

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110250131	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Morten Løken	Tanja Holstad Løken

Gateadresse	
Andrénbakken 28	
Poststed	Postnr
VETTRE	1392

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

Beskrivelse

Påvist riss og sprekker på vegger og gulv på badet i underetasjen - ikke funnet fukt. Riss og sprekker på vegg (løs/sprukket flis) på største bad i hovedetasjen, samt liten skade i overflaten av en gulvflis - ikke påvist fukt. Påvist noen riss eller sprekker på vaskerom.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Toalettrom gjort om til bad i 2024, utført av TS Håndverk. Tidligere eier opplyser at hovedbad ble bygd 1995, rørarbeid av Elnes, flising etc. på egeninnsats. Ukjent for bad i underetasje.

Arbeid utført av

TS Håndverk, Tom Elnes Rørleggerforretning AS

Filer

[Garantiskjema varmekabel.pdf](#)

[Fakturakopi_14072.pdf](#)

[Rapport fra risikovurdering.pdf](#)

[Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[Tilbygg.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ukjent for bad i underetasje. Hovedbad og mindre bad fikk membran og sluk i hhv. 1995 og 2024.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Selve tilbygget der hovedbadet ligger er byggemeldt.

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

Tidligere eier opplyser: Nye rør fra kum til hus for både vann og kloakk. Rør i rør på hovedbadet.

Arbeid utført av

Tom Elnes Rørleggerforretning AS

Filer

[1000018899.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser: Fukt i vaskekjeller utbedret i 1995, drenert østsiden av huset. Ikke sett noe etter det. De opplyser det tidligere har vært noe fuktighet på gulv og saltutslag på vegg i matbod i kjeller. Påvist fukttrentrengning av taksmenn, se tilstandsrapport.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utetthet i garasjetak utbedret 2024, helt nytt tak. Tidligere eier opplyser at det har vært noe utetthet i takvindu på bad som ble byttet og utbedret i 2024, og at det tidligere har vært noe saltutslag på bakre garasjevegg. De opplyser at tak, undertak og isolasjon for selve huset ble byttet i 2008.

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

Tidligere eier opplyser at sprekk i mur på østsiden ble utbedret i 1995. Påvist riss i grunnmur i huset og i bakkant av mur i garasjen, se tilstandsrapport.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sukkermaur kan komme på våren, har vært enkelt å behandle. Råte ifm. utett garasjetak ble utbedret i 2024. Tilstandsrapport viser til noe svertesopp utvendig på kledning.

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

2024: Arbeid ifm oppussing av bad utbedre lysbryter kjøkken, TS Håndverk. Tidligere eier opplyser at ladeboks ble satt inn i garasje i 2024, sikringer ble byttet i 2018 (Lefdal) og at det i 1996 ble lagt inn 3 fas og nytt sikringsskap (Lefdal). Det foreligger samsvarserklæring for arbeidet fra TS Håndverk, men tidligere eier har ikke dokumenter fra det som er gjort mens de bodde der.

Arbeid utført av

TS Håndverk, Lefdal

Filer

[Samsvarserklæring.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

Tidligere eier opplyser at det var kontroll av el-anlegget for under 10 år siden og at alle mangler ble utbedret.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks i garasje fra 2024.

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

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Garasjetak byttet i 2024, TS Håndverk. Tidligere eier opplyser at tak på huset ble byttet i 2008 av Tommy Falseth (eier av firmaet, husker ikke hva firmaet het) og at Hammer og Sag byttet takvinduer i 2024 og terrassedører i 2017. Vinduer ble byttet av tidligere eier selv i 2005.

Arbeid utført av

Tommy Falseth, TS Håndverk, Hammer og Sag

Filer

[1000018900.pdf](#)

[Faktura 12556.pdf](#)

[Fakturakopi_14125.pdf](#)

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser at det er satt inn kjøkken i underetasjen i 1994. Da var allerede rommene brukt til varig opphold, og det var søkt om omgjøring av endel av kjeller i 1962 inkl. innsettelse av kjøkken.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Overnevnte søknad om omgjøring av kjeller ble stemplet av bygningsvesenet i 1962, men ferdigattest finner vi ikke. Derfor usikker om det betyr at den er godkjent eller ei.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser at det ble bygget ut med gang og bad i 1995. Eier før det hadde bygget inn en veranda i hovedetasjen samt bygd soverom i underetasjen, trolig 1987. For bruksendring av kjeller, se Utleie.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ingen papirer for arbeidet gjort av eier før forrige eier. Det foreligger godkjent byggemelding for arbeidet i 1995. For bruksendring av kjeller, se Utleie.

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

Beskrivelse

Mottatt nabovarsel for Andrénbakken 26 A. Basert på mottatte skisser kunne vi ikke se at ombyggingen vil være til sjenanse for Andrénbakken 28.

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

Beskrivelse

Det foreligger ikke ferdigattest for tilbygg eller bruksendring av kjeller da dette ble søkt om før 1998.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger tilstandsrapport fra takstmenn ifm salg av bolig datert juni 2025.

Filer

[Tilstandsrapport, Andrenbakken 28, Vetre.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

Beskrivelse

Det er ved grensejustering overført 21.1 m2 fra gnr. 63 bnr. 128 til gnr. 63 bnr. 93 (Andrénbakken 28), som er tinglyst. Det er også tinglyst veirett i innkjørselen for Andrénbakken 28.

Se tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

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
Morten Løken	ca0131550099befe9e9ab 1ffbad40a3ade637d77	23.06.2025 20:01:13 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tanja Holstad Løken	49b31f03fe6c798b2e700 601ab7fd97d3d9e24cc	23.06.2025 19:59:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1110250131

- 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>