

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|--------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Fjellregionen | |
| Oppdragsnr. | |
| 1705240039 | |
| Selger 1 navn | |
| Monica Elisabeth Wiese | |
| Gateadresse | |
| Glåmosveien 13 | |
| Poststed | Postnr |
| GLÅMOS | 7372 |
| 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 | 2017 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 7 |
| Antall måneder | 7 |
| 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 | KLP |
| 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

Det har vært en frostskaide i huset før 2017, tror det var knyttet til bad/toalett som var i 1. etg. Dette skjedde før jeg kjøpte huset. Kjenner ikke mye til skaden, men har observert at ny laminat hadde blitt lagt på gulv på kjøkken og jeg antar at det også ble lagt ny isolering i gulv på kjøkken mot kjeller, og i hovedinngangen i 1. etg og nytt fint panel i tak i kjelleren i de to rommene under kjøkken og gangen. Badet i 1. etg har blitt noe mindre i overgangen 2018/2019 da vegg mellom kjøkken og bad/toalett ble renoveret av snekkerfirma. Bad/toalett i 1. etg er under renovering og ikke brukelig som bad før det blir renoveret og ferdigstilt av en ny eier. Jeg har kun brukt det som vaskerom, der vann og strøm er tatt fra kjøkken, og avløpet der det var dusj før har blitt brukt til avløpsvann fra vaskemaskinen. Det er ikke vann og strøm på badet 1. etg. Det må være opp til ny eier av huset å ferdigstille badet/toalett både i 1 og 2 etg. slik at det blir brukelige og ferdige bad/toalett/vaskerom. Nytt bad og toalett var påbegynt i 2. etg. Arbeidene på bad i 2. etg er påbegynt men ikke ferdigstilte og det blir opp til ny eier å gjøre. Han har også lagt rør og etterisolert og lagt rommet med bærende bjelker under der det tidligere var trapp opp. Rommet er etterisolert og nytt tak er lagt som er beregnet på våtrom. Alt av arbeidene på bad i 2. etg er gjort av min eks kjæreste som er håndverker som har jobbet utallige år med bygg i Sverige. Det finnes ikke dokumentasjon på noe som er gjort i huset av ham og meg selv og vi har gjort mye i flere rom. Snekkerfirma har også gjort mye i huset.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tilbakestilling av kjøkkenvegg mot bad/toalett/vaskerom i 1. etg. Fjerning av deler av bad i 1. etg. for å få kjøkkenet større, og slik det opprinnelig var med rektangulær form. En del av kjøkken var "tatt" for å få et større bad i 1. etg. av tidligere eier. Vegg er tettet mot badet/toalett 1. etg. Nytt sluk er lagt og rør er ført opp til bad/toalett 2. etg. som er under bygging. Mesteparten er gjort av min ekskjæreste som er svensk snekker og det er ikke tilkoblet vann. Dette rommet er "work in progress" og alt må sjekkes av ny eier og ferdigstilles av ny eier. Både bad/toalett/vaskerom i 1. og 2 etg. Strømrør er ført i vegg fra kjelleren opp til bad i 2. etg av Bergstaden Elektro, men arbeidene er ikke ferdigstilt og må ferdigstilles av ny eier. Rørene ligger klare i trappegangen og i vegg og det er gjort klart til å dra og legge ny strøm.

Arbeid utført av

Stian Eide Rosvold

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

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

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe fukt i noen kjellervegger, ikke mye, men noen fuktmerker. Det er en nokså tørr kjeller og ikke noe vann som trenger inn. Men det finnes mange gamle rør der som bør fornyes. Stoppekran og diverse rør er gammelt, dette bør legges nytt. I tillegg hadde jeg tenkt å grave opp og legge nye rør ut til nyere ledningsnett for vann og avløp ved veien. Etter det jeg har blitt rådet til fra kommunen for flere år siden, da huset er koblet til et eldre system av stikkledninger for vann og avløp. Derfor bør ny eier grave opp og legge nye rør ut til nyere ledningsnett, og sette en ny stoppekran da den som er nå er for gammel og ikke kan skrus på. Jeg hadde tenkt å gjøre dette men det får ny eier ta tak i etterhvert.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Drypper litt fra garasjetaket i store garasjen. Jeg har hatt en trillebår under der det drypper, og den blir fylt opp i løpet av et halvt års tid. I tillegg er det noe fukt ved terskelen ved terrassedøren i stuen i 1. etg (terrassedøren mot kirken) da terrassen og døren har samme nivå. En kortere terrassedør kan settes inn så man får terskelhøyden opp, tettet med beslag, så får man bukt med dette som skyldes at terrassen har samme nivå som terrassedør og terskel. Det er noen merker i taket i 2. etg i "hemsrommet" over stuen fra en lekkasje som har vært før jeg kjøpte huset. I følge egenerklæring fra tidligere eier ble yttertak lagt nytt i 2007. Jeg har ikke sett noen lekkasjer fra taket i den tiden jeg har hatt huset. Litt svartsopp som indikerer fukt fra takkanten som bør renoveres opp rundt taket, det bør vel være noe beslag på rundt kanten så ikke fukt trenger inn. Samt nye/renovere takrenner vil gjøre mye. Dvs. noe svartsopp oppover i vegg mot kirken, mest opp. Har ikke sett noe svartsopp i de andre tre veggene.

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

Pipe ble tekket med beslag av faglært blikkenslager i 2021. Han satt også opp ny takstige opp til pipe. Det var pålagt etter tilsyn å ha montert en godkjent stige opp til pipen. Feiing ble utført i desember 2023 og tilsyn av innvendig pipe godkjent etter tilsyn 20 desember 2024 og retting av avvik i januar 2025. Så pipe og innvendig pipe er nå godkjent i løpet av de siste årene, og ny peisovn satt inn av faglært murer i stuen i 1. etg i november 2024.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noen originale gulv har skjevheter da huset er fra 1940 er det å regne med. I stuen i 1. etg. er det tatt opp gulv og lagt ny isolasjon i gulvet og rettet opp gulv av faglært snekkerfirma i 2018/2019. Det er i ettertid lagt ny laminat i stue ca. 2020. I "hemsrommet" i 2. etg der trappen kommer opp fra stuen, er det behov for renovering av originalt tregulv, da det er sprekker i gulvet som må fikses av ny eier da dette gulvet ikke er ferdig renoveret. Ellers må gulv på bad/toalett/vaskerom i 1. og 2. etg. renoveres/ferdigstilles av ny eier.

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 er muselort i garasjene så der er det mus. Har ikke sett mus/muselort i huset, og ikke maur eller skadedyr. Kun sett noe svartsopp i veggene mot kirken, men ikke sett noe til svartsopp i de andre veggene.

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 er påbegynt og ingenting er ferdigstilt av de elektriske arbeidene i huset. Har betalt nærmere 70-80.000 kr til Bergstaden Elektro AS som begynte å gjøre en fornyelse av alt elektrisk i huset i 2018. Det er blant annet masse nye kontakter i 1 etg. og mye nytt skjult i vegger i 1. etg. Rør til 2. etg er lagt i vegg i trapperom opp mot badet i 2. etg. men det er ikke ferdigstilt opp mot 2. etg der det kun er en kontakt som er noe midlertidig satt opp i dag. Nytt sikringskap i 2018 og masse nytt i kjeller og 1. etg men ikke alt, da de lot noe stå igjen, spesielt knyttet til toalett i kjelleren. Det er kun en kontakt som fungerer med strøm som er satt opp midlertidig i 2. etg. resten av huset må ferdigstilles av ny eier da en større restaurering av alt det elektriske er påbegynt men ikke ferdigstilt. Bergstaden Elektro vil ikke gi samsvarserklæring for arbeider da arbeidene i huset ikke er ferdigstilt. Ny eier som ferdigstiller de elektriske arbeidene bør bruke Bergstaden Elektro for da etterhvert å få en samsvarserklæring av dette firmaet for de arbeidene som er påbegynt i 2018.

Arbeid utført av

Bergstaden Elektro AS

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

Som sagt tidligere har jeg ikke dokumentasjon på det som jeg og min eks kjæreste har gjort i huset, sammen. Han er håndverker fra Sverige, og jeg er kun hobbsnekker. Det meste av arbeider gjort i 2. etg. er gjort av ham, fra innsetting av vinduer og dører og laget terrasser. Noe har jeg også bidratt med mest som håndtlanger. Vi har sammen lagt panel i taket i stuen 1. etg. og han har belistet og satt foringer på vinduer og dører. Jeg har gjort alt av maling innvendig og utvendig selv. Jeg har lagt panel på en vegg i gangen nede. Han har montert kjøkkenet og har lang erfaring med å montere kjøkken og han har lagt laminat i stue og kjøkken.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Nei Ja

15.2 Er tanken plombert?

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

Egeninnsats sammen med eks kjæreste som er svensk snekker, med innsetting av alle nye vinduer spesielt 2. etg. (unntatt kjellervinduer som er gamle) og terrassedører ca. 2019-2021. Bygging av en ny terrasse mot kirken og renovering av to terrasser ved inngangsparti i samme periode. Nye glassdører/dører og vinduer satt inn i garasjene. Garasjeporten på den store garasjen er eldre, og den er litt treg og tung å få ned når den er helt åpen.

Arbeid utført av

Snekkerfirma har lagt nye vinduer og terrassedører/dører i 1. etg.

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Usikker på dette, men vet at mange eldre boliger aldri har fått ferdigattest/brukstillatelse men er usikker på om det er tilfellet her.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport/takstrapp i forbindelse med salget i januar 2025.

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

Jeg kjenner ikke til noe som helst av de juridiske forholdene knyttet til anlegg av vei/innkjørsel/parkeringsplass til barnehagen/skole/samfunnshus ved hjørnet av tomte mot kirken. Det er også anlagt en busstopp nær tomte for blant annet skolebuss nær hjørnet av tomten. Dette er juridiske forhold som jeg ikke kjenner til og dette har blitt anlagt lenge før jeg kjøpte huset. Derfor vet jeg ikke noe som helst om de juridiske forholdene og alt knyttet til dette, da noe av dette ble anlagt allerede på 1960-tallet. Jeg tror barnehagen ble anlagt senere, på 90-tallet. Glåmosveien 13 ble bygd ca. 1940 så det er i alle fall det huset som stod før skole/barnehage/samfunnshus og parkeringsplass ble bygd, det er alt jeg vet om det juridiske knyttet til alt dette. Kjenner ikke til historien her, eller de juridiske forholdene, som f.eks anleggning av vei ved hjørnet av tomten mot barnehagen. Forhold knyttet til bygging av barnehage/samfunnshus/skole har skjedd før min tid, og jeg er ikke kjent med de juridiske forholdene som rådet da det ble gjort og anlagt, med røtter tilbake til 1960-tallet.

Tilleggskommentar

Huset er et eldre hus fra 1940 og har vært under renovering i over 8 år, men renoveringsprosessen er ikke ferdigstilt og det må bli opp til ny eier å ferdigstille prosessen. Jeg kjøpte huset i 2017 som fritidsbolig, og hadde det som fritidsbolig i flere år, og har senere bodd i huset fast fra 30 september 2023 til 10 desember 2024. Jeg ønsker nå å flytte sørover nærmere min familie som bor i Sør-Norge. Jeg har blitt god kjent med byggeskikk fra 1940 tallet gjennom å ha dette huset og jobbe med det i snart 8 år. Jeg har blitt mektig imponert over tyngden og kvaliteten i det treverket som ble brukt på denne tiden, kraftig og solid. Spikrene er kraftige og noen er håndlaget og noen er 10-15 cm lange. Det er imponerende kvalitet på treverk og spikrene. Treverket er tungt og robust og grovt, og kvaliteten er etter mitt syn utrolig mye bedre på treverk fra 1940-tallet sammenlignet med det "light" treverket som produseres i dag, lett som "papp". Samtidig var det ikke samme krav til luftspalter bak ytterpanel, ikke samme byggeskikk og regler som i dag. Men robustheten og soliditeten til dette huset som har stått i snøstormer og vær og vind og med masse snø på taket i flere tiår, har en enorm kvalitet som bygg i dag ikke har. Man kan bare se på peisen som man ser er tykke plater med klebersteinsplater på 10 cm som dekker hele peiden innvendig. Peisen må man se nøye på for den forteller litt om historien og kvaliteten på dette huset. mvh monica wiese

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 forsikringsselskapets sikt 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 forsikringsselskapet 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 egenerklæringskjemaet 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 nedstigende 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 |
|----------------|--|----------------------------|---|
| monica wiese | 4f9a80334e5ea7bd17d5e62 17a82fc42baeb831e | 24.01.2025 13:48:18 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1705240039

- 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>