

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørumsand	
Oppdragsnr.	
1106240092	
Selger 1 navn	
Nils Rune Kind	
Gateadresse	
Kirkebyvegen 21	
Poststed	Postnr
FJERDINGBY	2008
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	KNIF Trygghet Forsikring
Polise/avtalenr.	630756.31

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det ble lagt inn offentlig avløp i 2020. Arbeidet ble utført av ADK Rør AS. I den forbindelse satte de inn nytt toalett. Badet forøvrig ble bygget av min far på 80 tallet. Jeg har ikke kjennskap til hvordan han utførte arbeidet mht evt. tettesjikt/membran/sluk etc.

Arbeid utført av

ADK Rør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

Arbeidet med offentlig tilkobling av avløp ble utført av ADK Rør AS etter pålegg fra kommunen. De sto også for papirarbeidet med kommunen, tinglysning, kartmerking av avløpsledning over eiendom m.m.

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

Det ble lagt inn offentlig avløp i 2020, utført av ADK Rør AS. I den forbindelse ble det satt inn nytt toalett. Forøvrig er det eget borevann. Denne jobben ble utført av Universal Brønnboring AS i 1996. ADK Rør AS satte inn ny trykktank på vannet i 2023.

Arbeid utført av

ADK Rør AS og Universal Brønnboring AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Informasjon fra min mor: Det kan forekomme fuktinnslag i matkjeller ved større nedbørsmender og i snøsmeltingen. Øvrig kjeller er tørr.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Info fra min mor: Det har vært en liten lekkasje ved pipa som min onkel midlertidig utbedret i 2022/23. Her bør det nok gjøres bedre tetting med nytt pipebeslag el.l.

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

Informasjon fra min mor: Ved brannverntilsyn i 2019 ble det påpekt 2 avvik som begge ble utbedret samme år: Det ble byttet sotluke i kjeller og murt igjen ovnsrørsåpning i brannmur på soverom (etter tidligere fjerning av vedovn der).

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ikke kjennskap til skadedyr. Men informasjon fra min mor vedr. råte: - Det var råte i taket da min foreldre kjøpte stedet i 1974. Min far byttet deler av taket og anla torvtak ca 1978 (etter veiledning fra Folkemuseet). - Det ble også i 1974 konstatert mulig råte i taket i matkjeller. Dette grunnet manglende ventilasjon over tid. Min far hadde den gang på Antiparasit og sikret god ventilasjon videre. Dette har ikke blitt gjort noe mer med. - På begynnelsen av 80 tallet skiftet min far gulv i det som den gang var veranda og som senere ble bygget inn som del av stue grunnet råte. Taket i kjeller under dette området er ikke helt ferdigstilt. - Det ble av snekker byttet dørterskel til kjøkkeninngang på slutten av 90 tallet, grunnet råte. - I 2021 fjernet min onkel råttens dørterskel til stuekjeller og erstattet denne med en støpt terskel. - Under utvendig tjæring av huset i 2021 ble det oppdaget råte i vegg utvendig 2. etg. ved hjørnet mellom soverom og trappeoppgang. Dette er ikke utbedret. - Det ble oppdaget noe råte i ytterkant tak over takrenner sommeren 2023 i.f.m. fjerning av mose.

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

Info fra min mor: Elektrikere byttet ut alle gamle tråbledninger som var i bygningen når vi flyttet dit i 1974. Min far hjalp også til med å legge opp noen ledninger som ble kontrollert og godkjent av elektriker. Sikringssskap med automatsikringer ble byttet ca midt på 90-tallet. Dette ble gjort av godkjent el-installatør. Hafslund installerte aut. måler i ca 2017/18.

Arbeid utført av

Hafslund

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

Det har vært regelmessige kontroller både av el-anlegg og fyringsanlegg / pipe. Siste kontroll av fyringsanlegg / pipe var i 2019 og kontroll av el- anlegg i 2021.

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

Det er min far som har stått for det aller meste av utbedringer og vedlikehold den tiden de har bodd der, både mht. tømmerarbeid, evt. drenering, murerarbeid m.m.

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

Som nevnt er det min far som har forestått nesten alt av utbedring og vedlikehold av alle bygningene. Dette gjelder reparasjon og vedlikehold av de ulike tak, fasader, vinduer m.m. Han var utdannet ingeniør, var meget praktisk / "handy" og kunne det meste. Men han innhentet også tips og veiledning fra aktuelle instanser og personer med god kjennskap til gamle hus og tømmerbygninger.

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

Beskrivelse

Obos/Block Watne har startet utbygging i Marikollåsen.

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

Tilleggskommentar

Viktig info: Jeg overtok eiendommen etter mine foreldre i 2023. Det er min far som ville vært den naturlige person til å svare på alle spørsmål i denne egenerklæringen. Det er han som har kjent til alle forhold, forstått nesten alt av vedlikehold og utbedringer og hatt med alle offentlige etater å gjøre. Men han fikk dessverre Alzheimer i 2017 og husker ikke lenger noe vedrørende eiendommen. Jeg vokste opp her sammen med mine foreldre og bodde her fra 1974 (da var jeg 8 år) og frem til 1991. Jeg har ikke bodd her etter det. Siden min far ikke kan svare på spørsmålene er det derfor min mor (og delvis jeg) som etter beste evne har prøvd å svare i henhold til det vi kjenner til og husker. Grunnet min fars sykdom har han ikke vært i stand til å foreta vedlikeholds- eller reparasjonsarbeid på eiendommen siden 2017/18. Det må derfor påregnes generelle behov for vedlikehold og utbedringer. Spesielt bør nevnes at det nå er over 40 år siden deler av taket på boligen ble byttet av min far, og at taket nok på generelt grunnlag bør sjekkes på nytt og utbedres etter behov.

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 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
Nils Rune Kind	b32acaceafd917bb7b984ffd 44f1ee64959c26b3	11.04.2024 10:14:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1106240092

- 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>