

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bjørkelangen	
Oppdragsnr.	
1107250104	

Selger 1 navn
Alessia Marzano

Gateadresse	
Storveien 206	
Poststed	Postnr
RØMSKOG	1950

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

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

3

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

DNB

Polise/avtalenr.

29674704

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

Rusten skjøt i dusj-sluk på badet ser ut til å ha forskjøvet seg(?) Dette har ført til lekkasje/drypping i krypkjeller(sluket er direkte synlig fra krypkjeller) ved dusjing direkte på gulv når vannet renner ned i sluket, evt ved tett sluk hvor vannstanden øker over denne skjøten. I tillegg ble det oppdaget det som sannsynligvis var råte og trolig sopp i støttevegg/gipsplater(?) på badet. Med støttevegg menes her trolig bordplank(?) hvor utenpå det ligger trolig gipsplater(?) og utenpå dette flis(selve oppbygningen er eier usikker på da de ikke er fagkyndig). Det var tidligere dusjhjørne på badet. Se arbeid på bad/våtrom.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tidligere eiere pusset trolig opp badet selv, men dette er uvisst. Da nåværende eier ønsket å installere dusjkabinett ble det revet to mindre skillevegger til dusj-hjørnet. Det ble deretter flislagt over området hvor skilleveggene stod. Og deretter installert dusjkabinett, med utløpsslange direkte i sluk. Dette arbeidet ble utført av ufaglærte. Eier byttet ut servant på badet(ufaglært). Aarstad og Sønner AS installerte ny varmtvannsbereder i 2024, og byttet samtidig utekran.

Arbeid utført av

Aarstad og Sønner AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Litt usikkert. Ved veldig høy luftfuktighet eller regnvær ved lave temperaturer over lengre tid har det tidvis vært fuktig i krypkjeller, og på lave punkter i berget(?) kan det i tilfeller samle seg litt vann. Det er vanskelig å vurdere mulige årsaker, det kan være kondens på berggrunn, komme gjennom sprekker i berget eller under grunnmur? På grunn av mangel på fagkunnskap er det vanskelig å vite hva standarden er, eller grunn til hvorfor dette er tilfellet. Det er observert det som trolig er saltutslag minst ett sted i krypkjeller.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noen av takrennene drypper i enkelte av skjøtene. I tillegg heller den ene takrennen litt, dette har ført til tilbakeslag av vann opp mot den ene vindskyen på den ene siden av huset, som igjen har ført til noe råte/mose nederst på vindskyen. Situasjonen er midlertidig utbedret med blikkplate.

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 ble påvist bekesot i pipen i 2024. Uvisst om dette har vært tilstede over lengre tid da ildstedet ikke har vært mye i bruk av nåværende eier. Eier ble informert om hvordan fyring bør gjennomføres ved oppdagelsen. Fresing øverst i pipa ble gjennomført 2024. Ny feiling ble gjennomført 2025, men eier var ikke tilstedet, så kun inspisert utenfra. Tidligere eier gjorde endringer i murbelegg(og fjernet en sidevegg og noen tilhørende murstein) på kjøkken(baksiden av ildstedet) i 2022 og det kan se ut som det er eller har vært sotutslag(?)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er enkelte synlige sprekker i mur, spesielt på eldre del av huset. På grunn av mangel på fagkunnskap er det vanskelig å vurdere.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen var ubebodd høst/vinter/vår 2023/24, og ved gjeninnflytting i mai 2024 var det sporadisk muselort inne, men ingen mus. Det ble tatt mus med felle sporadisk i krypkjeller(og kneloft) høsten og tidlig vinter 2024, men altså da kun i kaldområder. Muselort har blitt observert i isolasjon i krypkjeller.

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

Det ble installert ny varmtvannsbereder sommeren 2024. Installasjonen ble gjennomført av Aarstad og Sønner AS og ny kurs til berederen ble lagt opp av ST Elektro. ST Elektro byttet også noen sikringer. I tillegg ble ventilasjonsvifte installert på badetrom av far til tidligere eier.

Arbeid utført av

ST Elektro AS

Filer

[Samsvarserklæring \(1\).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

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

Noe av murbelegget på baksiden av ildstedet ble fjernet av tidligere eier og hans far for å gjøre plass til kjøleskap. De satte også opp en delvis lettvegg mellom kjøkken og spisedel. Deler av rekkverk på terrassen ble fjernet av tidligere eier, og en trapp ned til hagen ble installert. En platting ble satt opp i hagen av tidligere eier. Det er uvisst hvor mye eget arbeid som ble gjort selv av andre tidligere eiere.

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

Tidligere eiere bygde trolig garasjen selv. Det er uvisst hvor mye som ble gjort selv av tidligere eiere av annet arbeid.

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

Bekesot ble observert av feier i 2024, og en rapport ble tilsendt eier.

Filer

[Sak avsluttet \(1\)_250522_181719.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

Dokumenter

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

Boligen har vært ubebodd(men sporadisk besøket) siden 01.01.2025, og var ubebodd fra september 2023 til mai 2024. Servant på kjøkkenet drypper fra åpningen. Enkelte knekte fliser på kjøkkenet. En eksponert(?) ledning på badet. Det er observert sagspon/sagflis(eller liknende)/mose(?)barnnåler m.m. i sprekker i laften, samt mellom laft, men det er ikke gjort noen videre utredning om hva dette er. Eier påpeker at det har vært slik siden innflytting. Notat fra takst-rapport fra 2021, Garasje: underetasje med to boder, støpt betong på gulv: Fuktindikator er anvendt på gulv i boder i underetasjen og det er påvist høye indikasjoner på fukt. Bygningen er en enkel sidebygning og er derfor ikke tilstandsvurdert.

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
Alessia Marzano	b26f618055998d593c9d8 1f1b77cebefb6c3bc06	22.09.2025 09:55:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1107250104

- 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>