

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ringsaker	
Oppdragsnr.	
1214240015	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Pia Andreassen	Joacim Natvig Husum Pedersen

Gateadresse	
Helgøyvegen 438	
Poststed	Postnr
NES PÅ HEDMARKEN	2350

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.

Document reference: 1214240015

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

Vaskerommet i kjeller: bærer preg av at rommet er i eldre del av bygget. Ingen synlige sprekker eller lekkasjer, men i rommene lenger inn er det påvist råte. Dette beskrives nærmere.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2023: Større oppussing av bad i loftetasje via faglærte. Det var ikke påvist råte, sopp eller fukt etter at alt var revet. Faktura (betalt) beskriver arbeidet overordnet, samt en pdf fra en e-post fra firma. I boligmappa er det lastet opp 16 dokumenter tilhørende arbeidet som er utført. Alt ligger dokumentert i boligmappa. Tidligere eier sine opplysninger: 2016 Kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad: Nytt bad i kjeller på kjellergulv. Benyttet baderomsplater på vegger og flis på gulv. Mangler styrt tilluftventilering. 2016 Utført av firma og egeninnsats: Nytt toalettrom 1. etg. Faglært (Nes Rør AS): Koblet opp toalett, vask og dusj i bad kjeller. Koblet opp vask og toalett 1 etasje. 2016 Utført av firma (Nes Rør AS). Varmepumpeanlegg for vannbåren varme.

Arbeid utført av

Murer Kjell Arne Olsen AS og Nes Rør AS og egeninnsats (

Filer

[1ea1d431-aa51-e040-0149-000edd738d28](#)

[14048faf-71b0-e440-0149-000edd738d28](#)

[Kvalitetsrapport oppussing bad i loftetasje 2023.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2023: badet i loftetasjen er pusset opp, men det er ikke gjort noe med rørene som er tilknyttet sluk osv. Dokumentasjon ligger i boligmappa. Tidligere eier jamfør bad i kjeller: "Alt nytt". Takstrappreport 2022 sier derimot følgende: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk. Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

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

2023: større oppussing av bad i loftetasjen. Dokumentasjon ligger i boligmappa. Tidligere eiers opplysninger: 2016: Koblet opp toalett, vask og dusj i bad kjeller. Koblet opp vask og toalett 1 etasje. Arbeid utført av: Nes Rør.

Arbeid utført av

Murer Kjell Arne Olsen AS og Nes Rør AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstrappreport fra 2022: - Gjelder gammel bygningsdel: påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. - Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Gjelder eldre del (mot sør/øst). - Takvann ført ned i grunnen. Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. - Det kan renne vann inn i garasjen hvis det er mye regn eller snøen smelter.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstrappreport 2022: Grunnmur og fundamenter: - Støpt gulv på grunn. Støpt sparsteinsgrunnmur på gammel del. Betong og murt med lettklinkerblokker på nyere del. - Rom under terreng: Gulv støpt på grunn. Grunnmur i sparesteinsbetong. Synlig fuktighet på gulv. Gjelder eldre del (mot sør/øst). - Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. - Det ble foretatt hulltaking og gjort fuktsøk i nyere del uten å registrere unormale verdier. Tak: - Det er påvist andre avvik: Mønsterein ligger skeivt og vann kan komme inn på undertak. Skråkuttet takstein ved gradrenner er ikke fagmessig utført. Undertak gjelder eldre del av bygget (mot sør/øst) - Takrenner har punktvis lekkasjer. Det er påvist andre avvik: Rust på pipebeslag. - Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Gjelder eldre del av bygget (mot sør/øst) Terrasse: - noe værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er noe spredte råteskader på gulv. - ene delen av terrassen vendt mot stabburet bærer preg av tung snø, og har begynt å bevege seg mot tyngdekraften. Kjølerom - påvist fuktskader i gulv. Sprekker i gulvbelegg. Kjøleaggregat er defekt, så kjølerommet benyttes ikke. Bruker heller kjøleskap.

- 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

Takstrappport 2022 - som har blitt utbedret: - "Pipehull i kjeller må tettes". Dette er nå tettet (egenarbeid) - Det manglet takstige til den ene pipen da vi flyttet inn i oktober 2022. Det er nå på plass. Brannvesenet har feiet pipa i ettertid, og det var helt fint. (Olsen Blikk og Montasje AS - ligger i boligmappa)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Enkelte deler av huset er det noe ujevnt underlag jamfør gulv, men det gjelder den eldre delen av huset. Tidligere eier har lagt mye gulv, og i 2.etasje er det noen små hjørner som er uferdig. Takstrappport 2022: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren: - Forstøtningsmur på gårds plass er forringet. Noe sprekker. - Sprekker i mur på forstøtningsmur ved gårds plassen. - Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet (loftetasje). Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har periodevis hørt mus i taket. Derimot har vi tettet så godt vi kan med musebørste i deler bekledningen under terrassen. Dette har hjulpet. Egeninnsats.

- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Tidligere eier: - Montert varmepumpe luft til vann + koblet opp vannbårenvarmekabler i gulv. Koblet lys, stikk i kjeller, vaskerom og verktøybod kjeller.

Arbeid utført av

Nes Rør AS og Ringsaker Elektro

Filer

[c92aab27-b4fe-e740-0149-000edd738d28](#)

[fd46d173-a916-eb40-0149-000edd738d28](#)

[e24bc42d-c586-ee40-0149-000edd738d28](#)

[ce13de3d-8be0-f940-0149-000edd738d28](#)

[11765657-c6cf-fd40-0149-000edd738d28](#)

[9624acba-25ad-0341-0149-000edd738d29](#)

[ee5f1dd9-87c4-d540-0149-000edd738d28](#)

[d4604345-7d49-d940-0149-000edd738d28](#)

[78a45051-54ea-dc40-0149-000edd738d28](#)

- 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

Tidligere eier: - Ringsaker Elektro kontrollerte elektriske anlegget like etter tidligere eier tok over huset (2016?) 2024: - Helhetlig elektrisk sjekk av huset 12.03.24 (Edvardsen Elektro AS). Rapport ligger i boligmappa.

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elbil-lader (Easee) ble montert oktober 2022 (Mjøsén Elektro AS - ligger i boligmappa).

- 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

Tidligere eier: Oppholdsrom i kjeller er bygget av huseier. Kjøkken er restaurert selv med ny innredning i 2021 (noe smått gjenstående arbeid, hvor et par skuffer er kranglete). Generell oppussing er gjort selv.

- 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

Terrasse er bygget av tidligere huseier selv (usikker når, men etter 2016).

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

Kjeller var påbegynt av tidligere eier (før 2016).

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Regner med det. Da forrige eier bygget på huset inkludert kjeller m/bad.

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

Det foreligger ikke brukstillatelse for bassenget

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstrappport gjennom salg av Helgøyvegen 438 fra sommer 2022. Salgsoppgaven inkludert tilstandsrapport ligger vedlagt i boligmappa.

Filer

[Salgsoppgave Helgøyvegen 438 2022.pdf](#)

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 er en del av et privat vannanlegg, og privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Betaler årlig en avgift på 1000 kr til en nabo som har ansvaret for det private vannanlegget, så regner med denne godkjenningen er på plass. Vi fikk kokevarsel i august 2023 etter "Hans", men fikk bekreftet av kommunen over telefon etter en tid at dette var i orden. Takstrappport 2022: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Gjelder eldre del av anlegget.

Mye henvises til takstrapporten fra 2022. Her ligger det enda mer detaljerte beskrivelser, sett opp mot det som er notert. Les gjerne denne.

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 næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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
Pia Andreassen	f2fbbd9041dd31d5a4505	24.11.2025	Signer authenticated by One time code
	3c48040ed5beba43a5d	19:05:29 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joacim Pedersen	a693387ac191eca0b2aef1	24.11.2025	Signer authenticated by One time code
	9936ec5fd78ac52e6c	07:48:50 UTC	

- 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>