Gjøvik - Ole O Lians vei

BOLIG deklarert

Enebolig

Eierform:	Selveier
Boligtype:	Enebolig
Bta / Boa:	ca. 170 / 156
Tomtestørrelse:	1008 kvm
Antall soverom:	4
Oppdragsnr.:	070-2005-00179

Megler:	Ola Bismo
Telefon:	61505003 / 98239699
Epost:	ola.bismo@notar.no

Enebolig belligende sentralt på Kirkeby med kjempefin utsikt. Eneboligen er pusset opp i 2004 og fremstår som veldig fin. Det er muligheter for å gjøre i en stand leilighet i underetasjen, og det er tre garasjeplasser på eiendommen. Inneholder bl.a: U.etasje: Vindfang, gang, bad, 2 soverom og kjellerstue. 1. etasje: Gang, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.

Prisantydning kr. 1 840 000,-

+ omkostninger og Anticimex eierskifteforsikring

NOTAR det lønner seg

ADRESSE:

Ole O Lians vei, 2819 GJØVIK

BOA

ca. 156 kvm

BTA

ca. 170 kvm

MATRIKKELNR.

Gnr. 62, bnr. 355

BYGNINGSINFORMASJON

Byggeår ca. 1969. Grunnmur: Betongmurer i mur, innvendig kledd med trebaserte plater. Yttervegger over u. etasje i lettbetong. Takkonstruksjon i tre, selvbærende w-takstoler,yttertaktekking i pappshingel. For ytterligere informasjon om byggemåte henvises til vedlagte boligsalgsdokumentasjon, utført av Kristiansen Tom v/ datert 30.11.2005.

INNHOLD

Enebolig

1. etasje

Gang, bad, kjøkken, stue, 2 soverom.

Underetasje

Vindfang, gang, kjellerstue, bad, 2 soverom.

STANDARD

Gulv

Flis, parkett, laminat og belegg

Vegg

Flis, tapet og panel

Tak

Malte plater, panel og takess

Oppvarming

Ved og elektrisk.

EIERE

Linda Lium Larsen, og Vemund Larsen

TOMT / BESKAFFENHET

Ca. 1008 kvm eiet tomt.

PARKERING

Tre garasjeplasser, pluss på eiendom. En av garasjene er isolert.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Offentlig vei. Offentlig vann. Offentlig kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

REGULERINGSPLAN

Gjeldende arealplan med bestemmelser: Formål bolig.

MANGLER

For ytterligere informasjon ber vi Dem foreta en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsdokumentasjon, utført av Kristiansen Tom v/ datert 30.11.2005. og eiers egenoppgave datert 30.11.2005 som kan sees hos megler. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen.

LEDIG

Ledig etter avtale.

PRISANTYDNING

kr. 1 840 000,- + omk

LIGNINGSVERDI

Kr. 222 323,- for år 2004.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 8 775,- pr år i 2005.

VERDITAKST.

kr. 1 840 000,-

OMKOSTNINGER FOR KJØPER

Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesum

Tinglysingsgebyr for skjøte: 1548,-

Tinglysingsgebyr for obligasjon: 1935,- pr. stk.

Attestasjonsgebyr: 172,-

Kjøpeforsikring / boligdeklarering: 4,95 promille av salgssum (minimum premie
kr 6700 -/maksimum premie kr 11475,-)

* Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer

DIVERSE OPPLYSNINGER

* I følge opplysninger fra GJØVIK kommune foreligger det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen.

* Megler har rett til å avvise bud gitt på SMS og e-post. Første bud skal være skriftlig.

* Eiendomsmegler er fra 01.01.2004 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt mistenkelige transaksjoner.

AVHENDINGSLOVEN / AS IS KLAUSUL

Eiendommen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.
Selgers risiko for eventuelle skjulte feil og svakheter ved eiendommen reduseres med dette i forhold til avhendingsloven.

Eiendommen har uansett en mangel, jf. avhendingsloven § 3-9, dersom selger forsømmer sin opplysningsplikt etter avhendingsloven § 3-7 eller § 3-8. Det samme gjelder dersom eiendommen viser seg å være i vesentlig dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å forvente ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig.

VEDLAGT DENNE SALGSOPPGAVEN FINNER DU:

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg.
Ta kontakt med megler dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BELIGGENHET

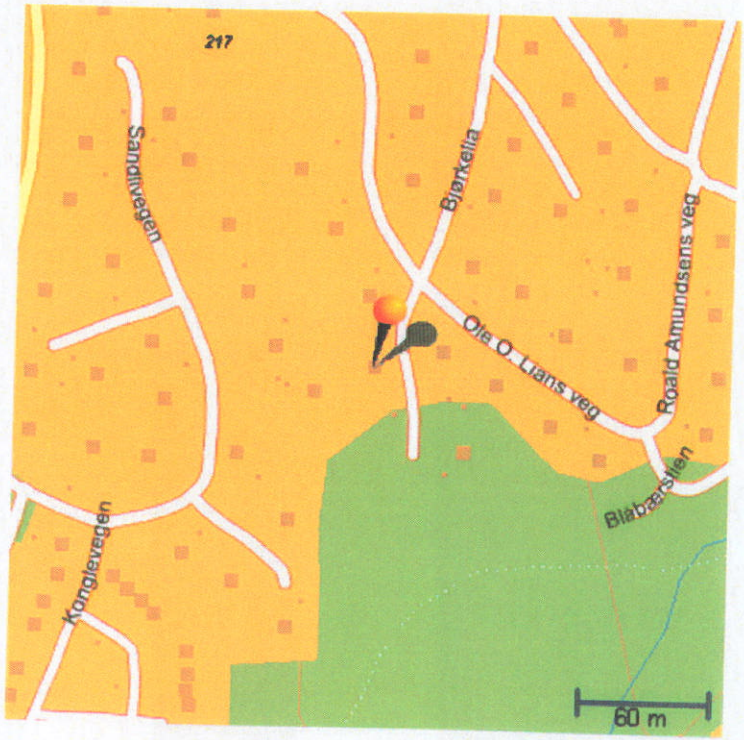
Belliggende på Kirkeby, ca 1 km fra sentrum med butikk og skole i nærhet.

ADKOMST

Fra sentrum: kjør Vestre Totenveg, ta til venstre på Frithjof Nansens vei, videre første vei til høyre, og følg denne veien. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilt ved fellesvisninger.

BESIKTIGELSE

Ta kontakt med vårt kontor
Se også vår internettside
www.notar.no.



Eiendomsfinans

Avd. Drammen,
Trude B. Berthelsen

Telefon 32 21 86 04

Faks 32 83 05 35

Mobil 92 80 64 21

trude@eiendomsfinans.no

FINANSIERINGSTILBUD

Oppdragsnr 070-2005-00179

Ole O Lians vei - gnr. 62, bnr. 355 i GJØVIK kommune

Prisantydning kr 1 840 000,00

60% finansiering av kjøpesum, nominell rente p.t. 3,00%

80% finansiering av kjøpesum, nominell rente p.t. 3,13%

100% finansiering av kjøpesum, nominell rente p.t. 3,40%

Finansiering	Nominell rente p.t.	Mnd kostnad før fradrag	Mnd kostnad etter fradrag
60%	3,00%	kr 5 260,29	kr 4 487,49
80%	3,13%	kr 7 102,59	kr 6 029,25
100%	3,40%	kr 10 916,48	kr 9 456,75

Månedlig terminbeløp er regnet ut fra en løpetid på 25 år. Mulighet for 100% finansiering. Fastrente fra p.t. kr 3,50% p.a. Det taes forbehold om normal kredittvurdering.

(Vi gjør oppmerksom på at rentene er pt. 13.01.2006)

Det tas forbehold om feil i rentesatser.

Eiendomsfinans

Eiendomsfinans er en frittstående låneformidler som kostnadsfritt sjekker lånemarkedets mange muligheter - for deg. Med avtaler hos flere finansinstitusjoner skreddersyr de den beste finansielle løsningen for deg.

Når man skal kjøpe en bolig er det mye som må ordnes og mange spørsmål i luften. Før du kan legge inn et bindende bud på en bolig må du ha finansieringen i orden. Det kan være smart å ordne med et lånetilbud tidlig, slik at du vet hvilke boliger som er i riktig prisklasse. I tillegg kan man raskt legge inn et bud før andre budgivere som ikke har ordnet med finansieringen og få tilslag på boligen.

Videre gjør vi oppmerksom på at Notar Eiendom AS`s meglere vil motta tipsprovisjon såfremt De takker ja til et finansieringstilbud gjennom oss.

INFORMASJON OM BUDGIVNING

På forespørsel får publikum vite om det foreligger bud. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Det er kun skriftlige bud eller skriftlig bekreftede bud som betegnes som bud. Endringer i skriftlige inngitte bud kan skje pr. telefon til megleren. Det høyeste bud vil alltid på forespørsel bli oppgitt. Notar Eiendom AS skal så langt det er mulig holde budgivere orientert om nye og høyere bud som kommer inn.

Selger har ved signering av oppdragsskjema gitt Notar Eiendom AS en fullmakt til å kreve at budgiver setter en budfrist som går over de 7 første dager etter at salgsoppdraget er presentert i vår utstilling.

Når et bud er akseptert, er selgeren bundet, og de andre budgivere skal varsles snarest. Varsel om at bud er akseptert, frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt. Det eksisterer ikke noen angrefrist ved salg/kjøp av fast eiendom.

Notar Eiendom AS vil pga. taushetsplikt ikke oppgi kjøpers navn til budgivere/andre interesserte. Dersom kjøper krever det, har han anledning til å kontrollere saksgangen på budgivingen etter at eiendommen er solgt. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet utifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og event. takst.

Vi oppfordrer evt. kjøpere til å nøye besiktige eiendomen. Ta gjerne med bygningskyndig på visning.

YTTERLIGERE OPPLYSNINGER

Vi oppfordrer Dem til å ta kontakt med vårt kontor for ytterligere opplysninger vedrørende boligen før evt. inngivelse av bindende kjøpetilbud. Dette gjelder gjennomgang av dokumenter som panteattest, målebrev, reguleringsplaner for området samt plantegninger.

BOLIGDEKLARERING

Selger har som ledd i salgsprosessen tegnet boligskifteforsikringen, Boligdeklarert gjennom Anticimex Forsikring. Målsetningen for denne forsikringen er blant annet å skape større trygghet i salgsprosessen for både kjøper og selger ved at eiendommen gjennomgår en grundig bygningsteknisk besiktigelse forut for salget.

Kjøpers medvirkning utvider hans rettigheter slik at også forhold som skulle vært omhandlet av besiktigelsesrapporten kan gi grunnlag for krav fra kjøper mot Anticimex Forsikring. For nærmere informasjon om boligskifteforsikring fra Anticimex Forsikring: Se vedlagte Kjøper vilkår, Boligskifteforsikringen Boligdeklarert vedlagt denne salgsoppgaven, samt ev.be megler om brosjyre.

Selger har satt som en forutsetning for salget at boligen selges med Boligdeklarert. Potensielle kjøpere informeres derfor om at selgeren vil kunne forkaste bud fra budgivere som ikke aksepterer dette. Dette medfører en kostnad for kjøper som fremkommer under punktet "Prisantydning".

BUDSKJEMA

Bindende kjøpetilbud - Fast Eiendom - Ole O Lians vei
gnr. 62, bnr. 355 i GJØVIK kommune.

Undertegnede inngir følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr. _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Kjøpesum(beløp med bokstaver) kr.: _____

Kjøpesummen vil bli finansiert på følgende måte (må fylles ut):

Lån (bank, kont.pers., tlf.): _____ Kr: _____

Salg av eiendom (adr.): _____ Kr: _____

Egenkapital (bank, kont.pers., tlf.): _____ Kr: _____

Evt. annen finansiering (oppgi hvilken): _____ Kr: _____

Sum: Kr: _____

Tidspunkt for overtagelse: _____ Akseptfrist(dato og kl.slett): _____

(Retningslinjer for budgivning utarbeidet av Forbrukerombudet. Forbrukerrådet og NEF anbefaler en akseptfrist ved førstegangs bud på min 24 timer)

Eventuelle forbehold/andre betingelser

_____

Les viktig informasjon i det grønne feltet til høyre

Sted _____

Dato _____

_____
(Sign)

_____
(Sign)

_____
Navn budgiver (Fullt navn)

_____
Fødselsnummer (11 siffer)

_____
Navn budgiver (Fullt navn)

_____
Fødselsnummer (11 siffer)

_____
E-post

_____
Adresse

_____
Postnr./Poststed

_____
Tlf(privat)

_____
Tlf(arbeid)

_____
Tlf(mobil)

Kun for Notar Eiendom:
Budet er forelagt selger v/ _____
den _____ kl _____ Sign _____
Finnansiering sjekket den _____ Kommentar
_____
_____ Sign _____

VIKTIG INFORMASJON OM BUD OG BUDGIVNING:

Et avgitt bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist. Dersom det er tatt spesielle forbehold i budet, bør disse avklares før budet blir akseptert. Et bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er angitt akseptfrist i budet, er budet gjeldene i rimelig tid for selger til å vurdere. Dette gjelder også selv om det kommer inn nye og evt. høyere bud. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud uten nærmere begrunnelse. Dersom budet aksepteres av selger, gjelder det som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakt blir opprettet.

Budgiver aksepterer ved inngivelse av bud at budet kan bli gjort offentlig for endelig kjøper. Notar står fritt til å offentliggjøre informasjon om budets størrelse og den angitte budfrist som en service overfor andre budgivere og publikum generelt, både før og etter salg av boligen. Informasjon om budgivers navn eller finansiering vil ikke bli offentliggjort.

En gjør oppmerksom på at 10% av kjøpesummen, dog min. kr. 50 000,- forfaller til betaling ved kontrakts underskrift. Renter på dette beløp godskrives selger. Resterende kjøpesum samt omkostninger innbetales senest pr. overtagelsesdato.

Budgiver er gjort kjent med at det er en forutsetning for avtalen at kjøper tegner kjøperforsikring. Forsikringspremie forfaller til betaling ved kontraktsinngåelsen og er inkludert i det avtalte forskuddsbeløpet.

Faks 61505001

Storgata 2, 2815 GJØVIK

Lazer Reklame

www.notar.no

Notar Eiendom Gjøvik AS
Storgata 2

Telefon 61505000 Faks. 61505001

Storgata 2, 2815 GJØVIK
kontakt.gjoevik@notar.no

Analysetakst AS

Boligsalgsdokumentasjon

Ole O Lians vei 37 2819 - GJØVIK

G.nr:62 B.nr:355
Leilighetsnr:

Takstselskap:	**Bygg/takst Gjøvik v/Tom Kristiansen**
Org.nr.	**970351205**
Adresse:	**P.b. 547**
Postnr:	**2803**
Poststed:	**Gjøvik**
Tel:	**91855554**
Fax:	**61144051**
Email:	**tk004@online.no**

Signatur:

Tom Kristiansen

Gjøvik 12. desember 2005

Rapporten utført av: **Tom Kristiansen** ID:**721**

Rapportens id: **23816**

Rapporten
Denne rapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport etter Norsk Standard 3424, og har som formål å øke tryggheten for de impliserte parter ved boligskifte. Rapporten kan kun utføres av bygningsinspektører og takstmenn godkjent av Analysetakst Norge AS. Inspektørens oppgave er å foreta en objektiv faglig vurdering av eiendommens tilstand.
Tilstandsrapporten er ikke ment til å være en uttømmende opplistning av alle feil og mangler ved eiendommen. Rapporten er derimot en presentasjon av de forhold som bygningsinspektøren ved besiktigelse av eiendommen har undersøkt og observert, og som etter hans objektive skjønn har vesentlig betydning for kjøpsbeslutningen. Bagatellmessige forhold, vanlig slitasje og forhold som er synlig for alle vil normalt ikke være omtalt. Rapporten er således ingen garanti for at eiendommen kun har de feil og skader som direkte er omtalt.
Det understrekes at denne rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selgers side, som har betydning for rapportens innhold, er følgelig ikke takstmannens ansvar.
Selger plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feilopplysninger i rapporten før denne tas i bruk. Dette gjelder også i de tilfeller selger benytter en eiendomsmegler.

Befaringen
Norsk Standard 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er i hovedsak basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljnivå. I praksis betyr dette:

- Det utføres i utgangspunktet kun visuelle observasjoner på lett tilgjengelige flater.
- Yttertak inspiseres normalt utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen etter brann og feiervesenets regler. Takkonstruksjon inspiseres innvendig der det er mulig, fra loft eller evt. luke.
- Besiktigelsesinspektøren vil registrere vesentlige tilstandssvekkelser på bakgrunn av visuell besiktigelse av piper og ildsteder. For detaljert informasjon om tilstand og krav må lokalt brann- og feiervesen kontaktes.
- Uinnredet kjeller og loft, samt krypkjeller og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt, forutsatt at det er tilfredsstillende inspeksjonsmulighet.
- I risikokonstruksjoner, som f. eks rom under terreng, vil det normalt bli foretatt hulltakning for å kunne gjøre en grundigere vurdering av bygningskomponenten. Eier må godkjenne hulltakningen på forhånd. Dersom selger ikke tillater hulltaking bærer selger som hovedregel selv risikoen for evt. skjulte feil og mangler.
- Fuktsøk med fuktindikator foretas først og fremst på bad. Lignende søk kan også utføres på andre hensiktsmessige steder.
- Dersom arealmålinger er utført fremgår dette av rapporten. Målingen utføres iht. Norsk standard 3940. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Dersom det anses nødvendig må mottaker av rapporten selv innhente opplysninger fra bygningsmyndighetene vedrørende boligens areal.

Avgrensninger

- Det foretas ikke fysiske inngrep (f. eks. riving/åpning av konstruksjoner). Videre blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert.
- Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, vann og avløp osv. NB! En forutsetning for at Boligskifteforsikringen skal omfatte feil og mangler på det elektriske anlegget, er at det er foretatt en elsjekk av en eltakstmann/fagmann godkjent av Analysetakst AS.

Se for øvrig nærmere om besiktigelsens omfang samt dens begrensninger i gjeldende besiktigelsesvilkår.

Levetidsbetraktninger

I rapporten refereres det som regel til generelle levetidsbetraktninger som i all hovedsak er utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning.
Levetidsbetraktninger angir gjennomsnittlig normal levetid for bygningselementer, dvs. den tid som elementet tilfredsstiller de funksjonskrav som opprinnelig var forutsatt. Betraktningene angir intervaller for lav og høy forventet teknisk levetid, og er ment som en pekepinn for når vedlikehold objektivt sett må anses påregnelig.

Tilstandsgrader (TG)
TG settes for de fleste elementer. TG skal formidle det konkrete elementets forventede tilstand. Faktorer som typisk er av betydning ved fastsettelse avTG er alder, påviste svekkelser, forhold som erfaringsmessig representerer stor risiko for fremtidige skader etc.
Usikkerhet med hensyn til elementets alder eller andre forhold som ikke lar seg dokumentere kan også påvirke tilstandsgraden.

Den gitte TG gjelder hele elementet som hovedoverskriften angir, dersom annet ikke er nevnt i detaljteksten.

TG 0 tilsier at elementet er dokumentert helt uten slitasjer og skadesymptomer. Benyttes i hovedsak når et element er helt nytt.

TG 1 benyttes når elementet er tatt i bruk og graden formidler normal slitasje uten nødvendige strakstiltak.

TG 2 formidler at det er feil/slitasje/skade som bør utbedres innen rimelig tid. Det er vanskelig å konkretisere hva som kan anses som "rimelig tid". Graden er imidlertid satt ut fra en fagmanns objektive vurdering som et klart signal om en påregnet kostnad. TG 2 kan også benyttes på elementer som ikke har påviste svekkelser, men der elementet iht. levetidsbetraktninger befinner seg innenfor tidsintervallet hvor behov for utbedringer må anses påregnelig.

TG 3 anvendes når det er påvist funksjonssvikt ved et element som nødvendiggjør utbedring umiddelbart eller innen kort tid. TG 3 kan også benyttes på elementer som ikke har påviste svekkelser, men der elementet iht. generelle levetidsbetraktninger anses utlevd.

Kombinasjoner av TG grader som for eksempel TG 1-2 , 2-3 eller 1-3 benyttes der det vanskelig lar seg gjøre å sette en klar TG grad på hele eller deler av elementet. I disse tilfeller er detaljteksten under den aktuelle hovedoverskriften særlig viktig for å tilegne seg kunnskap om elementet.

Selgers egenoppgave

Til denne rapporten er det utarbeidet en egenoppgave som skal fylles ut av selger og forevises besiktigelsesinspektøren før gjennomføring av befaringen. Egenoppgaven må utfylles korrekt etter beste skjønn og overbevisning.

NB! Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør besiktigelsesinspektøren kontaktes for oppdatering samtevt. ny befaring og utarbeidelse av ny rapport.

Innholdsfortegnelse

Befarings og eiendomsopplysninger
Rapportsammendrag
Generell beskrivelse
Grunnmur
Drenering
Veggkonstruksjon og utvendige fasader
Vinduer og dører
Takkonstruksjon
Taktekking
Renner, nedløp og beslag
Terrasse
Pipe
Ilsteder
Etasjeskillere
Sokkel
Bad
Kjøkken
Innvendige overflater
Innvendige trapper
VVS
Elanlegg
Terrengforhold
Arealer og romfordeling
Verdivurdering

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring:

Befaringsdato:	05.12.2005		
Rekvirent av rapporten:	Vemund Larsen		
Saksbehandler:	Ola Bismo		
Referansenummer:	070-2005-00179		
Hjemmelshaver/Selger:	Linda Lium Larsen / Vemund Larsen		
Takstkonsulent:	Tom Kristiansen		
Tilstede:	Vemund Larsen		
		Nedbør:	nei
		Snødekte flater:	ja

Eiendomsopplysninger:

Adresse:	Ole O Lians vei 37		
Postnr/sted:	2819 GJØVIK		
Gårdsnummer:	62	Bruksnummer:	355
Type bygning:	Enebolig		
Byggeår:	1969		
Forsikr.selskap:	Terra		

Dokumentkontroll: **Dokumenter fremvist:**
Forsikringsattest
Eiers egenerklæring

Rapportsammendrag

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt anbefalte ytteligere

undersøkelser.

Veggkonstruksjon og utvendige fasade :

Kledning på trevegg i sokkel trenger vedl.

Taktekking :

Fornyelse av taktekking må påregnes.

Varmtvannsbeholder :

Bedre adkomstmuligheter i bereder bør etableres.

Generell beskrivelse

Her benevnes blant annet konstruksjonstyper på hovedbygg, med eventuelt tilbygde deler, samt andre bygninger.

Boligeiendom beliggende i søndre bydel, innen etablert boligområde med fin utsikt og bra solforhold. Hellende /terrassert tomt. Bolighuset er fra 1969, oppført med vegger i lettbetong på støpt grunnmur, på to plan, sokkeletg. og hovedplan. Støpt dekke. Bærende konstruksjoner i betong/lettbetong gjør bygningen mindre utsatt for skader fra fukt en bygning med bærekonstr. i tre.
Utv. for det meste i oppr. stand, virker bra vedlikeholdt, men taktekking bør påregnes fornyet, for det meste vinduer fra byggeår. Nyere , romslig terrasse. Vanninntak fornyet.
Deler av u.etg. har tidl. vært benyttet som utleieleil. Noe ombygging/oppgradering foretatt i u.etg. seinere tid , badi u.etg.fornyet. Ellers vanlig, god boligstandard.

Eiendommen var snødekket på takstdagen, terrasser, terreng, utv. mur, taktekking m.m. er ikke besiktiget.
På generelt grunnlag minnes det om at bygningen er oppført i h.h.t de forskrifter/regler som gjaldt i byggeåret, og at dagens forskriftskrav til isolasjon, tetthet, innemiljø m.m. i de fleste tilfeller er strengere.
Frittstående garasjebygg med 3 garasjeplasser.
For øvrig vises til rapportens enkelte punkter.

Grunnmur

Grunnmur
Tilstandsgrad : 1

Materiale: Antatt betong
Etableringsår: 1969
Grad av kontrollerbarhet: Dårlig
Gjenkledde flater på innvendig side, evt. hvilke: Ja. Alle innv. kjellervegger

Vurdering: Betongmurer innv. kledd med trebaserte plater, utv. pusset/malt.
Enkelte mindre sprekker, ingen skader av betydning registrert i kontrollerbare områder.
Antatt normal levetid / tid for reparasjon/ompussing for grunnmur / sokkel 10 - 40 år

Drenering

Drenering
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Type kjeller: Innredet kjeller
Grad av kontrollerbarhet: Dårlig
Påvist synlig fuktsikring på utvendig side av grunnmur: Nei
Takvann ført kontrollert med rør i grunnen: Ja
Er det av noe slag visuelt påvist utilsiktet fuktighet på innvendige flater: Nei

Vurdering: Ingen opplysninger om fornyelse av drenering. Ingen tegn på fuktproblemer i kjeller, men det må påregnes at drenering/utv. tetting av mur har aldringssvekkelser.

Antatt normal levetid for drenering 20-60 år

Veggkonstruksjon og utvendig fasade

Utvendige fasader
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Vurdering: Yttervegger over u.etg. i lettbetong (Ytong), utv. pusset/malt, innv. trolig påsatt trefiberplater.
Stedvis enkelte mindre sprekkdannelser, men konstruksjonen virker stabil.Bra utv. vedlikeholdt.
Gavlspisser og del av vegg i sokkel i tre med liggende kledning. Noe råteskader i nedre del av kledning i sokkel.
Antatt normal levetid for puss. Ompussing 10-40 år
Antatt normal levetid for trepanel. 40-60 år

Anbefalte tiltak: Kledning på trevegg i sokkel har skader og trenger vedl.

Vinduer og dører

Vinduer
Tilstandsgrad : 2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Materiale: Trevinduer. /isolerglass

Vurdering: Vinduer med isolerglass , trolig fra byggeår. Stevis er isolerglass fornyet. Utv. løse sprosser. Viduene virker å være i bra stand i forhold til alder, men noe framtidig vedl. må påregnes. Sprukket glass i ett kjellervindu.
Antatt normal levetid for trevinduer. 20-60 år

Anbefalte tiltak: Vedlikehold må påregnes

Dører
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Antall ytterdører: 1
Alder balkong/terassedører: 1
Materiale i innerdører: Formpresset lettdører
Materiale i ytterdører: Tre/glass
Materiale i balkong/terassedører: Aluminium
Glass i balkong/terrassedører: Forseglet dobbelrute
Er ytterdører utadslående: Ja

Vurdering: Inng. dør i tre/glass fra byggeår, virker litt utett, trenger justering.
Skyvedør i aluminium med isolerglass i stue går tregt, trenger justering. Varme i terskel.
Innv. dører for det meste fornyet med profilerte lettdører.

Antatt normal levetid for innvendige tredører 30 - 50 år
Antatt normal levetid for utvendig tredører 20 - 40 år

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Materiale: Tre
Konstruksjonsmetode: selvbærende w-takstoler
Etableringsår: byggeår
Grad av kontrollerbarhet: God
Vurdering fra utvendig bakkenivå: Nei
Vurdering innvendig på loft: Ja
Takform: Mønet
Yttertaktekking: Shingel
Type undertakmateriale: Trekonstruksjon
Snø på yttertaket: Ja
kaldt loft med adk. via luke, ikke gulv/bruksloft, noe lagermuligheter. Isolert med min. ull, kasser over innfeldt belysning på bad bør isoleres. Ingen tegn på kondens/fuktproblemer.

Taktekking

Taktekking
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Type materiale: Pappshingel
Etableringsår: 1969
Snødekte flater: Ja
Foretatt stikkprøvekontroll under yttertaktekking: Nei
Er foretatt fra bakkenivå eller er stige benyttet: Fra bakkenivå

Vurdering: Taktekking fra byggeår, ikke besiktiget p g av snø, ingen tegn på utettheter sett fra loft. Taktekkingens teoretiske levetid er over.
Antatt normal levetid for pappshingel. 20 – 30 år.

Anbefalte tiltak: Fornyelse av taktekking må påregnes.

Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag
Tilstandsgrad : 1

Materialtype på renner og nedløp: lakkert stål.
Materialtype på beslag: stål
Nedløp ført med rør i grunnen: Ja
Snø på taket: Ja

Vurdering: Renner/nedløp, pipebeslag fornyet, ingen skader registrert.
Antatt normal levetid for takrenne/nedløp i sink eller plastbelagt stål. 22 – 35 år.

Terasser, balkong og utvendige trapper

Terrasse
Tilstandsgrad : 1

Type terasse: Åpen terrasse
Type materialer: Tre

Vurdering: Romslig terrasse bygget i ettertid. Oppført i impr. tre delvis på eldre terrasse i stein/betong og tresøyler. Stor terrassemarkise. Bjelkesko i frontvegg feilmontert. Ingen synlige skader, mindre skjevhter kan forekomme.
Antatt normal levetid / påregnelig reparasjon for balkong/terrasse/veranda i tre 25 – 50 år

Piper og ildsteder

Piper
Type pipe: Teglsteinspipe
Antall piper: 1
Alder: Antatt 1968

Vurdering: Teglpipe, helbeslått over tak. Tilkn. vedovn i stue og komb parafin/ved i kjeller (ikke opplegg for parafin).
Pipa er ikke pusset på loft. Flislagt i stue. Brennbart matr. ligger inntil pipa på kjøkken.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon om tilstand og krav, kontakt ditt lokale brann og feiervesen (anbefales)

Anbefalte tiltak: Kontroll av pipe anbefales.

Ildsteder

Vurdering : Nyere vedovn i stue, eldre komb ovn i u.etg. El.gulvvarme i vindfang,kjellerstue og begge bad.

Etasjeskillere

Etasjeskillere

Vurdering: Etg.skiller over u.etg. i plasstøpt betong.Konstruksjonen er innebygget ikke konrollerbar. Bjelkelag/etg.skiller vil alltid være omfattet av mindre skjevheter uten at dette nødvendigvis er en skade/svikt.

Rom under terreng

Kjeller

Sokkel, Underetasje
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Grad av kontrollerbarhet: Dårlig
Synlig overflatemateriale på gulv: Belegg/fliser
Synlig overflatemateriale på vegg: Tapet/fliser

Vurdering: Alle innv. kjellervegger påforet, trolig med trefiberplater direkte mot mur. Kjellergulv dels pålagt fliser, belegg, trolig påforet med treplater i soverom/gang.
Ingen fuktindikasjoner registert ved bruk av fuktindikator i kontrolerbare områder.
Påforing av kjellermur/gulv med trebaserte matrerilaler er definert som risikonstruksjon på grunn av høy skadefrekvens.

Bad

Bad hovedplan
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Oppgradert/fornyet år: 1998, oppgitt
Varmekabler: Ja
Type overflatemateriale på gulv: Fliser
Gulvkonstruksjon: Betong
Type overflatemateriale på vegg: Fliser
Veggkonstruksjon: Murvegg
Ventilasjon over yttertak: Ja
Ventilasjon i yttervegg: Ja
Type ventilasjon: Naturlig
Tilluft i dørterskel: Ja
Servant(er): Ja, en
WC: Ja
Type dusjplass: Dusjkabinett
Badekar: Ja, innebygget. boblekar
Sluktype: Soilsluk
Etableringsår: byggeår

Vurdering:Innredning med hel pl./håndvask.Nisje for vask/tørk.
Område under innbygget badekar kan delvis besiktiges via ventil.
Dette område bør ha bedre adkomst for rengjøring/inspeksjon.
Sluket ligger under innredning, vann fra dusjkabinett, vaskemaskin og badekar føres i rør til sluket.
Ingen fuktindikasjoner, men det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater da membran ikke er kontrolelrbar.
Antatt normal levetid for fliser m/ /tettesjikt 10-20 år
Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år
Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20- 50 år.Antatt normal levetid for soilsluk 30 –50 år

Bad u.etg.
Oppgradert/fornyet år: 2005
Varmekabler: Ja
Type overflatemateriale på gulv: Fliser
Gulvkonstruksjon: Betong
Type overflatemateriale på vegg: Fliser
Veggkonstruksjon: Betongvegg. trolig påforet med plater
Ventilasjon i yttervegg: Ja
Type ventilasjon: Naturlig
Servant(er): Ja, en
WC: Ja
Type dusjplass: Åpen dusj. Dujsnisje
Badekar: Nei
Sluktype: Soilsluk
Varmtvannsbereder: Ja. Innbygget
Synlige fuktmerker på rom under baderommet: Bad ligger i nederste etasje

Vurdering:Badet er fornyet i 05 med flislagte overflater. Dusjvegg i glassbyggestein. Innebygget beredere, ikke kontrollerbare.
Søk med fuktindikator viste utslag i vegger i dusjområdet, fliser /fuger er ikke vanntette, og kan i visse tilfeller ha fuktopptak. Tettesjikt(membran) er ikke kontrollerbart, det var ikke synlige tegn til skader.

Bad u.etg.
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Oppgradert/fornyet år: 2005
Varmekabler: Ja
Type overflatemateriale på gulv: Fliser
Gulvkonstruksjon: Betong
Type overflatemateriale på vegg: Fliser
Veggkonstruksjon: Betongvegg. trolig påforet med plater
Ventilasjon i yttervegg: Ja
Type ventilasjon: Naturlig
Servant(er): Ja, en
WC: Ja
Type dusjplass: Åpen dusj. Dujsnisje
Badekar: Nei
Sluktype: Soilsluk
Varmtvannsbereder: Ja. Innbygget
Synlige fuktmerker på rom under baderommet: Nei

Vurdering:Badet er fornyet i 05 med flislagte overflater. Dusjvegg i glassbyggestein. Innebygget beredere, ikke kontrollerbare.
Søk med fuktindikator viste utslag i vegger i dusjområdet, fliser /fuger er ikke vanntette, og kan i visse tilfeller ha fuktopptak. Tettesjikt(membran) er ikke kontrollerbart, men det var ikke synmlige tegn til skader. Bedre ventilasjon anbefales.
Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år
Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20- 50 år

Kjøkken

Kjøkken hovedpl.
Tilstandsgrad : 1

Etableringsår på innredning: Trolig byggeår
Type overflatemateriale på gulv: fliser
Ventilasjonstype over komfyr: Mekanisk

Vurdering: Innredning med fronter i malt tre, barløsning mot spisestue. benkpl. med ker. fliser/lam. Flislagt over benkepl. Opplegg oppvaskmaskin. Ingen fuktindikasjoner registert.
Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år

Kjøkken u.etg.
Type overflatemateriale på gulv: Fliser

Vurdering: Eldre innredning med malte fronter. Trenger bedre ventilasjon.
Ingen fuktindikasjoner.

Innvendige overflater

Innvendige overflater

Vurdering: GULV: U.etg: Flislagt i hall, stue/kjøkken, ellers belegg.
VEGGER: Malt strie/panel, pipe belagt med fasadestein i stue. Vegg med glassbyggestein ved inng. Flislagt trapp.
Stedvis noe mangelfull listing, fuging /ferdigstillelse.
Deler av flisearb. (fuger/avslutninger) har ikke forventet finish.

HIML: Himlingsplater, synlig betongdekke i hall.

HOVEDPLAN:
Gulv: Parkett i stue og gang, slitasje/eldre fuktmerker foran terrassedør. Laminatparkett /belegg på soverom,

Vegger: Trepaneler i stue, ellers malt tapet/malt glassfiberstrie.

Himlinger: Himlingsplater.

Anbefalte tiltak: Stedvis mangler noe listing/ferdigstillelse

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Vurdering:
Plasstøpt trapp , flislagt i seinere tid. Noe fuging/ferdigstillese gjennstår.

VVS

Vannrør
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Påvist stoppekran: Ja
- ev hvor: bad
Type armaturer: enhånds.
Offentlig vanntilførsel: Ja

Vurdering: Vannintak fornyet i 05 med plastrør med vamekabel (Elvestad)
Innv. vannrør for det meste innbygget/skjult, antas å være i kobber. Ingen tegn på skader.
Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år
Antatt normal levetid for kobberrør 25 – 50 år
Antatt normal levetid for plastrør 25 – 50 år
Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 – 40 år

Avløpsrør
Tilstandsgrad : 1-2
(Der tilstandsgradens element er 2 eller mer anbefales normalt videre undersøkelser).

Alder: Anatt byggeår
Offentlig avløpstilkobling: Ja
Type materiale i sluk: jern
Antatt materialtype på bunnledning: Jern/soil
Bruk av septiktank: Ja
Er kloakk luftet over tak: Ja. Rustskade på rør ført til taklyre (loft).

Vurdering: Innv. avløpsrør for det meste skjult/innbygget, antas å være i soil(støpjern) eller plast. Jernsluk.
Boligens avløpledningssystem er anlagt med septiktank mellom boligen og den offentlige avløpledningen. For å opprettholde nødvendig funksjonskrav på avløpledningen må septiktanken tømmes med jevne mellomrom. Det er ikke kjent om det har vært foretatt rehabilitering av avløpledningen mellom boligen og septiktanken eller mellom septiktanken og anboringsklammeret på den offentlige avløpledningen.
Avløpsrør fra 1960-tallet og tidligere er som regel av støpejern. Nyere avløpsrør er som regel av plast. Støpejernsrør/sluk har normalt en levetid på 30 – 50 år. Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 –50 år

Varmtvannsbeholder

Vurdering: 2 stk beredere er innbygget på bad, ikke besiktiget, eier opplyser at veggplate er påskrudd og kan fjernes. Avrennning før til hull i vegg (badegulv). Alder/kapasitet ukjent.

Antatt normal levetid for varmtvannsbereder, elektrisk 15 – 25 år

Anbefalte tiltak: Bedre adkomstmuligheter til bereder bør etableres.

Elektriske anlegg

Elanlegg

Vurdering: For det meste åpent anlegg fra byggeår, stedvis fornyet/ utvidet. Skap med aut.sikringer med 8 kurser, 2x50 A hovedsikr(skrusikr) Stedvis magnelfull festing av kabler/kontakter. Undertegnede har ikke inngående elektroteknisk kompetanse, og de påpekte feil/mangler er av visuell karakter. Det gis ingen garanti for at det ikke finnes flere feil eller mangler ved anlegget. Ønskes en mer detaljert gjennomgang må det foretas en el-sjekk utført av NEMKO sertifisert el-sikkerhetskontrollør. Megler vil være behjelpelig med å ordne slik gjennomgang dersom det er ønskelig. Dersom forskriftsfeil ved det elektriske anlegget skal være dekket under forsikringen "Boligdeklarert", kreves det at en el-sjekk utføres i forkant av salget.
Antatt normal levetid for elanlegg 20 - 40 år

Terrengforhold

Terrengforhold
Flater skjult av snø eller annet? Ja

Vurdering: Hellende/bratt/terrassert tomt, snødekket på takstdagen.
Forstøtningsmurer i naturstein , mur ved innkjøring kraftig innpresset. Steintrapp fra adk. vei til inng.

Arealer og romfordeling

AREAL				ROMFORDELING(antall)									
Nr Etasje	BTA Brutto	BRA Bruks	BOA Bolig	Sove	Opph. rom	Kjøkken	Bad/ dusj	WC/ dusj	WC	Vaske-rom	Boder	Garasje	Innredete/ disponible rom	Annet
u.etg.	85		76	2	1	1		1						1
Hovedplan	85		80	2	1	1		1						1
Sum	170		156	4	2	2		2						2

Øvrige rom/kommentarer: u.etg.: Hall, stue/kjøkken,bad/wc, gang og 2 soverom

Hovedplan: Gang, stue med adk. terrasse, kjøkken, bad/wc og to soverom

Arealene er kontrollmålt på stedet og utregnet fra tegninger dersom dette finnes / er fremlagt, og er beregnet ut fra Norsk Standard 3940. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr derfor ikke at arealene nødvendigvis er godkjente hos bygningsmyndighetene. Dette gjelder følgelig også boligareal.

Når det gjelder romfordelingen presiseres det at denne er angitt uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målverdige etter NS 3940. Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette også gjelder i forhold til deler av boligens areal som anvendes som utleieenhet (som benyttes til utleie). Hvorvidt arealene er godkjent av bygningsmyndighetene fremgår av godkjente og stemplede tegninger med angitt rombeskrivelse som er sammenfallende med bruken. I de tilfeller godkjente og stemplede tegninger forelå ved utarbeidelse av rapporten, vil tegningene være vedlagt nærværende rapport eller øvrig salgsdokumentasjon.

Verdivurdering

Markedsverdi: 1830000 **Låneverdi: 1560000** **Teknisk verdi: 1950000**

Eierforhold og nøkkeltall:
Byggeår: 1969

*Fullverdiforsikret hos:*Terra *Forsikringsbevis:*410112

*Ligningsverdi:*224000

*Kommunale avgifter:*ca 10000
Eierform:
-selveier

Tomten:

Areal:	1008 m2
Området er regulert	
Tomten kan fradeles:	Nei

Vann, avløp og el-anlegg	Adkomst
Offentlig vanntilførsel	Offentlg vei
Offentlig kloakkanlegg	

Tomt normalpris:	320000
Type tomt:	Eiet tomt

Tilleggsbygg:

Bygningstype:	Garasje
Frittl/tilbygget:	Frittliggende
Byggeår:	ukjent
Bruksareal (bra):	70
Hovedbyggemateriale:	Betong/Leca/tre
Yttertak:	Flatt tak tekket med asfaltpapp.
Vedlikeholdstatus:	Stedvis ved. behov.

Vurderinger tilleggsbygg:
3 delt garasje oppfør med vegger i betong/Leca/tre, "flatt" tak med fall mot front, tekket med asfaltpapp. 3 stk leddporter i stål.Støpt gulv i to garasjer, et rom med trepaller på pukk.Isolert garasje og bodrom i en del. Taktekking ikke besiktiget, ingen tegn på lekkasjer. Trevegg i front ligger nær terreng og kan være utsatt for fukt.

Konsesjon/forkjøpsrett/utleie:

Konsesjonsplikt:	Nei
Borett:	Nei
Forkjøpsrett:	Nei
Privat forkjøpsrett:	Nei
Utleieforhold:	Nei

Villa / rekkehus / fritidsbolig o.lign. - Eiers Egenerklæring

Boligens adresse	Postnr.	Poststed	Kommune	
OLE O. HANSVEI 37	2816	GJØVIK	GJØVIK	
Gårdsnummer	**Bruksnummer**	**Leilighetsnummer**	**Seksjonsnummer**	**Festenummer**
62	355			
Byggeår	**Overtatt av nåværende eier i**	**Kjøpesum**		
1969	2004	1.700.000		

Informasjon om boligen
☐ Boligen selges "som den er " jfr. Avhendingslovens §3-9
☐ Boligsalgsdokumentasjon (BSD)) ☐ Leilighetstest ☐ Boligskifteforsikring ☐ Takst/Verdivurdering

♦Boligtype: ☒ Enebolig ☐ Rekkehus ☐ Leilighet ☐ Fritidsbolig ☐ Annet
♦Eierform: ☐ Eiet ☐ Borettslag ☐ Aksjebolig ☐ Annet

Selger/eier

Navn	Tlf. privat	Tlf. arbeid	Mobil	Telefaks
LINDA OG VEMUND LARSEN	61132331	95950694	99258894	61132331
Adresse (hvis annet enn boligen)	**Postnr.**	**Poststed**		
E post adresse	**Hjemmelshaver - hvis annen enn selger**			
vemu-la@online.no				

Selgers brukerinformasjon (de 2 siste årene)

Har selger selv bebodd boligen	Hvis nei, hvem har bebodd boligen	Antall personer	**Borettslag/boligselskap (navn og adresse)**
☒ Ja ☐ Nei		5	

1. Denne egenoppgaven skal fylles ut etter beste evne. Dersom selger har informasjon om skader, reparasjoner og andre forhold før egen overtagelse, bes også dette oppgitt. Egenoppgaven inngår som en del av salgsdokumentasjonen og er grunnlag for salgsoppgave, takst og tilstandsrapport.
2. Noen av spørsmålene vil ikke være relevante for eiendommen. Disse skal man sette strek over.
3. Informasjonen i egenerklæringen omfatter i hovedsak hovedboenhet. Dersom det er tilbygg, uthus, garasje, og lignende som har en tilstand som avviker fra denne hovedboenhet, bes dette oppgitt som kommentar. Bruk ekstra ark for å spesifisere de forhold som er angitt, samt for forklaringer og kommentarer til de enkelte spørsmålene. Ved spesifikasjon, forklaringer og kommentarer oppgi referanse til punkt i egenerklæringen

	Dokumentasjon	**Ja**	**Nei**	**Kommentarer**		**Ettersendes**
1	Leieavtale	☐	☐			
2	Festekontrakt	☐	☐			
3	Ikke tinglyste avtaler (forpliktelser/rettigheter)	☐	☐			
4	Dokumentasjon på offentlig påbud Som er utbedret	☐	☐			
5	Annet:	☐	☐			
6	Forsikringskvittering bygning (villa og lignende)	☐	☐	Selskap	Polisenummer	Type forsikring
				TERRA	28818257/4	VILLA FULLVERDIG

Kommentarer:

Underskrift (Underskrives av begge ektefeller e.l.) Jeg / vi bekrefter at alle opplysninger i denne egenoppgaven er gitt etter beste skjønn, og at jeg / vi er kjent med at dersom jeg / vi har gitt bevisst uriktige, misvisende, eller holdt tilbake relevante opplysninger om eiendommen, vil dette kunne medføre ansvar.

1	**Kjenner du til (alle ja-svar skal kommenteres)**	**Ja**	**Nei**	**Kommentarer, eventuelt når**

Dato: 4/12-05	Navn: LINDA LIUM LARSEN	Signatur: Linda L. Larsen
Sted: Gjøvik	Navn:	Signatur:

1.01	**Våtrom/bad og vaskerom** Kjenner du til om det er , eller har vært skader/problemer med våtrom/bad og vaskerom. Dersom "ja" hva består disse konkret av	X		I flg forrige eier var det enn vannlekasje på bad i kjeller i 2000.
1.02	Kjenner du til om det er foretatt utbedringer, reparasjoner, moderniseringer eller oppgraderinger etter at våtrom/bad og vaskerom var nytt. Hvis "ja" hva består disse konkret av og angi årstall.	X		Pusset opp og lagt fliser på bad i kjeller høst 05. Bad 1.etg pusset opp i 98 i flg tidligere eier
	Er arbeidene utført av autoriserte fagfolk?		X	
1.03	Kjenner du til om det er registrert at vann renner tregt ned i sluk og eller i avløpsrør.		X	
1.04	Er sluket i gulvet på laveste nivå?	X		
1.05	Blir det stående vannansamlinger på gulvet etter dusjing/bading.		X	
1.06	Ved innebygget badekar: Kjenner du til om det er inspeksjonsmuligheter til områder under badekar og til sluk.	X		
1.07	Oppleves "vond lukt" som råte-/mugglukt på badet.		X	
1.08	Kjenner du til om det er vegg- og gulvmembraner på bad og eventuelle andre våtrom.	X		Bad kjeller pusset opp inn til våtromsnorm
1.09	**Kjøkken** Kjenner du til om det er, eller har vært skader/problemer på kjøkken. Dersom "ja" hva består disse konkret av.		X	
1.10	**Toalettrom** Kjenner du til om det er, eller har vært skader/problemer på toalettrom. Dersom "ja" hva består disse konkret av.		X	
1.11	**Varmvannsbereder** Ved innbygget varmtvannsbereder: Kjenner du til om det er inspeksjonsmuligheter og er ekspansjonsventil koblet til sluk eller avløp.	X		
1.12	**Krypkjeller / blindkjeller** Kjenner du til om det er kryp-/blindkjeller. Dersom "ja" når ble den sist inspisert og ble det registrert fukt-/skadeproblemer .		X	
1.13	**Kryp-/blindloft** Kjenner du til om det er kryp-/blindloft. Dersom "ja" når ble den sist inspisert og ble det registrert fukt-/skadeproblemer.		X	

2	**Kjenner du til om det er eller har vært (alle ja-svar skal kommenteres):**	**Ja**	**Nei**	**Utbedret dato**	**Kommentar:**
2.01	Råte, sopp, skadeinsekter, skadedyr (mus og rotter)		X		
2.02	Brann, nedsoting		X		
2.03	Lekkasje fra vann-/ avløpledninger	X		SEPT 05	Nytt vanninntak sept. 05
2.04	Lekkasje/ skade fra/på sentralfyr/ sentralvarmeanlegg				
2.05	Tilbakeslag av avløp-/kloakkvann		X		
2.06	Lekkasje/ skade på /fra brenselstank				
2.07	Sprukne fliser i våtrom eller andre rom		X		
2.08	Problemer med vinduer/ dører og deres lukkingsanordninger eller andre funksjoner, f.eks. trekk, lekkasje, ising, råte osv.		X		
2.09	Punkterte/ defekte vindusglass		X		
2.10	Lekkasje fra yttertak/ pipe, sprekk i pipe		X		

Dato: 4/12-05	Navn: LINDA LIUM LARSEN	Signatur: Linda Llarsen
Sted: Grorud	Navn:	Signatur:

2.11	Lekkasjer ved terrasser				
2.12	Sprekk i grunnmur eller setningsskader	X			
2.13	Vann i kjeller ved ekstreme nedbørsmengder		X		
2.14	Tidligere fukt/ vannskader	X			Bad kjeller i flg tidligere eier, utbedret 20
2.15	Svikt/ nedbøyning av gulv/ himling		X		
2.16	Radon i grunnen		X		
2.17	Annet		X		

3	**Kjenner du til nåværende eller tidligere problemer vedrørende (alle ja-svar skal kommenteres):**	**Ja**	**Nei**	**Kommentar**
3.01	Lydisolering mot annen boenhet		X	
3.02	Trekk i ildsteder/ piper		X	
3.03	Fukt-/vannskader, kondens eller vanninnsig i kjeller/ underetasje	X		Bad kjeller, i flg tidligere eier, utbedret 20
3.04	Elektrisk anlegg: ryker sikringer ofte?		X	
3.05	Ising/istapper i takrenner/ nedløp		X	
3.06	Dersom det er varmekabler fungerer disse som opprinnelig tiltenkt.	X		
5.07	Annet		X	

4	**Kjenner du til at det er utført ombygging, rehabilitering eller vedlikehold av (alle ja-svar skal kommenteres)**	**Utført år**	**Ikke utført**	**Spesifikasjon av arbeidene og eventuelt årsaken til dem**	**Er arbeidene utført som egeninnsats?**
4.01	Taktekking, takrenner, beslag		X		
4.02	Yttervegger, isolering, Er ev. etterisolering utført ved innblåsing.		X		
4.03	Grunnmur, drenering		X		
4.04	Dører, vinduer, beslag				
4.05	Bad / våtrom og vaskerom	9/05		Lagt fliser på bad i kjeller	Ja
4.06	Vann, avløpsledninger	05		Nytt vanninntak	Nei
4.07	Elektriske anlegg	05		En del nytt el. i kjeller	Nei
4.08	Ildested/pipe		X	utført av Ing. H.A. Spjelkavik	
4.09	Annet		X		

5	**Eiendomsforhold, formalia, generelt (Alle ja-svar skal kommenteres)**	**Ja**	**Nei**	**Kommentarer.**
5.01	Kjenner du til om eiendommen er tilknyttet privat avløpssystem og vanntilførsel?			
5.02	Kjenner du til avtaler ut over de tinglyste		X	
5.03	Kjenner du til servitutter som veiretter, gangretter, naustretter, fiskeretter o.l.?		X	
5.04	Kjenner du til forpliktelser som følger boligen, dugnad, trappevask m.m.?		X	
5.05	Kjenner du til om det er odel eller konsesjonsplikt på eiendommen ?		X	
5.06	Kjenner du til om det er boretter, forkjøpsretter o.l.		X	
5.07	Kjenner du til om det er eller har vært tvister med naboer eller andre om eiendommen ?		X	

Dato: 4/12-05	Navn: LINDA LIUM LARSEN	Signatur: Linda L. Larsen
Sted: Gjøvik	Navn:	Signatur:

5.08	Kjenner du til om boligen er endret i forhold til de opprinnelige tegninger ?		X	
5.09	Kjenner du til om det fortsatt er arbeider som dekket av garantier eller reklamasjonsrett ?.		X	
5.10	Kjenner du til om det er endrede reguleringsbestemmelser eller forslag til dette ?.		X	
5.11	Er det installert røykvarsler og brannslukke anordning i boligen ?	X		
5.12	Annet		X	

6	Kjenner du til (alle ja-svar skal kommenteres)	Ja	Nei	Kommentarer, eventuelt når:
6.01	Godkjent kontroll av: Elektrisk anlegg		X	
6.02	Godkjent kontroll av: Piper/ildsted		X	
6.03	Godkjent kontroll av: Vann og avløp	X		Nytt vannuttak 05
6.04	Kjenner du til om det er nedgravde tanker o.l. på eiendommen og hvor gammel er den/disse?	X		Kloakktank ukjent alder
6.05	Kontroll av brensel-/olje-/parafintank. Når ble disse/denne sist kontrollert.			
6.06	At det er ferdigattest slik boligen framstår i dag			
6.07	Om boligen er endret i forhold til opprinnelige tegninger		X	
6.08	Om det er midlertidig brukstillatelse			
6.09	Gjenstående arbeider i forhold til anmerkningene ved midlertidig brukstillatelse			
6.10	Pålegg/ påbud som ikke er utbedret		X	
2.11	Annet			

7	Årlige driftskostnader	Kroner / år
7.01	Energiforbruk – el/olje/ved	Strøm: ca. 4000 pr. kvartal
7.02	Vedlikehold	
7.03	Fellesutgifter	
7.04	Offentlige avgifter	
7.05	Eiendomsskatt	Ca. 3100 pr. termin
7.06	Annet	

8	Ved boligselskap og sameie	Ja	Nei	Beløp	Navn	Kommentar
8.01	Vedtekter					
8.02	Husordensregler					
8.03	Regnskap					
8.04	Forretningsfører					
8.05	Styreformann					
8.06	Endringer i fellesutgifter/husleie					
8.07	Forhold som ikke fremgår av regnskapet/åreberetningen og lignende					

Dato: 4/12-05	Navn: LINDA L. LARSEN	Signatur: Linda L Larsen
Sted: Gjøvik	Navn:	Signatur:

Besiktigelsesvilkår
Anticimex Forsikring AB NUF - Gjeldende fra 1. juli 2005

1. Innledende bestemmelser:

1.1 Disse vilkår gjelder de besiktigelser som utføres av Anticimex, eller av besiktigelsesinspektør som direkte eller indirekte har inngått avtale om besiktigelse med Anticimex.

1.2 Besiktigelsen utføres med det formål å avdekke forhold som har betydning for risikovurderingen ved tegning av de til enhver tid gjeldende forsikringsprodukter fra Anticimex. Besiktigelsesrapporten vil bli utferdiget i henhold til besiktigelsesvilkårene slik de fremstår i dette dokumentet.

1.3 Eier plikter å fylle ut Egenerklæringsskjema som før besiktigelsen skal gjøres tilgjengelig for den som skal gjennomføre besiktigelsen. Egenerklæringsskjema skal fylles ut korrekt, og feil i Egenerklæringsskjema kan, dersom det tegnes forsikring, medføre helt eller delvis bortfall av forsikringen, jfr. Forsikringsavtaleloven kap. 4.

1.4 Den som skal utføre besiktigelsen skal i rimelig utstrekning kontrollere at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekte.

2. Anticimex besiktigelse m.m.

2.1 Anticimex eller den selskapet bemyndiger, utfører den besiktigelsen som er beskrevet i disse vilkår på de bygninger som skal dekkes av forsikringen. I all hovedsak utføres besiktigelsen og rapporten iht. NS 3424, nivå 1. Besiktigelsen omfatter følgende seks punkter (2.1.1-2.1.6):

2.1.1 Gjennomgang av mottatte opplysninger og dokumenter.
Den som skal besiktige eiendommen skal fortrinnsvis før den visuelle besiktigelsen gjennomgå de opplysninger og dokumenter som selgeren har gjort tilgjengelig. De dokumenter som er gjennomgått i forbindelse med den enkelte besiktigelse, skal fremgå av besiktigelsesrapporten. Det foretas ikke under noen omstendighet noen kontroll av at opplysningene eller dokumentene er riktige eller ekte ved for eksempel kontakt med myndigheter eller domstolene.

2.1.2 Visuell besiktigelse.
Ved besiktigelsen skal alle tilgjengelig arealer i den eller de aktuelle bygningene samt fasader og tak, gjennomgås. Med tilgjengelig areal forstås arealer som kan nås gjennom dører, åpninger og inspeksjonsluker og lignende under forutsetning av at de minst kan nås i krypehøyde. Det inngår ikke i oppdraget å flytte løsøre, som for eksempel senger, sofaer, bokhyller eller lignende jfr 3.1.5.

Det forutsettes at selger/eier setter opp stige iht. feiervesenets krav eller tilsvarende akseptabel løsning, for at besiktigelsen skal omfatte yttertak.

2.1.3 Fuktindikasjon i våtrom.
Anticimex kontrollerer ved bruk av hensiktsmessige fuktsøkerinstrumenter aktuelle våtrom (som for eksempel bad, vaskerom og toalettrom) i den eller de aktuelle bygninger i den hensikt å oppdage eventuelle vesentlige skader.

2.1.4 Kontroll av konstruksjon.
Bygningens synlige konstruksjoner kontrolleres med det formål å

- Gjennom visuelle observasjoner og med enkle fuktsøkeinstrumenter basert på stikkprøvemetoden å søke og avdekke om det forekommer alvorlige skader og feil i tilknytting til den aktuelle konstruksjonen. Manglende indikasjon på feil og skader utgjør ikke en garanti for at den aktuelle konstruksjonen er skadefri/feilfri.

(a) Ved kontroll av konstruksjonen gjelder følgende:

I bygninger fundamentert med såle på mark, på peler, krypkjeller og rom under terreng skal det, forutsatt selgerens godkjenning, bores prøvehull (75-120 mm) pr grunnplan. I praksis betyr dette for eksempel at det tas hull i gulv som er opplektede.

(b) Hulltaking i vegger (rom under terreng) der det for eksempel er utlekting fra mur/betong og hvor det er andre vesentlige risikokonstruksjoner som vurderes hensiktsmessig for hulltaking. Alle hull tettes med spesielle deksel/spunser. Hulltakingen skjer der besiktigelsen vurderes å være mest hensiktsmessig ut fra skadefrekvens og hensynet til visuelle konsekvenser.

Nekter selgeren å ta hulltakinger/stikktakinger, dekker forsikringen ikke skader som måtte være tilknyttet de aktuelle områder og konstruksjoner.

I tillegg tas stikktakinger for måling av vektprosent på hensiktsmessige steder (stikkprøvemetoden).

(c) I bygninger med krypkjeller eller rom under terreng som ikke har opplektede eller flytende gulv eller utlektede vegger skal det gjennomføres en visuell kontroll av konstruksjonen.

(d) Varm- og kaldloft (bl.a. skrå isolerte flater) undersøkes visuelt særskilt med tanke på lekkasjer og kondensskader/risiko. Videre inspiseres åpninger i knevegg.

2.1.5 Vurdering av skader.
Basert på de opplysninger selgeren/eieren av boligen har gitt blant annet ved utfylt Egenerklæring, hva som har fremkommet ved gjennomgang av dokumentasjon og den visuelle besiktigelsen/måleresultater skal det gis en rapport av forhold som etter bygningsinspektørens objektive skjønn vurderer å ha vesentlig betydning for kjøpsbeslutningen.

2.1.6 Ytterligere tekniske undersøkelser.
Hvis den som har besiktiget eiendommen, gjennom besiktigelsen vurderer at det er behov for ytterligere teknisk undersøkelse, skal dette noteres i besiktigelsesrapporten.

.....

.....

Ytterligere tekniske undersøkelser inngår ikke i besiktigelsen om det ikke avtales særskilt.

3. Anticimex besiktigelse omfatter ikke:

3.1 Fuktmålinger (med unntak i tilfeller som nevnt i pkt. pkt. 2.1.3 og 2.1.4

3.2 Kontroll av anlegg for elektrisitet og all teknisk utstyr.

3.3 Piper og ildsteder.

3.4 Det fortas ikke fysiske inngrep (for eksempel riving/åpning av konstruksjoner). Unntatt i tilfeller som nevnt i pkt. 2.1.4 - a og b.

3.5 Kontroll av husholdningsmaskiner, oljetank, maskinelt/teknisk utstyr, septiktanker, vann- og avløpsrør/-anlegg (herav også innv. og utv. stoppekraner) innvendig eller utvendig svømmebasseng med tilhørende tekniske anlegg, radonmålinger, haveanlegg samt plen, utenfor eller inntil, den eller de bygninger som avtalen omfatter. Dette gjelder likevel ikke dersom det i rapporten fra besiktigelsen er uttrykkelig angitt at ovennevnte forhold er omfattet.

3.6 Bagatellmessige forhold, vanlig slitasje og forhold som er synlige for alle omtales normalt ikke.

3.7 Flytting av løsøre, som senger, sofaer, bokhyller m.m. når ikke særskilte grunner skulle tilsi noe annet.

4. Eiendomsselgerens forpliktelser m.m.

4.1 Eier/selger av eiendommen skal gi fullstendige opplysninger om den eller de bygninger som avtalen omfatter og påvise eller tydelig opplyse om hvor dører og inspeksjonsluker finnes. Opplysningsplikten gjelder videre om det tidligere har forekommet, eller vært mistanke om, fukt, råte, mugg eller vannskader og reparasjoner som følge av dette, samt alle andre opplysninger om mistanke om feil, mangler, lukter eller andre omstendigheter som den som skal besiktige eiendommen rimeligvis bør kjenne til for å kunne utføre sitt oppdrag.

4.2 Eier/selger av eiendommen skal, innenfor normal arbeidstid, gi den som skal besiktige eiendommen adgang til alle rom i bygningen som kan nås gjennom eksisterende åpninger og inspeksjonsluker.

4.3 Eier/selger av eiendommen skal nøyaktig følge de instruksjoner som gis av den som skal besiktige eiendommen, f.eks. når det gjelder å ha godkjente stiger tilgjengelig og gjøre andre forberedelser for å gjøre besiktigelsen mulig. Den som skal besiktige eiendommen skal sikres nødvendig adkomst for å kunne gjennomføre en forsvarlig byggteknisk vurdering.

4.4 Eier/selger av eiendommen forplikter seg ved signatur på dette dokument å betale 100 % av kostnadene til besiktning og forsikring dersom det ikke tegnes kjøperforsikring. Dersom salget trekkes/ikke gjennomføres forplikter eier/selger seg til å betale 100 % av kostnadene til besiktigelse.

4.5 Dersom selger velger å ikke tegne forsikring hos Anticimex Forsikring, avskriver både Anticimex Forsikring og Analysetakst seg ansvar for besiktigelsesrapportens innhold.

4.6 Selger plikter å lese gjennom rapporten, og gi tilbakemelding til inspektøren om faktafeil før besiktigelsesrapporten tas i bruk. Dette gjelder også i de tilfeller selger benytter en eiendomsmegler.

Dersom salget trekkes / ikke gjennomføres forplikter eier/selger seg til å betale 100 % av kostnadene vedrørende besiktning og rapport.

Besiktigelses- og rapportkostnadene inngår ikke i Notargarantien.

GJØVIK 23/11-05

Sted/Dato.....Eiendom.....
...

Underskrift..Lindah Larsen
.....
Lemund Larsen

Besiktigelsesinspektøren bekrefter med sin underskrift å ha gjennomgått Egenerklæringsskjema.

Sted/Dato.....

Underskrift.....

.....

.....

Kjøper vilkår

Boligskifteforsikringen Boligdeklarert, Anticimex Forsikring AB NUF
Gjeldende fra 1. juli 2005

Vilkår

1 Innledende bestemmelser
2 Hva skal forsikringen dekke
3 Forsikringen gjelder ikke
4 Plikter ved skade
5 Forsikringssum og egenandel
6 Forsikringsoppgjøret
7 Regress
8 Andre bestemmelser

1 Innledende bestemmelser

1.1 Hvem kan tegne forsikringen
Forsikringen kan tegnes av kjøper av bolig eller fritidsbolig varig forbundet med grunnen, andelsleilighet (borettslag) eller aksjeleilighet , under forutsetning av at det er tegnet Boligskifteforsikring for selger i Anticimex Forsikring AB NUF. Kjøperen må være privatperson.

Det er en forutsetning for at det skal kunne tegnes forsikring at det foreligger en Anticimex godkjent besiktigelsesrapport utarbeidet av en godkjent Anticimex inspektør/takstmann.

Vilkårene for denne forsikring gjelder i tillegg til de vilkår som gjelder for selgerens forsikring. Ved eventuell motstrid mellom vilkårene for selgers og kjøpers forsikring, har kjøper rett til å holde seg til vilkårene i kjøpers forsikring.

1.2 Forsikringsgiver
Forsikringsgiver er: Anticimex Forsikring AB NUF (Norsk avdeling av utenlandsk foretak) heretter kalt "Selskapet".

1.3 Hvor gjelder forsikringen:
Forsikringen gjelder for eiendom i Norge.

1.4 Når gjelder forsikringen
Forsikringen gjelder i 5 år fra dato for overtagelse.

1.5 Forsikringsbesiktigelse
I forbindelse med tegning av forsikringen, skal eiendommen besiktiges etter retningslinjer og rutiner som bestemmes av Selskapet og som er angitt i *fremlagte besiktigelsesvilkår.*

2 Hva skal forsikringen dekke

2.1 Forsikringen dekker, uavhengig av eventuell klausul i kjøpekontrakten som begrenser selgerens ansvar jf Avhendingsloven § 3-9 ("as is"), mangelskrav som selgeren ville vært ansvarlig for dersom det ikke hadde vært avtalt slik ansvarsbegrensning forutsatt at dette relaterer seg til forhold som burde vært oppdaget ved forsikringsbesiktigelsen jf. pkt 1.5 og derfor skulle vært inntatt i besiktigelsesrapporten (mangelfulle opplysninger).

2.2 Forsikringen dekker, uavhengig av om krav kan gjøres gjeldende mot selger, krav som følge av mangler ved eiendommen som burde vært avdekket ved besiktigelsen og som basert på en objektiv vurdering av den foreliggende besiktigelsesrapporten, har gitt kjøperen en rimelig og begrunnet forventning til eiendommens beskaffelse (feilaktige / misvisende opplysninger

2.3 Forskriftsmangel på det elektriske anlegget dekkes kun dersom anlegget er kontrollert av en elektrofagmann godkjent av Selskapet.

3 Forsikringen gjelder ikke:

3.1 Ved salg mellom ektefeller/samboere, slekt i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand.

3.2 Ved salg av fast eiendom hvor kjøperen hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Ved salg av eiendom med bruksareal som overstiger 450 m2. Slik forsikring kan tegnes etter særskilt avtale.

3.3 Krav som følge av forhold som er anmerket i besiktigelsesrapporten.

3.4 Krav som følge av forhold som ikke er vurdert i henhold til besiktigelsesvilkårene.

3.5 Krav som følge av opplysninger som har blitt gitt av selger eller andre han hefter for og som ikke samsvarer med opplysninger i besiktigelsesrapporten.

3.6 Feil eller følgeskade på eiendommen når slik skade er dekket av egen forsikring, herunder selgers boligforsikring, eller er dekket på annen måte jf. pkt 5.2.

4 Plikter ved skade

4.1 Kjøper plikter å melde fra skriftlig til Selskapet straks han er kjent med forhold som kan begrunne krav overfor selskapet. Kjøper plikter i denne forbindelse å dokumentere sitt krav på tilfredsstillende måte.

4.2 Kjøper har plikt til å avgrense tapet gjennom rimelige tiltak, jfr. avhendingslovens § 7-2.

5 Forsikringssum og egenandel

5.1 Maksimal utbetaling for krav som oppstår i forsikringsperioden er begrenset oppad til salgssummen. Maksimal utbetaling under kjøper - og selgerforsikring for krav som oppstår i forsikringsperioden er under enhver omstendighet samlet begrenset oppad til kr 2 000 000,-.

5.2 Egenandelen utgjør kr 10 000,- for samtlige skader i forsikringsperioden. Selskapet hefter ikke for selgers egenandel. Dersom grunnlaget for mangelskravet er feil ved besiktigelsen, skal det ikke belastes egenandel.

6 Forsikringsoppgjøret

6.1 Ved skade skal forsikringsoppgjøret dekke rimelige og fornuftige kostnader ved utbedring og/eller gjenanskaffelse.

6.2 Ved skade på, eller mangel ved den eiendom som er omfattet av forsikringen, vil Selskapet ved forsikringsoppgjøret gjøre fradrag for elde og slitasje.

6.3 Selskapet plikter ikke å foreta forsikringsoppgjør dersom kjøper har krav på erstatning for skaden i henhold til lov, forordning, annen forsikring, garanti eller lignende forpliktelse.

6.4 Selskapet avgjør selv i hvilken form forsikringsoppgjøret skal ytes, herunder om eventuelle mangler skal utbedres eller om det skal ytes prisavslag.

7 Regress

7.1 Dersom kjøperen kan kreve at tredjemann erstatter tapet, kan Selskapet ved utbetaling av prisavslag tre inn i kjøperens krav mot tredjemann.

8 Andre bestemmelser

8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres av norsk domstol, med mindre det er i strid med preseptoriske regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Valuta

Premiebeløp og erstatning som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet fremgår av avtale eller av forsikringsbeviset.

8.4 Bistand i klagesaker – intern klagenemnd

Dersom forsikringstakeren er av den oppfatning at Selskapet har gjort en feil ved behandling av et krav på forsikringsoppgjør, kan forsikringstakeren be om fornyet behandling av Selskapets interne klagenemnd. Klagen rettes i tilfelle til Selskapet som oversender klagen til klagenemnden. Ved slik klage, kontakt:

Anticimex Forsikring AB NUF
Postboks 5314 Majorstua
0304 OSLO

8.5 Bistand i klagesaker – ekstern klagenemnd

Ved slik klage bes forsikringstakeren ta kontakt med Forsikringsklagekontoret, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo

Selger vilkår

Boligskifteforsikringen Boligdeklarert,
Anticimex Forsikring AB NUF
Gjeldende fra 1.juli 2005

Vilkår

Denne forsikring dekker det ansvar selger har etter lov om avhending av fast eiendom, av 3. juli 1992, nr. 93 (heretter kalt avhendingsloven), overfor kjøpere i forbindelse med eiendomsoverdragelse.

1 Innledende bestemmelser
2 Hva skal forsikringen dekke
3 Forsikringen gjelder ikke
4 Sikkerhetsforskrifter
5 Plikter ved skade
6 Forsikringssum og egenandel
7 Forsikringsoppgjøret
8 Regress
9 Andre bestemmelser

1 Innledende bestemmelser

1.1 Hvem kan tegne forsikringen
Forsikringen tegnes av selger av bolig eller fritidsbolig varig forbundet med grunnen, andelsleilighet (borettslag) eller aksjeleilighet. Selgeren må være en privatperson eller et dødsbo.

Selger svarer for den totale forsikringspremien dersom kjøper ikke tegner kjøperforsikring.

Det er en forutsetning for at det skal kunne tegnes forsikring at det foreligger en Anticimex godkjent besiktigelsessrapport utarbeidet av en godkjent Anticimex inspektør/takstmann.

1.2 Forsikringsgiver
Forsikringsgiver er: Anticimex Forsikring AB NUF (Norsk avdeling av utenlandsk foretak) heretter kalt "Selskapet".

1.3 Hvor gjelder forsikringen:
Forsikringen gjelder for eiendom i Norge.

1.4 Når gjelder forsikringen – Forsikringstiden

Forsikringen gjelder fra tidspunkt for underskrevet kjøpekontrakt og frem til overtakelse, jfr. avhendingsloven § 2-4.

Forsikringen gjelder fra overtakelse og til utløpet av reklamasjonsfristen, jfr. avhendingsloven § 4-19.

Forsikringen gjelder i maksimalt 6 år, men aldri i mer enn 5 år fra dato for overtakelse, jfr. avhendingslovens § 4-19.

Dersom tiden mellom inspektørens besiktigelse og budaksept overstiger 6 måneder, krever Selskapet normalt ny besiktigelse iht. pkt 1.5 i vilkårene. Kostnadene vedrørende dette dekkes av selger.

1.5 Forsikringsbesiktigelse
I forbindelse med tegning av forsikringen, skal eiendommen besiktiges etter retningslinjer og rutiner som bestemmes av Selskapet og som er angitt i vedlagte besiktigelsesvilkår.

Dersom selger ved besiktigelsen nekter å akseptere hulltaking dekker ikke forsikringen skader som måtte være tilknyttet de aktuelle områder og konstruksjoner.

2. 2. Hva skal forsikringen dekke

2.1 Forsikringen skal dekke selgers rettslige ansvar overfor kjøperen ved salg av eiendommen ved krav om prisavslag, heving og erstatning dersom kravet konstateres og fremsettes mot selgeren eller selskapet, i forsikringstiden jf. vilkårene pkt 1.4. Se dog pkt 7.

2.2 Når reklamasjonen overstiger egenandelen skal Selskapet :
- Utrede om prisavslag / erstatningsansvar, hevingsgrunnlag foreligger.
- Forhandle med kravstilleren.
- Om nødvendig prosedere saken for forsikringsklagenemnden og/eller domstolene. Dersom selger blir saksøkt alene eller sammen med Selskapet, skal Selskapet representere selger ved domstolsbehandlingen.
- Selskapet dekker egne omkostninger og omkostninger til egen ekstern bistand i forbindelse med avgjørelse av om kravet er dekningsberettiget etter forsikringen. Selskapet skal videre dekke idømte saksomkostninger til motpartens rettergang. Dette gjelder selv om forsikringssummen etter pkt. 5 overskrides.

Selskapet er ikke forpliktet til å dekke slike kostnader etter at Selskapet har kommet til enighet med kravstilleren om et minnelig oppgjør.

2.3 Forskriftsmangel på det elektriske anlegget dekkes kun dersom anlegget er kontrollert av en elektrofagmann godkjent av Selskapet.

2.4 Forsikringen gjelder kun der eiendommen er solgt som den er, jfr. Avhendingsloven § 3-9

3 Forsikringen gjelder ikke:

3.1 Ved salg mellom ektefeller/samboere, slekt i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand.

3.2 Ved salg av fast eiendom hvor selgeren og eller kjøperen hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ved salg av eiendom med bruksareal som overstiger 450 m2 . Avtale om slik forsikring kan tegnes etter særskilt avtale.

3.3 Forhold som er anmerket i besiktigelsesrapporten, feil eller følgeskade på eiendommen når slik skade er dekket av egen forsikring, herunder boligforsikring, eller er dekket på annen måte jf. pkt 7.3.

Selskapet er ikke bundet av selgerens erkjennelse av ansvar eller tilbud om oppgjør. Dette gjelder også ansvar som følge av avtale inngått mellom selger og kjøper, som f.eks omfatter overdragelse av tilleggsattributter så som løsøre, eller selgers utbedring av forhold ved eiendommen som var kjent for partene på kontraktstidspunktet.

3.4 Krav som fremmes på grunnlag av opplysninger som blir gitt av selgeren eller andre han hefter for og som ikke samsvarer med opplysninger i besiktigelsesrapporten.

3.5 Forskriftsmangel på det elektriske anlegget med mindre selgeren har latt anlegget kontrolleres av en elektrofagmann godkjent av Selskapet

4 **Sikkerhetsforskrifter**

4.1 Forbehold knyttet til eiendommen
Selger plikter å innta besiktigelsesrapporten som en del av kontraktsgrunnlaget slik at forhold som er omfattet av besiktigelsesrapporten ikke skal kunne anses som en mangel.

4.2 Selgers egenoppgave
Selger plikter forut for inspektørens besiktigelse å fylle ut egenoppgave for eiendommen korrekt og fullstendig.

4.3 Utbedringer foretatt *etter* inspektørens besiktigelse plikter selger å la inspektør verifisere for kvalitetssikring. Inspektøren utarbeider tilleggsdokumentasjonen som skal forelegges kjøper før budaksept. Kostnader for tilleggsdokumentasjonen dekkes av selger.

4.4 Ved skade, plikter Selgeren å melde fra til Selskapet straks han mottar krav som er omfattet av forsikringen eller på annen måte blir klar over at et krav kan bli reist. Ved krav som er reist mot selgeren eller Selskapet, skal selgeren dessuten:

- straks gi Selskapet alle opplysninger av betydning for saken
- for egen regning møte ved forhandlinger eller rettergang

4.5 Følger av overtredelse av sikkerhetsforskrifter

4.5.1 Dersom selgeren ikke har overholdt sin plikt etter pkt 4.1, 4.2, 4.3 og 4.4 ovenfor og dette har ført til ansvar for Selskapet og selgeren er mer enn lite å legge til last for ikke å ha overholdt sikkerhetsforskriften eller påse at den blir overholdt, kan forsikringen bli redusert eller falle helt bort jf. Forsikringsavtaleloven § 4-8.

4.5.2 Selv om Selskapet har rett til å redusere erstatningen etter Forsikringsavtalelovens kapitel 4, kan Selskapet betale uavkortet erstatning til kjøper. I tilfelle kan Selskapet fremme regresskrav mot selger jf. pkt 8.2.

5 **Forsikringssum og egenandel**

5.1 Maksimal utbetaling for krav som oppstår i forsikringsperioden er begrenset oppad til salgssummen. Maksimal utbetaling på selger og eventuelt kjøperforsikring for krav som oppstår i forsikringsperioden er under enhver omstendighet samlet begrenset oppad til kr 2 000 000,-.

5.2 Egenandelen utgjør kr 10 000,- for samtlige skader i forsikringsperioden. Selskapet hefter ikke for egenandelen overfor kjøperen.
Dersom grunnlaget for mangelskravet er feil ved besiktigelsen, skal det ikke belastes egenandel.

6 **Forsikringsoppgjøret**

6.1 Ved kontraktsbrudd / krav etter avhendingsloven skal forsikringsoppgjøret dekke rimelige og fornuftige kostnader ved utbedring og/eller gjenanskaffelse.

6.2 Ved skade ved den eiendom som er omfattet av forsikringen, vil Selskapet ved forsikringsoppgjøret vanligvis gjøre fradrag for elde og slitasje.

6.3 Selskapet plikter ikke å foreta forsikringsoppgjør dersom selgeren har krav på erstatning for skaden i henhold til lov, forordning, annen forsikring, garanti eller lignende forpliktelse.

6.4 Selskapet avgjør selv i hvilken form forsikringsoppgjøret skal ytes, herunder om eventuelle mangler skal utbedres eller om det skal ytes prisavslag. Selskapet har rett til å foreta utbetaling direkte til kravstilleren.

7 **Regress**

7.1 Dersom selgeren kan kreve at tredjemann erstatter tapet, kan Selskapet ved utbetaling av erstatning tre inn i selgerens krav mot tredjemann.

7.2 Selskapet kan kreve regress mot selgeren dersom: Kjøperen ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selgeren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få og en kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt jf avhendingslova § 3-7.

Selger kjente eller måtte kjenne til at forhold ved eiendommen ikke svarer til opplysninger som selgeren har gitt kjøperen og/eller eiendommen ikke svarer til opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren jf avhendingslova § 3-8.

7.3 Selskapet kan ikke kreve regress av selgeren dersom kravet knytter seg til et forhold som burde vært oppdaget ved forsikringsbesiktigelsen jf. pkt 1.5. Dette gjelder ikke forhold omfattet av forsikringsavtaleloven § 4-2 (svik)

8 **Andre bestemmelser**

8.1 Lovvalg
Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Verneting
Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres av norsk domstol, med mindre det er i strid med preseptoriske regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Valuta
Premiebeløp og erstatning som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet fremgår av avtale eller av forsikringsbeviset.

8.4 Bistand i klagesaker – intern klagenemnd
Dersom forsikringstakeren er av den oppfatning at Selskapet har gjort en feil ved behandling av et krav på forsikringsoppgjør, kan forsikringstakeren be om fornyet behandling av Selskapets interne klagenemnd. Klagen rettes i tilfelle til Selskapet som oversender klagen til klagenemnden. Ved slik klage, kontakt:

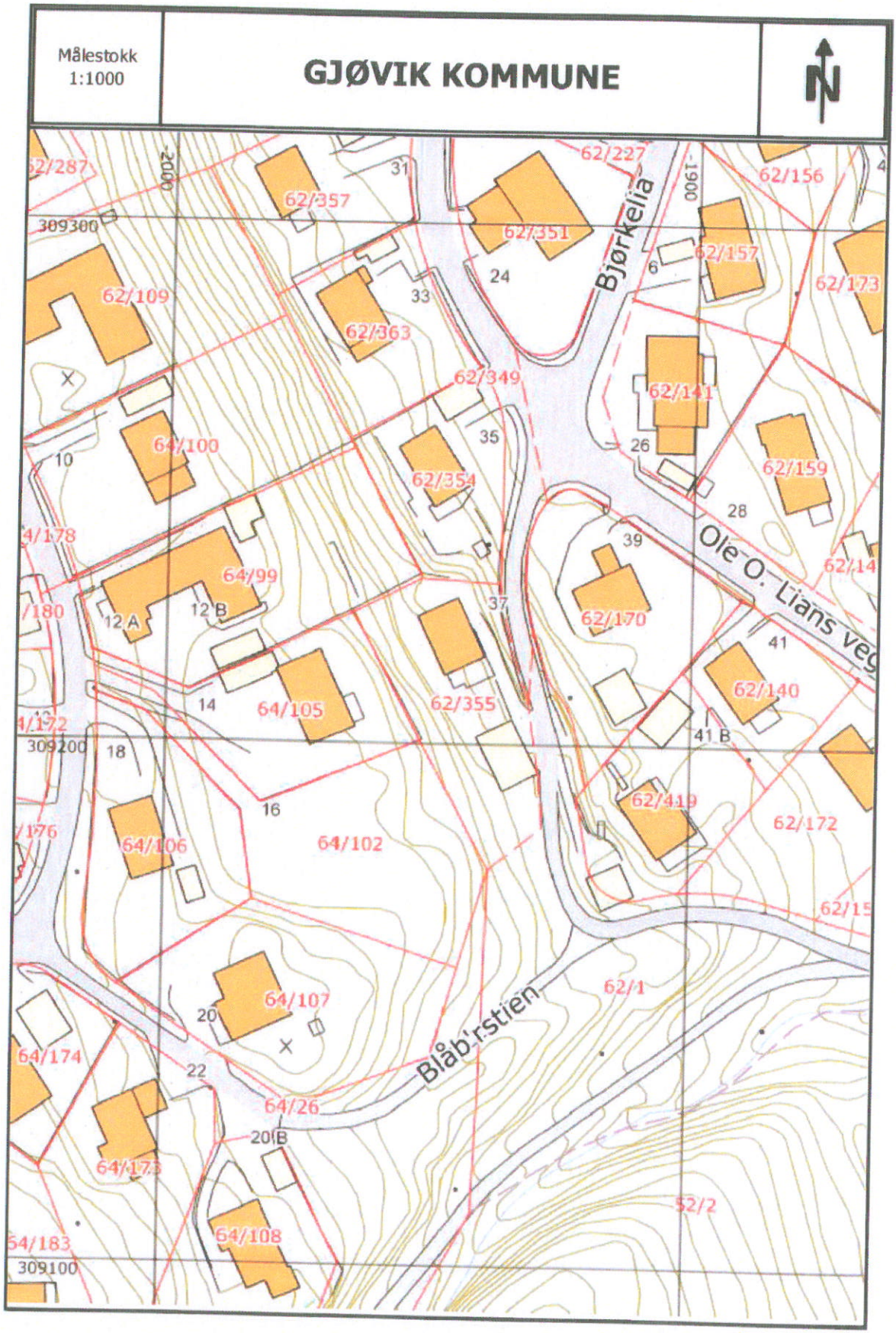
Anticimex Forsikring AB NUF
Postboks 5314 Majorstua
0304 OSLO

8.5 Bistand i klagesaker – ekstern klagenemd.

Ved slik klage bes forsikringstakeren ta kontakt med Forsikringsklagekontoret, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo.

Formatert: Innrykk: Første linje: 0,5 cm

Slettet: ¶


Målestokk
1:1000
GJØVIK KOMMUNE
N
Bjørkelia
Ole O. Liens veg
Blåbærstien
62/287
62/357
62/227
62/156
62/351
62/157
62/173
62/109
62/363
62/349
62/141
64/100
62/354
62/159
64/178
64/99
62/170
62/14
64/105
62/355
62/140
64/172
62/419
62/172
64/106
64/102
62/15
64/107
62/1
64/174
64/26
64/173
62/2
64/108
64/183
309300
309200
309100
-2000
-1900
31
24
33
6
35
26
28
39
37
41
41 B
10
12 A
12 B
14
18
16
20
22
20 B