. Det har aldri vært tegn til bevegelse, fukt eller andre problemer knyttet til sprekken, og den har ikke utviklet seg i min eiertid. Sprekken ble tettet i forbindelse med oppussing og isolering av kjelleren.
-------------	---

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 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 arbeid på el-anlegg er utført av autorisert installatør (Valdres Installasjon AS), inkludert kjelleretasjen, varmtvannsberedere og tilkobling til garasje. Mindre oppgraderinger er også gjort i hovedetasjen. Alt arbeid er fagmessig utført.
Arbeid utført av	Valdres Installasjon 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

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

Dreneringsarbeidet rundt hele boligen ble utført sammen med faglært, men jeg har mistet kvittering. I tillegg er det utført snekker- og tømmerarbeid som egeninnsats i forbindelse med oppussing av kjeller. Alt arbeid har fungert tilfredsstillende. Alt el- og rørarbeid er utført av faglærte med kvitteringer.

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	Tak ble skiftet før vi overtok boligen. Fasaden er jevnlig vedlikeholdt med maling. Underetasjen er utvendig isolert med styropor, og det er lagt et beskyttende puss-/mørtellag over isolasjonen. Samtlige vinduer i underetasjen er byttet til 2-lags glass. Hoveddøren til underetasjen er også skiftet. I tillegg er det satt inn et nytt vindu i terrassevegg (sørside) for skjerming mot vind. Alt arbeid er utført som del av løpende vedlikehold og oppgraderinger.

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

Det er innredet rom i underetasjen med bad, separat WC, to soverom, vindfang, gang og stue. Det er ikke installert kjøkken. Arealet er ikke byggemeldt eller bruksendret, og har kun vært brukt til egne formål som del av boligen. Takhøyden ble økt ved å grave ned kjellergulvet. Gulvet er bygget opp med pukk, plast/dampspærre, to lag 5 cm styropor med forskjøvede skjøter, samt et ekstra lag på 2 cm. Deretter er det lagt armeringsnett og ca. 5 cm armert betong. I vindfanget ble betonggulvet lagt noe lavere enn i øvrige rom som en praktisk løsning ved inngang utenfra. Det ble ikke lagt dobbelt lag med isolasjon der, for å sikre at eventuell fuktighet fra sko eller snø ikke skulle trekke innover. Dette har ikke vært et problem – det var kun et forebyggende valg. Det er én sammenhengende varmekabel som dekker gang, WC og bad. Kabelen er lagt på armeringen og støpt inn i betongen, og styres av én termostat plassert på badet. Øvrige rom har laminatgulv, mens bad, gang og WC er flislagt. På badet ble betonggulvet senket for å gi plass til membran og fliser. Varmekabelen ble lagt som egeninnsats, men tilkobling og sluttkontroll er utført av autorisert elektriker med samsvarserklæring. Det er også utført arbeid på bærevegger. Arbeidet i underetasjen er i hovedsak gjort som egeninnsats. Alt arbeid med vann, avløp og elektrisk anlegg er utført av faglærte med dokumentasjon. Det er ikke innvendig forbindelse mellom etasjene, kun adkomst via utvendig inngang.

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

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 gjort omfattende egeninnsats i underetasjen, og tiltak er beskrevet i skjemaet. El- og rørarbeid er utført av faglærte med dokumentasjon. Øvrige forhold ved eiendommen er opplyst etter beste evne.

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
Avdi Shamolli	7cd8b924235b6f59f7386	14.07.2025	Signer authenticated by One time code
	dbc0b7bd13c6288c96d	15:06:13 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Myrvete Shamolli	5e52f65eb5ac10ff22610fe	14.07.2025	Signer authenticated by One time code
	82fbc09dfbe069766	15:07:46 UTC	

- 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>