

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Oslo Ekeberg	
Oppdragsnr.	
13-25-0061	
Selger 1 navn	
Anne Karin Krokeide	
Gateadresse	
Fagerliveien 41	
Poststed	Postnr
SPYDEBERG	1820
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	1996
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	29
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	Knif
Polise/avtalenr.	652304.21

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
Beskrivelse Bad 2. etg. Det er sprekker på flisene på gulvet. Klosettskåla er misfarget Det er også misfargede fuger på flere av badene.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Nei
- 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 Det ble avdekket mangelfull drenering 2001. Klaget inn som mangel ved kjøp av huset. Utbedret i 2001. Satt inn lufteluger på soverommet i utleidel i 2024 pga noe fuktighet. Problemet løst etter dette.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse Det har vært lekkasje fra taket tidligere. Pipebeslag er skiftet og problem utbedret.
- 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 Ja, men dette ble utbedret 2019.
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse Sprekker i flisene på badet i hovedetasjen Noe avskalling av mur på veggen med inngansdører.
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse Ja. Maur i utleiedel, borte etter bruk av insekstmiddel. Kort episode med mus i hovedetasjen oktober 2025. Problem løst med musefeller Det har vært hørt mus i veggene tidligere, men ikke noe problem nå. Det var sopp på soverommet i utleiedel pga fuktighet. Dette forsvant da det ble satt inn lufteluger i 2024.
- 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 Mindre elektriske arbeider Utskifting av detektorer på Brannvarslingsanlegg (AA Elektro) El-geniet Stikkontakt til garasjeåpner EL arbeider ifbm lydisolering av utleidel Montering av dimmer Bytte termostat Det opplyses om at lampene på parkeringsplassen ikke fungerer.
Arbeid utført av AA Ekektro og EL-Geniet
- 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 Kontroll av elektrisk anlegg utført 11.12.96 av Østfold Energiverk AS. Feil oppdaget og deretter utbedret. Klaget inn som mangel ifbm med husskjøpet. Utbedret av Johnny Espenes, elektriker. Har dokumentasjon på klagesaken ifht mangel ved kjøp av huset.
- 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

Følgende utbedringer på eiendommen er gjort av avdøde huseier: Panelet på veggene i utleiedelen Gulv lagt på kjøkkenet og peisestua i utleiedelen IKEA kjøkkenet i utleiedelen Gjerde rundt eiendommen Lekestua

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

Det er støpt nytt gulv i garasjen av huseier. Stolpene under terassen er skiftet og det er satt opp flere, det er lagt inn plater og takrenner for avløp under verandaen. Utført av Østenfjeldske Bygg AS. Rækkverk på verandaen er skiftet flere ganger. Pergolaen ved bassenget er satt opp av huseier. Tegninger og konstruksjon er godkjent av Østenfjeldske Bygg AS.

Arbeid utført av

Østenfjeldske Bygg AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

Takstmann Matias Utnem har vært på befaring. Rapport er ikke ferdig.

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

Veien ned til garasjen er naboens eiendom (Fagerliveien 39). Bruksrett til veien er avtalt og tinglyst 28. november 2025. Avtalen gir rett til å disponere veien som går mellom eiendommene som om som man eide den selv. Bruksretten er ikke eksklusiv og deles med naboen i nr 39.

Tilleggskommentar

Bassenget var i regelmessig bruk fra 1997-2015. Etter dette har det ikke vært brukt. Tilstand er ukjent. Varmefunksjonen til bassenget har ikke vært i bruk med denne huseier. Bassenget trenger ny sikkerhetsduk, da denne gikk i stykker i 2025. Det er oppdaget fuktskade på det ene soverommet i hoveddelen av huset. Snekker har inspisert skaden, og den er kun overfladisk, men har ført til misfarging av tapet. Skaden skyldes at det er stått en madrass inntil hjørnet i veggen der det har samlet seg fuktighet. Lampene på parkeringsplassen fungerer ikke. Den ene stikkkontakta på badet i 1. etg fungerer ikke. Det mangler barnesikring på vinduet på hovedsoverommet i 1. etg. Det har vært utfordringer med å åpne balkongdøra fra soverommet. Utbedring av denne blir sett på før salg. I benkeplata på kjøkkenet er det et hull i benkeplata, der forrige eier har hatt en kran der. Ved svært kraftige nedbørsmengder kommer det noe vann inn på gulvet i garasjen. Garasjetaket bør måkes ved store snømengder.

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 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
Anne Karin Krokeide	59fd0cec339b041c34606 53b409030949ffcd0d4	28.05.2026 14:27:40 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>