

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Ask Meglerverket	
Oppdragsnr.	
1-24-0035	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rut Susann Yksnøy Spange	Hans Jørgen Spange

Gateadresse	
Bergheimskogen 48 A	
Poststed	Postnr
BORGENHAUGEN	1739

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

Det er sprekk i en flis i dusjen i kjelleren, samt noen løse mosaikkfliser nederst i dusjen. Bom under noen fliser på bad og vaskerom i kjeller. På wc i hovedetasjen er det et åpenrom mellom varmfordelingsskap og gulvet. Der er det satt inn en flis for å tette åpningen, men denne er ikke limt fast.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2023: Tatt ut dobbel baderomsinnredning i kjeller og satt inn ny enkel for å få plass til egen vaskemaskin til planlagt utleieleilighet. Arbeidet er gjort av familiemedlem som jobber som rørlegger i rørleggerbedrift, men ikke har fagbrev. Satt inn ny dusj på hovedbad oppe. Laget bad i garasjen. Alt gjort som egeninnsats. Vann tilkoblet til dusj og vask av familiemedlem som jobber som rørlegger i rørleggerbedrift, men ikke har fagbrev. 2025: installert toalettasse og toalett i garasjen av IF Bygg AS

Arbeid utført av

IF Bygg AS

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

Beskrivelse

Tilbakeslag fra toalettet i leiligheten (Bergheimsbogen 48B), men det ble fikset av Østfold Gass og VVS AS i 2019, og har aldri vært et problem siden.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2019: Gjort om rør mellom hus og garasje pga feil lagte rør av entreprenør. Da ble det også oppdaget et bend med feil vinkling som kunne ført til problemer senere. Dette ble rettet opp i. Arbeidet ble gjort av venn som er faglært rørlegger som vennetjeneste. 2020: Kjøkkenkrana på hovedkjøkken er byttet pga drypp, fikk ny fra leverandør. Blandebatteri i dusj i leilighet er byttet pga feilmontering. 2023: Rørarbeid til bad og mulighet for kjøkken i garasje. Gjort av en venn med fagbrev, men ikke via firma han er ansatt i. Satt opp eget vannskap til planlagt utleieleilighet. Koblet det sammen med eksisterende vannskap. Koblet om rør til kjøkken og ny varmtvannstank til planlagt utleieleilighet. 2025: Tilkobling av vann til kjøkken i kjeller (hybel i hovedenhet) utført av IF Bygg AS. Tilkobling av toalettasse og toalett i garasje.

Arbeid utført av

IF Bygg AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det har vært spenningsfall (lyset har blinket) av og til, som Elvia var å sjekket i 2020 med måler over flere dager. De fant ingen feil. Men det har ikke vært noe problem siste to-3 åra som vi har oppdaget. Eaton smarthus boksen har røket to ganger pga strømbuud ved lynnedslag. Disse ble skiftet av El-tjenesten AS begge gangene. Den røk også en gang nå nylig, men ikke ifbm lynnedslag. Skiftet av Installatøren Gruppen AS. 4 sikringer i leiligheten gikk ifbm strømbuud i 2024, og ble også skiftet av El-tjenesten Gjort endringer på det elektriske for å få strøm til kjøkken til planlagt utleieleilighet. Gjort ferdig alt elektrisk i garasjen. Elektriker-læringer bidro med å legge rør, sette opp stikkontakter, koble lamper og legge varmemefolie i garasjen. En del arbeid med trekking av rør og montering av koblingsbokser er gjort som egeninnsats.
Arbeid utført av	El-tjenesten AS

Filer

0ed78a8b-02b4-45a4-201f-000edfab2ee0

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

Utført el-tilsyn av Elvia, men husker ikke når, og har ikke dokumentasjon på det. Har fulgt anbefalte servicer på bergvarmeanlegget, utført av Energiverket AS. Lekkasje fra ekspansjonstank som det hadde rustet hull i på bergvarmeanlegget i 2022. Den ble skiftet. Det var også problemer med en trykkventil pga for høyt trykk fra kommunale vannrør, men den ble også skiftet. Viftemotor på ventilasjonsanlegg i leiligheten røk. Reklamasjon. Byttet av servicefirma for Flexit

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

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	Garasje oppført i 2020 hovedsakelig som egeninnsats. El-installasjon gjort av læringer og godkjent av El-tjenesten AS som nevnt tidligere under ELEKTRISK. En del snekkerarbeid, murpuss osv er gjort av Smart Solutions Syrek. Montering av toalettkasse og toalett av IF Bygg AS. Rørarbeid ellers er gjort av venn med fagbrev og familiemedlem som jobber i rørleggerbedrift. Satt opp levegger og glassrekkverk utenfor leilighet (Bergheimsbogen 48B) Satt opp levegg av paller ved utekjøkken Blikk rundt vindu og garasjeport på garasje. Arbeidet gjort av venn som jobbet hos blikkenslager.
Arbeid utført av	Smart Solutions Syrek, IF Bygg AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet Bergheimsbogen 48 B, som er registrert som egen boenhet Hybelleilighet i hovedenhet, med eget bad og kjøkken i husets underetasje.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet er registrert og godkjent som egen boenhet. Hybelleilighet er ikke søknadspliktig siden den er i tilknytning til hovedenhet, og det ikke har blitt gjort bruksendringer på rommene. Det er tatt kontakt med kommunen vedr. dette, og siden kjøkken også klassifiseres som oppholdsrom så kreves ikke bruksending.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Satt inn lettvegg i stue i kjeller for å skille av til utleieleilighet/hybel. Foret ut vegg på planlagt kjøkken for å få plass til vannrør og elektriskrør. Arbeidet der er gjort av Smart Solutions Syrek. Endring av soverom til kjøkken i hovedenehtens første etasje. Utført av IF Bygg AS. Innredet loft og bad i garasje.Laget trapp i garasje. Garasjen er ikke prosjektert som innredet på opprinnelige byggetegninger.

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

Beskrivelse

Bystyrevedtak av 21.9.23 vedr. detaljreguleringsplan Kløvningsssten område B4. Nabovarsel nytt bygg Bergheimskogen 52 Nabovarsel vedr VVA-anlegg for boligområde B4, på godkjent reguleringsplan med navn «Kløvningsssten område B4, N4, N5 og N6» Naboen i Bergheimsskogen 50 ønsker at støttemuren inn mot han skal rettes opp, men der er ingen pågående konflikt eller noe

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

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

Leiligheten som er godkjent av kommunen er registrert som egen boenhet og har adresse Bergheimskogen 48B Det er gjort klar en annen utleieleilighet/hybel i kjelleren i hovedboenheten. Dette tiltaket er det ikke søkt om. Det er ikke et søknadspliktig tiltak siden det er gjennomgang fra vaskerommet i huset, til badet i utleieleiligheten/hybelen. Det er søkt Elvia om utvidet strøm inn til huset for å dekke strømbehov til kjøkken i ny utleieleilighet/hybel og innredet garasje, som ikke var tatt med i de opprinnelige planene når det elektriske arbeidet ble utført. Søknaden er godkjent, med El-tjenesten som installatør. Ny eier må avtale eventuell gjennomføring av dette med El-tjenesten. De må kontaktes for opplysning om tidsfrister. Utglidning av støttemur mot nabo som må utbedres. Ujevnheter i støttemur mot fortau pga for stor belastning av anleggsmaskin ved asfaltering. Kodelås til hoveddør kobler seg ut av og til, og må restarter ved å ta strømmen. Ny kodelås er mottatt, men ikke montert. Skyvedør/verandadør til terrasse fra spisestue har gradvis blitt tregere, og kan nå ikke åpnes. Sprekker i maling i flere av hjørnene i huset. Noen sprekker i sparklingen i trappeoppgangen. Ett trappetrinn i trappen inne er lagd for lite og har åpning inn mot veggen, og det mangler noen knotter til å skjule skruerhullene i rekkverket

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
Rut Susann Spange	0e6c2f4a3e3af36a0434b a3ed31f605fe28f721c	03.11.2025 13:01:37 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans jørgen Spange	234ff9bfd2711e1a640a54e 188fc64de4b49e13e	25.11.2025 17:31:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-24-0035

- 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>