

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ringsaker	
Oppdragsnr.	
1214250088	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Birgit Schoeler	Jost Heinrich Schoeler

Gateadresse	
Ringgata 133A	
Poststed	Postnr
HAMAR	2318

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

- Ved luftinntrekk på det store badet dryppet det litt ved lengre perioder med sterk kulde. Isolasjon var ikke perfekt festet under isolasjon. Huseier festet den. Håper bra nok. Dryppet ikke ifjor.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

- - Montert tilkobling oppvaskmaskin av rørlegger Einar Bårdsen i leilighet B. Etter det vannskade. Takstmannen sa at kanskje mus bet inn i røret. Men jeg fikk ikke info om mus i huset. Så kom en annen rørlegger eller Einar Bårdsen, det husker jeg ikke og reparerte det. - rørlegger laget ny tilkobling til vaskemaskinen i varmepumpe kjelleren i teknisk rom, rørlegger Bekkevold. Ca 8 år siden. - Rørlegger Einar Bårdsen bytte pumpe til gulvvarme i huset. Ca. 3 år siden. - rørlegger Einar Bårdsen monterte ny toalett i leilighet B, - Rørlegger Einar Bårdsen åpnet gulvvarmerøret til badet på leilighet B. - gulvvarme til lageret lar seg ikke stenge, ikke gjort noe med. - Eier demonterte vask i vaskerom. Etter utettheter med kranen demonterte en rørlegger vannkranen. Husker ikke hvem det var. Ca 2 år siden. - Kjøleskapet dryppet innvendig på dårlig isolasjon og frysning av kondensasjonsvann. Kondensasjon vann på på bunnen av kjøleskapet en stund. Reparert av huseier. Ingen problemer det siste året. - Eier reparerte toalettspylingknappen på det lille badet 2. etasje. Knirker litt fortsatt, men fungerer. - huseier demontere fjernestyrer termostater på rommene til gulvvarme, fordi det var ganske komplisert og styrer manuelt med ventilene på teknisk rom. Det hele styres av utettermometer med etter justeringer på varmepumpen på teknisk rom. - Huseier har aldri sett nøkkel til en installasjonsboks i veggen på det store badet. - Badekaret fungerer, men noen elektriske ekstra funksjoner fungerer ikke. -Eier tettet vannkran ute ved vannslangen.

Arbeid utført av

Einar Bårdsen, rørlegger Bekkevold og annet

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ja se på våtrom

Arbeid utført av

Se på våtrom

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

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

Sort misfarging leilighet B i soverommet på veggen ble malt over av og til, årsak uklar.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeggkre i huset de siste årene. Det ble satt opp skjeggkrefeller

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	- Strømtilkoblingen til boblebadet installerte elektriker ca 6 år siden. Usikker rundt navnet. En ny sikring ble montert. -Bytte lampe over vasken på badet i leilighet A av elektriker. Fra spoton. Har kvittering - Elektriker byttet skadet stikkontakt på kjøkkenet. Spoton gratis. Ikke kvittering. - Eier monterte ny benkebelysning under skapet på kjøkkenet. 12 V. Uten stikkontakt. - Elektriker monterte billader i carport ca . 7 år siden Mjøsens elektro. - Lampe på taket over inngangen eller carport til leilighet A fungerer ikke.
Arbeid utført av	Spoton, Mjøsens 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

Beskrivelse	Tesla ladestasjon, ikke 400 volt. 32 ampere
-------------	---

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	- Markise duket var skittent og skadet nede. Huseier monterte motsatt slik at det er sjeldent synlig. Dukdelen er nå helt oppe. Vimpel på ytterkanten er fjernet. - Huseier monterte boblebadet i ca 2017. Konstruksjonen til terrassen ble svekket. Fjernte stålbjelke - Boblebadet fungerer ikke pga. uttetheter. Skadet deksel. Trenger service. - Små råteskader på terrassen og på rekkverk på balkongen. - Eier byttet ut tredeler på rekkverk på balkongen og ved rekkverk av inngang til leilighet 133 B. - Huset er nymalt, terrassene ved huset er nymalt. Maleren er Janusz B Kaczorowski, Audenbuvegen 81, Braskereidfoss. - vinduene er delvis nymalt. -Garasjeporten nymalt av huseier. Terrassene ved huset er nymalt av huseier. - En liten bod ble revet og terrasse bak på gården utvidet ca 3 år siden, malt av huseier. - Trevegg i hagen ved carporten er nymalt av huseier. - Eier monterte ca 5 år siden et lag under balkongen, for at regnvannet ikke kommer igjennom til terrassen under. Fungerer bra.
Arbeid utført av	Janusz B Kaczorowski

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	2 selvstendige utleiedelen. Er utleid nå.
-------------	---

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble godkjent før vi flyttet inn. Godkjenning foreligger som siste megler sa.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Før 2017, før vi kjøpte ble et stort kjellerrom og deler av gangen bygget om til selvstendig utleiedel med ny trappeinngang og kjøkken. Har adresse 133 A.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Så langt jeg hørte fra siste megler Cato Deglum, 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	En nabo varslet oss for et tilbygg for huset for stuen noen år siden. Delen er ferdigstilt nå.
-------------	--

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

Beskrivelse

Det var en vannskade i leilighet B, som ikke ble reparert, fordi leieren ville ikke flytte. Noe synlig skade på gulvet.

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

- Brøyting av innkjørselen deles med naboen.

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
Birgit Schoeler	30cca0797b9ae9e08e86	07.07.2025	Signer authenticated by One time code
	89ae2da4a1399676bd69	08:19:54 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jost H Schoeler	03ef3cad1011726e54826c	05.07.2025	Signer authenticated by One time code
	60eda476aa23d2c717	20:39:37 UTC	

Document reference: 1214250088

- 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>