

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710240076	
Selger 1 navn	
Maria Torgersen	
Gateadresse	
Wessels gate 24B	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7043
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	2
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	Trygg forsikring
Polise/avtalenr.	6308210

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

Beskrivelse

Termostaten til varmekablene på badet lager innimellom en tikkelyd når den justerer på temperaturen.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fra forrige eiers egenerklæringsskjema, fra 2022: - Skap over vasken og skap over toalettet er byttet ut. Dette er gjort av elektriker. - Har lagt silikon over fugemassen mellom fliser i dusjområdet. - Malt dørlist og byttet bunnlister til dusjdørene.

Arbeid utført av

Uvisst

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Mistanke om lekkasje i felles rør. Sameiet hyret inn firma som inspiserte rørene. Fant ingen lekkasje. Ikke påvirket selgers enhet direkte. Selger har etterspurt dokumentasjon fra styreleder, men ikke fått dette ennå pga. ferie. Kan fremlegges på senere tidspunkt ved etterspørsel.

Arbeid utført av

Uvisst

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

Nei Ja

Beskrivelse

Fra forrige eiers egenerklæringsskjema, fra 2022: Forrige eier opplevde en mindre vannlekkasje fra leiligheten over. Dette førte til skader på taket som forsikringsselskapet til sameiet utbedret. - Rør i underetasje/bod har blitt isolert. Sameiet stod for dette, og hyret inn bedrift. Fra tidligere eiers egenerklæringsskjema, fra 2018: - Blendet to nedløp som ikke var koblet til avløp. - Alle nedløp som ikke er blandet er koblet til avløp. - Takrenner og nedløp ble skiftet i 2007. Dette arbeidet ble utført av Solem snekkeri og Kvarsnes.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Under inspeksjon av felles rør ble det anbefalt å få sjekket taket på bygget. Dette skal gjøres i august/september i følge styreleder. Uvisst omfang.

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

Fra forrige eiers egenerklæring, fra 2022: - Pipen i underetasjen har en sprekk. Etter min viten har ikke disse forverret seg siden jeg flyttet inn i 2018. Det samme uttalte forrige eier, som bodde der fra 2011 til 2018. Etter nåværende selger 2024 sin viten har ikke disse forverret seg etter innflytting i 2022.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ujevnt gulv på kjøkken. Sprekker i mur i kjeller. Boddør i kjeller lukker seg ikke ordentlig pga. skjevhet.

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

Fra forrige eiers egenerklæringsskjema, fra 2022: - Montert to lamper under overskap, på kjøkkenet. - Montert lysskinne i tak, på kjøkkenet. - Montert fire stikkontakter i stuen. Dette er gjort av Slevik Elektriske AS i 2019. - Koblingsboks i gangen ble byttet. - Dette er gjort av BUVIK ELEKTRO AS, i 2015.

Arbeid utført av

Slevik Elektriske AS og Buvik Elektro AS

Filer

NELFO_Samsvarserk_bolig_SIG.pdf.pdf

NELFO_Risk_sluttk_lav_risik.pdf.pdf

NELFO_Samsvarserk_bolig_SIG.pdf.pdf

NELFO_Risk_sluttk_lav_risik.pdf.pdf

WESSELS GATE 24B.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

Fra forrige eiers egenerklæringsskjema, fra 2022: - Tensio TSAS har gjennomført en kontroll. Den utarbeidede tilsynsrapporten sier at en stikkontakt i stuen burde byttes til en som er jordet. Dette blir gjort av en elektriker før kjøper overtar boligen. Samsvarserklæring for dette blir lagt inn i boligmappa.no. Nåværende selger 2024 bekrefter at dokumentasjon på dette ligger i Boligmappa.no.

Filer

NELFO_Samsvarserk_bolig_SIG.pdf.pdf

NELFO_Risk_sluttk_lav_risik.pdf.pdf

NELFO_Samsvarserk_bolig_SIG.pdf.pdf

NELFO_Risk_sluttk_lav_risik.pdf.pdf

WESSELS GATE 24B.pdf

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Selger har beiset verandagulv og toppen av rekkverket rundt verandaen i mai 2024. Selger har malt leiligheten innvendig, tak og vegger, på soverom, stue/kjøkken og i gang. Fra forrige eiers egenerklæringsskjema, fra 2022: - Ble satt opp en ny plattform og trapp i bakgården i november 2018. Sameiet stod for dette, og hyret inn bedrift. Fra tidligere eiers egenerklæringsskjema, fra 2018: - Ny isolering og bordkledning - Nye vinduer (to- og trelags) - Nytt tak Utført av Solem snekkeri og Kvarsnes 2007.

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

Bygningen er inspisert av brannvesenet, og det er satt krav til utbedringer på bygget. Sameiet bruker firmaet FireSafe for å utbedre dette og er i gang med arbeidet. Det er allerede installert nytt brannvarslingsystem i boligen som skal kobles til 110 i løpet av høsten. Brannstige ble satt opp i juni 2024. Det er plan om å bytte ut alle dører inn til enhetene med branndører og å skifte ut vindu på bad i forbindelse med installeringen av brannstige. Dette skjer i løpet av sommeren/høsten 2024. Bod under trapp ved inngangsparti som er benyttet av selger er ikke godkjent av brannvesen og er pålagt å rives av eier.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er et krav om at vinduer som er innenfor 2 meter fra brannstige ikke skal kunne åpnes. Det er derfor planlagt at vinduet på badet i leiligheten skal byttes ut i august. Styreleder har skrevet at foreløpig må kostnadene til dette dekkes av eier av leiligheten (forventet kostnad 6000kr). Dette er ikke vedtatt av sameiet og selger har skrevet tilbake at det er urimelig at det skal dekkes av eier av leiligheten siden dette er et felles krav og brannvern-tiltak. Styreleder har svart at dette skal tas opp på neste årsmøte/møte med sameiet. Har ellers hatt et veldig godt samarbeid med sameiet.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Beskrivelse

Felleskostnadene til sameiet ble økt i 2023 for å opparbeide en felles midler i sameiet. Videre forbedringer ifm. brannsikkerhet kan føre til økte kostnader. Det er planlagt å bytte ut alle dører inn til leilighetene til brannsikre dører i løpet av september. Det er vedtatt at kostnadene til dette skal dekkes av hver enhet individuelt. Forespeilet pris på 20 000 kr, som inkluderer demontering, montering og listverk.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Selger har etterspurt dokumentasjon på arbeid i forbindelse med forbedring av brannsikkerhet fra både styreleder og Firesafe direkte, men har pga. ferie ikke mottatt dokumentene per dags dato. Disse kan fremlegges ved etterspørsel.

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 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 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 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
Maria Torgersen	bf8b6ae2c1ad9da91aab7661 4800d05547386871	14.07.2024 20:24:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710240076

- 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>