

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bjørkelangen	
Oppdragsnr.	
1107250169	

Selger 1 navn
Monica Bergo

Gateadresse	
Myrullveien 1	
Poststed	Postnr
BJØRKELANGEN	1940

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

2002

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

23

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

63056456

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

Kan tilkomme vond lukt på bad i underetasjen, i perioder hvor badet eller vaskemaskinen på badet har en ikke har vært i bruk på en stund. Har da tømt varmt vann evnt litt klor i sluk og i avløpsrør til vaskemaskin.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt bad i underetasjen med egen alkove til vask -tørk ble ferdigstilt i 2009. Montering av ny Høiax varmtvannsbreder 300 L og opplegg vaskemaskin ble utført av Aastad og sønner i september -08. Alt rør arbeid, inkludert montering av sluk, dusj, badekar, baderomsmøbel, og vegghengt toalett, ble utført av Inge Monsen v/Rør- og Vedlikeholds service høsten -08 og vinter -09. Støp av gulv ble utført av murer Thomas Simonsen i desember -08. Flislegging vegg og gulv ble utført av bygningshåndverker Dag Støfring i januar -09. Alt av snekker/tømrer arbeid ble utført av tømrermester Trond Larsen høsten -08. Etablering av varmekabler, varmematter og oppgradering av stikkontakter og el kabler, samt montering av strøm til baderomsmøbel, håndkletørker, ble utført av elektriker Arne Martin Lunde v/Aurskog elektriske.

Arbeid utført av

Aastad og sønner A/S, Rør- og Vedlikeholds service v/Inge Monsen, Murer Thomas Simonsen, Bygningshåndverker Dag Støfring, Tømrermester Trond Larsen og Arne Martin Lunde v/Aurskog Elektriske

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I forbindelse med etablering av nytt bad i underetasjen ble det naturligvis også lagt membran, men det er uklart for selger hvem av de nevnte fagfolkene som utførte arbeidet, siden selger ikke er kjent med når i prosessen det er naturlig å legge membran. Membran synes i dusjens sluk og bak lister ved døren.

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

Ja, ett år var det mugg utslag i den lange boden i underetasjen, noe som viste seg å skyldes at ventilen i yttervegg var blitt lukket i løpet av vinteren. Div uteputer hadde da blitt liggende for tett inntil takk og vegger på øverste hylle, og fikk påført jordslag, som først ble oppdaget påfølgende vår. Siden har vi vært påpasselig med å ha lufteventilen åpen hele året for å ha god lufting på boden.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Installering av strøm- og varmekabler, varme matter, stikkontakter, samt montering av håndklevarmer, baderomsinnredning, og oppgradering av kurser i sikringsskap etter div omgjøring i underetasjen, ble utført av elektriker Arne Martin Lunde.
Arbeid utført av	Elektriker Arne Martin Lunde, Aurskog elektriske

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	Høland og Setskog EI-verk, utførte ettersyn av det elektroniske anlegget i 2016, hvor avvik og mangler i etterkant ble utbedret. Utbedringer ble godkjent og deretter lukket som avvik av EI-verket i etterkant.
-------------	--

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

Beskrivelse	Fra boligen ble kjøpt og overtatt av selger i 2002 og frem til i dag, er det gjort mange ulike utbedringer i boligen, gjennom både dugnader og egeninnsats. Som bl.a. legging av parkett gulv, skifte av enkelte vinduer, montering av MDF veggplater, maling av tak og vegger, flislegging på bod i underetasjen, epoxy maling av gulvfliser på bad i 1. etg, som i år er delvis fjernet og erstattet med venyfliser, skifte av ytterdører, oppføring av lettvegger, innsetting av karmen og innerdører, skifte av terrassebord og rekkverk, oppsett av overbygg på terrasse del, maling av hus utvendig, beising av terrasegulv (skifte av tak, utbygg av tak og legging av ny takstein- utført på dugnad sammen med tømrermester)
-------------	--

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	Se punktet ufaglært arbeid

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Boligens underetasje har siden 2011, vært kontinuerlig utleid og er blitt brukt som en utleiedel m/egen inngang, 3 rom, kjøkken og bad. Selger har imidlertid ikke søkt kommunen om å få godkjent underetasjen som utleiedel, og har heller ikke søkt kommunen om å få godkjent innredede rom i underetasjen for varig opphold. Dette dels på bakgrunn av manglende rutine for godkjenning av utleiedel i privat enebolig i kommunen i 2011, og dels på bakgrunn av manglende kjennskap til nye rutiner og regler som er kommet i etterkant. Selger har derfor ikke ansett det som ett behov eller for å være nødvendig å søke om, men har isteden sørget for å ha vinduer godkjent for rømningsvei på de to rom i underetasjen som er innredet som soverom pr i dag, og har sørget for seriekoblet brannvarsler og tilgjengelig brannslukningsapparat for leietaker.
-------------	---

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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	Underetasjen er bygget om, inndelt og gjort om som en utleiedel med egen inngang, kjøkken, bad, to rom inn
-------------	--

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

Beskrivelse

Ja, det er ikke søkt kommunen om endring av boligens underetasje, eller om å få omgjort innredet rom godkjent til varig opphold, i form av soverom

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

Beskrivelse

Ved mye nedbør kan det samle seg vann på gårdsplassen, spesielt foran inngangsdør i underetasjen, men uten at det har rent inn. Gårdsplassen kan med fordel planeres noe for å få mer helning vekk fra huset og evt legger ned avløpsdrenering rundt gårdsplassen, for å utbedre dette. Nedløp fra takrenner er iutgangspunktet lagt irør under bakkenivå, disse er imidlertid blokkert med grus og skitt, og brukes ikke i tråd med hensikten pr i dag. Dette er begge deler noe en potensiell kjøper selv må påse å utbedre.

Viser til eget utfylt skjema for egenerklæring forelagt takstmann i forbindelse med tilstandsvurdering, da denne inneholder mer detaljerte opplysninger om hva som er utført og gjort i boligen de 23 årene selger har bodd i boligen, og når ting er blitt utført og av hvem.

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
Monica Bergo	f5fbed714b7a3758defe41 ec03a625544e871fb7	28.09.2025 15:01:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1107250169

- 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>