

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Årnes	
Oppdragsnr.	
1207240086	
Selger 1 navn	
Anett Nyborg	
Gateadresse	
Hennisandvegen 9	
Poststed	Postnr
ÅRNES	2150
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	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	6
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	Storebrand
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 soppkader?

Nei Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Badene i 1. etasje er bygget av Ålvsbyhus. På badet i 2. etasje er rørleggerarbeidet utført av Nes Rørservice AS og det elektriske er utført av Magndal elektriske. Badet er forøvrig bygget slik: Gulv: - Lagt 1,2 mm miljømembran på sponplater med oppkant mot vegg utenfor rupanel. Membranen er sveiset på sluk og i hjørner. - Limt cabel board plater oppå membran. - Lagt varmekabler i spor på cabel board plater. - Støpt dekke over varmekabel med fall mot sluk (litt lite fall. Badet fungerer som det skal med den grad av fall som er på gulvet, jfr. tilstandsrapport) - Lagt fliser på støp (utført av Maxis bygg) - Varmekabler målt og tilkoblet av elektriker. Vegger: - Lagt rupanel med Litexplater utenpå. Smurt med Megaflex smøremembran i plateskjøter og over skruer. - Lagt fliser (utført av Maxis bygg Evaldas Adonymas, 3300 Hokksund) Murerfirma Jan Arne Tollefsen AS, ved Jan Arne Tollefsen, bekrefter at oppbyggingen og utførelse av våtrom og våtsoner er riktig, og at avviket fra fallkravet må vurderes av en takstmann, noe som er gjort ref. Tilstandsrapport.
Arbeid utført av	Nes Rørservice AS og Magndal Elektriske

Filer

[Vedlegg egenerklæring Husmo.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskrivelse Det ble lagt ny membran, se punktet over

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	Pumpekummen var full. Årsaken til dette måtte kartlegges, og det fremkom at pumpeledningen fra pumpekum til kommunalt nett var tett, måtte spyles for å åpnes, og defekte deler måtte graves opp og erstattes. Pumpekummen måtte tømmes for inspeksjon av pumpe og annet utstyr. Utført av Br. Stenskjær. Deretter ble pumpen og tilbakeslagsventil kontrollert og det ble forsøkt å kjøre trykk på trykkrør ut av pumpekummen. Dette uten hell. Utført av Nilsen Bygg & Anleggs Service. Dette medførte behov for høytrykkspyling av pumpeledning og oppgraving av punkter på pumpeledning. Utført av HTV Entreprenør AS. Følgende oppgradering og forbedring ble utført: 1) Ventil inn til kommunalt anlegg ble byttet til større ventil for å unngå restriksjon på trykkside pumpe. 2) Det er montert spyleanordning for spyling av ledning på utløp pumpe. Arbeidet ble dekket av forsikringen.
Arbeid utført av	Br. Stenskjær, Nilsen Bygg og Anleggs Service og HTV Entreprenør AS

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

Nei Ja

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

Beskrivelse Jeg har noen ganger måttet åpne vindu eller terassedør for å få tilstrekkelig trekk ved opptenning. Når det har tatt fyr har det ikke vært nødvendig å lufte for å få tilstrekkelig trekk.

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 Det har kommet mus inn i krypkjeller samt vegg på det største soverommet nede om høsten. I 2022 ansatte jeg en snekker for å undersøke hvor musene kom inn i vegg. Han fant at det ikke var lagt lusing under kledning på vegg ved terrassen utenfor stua. Snekkeren fikset dette, og det er siden ikke hørt tegn til mus i soveromsveggen. Det er ikke lusing på de andre veggene heller, men her er det lagt netting for å hindre mus å komme inn bak kledningen. Årsaken til mus i krypkjeller er at det har oppstått små åpninger mellom platene som dekker ringmuren og selve ringmuren, der musene har kommet inn. Vi har løst dette ved å gå ned i krypkjeller og se hvor det er lysinnslipp, og deretter tettet disse små åpningene fra utsiden med pukk.

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	Alt det elektriske arbeidet er utført av elektrikere. Dokumentasjon på arbeidet foreligger i sikringsskapet
Arbeid utført av	Ålvsbyhus, Magndal Elektriske, GK elektro.

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

Snekkerarbeid i 2. etasje på huset er utført ved egeninnsats.

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	Vi har bygget terrassene ved hjelp av egeninnsats

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

Beskrivelse

2. etasje er innredet til boligformål. Det vil bli sendt inn søknad om bruksendring.
--

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

Beskrivelse

Søknaden om bruksendring av 2. etasje er under utarbeidelse og vil bli sendt inn snarest. Firmaet som utførte riving av tidligere låve og grunnarbeid til ny låve skal sende inn søknad om ferdigattest på dette arbeidet. Når disse er godkjent av kommunen, kan man søke om ferdigattest på ny låve. Det foreligger godkjent søknad om riving av gammel låve og godkjent søknad om oppføring av ny låve, samt midlertidig brukstillatelse av ny låve.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Søknaden om bruksendring av 2. etasje er ikke behandlet hos kommunen ennå. Firmaet som utførte riving av tidligere låve og grunnarbeid til ny låve skal sende inn søknad om ferdigattest på dette arbeidet. Når disse er godkjent av kommunen, kan man søke om ferdigattest på ny låve. Det foreligger godkjent søknad om riving av gammel låve og godkjent søknad om oppføring av ny låve, samt midlertidig brukstillatelse av ny låve.
--

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

Eiendommen ligger i ett område der det er målt kvikkleire. Det er tinglyst livsvarig, vederlagsfri boret i kårboligen (han som bor der er 79 år gammel). Det er tinglyst at hytta bak gården har bruksrett til gårdsveien.

Tilleggskommentar

Opplysningene er gitt om hovedhuset på gården. Når det gjelder kårboligen viser jeg til informasjon i tilstandsrapporten. Kårboligen ble tilkoblet kommunalt avløpsanlegg via kum og pumpe da det nye hovedhuset ble oppført i 2010. Så vidt jeg vet er det ikke utført arbeid på kårboligen etter 2010.

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
Anett Nyborg	a6e24b32752769301b72c15 9a84b55fb577d2868	23.10.2024 12:59:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1207240086

- 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>