MEGLERHUSET
& PARTNERS

AUSTENÅ 453

# INNHOLD


04
Velkommen til Austenå 453

06
Nøkkelinformasjon/Megler

23
Plantegning

26
Eiendommen

33
Tekniske dokumenter

# AUSTENÅ 453

Nydelig laftet innlandshytte på romslig og solrik tomt i naturskjønne omgivelser er klar for nye minner med ny familie!

Hytta har strøm via solcelle og det er oppvarming med vedfyring. I tillegg er det frittstående bod og uthus.

Hytta er beliggende i et rolig og etablert hytteområde. Den er fint plassert på tomten som er på hele 979 km2.
Her er mer en nok boltreplass!

Inntrykket når du ankommer er at her er det tid for ro og hygge i flotte omgivelser. Fra hytta kan du gå direkte ut på tur i flott og variert turterreng, enten om du tar på deg turskoa eller spenner på deg skiene så er det godt utgangspunkt for fine friluftsopplevelser for store og små.

Ønskes det preparerte langrennsløyper så er det ikke lange turen til velkjente og populære Hillestadheia.

Det er flere vann i området, og flere fiskevann med småfisk. For bærplukkeren så kan du plukke både blåbær og tyttebær rett på utsiden av hytta i sesong.

# AUSTENÅ 453

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **690 000** |
| Omkostninger | **31 142** |
| Totalpris | **721 142** |
| P-rom | **37 m2** |
| Bruksareal | **37 m2** |
| Soverom | **2** |
| Bad | **1** |
| Eierform | **Selveier** |
| Byggeår | **1983** |
| Eiet tomt | **979 m2** |

**Marius Engelskjønn**

Eiendomsmegler

95 88 73 79 / marius@arendalpartners.no

MEGLERHUSET & PARTNERS

Vestregate 3 4801 Arendal

# STANDARD

Hytta har gjennomgående vanlig standard som hytte for byggetiden.

Det er utarbeidet en byggteknisk boligrapport fra Anticimex i forbindelse med salget. Rapporten inneholder en beskrivelse om bygningsmassens tekniske stand.

Naturskjønt og skjermet.

Bod /vedbod i behagelig avstand fra hytta og bålplass.

Velkommen inn!

Pent og praktisk hyttekjøkken med muligheter for å tilberede varme måltider i hyggelig lag.

Uthuset er på ca 10 m2

# Austenå 453

## Høyde over havet

501 m

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Kristiansand Kjevik | 1 t 45 min |
| Dølemo butikken<br>Linje 157 | 37 min<br>29 km |
| Dølemo<br>Linje 157 | 37 min<br>29.1 km |

## Avstand til byer

| | |
|---|---|
| Arendal | 1 t 26 min |
| Kristiansand | 1 t 55 min |
| Stavanger | 4 t 30 min |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Hillestad feriesenter | 21 min |

## Aktiviteter

| | |
|---|---|
| Rjukanfossen | 7.7 km |

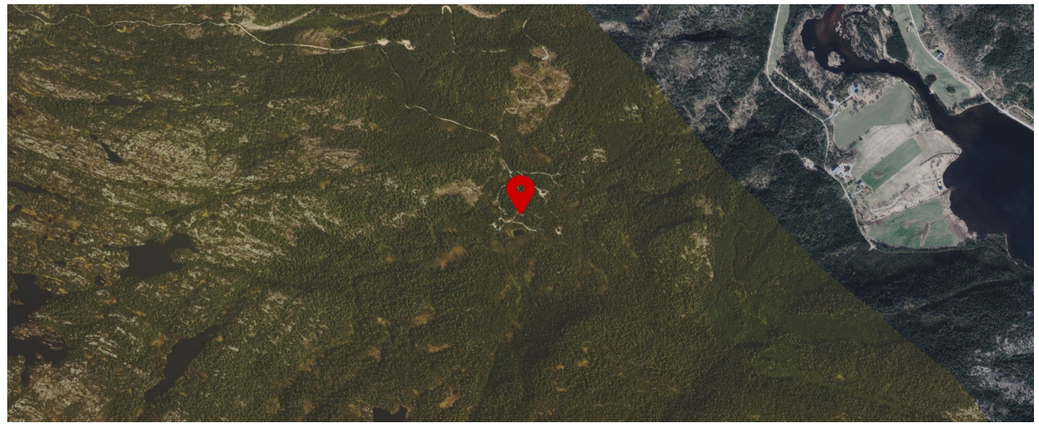
## Sport

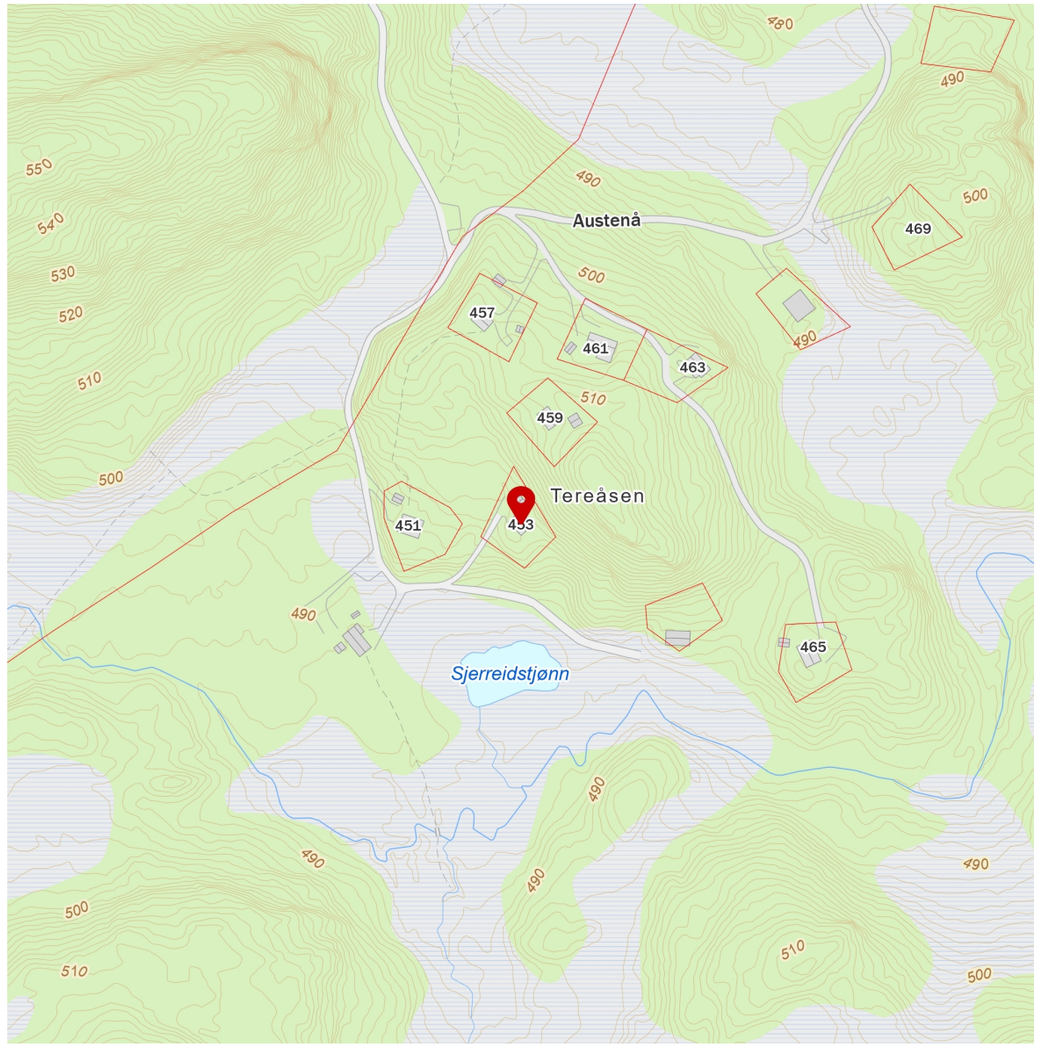
| | |
|---|---|
| Dølemo | 37 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 28.6 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Snarkjøp Dølemo | 37 min |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset & Partners, Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023






Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset & Partners, Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# PLANTEGNING

# INNHOLD

Hytte på ett plan, med tilhørende bod og uthus.

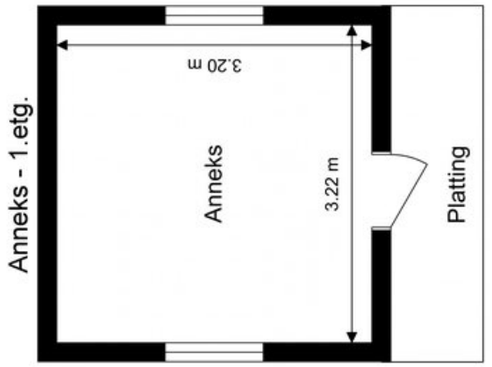
Hytta inneholder stue, kjøkken, to soverom, toalettrom, og bod ved inngangsparti.
Bod ved inngangsparti har inngang kun fra utsiden, og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Bod og uthus er oppført i ettertid. Det gjøres oppmerksom på at dette kan være et søknadspliktige tiltak. Det er ikke kjent om tiltakene er søkt om eller godkjent, eller om dette lar seg gjøre.

| | |
|---|---|
| **P-ROM** | **37 M²** |
| **BRA** | **37 M²** |



Austenå 453, 4869 Dølemo

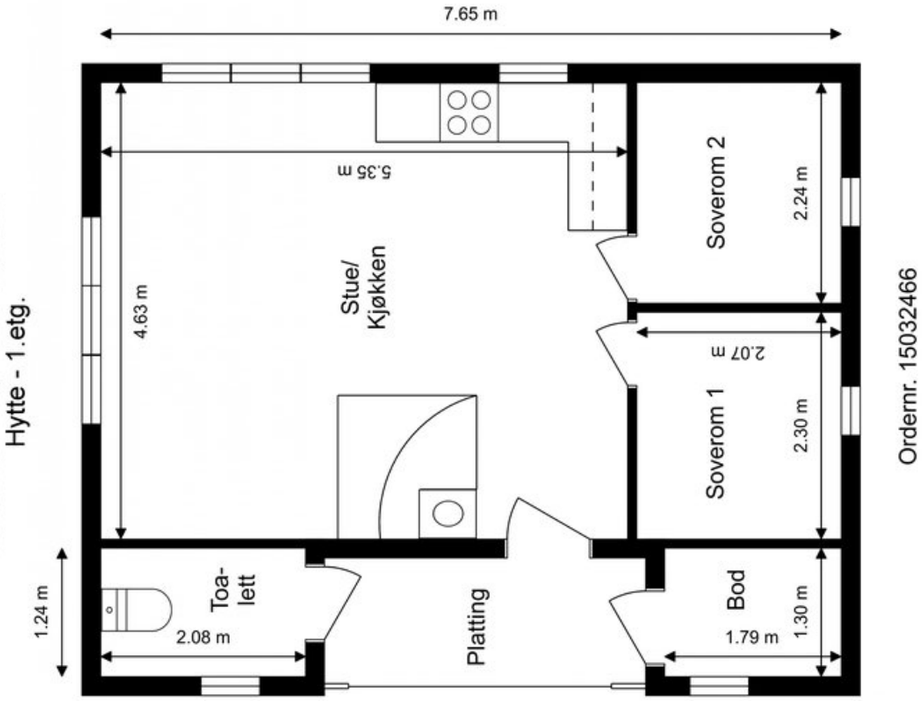



Ordernr. 15032466

Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Austenå 453, 4869 Dølemo
Hytte - 1.etg.




Ordernr. 15032466

Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

# EIENDOMMEN

**Beregnet totalkostnad**
690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
17 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 690 000,-))
12 550,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))
---
31 142,- (Omkostninger totalt)
---
721 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

**Løpende kostnader**
Løpende kostnader vil være hytteforsikring, brøyting og vedlikehold av vei.
Årlig avgift på vedlikehold av vei er på ca 500,-

**Forsikring**
Tryg

**Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:**

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2:

Toalettrom (Ikke våtrom).
Det er ikke etablert ventilasjon. Tilstrekkelig ventilasjon bør etableres.Det er registrert åpninger/gliperi skjøter på laminatgulv. Utbedring anbefales.

Etasjeskiller - 1.etg.
Det er noe merkbare skjevheter i hytta. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 15mm i stue og 12mm på soverom 1. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert. Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon.
Overflatebehandlingen bærer stedvis preg av alder/slitasje og det er observert alger og svertesopp. Overflatebehandling og rengjøring bør påregnes.

Dører og vinduer.
Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor
åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak.
Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand. Det er stedvis observert fuktmerer i undertak/taktro oppunder gesims/takutstikk. Det ble utført fuktmåling med pigg på disse områdene. Det ble ikke registrert forhøyede verdier som kan indikere fuktighet. Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling. Det er stedvis observert deformasjoner på renner. Utskiftning bør påregnes. Det er stedvis registrert høy slitasjegrad på vindskier og det er ikke etablert dekkbord/vannbord på vindskiene. Vindskier bør skiftes, bakenforliggende konstruksjon kontrolleres og dekkbord/vannbord bør etableres. Det kan ikke ses å være montert flutefuk i gesims. Det ble registrert veps på befaringstidspunktet. Fluteduk bør etableres.

Terrasser / platting på terreng.
Det er stedvis observert alger og slitasje. Rengjøring og overflatebehandling anbefales.

Drenering.
Takvann er ikke ledet bort. Konsekvens kan være økt fuktbelastning av søylefundamenter. Tiltak anbefales. Det vurderes at søylefundamenter mangler fuktsikring. Konsekvens kan være økt fare for fuktvandring. Det er ikke observert tegn til skader på befaringstidspunktet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Frittstående byggverk - Uthus.
Det er foretatt forenklet og overordnet vurdering av tilstanden.Takrenner, nedløp og bortledning av takvann er ikke etablert. Det er observert avstand mellom dekkbord på vindskie og yttertaktekking, kan føre til fuktinntrenging på innsiden av vindskie/ned på undertak. Utbedringer bør påregnes.
Til informasjon:
Det er stedvis registrert fuktmerker innvendig på vegg. Det ble utført fuktmåling med pigg på disse

områdene. Det ble ikke registrert forhøyede verdier som kan indikere fuktighet. Fuktmerkene kan stamme fra byggetiden. Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling.

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Trefiberplater under bjelkelag.
Det er stedvis åpninger ved trefiberplater under bjelkelaget. Det er stor sannsynlighet for at det er her inntrengning av mus skjer. Tiltak bør påregnes.

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 3:
Andre forhold - Lagringsrom under kjøkken.
Det er registrert synlige fuktmerker på panel. Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), på synlig fuktmerke. Det ble registrert forhøyet fuktverdi. Målingen viser vektprosent over 20. Fuktproblematikk skyldes manglende fuktsikring utvendig. Fuktsikring av vegger og gulv, samt utbedring av skader må påregnes.

Andre forhold - Skadedyr.
Det er observert forhold som tyder på stor aktivitet av gnagere. Musesikring må påregnes.

Brann.
Det er ikke røykvarsler(e) iht gjeldene forskrift i hytta. Røykvarslere må anskaffes. Brannslukkingsapparat er utgått/ikke forskriftsmessig vedlikeholdt. Brannslukkingsapparatet må fornyes/vedlikeholdes.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon.
Det er observert råteskade på bærende konstruksjon (bunnsvill/bunnstokk) ved inngangsparti. Råteskade må utbedres.

Frittstående byggverk - Bod.
Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden. Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist, eksempelvis råteskader. Tiltak må påregnes.

**Selgers egenerklæringsskjema**
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
-Ja. Det har vært mus.

**Boligens areal**
Primærrom: 37 kvm, Bruksareal: 37 kvm

Hytte:
Bruksareal: 37 m².
Primærrom: 37 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, to soverom og toalett.

Uthus:
Bruksareal: 10 m².
Primærrom: 10 m².

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

**Tomt**
Areal: 979 kvm, Eierform: Eiet tomt

**Garasje / parkering**
Det er snøskutergarasje ca 4 km nedenfor hytta hvor bom til hyttefeltet er, og det er tilhørende to biloppstillingsplasser til hytta.

**Byggemåte**
Hytte på ett plan. Hytta er oppført med søylefundamenter. Yttervegger med laftet tømmer og bindingsverk kledd med stående trekledning. Kobla vinduer i 2-lags glass. Saltakkonstruksjon tekket med asfaltpapp, knotteplast og torv. Frittstående bod og uthus. Ventilering via veggventiler.

**Ferdigattest / brukstillatelse**
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

**Adgang til utleie**
Ingen restriksjoner. Hytten kan i sin helhet leies ut.

**Oppvarming**
Oppvarming med vedfyring

**Kommunale avgifter**
Kr. 1 935 pr. år
Renovasjon på 1935,- for 2023,-

**Formuesverdi**
Formuesverdi som primærbolig kr.  pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 207 572 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

**Bevaringsverdig**
Nei.

**Regulering**
Eiendommen er regulert til fritidsbolig. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

**Offentlige planer**
Ingen kjente

**Konsesjon / odel**
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

**Boplikt**
Det er ingen boplikt på eiendommen.

**Heftelser**
Gjennomføring av handelen forutsetter at akseptert bud dekker alle heftelser på eiendommen, meglers vederlag m.v.  Dersom avtalt kjøpesum ikke dekker heftelser/kostnader ved avtalt tidspunkt for overtakelse er begge parter fri fra handelen, og kan ikke kreve noe av hverandre.

**Tinglyste rettigheter og forpliktelser**
1986/6884-2/36  Bestemmelse om gjerde 24.06.1986  Bestemmelse om årlig avgift for vei og parkeringsplass.
2009/409265-2/200  Bestemmelse iflg. skjøte 09.06.2009  Bestemmelse om gjerde

2022/354355-1/200  Forkjøpsrett på vilkår 31.03.2022 21:00  rettighetshaver:Knr:4217 Gnr:8 Bnr:3  Gjelder ved salg utenfor familie.

**Vei/vann/avløp**
Det foreligger tinglyst veirett opp til hytta bortsett fra de siste 100 m. Det nyttes formuldingstoaletter av godkjent type. Vann må medbringes på fasker/kanner/dunker hjemmefra. Søppel bringes i sekker til låsbar bod ved veien.

**Offentligrettslig pålegg**
Ingen kjente.

**Tilbehør**
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

**Boligselgerforsikring**
Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.
Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

**Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring**
Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring.
Boligkjøperpakken må senest tegnes på

kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

**Budgivning**
Alle bud på eiendommen skal være skriftlige, og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller elektronisk via 'Budknapp' på våre nettsider. Husk at du må ha kodebrikke for Bank-ID tilgjengelig dersom du vil benytte denne. Du kan også benytte budskjemaet i salgsoppgaven for å legge inn ditt første bud. Senere bud kan leveres per e-post eller SMS til ansvarlig megler. Dersom Bank-ID ikke benyttes, må budgiver fremlegge legitimasjon. Megler vil så snart som mulig gi budgiver skriftlig bekreftelse på at budet er mottatt. Budet anses ikke som mottatt før slik bekreftelse fra megler foreligger.

**Oppdragsgiver skal ikke motta bud direkte fra interessenter. Megler har fullmakt fra oppdragsgiver til å avvise bud som ikke er gjeldende i minst 2 timer mellom kl. 09.00 og 16.00 på hverdager, samt bud som er fremsatt før skriftlig salgsoppgave foreligger. Budforhøyelser skal ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap.**

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Alle som har gitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. Selger og kjøper får utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. For øvrig vises til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset Arendal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

**Overtagelse**
Etter avtale.

**Diverse**
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

**Lov om hvitvasking**
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

**Salgsbetingelser**
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

**Avhendingsloven**
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

**Finansiering**
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

**Heftelser**
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

**Forkjøpsrett**
2022/354355-1/200 Forkjøpsrett på vilkår 31.03.2022 21:00 rettighetshaver:Knr:4217 Gnr:8 Bnr:3
Gjelder ved salg utenfor familie.
Denne vil medfølge hytta ved et salg om ikke forkjøpsretten blir benyttet.

**Adresse og matrikkel**
Austenå 453, 4869, Dølemo, Gnr. 8 bnr. 9 i Åmli kommune

**Eier**
Frode Risdal

**Oppdragsnummer**
40-23-0115

**Meglers vederlag**
Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners eller Husbankens standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand. Meglers vederlag betales av selger. Avtalt vederlag er 8 % provisjon inkl. mva. av salgssummen.

Tilretteleggingsgebyr kr. 10.900,- Markedsføringspakke kr. 17.900,- Oppgjørsgebyr kr. 4.900,-. Meglerfirmaet har ikke krav på provisjon dersom handel ikke er kommet i stand innen oppdragstidens utløp. Dersom eiendommen ikke skulle bli solgt i oppdragstiden, betales det for salgsforberedelser, markedsføringspakke og alle avtalte utlegg.

**Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt**
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

**Behandling av personopplysninger**
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

OPPDATERT SALGSOPPGAVE 16.11.2023





# TEKNISKE DOKUMENTER

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Austenå 453
4869 Dølemo
Gnr./Bnr.: 8/9
Åmli kommune

## Areal

Hytte
Bruksareal: 37 m² (P-rom: 37 m²/S-rom: 0 m²)

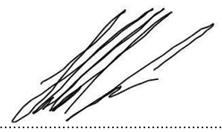
## Befaring

Befaringsdato: 28.06.2023

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41 41 41 28
E-post: boligrapport.arendal@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Halvard Grina
Mobil: 90925549



# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

## TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

## TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

## TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

## i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.



# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | 28.06.2023 |
| Referansenummer | 15032466 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 40-23-0115 |
| Hjemmelshaver/selger | Frode Risdal |
| Bygningssakkyndig inspektør | Halvard Grina |
| Tilstede på befaringen | Nøkkeloppdrag. |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | 24°C |
| Rapportdato | 29.09.2023 11.32 |

## Eiendomsopplysninger

| | |
|---|---|
| Type objekt | Hytte |
| Gate/vei adresse | Austenå 453 |
| Postnummer/sted | 4869 Dølemo |
| Kommune | 4217 - Åmli |
| Gnr./Bnr.: | 8/9 |
| | |
| Tomt | Eiet tomt: 979 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|---|---|---|---|
| Hytte | 1983 | | |

## Byggemåte

Hytte på ett plan. Hytta er oppført med søylefundamenter. Yttervegger med laftet tømmer og bindingsverk kledd med stående trekledning. Kobla vinduer i 2-lags glass. Saltakkonstruksjon tekket med asfaltpapp, knotteplast og torv. Frittstående bod og uthus. Ventilering via veggventiler. Oppvarming med vedfyring.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad

TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablongmessig prisanslag |
|---|---|---|---|---|
| Toalettrom (Ikke våtrom) | | Ventilasjon | 7 | |
| | | Overflater gulv | 7 | |
| Etasjeskiller - 1.etg. | | Skjevhetsmåling | 8 | |
| Andre forhold - Lagringsrom under kjøkken. | | Annet | 8 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Andre forhold - Skadedyr. | | Annet | 9 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Brann | | Røykvarslere | 9 | Kr 0 - 10 000 |
| | | Brannslokkingsutstyr | 9 | Kr 0 - 10 000 |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon | | Fasader ink. kledning | 10 | |
| | | Konstruksjon | 10 | Kr 10 000 - 50 000 |
| Dører og vinduer | | Vinduer | 10 | |
| Yttertak | | Tekking (undertak, lekter og yttertekking) | 11 | |
| | | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | 11 | |
| | | Annet | 11 | |
| Terrasser / platting på terreng | | Platting | 11 | |
| Drenering | | Vann fra yttertak og bortledning | 12 | |
| | | Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | 12 | |
| Frittstående byggverk - Bod. | | Helhetsvurdering | 12 | Kr 50 000 - 100 000 |
| Frittstående byggverk - Uthus. | | Helhetsvurdering | 12 | |
| Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Trefiberplater under bjelkelag. | | Annet | 12 | |



# Areal og rombeskrivelse

## Kvadratmeter bruksareal (BRA) Hytte

| Etasje | BRA | P-rom | S-rom | Primærareal | S-rom |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.etg. | 37 | 37 | 0 | Stue, kjøkken, to soverom og toalettrom. | |
| **SUM** | **37** | **37** | **0** | | |

## Kommentarer til areal

I tillegg er det tre plattinger på tilsammen ca. 17m2.
Bod ved inngangsparti på ca. 3m2 BRA.
Frittstående bod på ca. 6m2 BRA.
Uthus på ca. 10m2 BRA.

Bod ved inngangsparti har inngang kun fra utsiden, og er derfor utelatt fra arealoppmåling. Toalettrom er valgt tatt med.

Bod og uthus er oppført i ettertid. Det gjøres oppmerksom på at dette kan være et søknadspliktige tiltak. Det er ikke kjent om tiltakene er søkt om eller godkjent, eller om dette lar seg gjøre.

## Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

**De viktigste avvikene fra NS 3940:**
Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

**Måleverdige arealer**
Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

**Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)**
Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.
Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.
Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

# Rapport

## Kjøkken

Fra byggeår 1983. Gulvflater med gulvbord. Vegger av laftet tømmer. Panel i himling/skråtak med synlige åser. Innredning med profilerte fronter og heltre benkeplate. Gasskomfyr.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innredning

## Toalettrom (Ikke våtrom)

Fra byggeår 1983. Gulvflater med laminat. Vegger og himlingsflater med panel. Gulvstående bio-toalett.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Sanitærutstyr / innredning

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Ventilasjon | Det er ikke etablert ventilasjon. Tilstrekkelig ventilasjon bør etableres. |
| | Overflater gulv | Det er registrert åpninger/gliper i skjøter på laminatgulv. Utbedring anbefales. |

## Øvrige rom

Gulvflater med trebord. Veggflater med laftet tømmer. Himlingsflater med panel og synlige åser. Malte trespeils innerdører. Ventilering via veggventiler.

Bod:
Gulvflater med laminat. Vegger og himlingsflater med plater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Annet

| | | |
|---|---|---|
| | Overflater himling | Det er stedvis synlige merker/skjolder som kan ligne fuktmerker i himling/skråtak. Det ble utført fuktmåling i tre på flere av disse områdene. Det ble ikke registrert forhøyede verdier som kan indikere fuktighet. Merkene er naturlig struktur/endring i treverket. |
| | Informasjon | Det er registrert åpen isolasjon ved innerdører. Det er ikke etablert gerikt/karmlister. Tiltak anbefales.<br>Ufagmessig utførelse på overflater i bod. Kosmetisk betydning. |



## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe med fasadestein fra byggeår 1983. Ildsted plassert i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

## Etasjeskiller - 1.etg.

Etasjeskille av tre.
Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og soverom 1.

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Skjevhetsmåling | Det er noe merkbare skjevheter i hytta. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 15mm i stue og 12mm på soverom 1.<br>Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.<br>Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling. |

## P-ROM

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Rømningsvei - Dagslysflate - Takhøyde

## Radon

| | | |
|---|---|---|
| TGIU | Radon | Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA. |

## Andre forhold - Lagringsrom under kjøkken.

Lagringsrom under kjøkken, oppført med lettklinkerblokker og kledd innvendig med panel.

| | | |
|---|---|---|
| TG 3 | Annet | Det er registrert synlige fuktmerker på panel. Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), på synlig fuktmerke. Det ble registrert forhøyet fuktverdi. Målingen viser vektprosent over 20. Fuktproblematikk skyldes manglende fuktsikring utvendig. Fuktsikring av vegger og gulv, samt utbedring av skader må påregnes.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for fuktiskring og utbedring av skader.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000 |

## Andre forhold - Skadedyr.

Gnagere.

| | | | |
|---|---|---|---|
| TG 3 | Annet | | Det er observert forhold som tyder på stor aktivitet av gnagere.<br>Musesikring må påregnes.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for musesikring.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000 |

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Ikke relevant.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent.
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ikke relevant.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ikke relevant.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ukjent.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ikke relevant.

Solcellepanel på yttervegg sør. Batterier er plassert i stue.

| | | | |
|---|---|---|---|
| TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: | | |
| | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | | |
| | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | | Ett stk solcellepanel for opplading av batterier.<br><br>Det elektriske anlegget med solcellepanel er godkjent utført som ufaglært, i følge kvalifikasjonsforskriften (FEK), i veiledningen til paragraf 6. Derfor må det ikke foreligge samsvarserklæring. |

## Brann

| | | | |
|---|---|---|---|
| TG 3 | Røykvarslere | | Det er ikke røykvarsler(e) iht gjeldene forskrift i hytta. Røykvarslere må anskaffes.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for innkjøp og montering av røykvarsler.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000 |
| | Brannslokkingsutstyr | | Brannslukkingsapparat er utgått/ikke forskriftsmessig vedlikeholdt.<br>Brannslukkingsapparatet må fornyes/vedlikeholdes.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for nytt brannslukkingsapparat.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000 |





## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger av laftet tømmer og av bindingsverk kledd med stående trekledning.

| | | | |
|---|---|---|---|
| TG 2 | Fasader ink. kledning | | Overflatebehandlingen bærer stedvis preg av alder/slitasje og det er observert alger og svertesopp. Overflatebehandling og rengjøring bør påregnes. |
| TG 3 | Konstruksjon | | Det er observert råteskade på bærende konstruksjon (bunnsvill/bunnstokk) ved inngangsparti. Råteskade må utbedres.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedring av råteskade.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000 |

## Dører og vinduer

Vinduer i 2-lags glass fra år 1982-1983.
Ytterdør i tre fra byggeår 1983.

| | | | |
|---|---|---|---|
| TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: | | |
| | Dører | | |
| TG 2 | Vinduer | | Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. |

## Yttertak

Yttertaktekking er fra byggeår 1983. Saltakkonstruksjon tekket med asfaltpapp, knotteplast og torv. Takrenner og nedløp av stål.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

| | | |
|---|---|---|
| | Skorsteiner over tak | Åpne piper må jevnlig impregneres for å unngå fuktvandringer. Det er ikke observert tegn til skader på befaringstidspunktet. |
| TG 2 | Tekking (undertak, lekter og yttertekking) | Det er registrert symptomer på elde og slitasje, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer, anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.<br><br>Det er stedvis observert fuktmerer i undertak/taktro oppunder gesims/takutstikk. Det ble utført fuktmåling med pigg på disse områdene. Det ble ikke registrert forhøyede verdier som kan indikere fuktighet. Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling. |
| | Beslag, renner, nedløp og snøfangere | Det er stedvis observert deformasjoner på renner. Utskiftning bør påregnes. |
| | Annet | Det er stedvis registrert høy slitasjegrad på vindskier og det er ikke etablert dekkbord/vannbord på vindskiene. Skjulte og bakenforliggende skader kan ikke utelukkes. Vindksier bør skiftes, bakenforliggende konstruksjon bør kontrolleres og dekkbord/vannbord bør etableres.<br><br>Det kan ikke ses å være montert flueduk i gesims. Det ble registrert veps på befaringstidspunktet. Flueduk bør etableres. |
| TGIU | Konstruksjon | Taket er en lukket konstruksjon, inspeksjon ikke mulig. |

## Terrasser / platting på terreng

Platting ved inngangsparti til hytta, ved inngangsparti til anneks og på en side av anneks. Plattingene er oppført i trekonstruksjoner og belagt med terrassebord.

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Platting | Det er stedvis observert alger og slitasje. Rengjøring og overflatebehandling anbefales. |

## Grunnmur, fundamenter

Søylefundamenter.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Fundamenter

| | | |
|---|---|---|
| TGIU | Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent |



## Drenering

Drenering er fra byggeår 1983. Tilnærmet flat tomt.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Risikoutsatt område

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Vann fra yttertak og bortledning | Takvann er ikke ledet bort. Konsekvens kan være økt fuktbelastning av søylefundamenter. Tiltak anbefales. |
| | Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur | Det vurderes at søylefundamenter mangler fuktsikring. Konsekvens kan være økt fare for fuktvandring. Det er ikke observert tegn til skader på befaringstidspunktet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. |

## Frittstående byggverk - Bod.

Frittstående bod med ukjent alder. Boden er oppført i trekonstruksjoner, kledd med liggende trekledning. Saltakkonstruksjon tekket med knotteplast.

| | | |
|---|---|---|
| TG 3 | Helhetsvurdering | Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden.<br>Vesentlig slitasje, feil og mangler påvist, eksempelvis råteskader. Tiltak må påregnes.<br><br>Sjablongmessig prisanslag gjelder for total oppgradering av bod.<br>Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000 |

## Frittstående byggverk - Uthus.

Fra ca. år 2013, i følge selger. Frittstående uthus med ukjent alder. Uthuset er oppført på betongstein og lettklinkerblokker. Yttervegger av laftet tømmer. Saltakkonstruksjon tekket med profilerte stålplater.

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Helhetsvurdering | Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden.<br><br>Takrenner, nedløp og bortledning av takvann er ikke etablert.<br>Det er observert avstand mellom dekkbord på vindskie og yttertaktekking, kan føre til fuktinntrenging på innsiden av vindskie/ned på undertak.<br>Utbedringer bør påregnes.<br><br>Til informasjon:<br>Det er stedvis registrert fuktmerker innvendig på vegg. Det ble utført fuktmåling med pigg på disse områdene. Det ble ikke registrert forhøyede verdier som kan indikere fuktighet. Fuktmerkene kan stamme fra byggetiden. Anbefales å holdes under oppsyn og gjøre tiltak ved negativ utvikling. |

## Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Trefiberplater under bjelkelag.

| | | |
|---|---|---|
| TG 2 | Annet | Det er stedvis åpninger ved trefiberplater under bjelkelaget. Det er stor sannsynlighet for at det er her inntrengning av mus skjer. Tiltak bør påregnes. |

## Sjekkliste dokumentasjon

| | Kommentar |
|---|---|
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer | Byggetegninger og ferdigattest er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget | Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Dokumentasjon på el-tilsyn | Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter | Ikke fremlagt på befaringstidspunktet. |
| Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker | Ikke relevant. |
| Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning | Ikke relevant. |
| Egenerklæringsskjema | Fremlagt. Signert og datert: 24.09.2023. |



## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

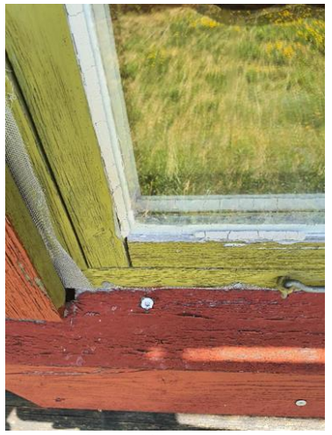
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.

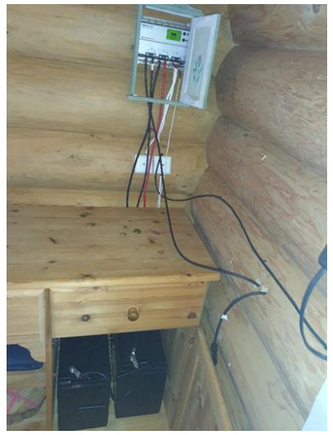
*Annet - [Åpen isolasjon innerdører.]*

*Overflater himling - [Fuktmåling i tre i himling/skråtak ved pipe.]*

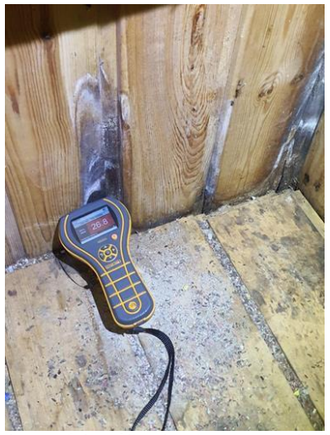


*Vinduer - [Slitasje vinduer.]*

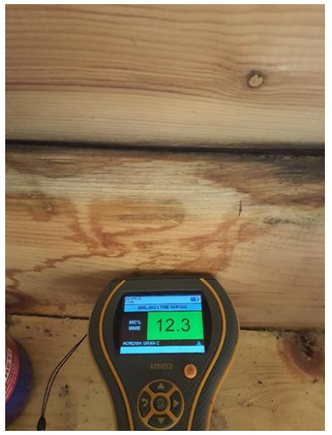
*Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - [Åpning ved trefiberplater under bjelkelag.]*



*Elektrisk anlegg - [Elektrisk anlegg.]*



*[Fuktmerker og fuktmåling lagringsrom under kjøkken.]*




*Frittstående byggverk - [Fuktmåling fuktmerke uthus.]*

*Konstruksjon - [Råteskade på bærende konstruksjon ved inngangsparti.]*

*Fasader ink. kledning - [Høy slitasje vindskier.]*

# Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Meglerfirma | Meglerhuset & Partners AS | Oppdragsnr. | 40230115 | | |
| Adresse | Austenå 453 | | | | |
| Postnr. | 4869 | Sted | Dølemo | | |
| Er det dødsbo? | ☒ Nei ☐ Ja | Avdødes navn | | | |
| Salg ved fullmakt? | ☒ Nei ☐ Ja | Navn hjemmelshaver | | | |
| Når kjøpte du boligen? | 2018 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 0 | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | ☒ Nei ☐ Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | | Tryg | Polise/avtalenr | | |
| Selger 1 Fornavn | Frode | Etternavn | Risdal | | |

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?
   ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. **Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
   ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
   Firmanavn
   Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 24.09.2023



☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
   ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
   ☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Har vert mus

10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
    ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
    Firmanavn
    Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
    ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
    Firmanavn
    Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
    ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
    ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
    ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**
    ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 24.09.2023

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

| | |
|---|---|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring |

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 24.09.2023



| | |
|---|---|
| ☒ | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer. |
| ☐ | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
| ☐ | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |

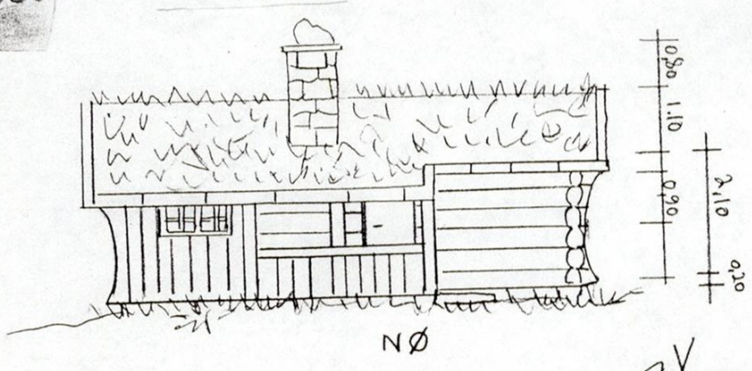
Opprettet: 24/09/2023 10:37:24 (EES-versjon: 2)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 24.09.2023

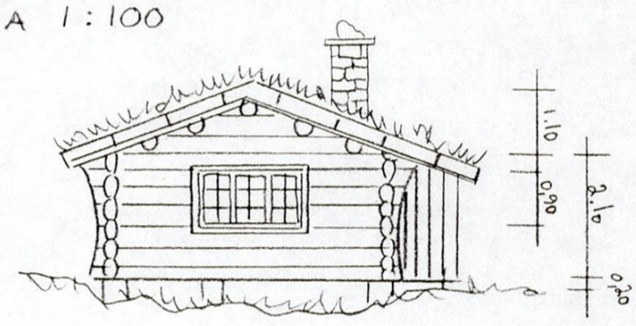
PRODUSENT : MAGNE KILE 3870 FYRESDAL

TØMMERHYTTE 40 m² + bod

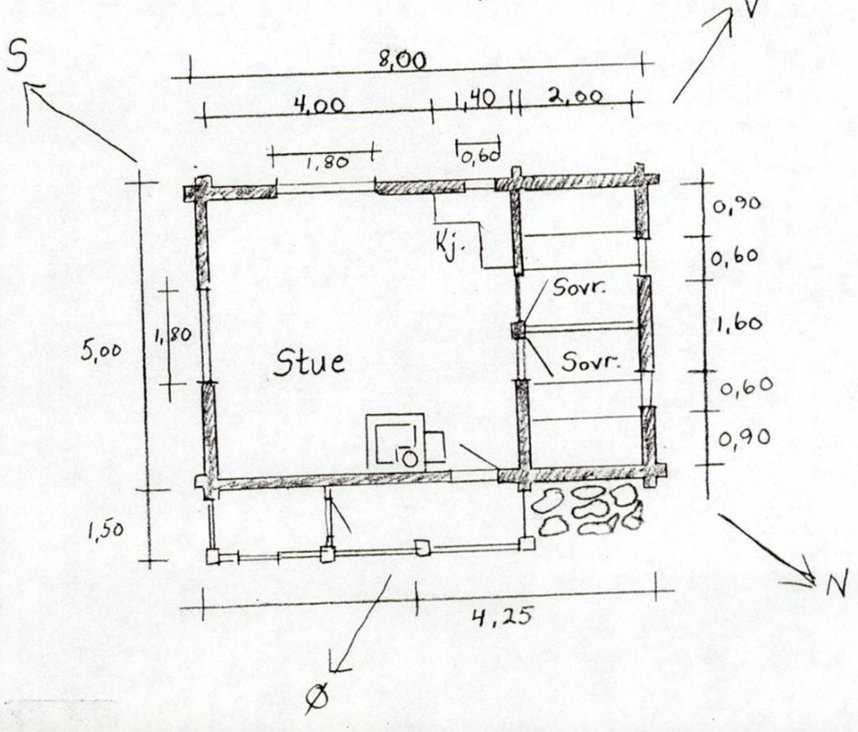
SKALA 1 : 100

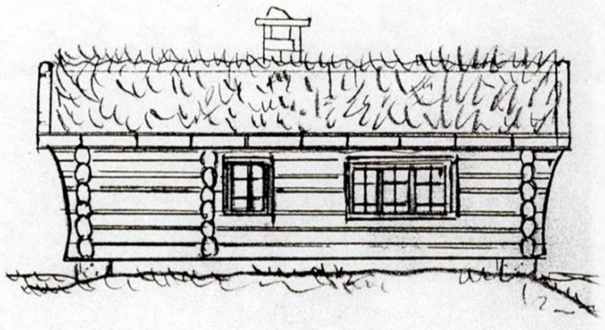



NØ

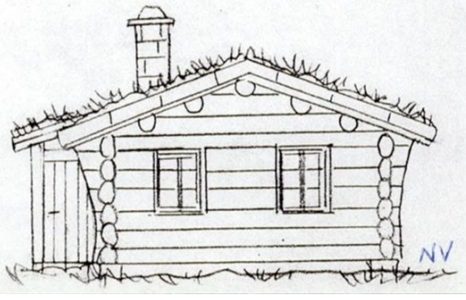



SØ



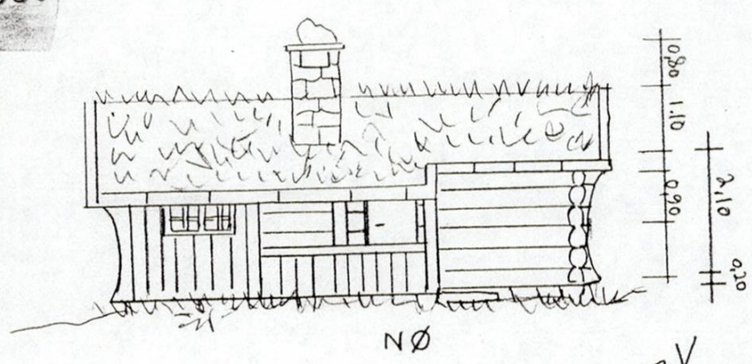
SV



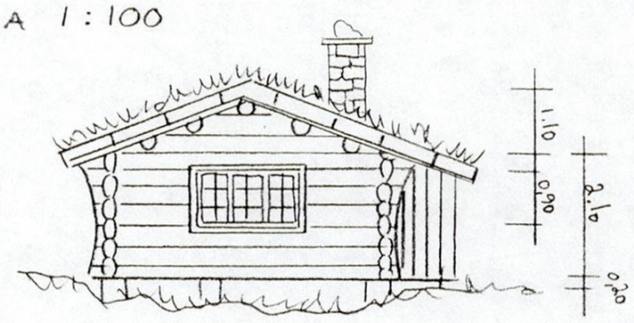

PRODUSENT : MAGNE KILE 3870 FYRESDAL

TØMMERHYTTE 40 m² + bod

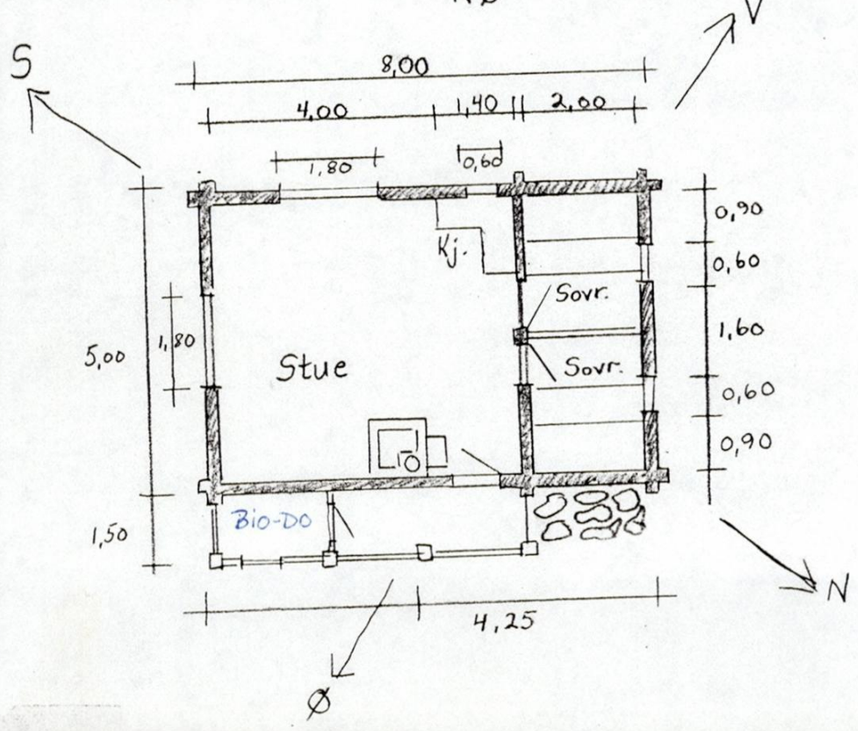
SKALA 1 : 100

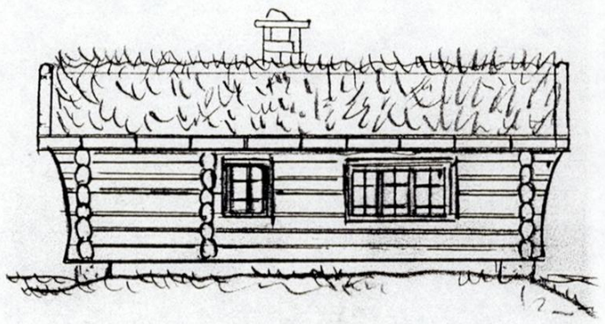



NØ

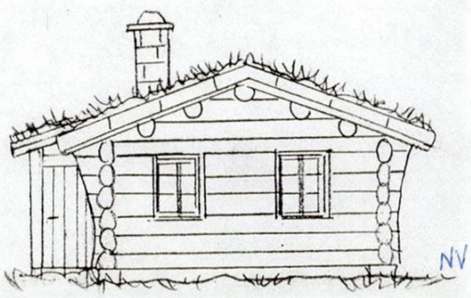


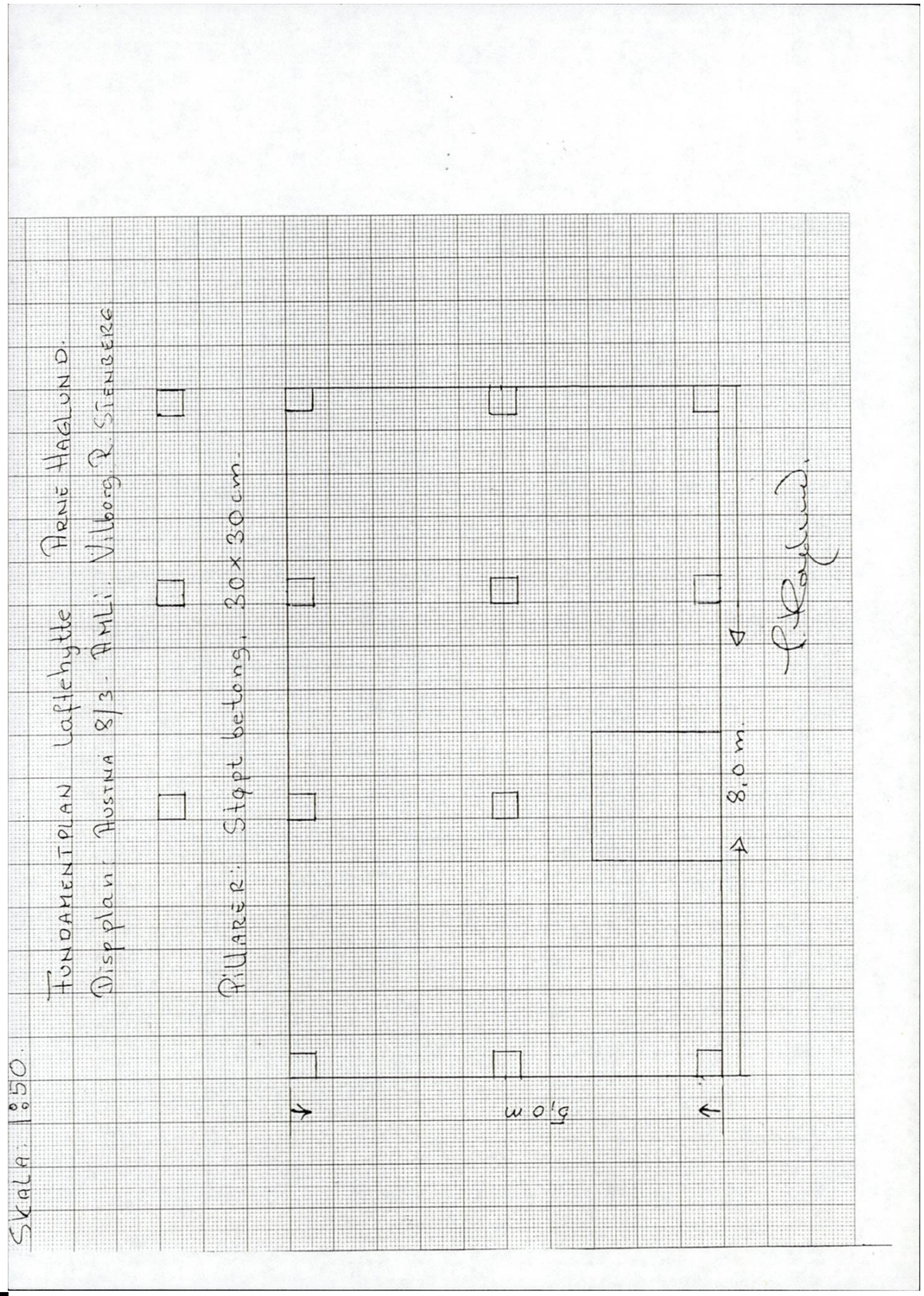

SØ



SV








Kommunalforvaltninga – Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmakta i (Kommune): ÅMLI

**MELLOMBELS FORRETNING**

J nr: 9/83

Mellombels forretning for –

| G nr | B nr | Festenr |
|---|---|---|
| 8 | 9 | |

Adresse/Bruksnamn: Tomt nr. 2

Representasjonspunkt: X Y Z

| Koordinatsystem | Kartblad |
|---|---|
| NGO Akse II | BL 020-5-3 |

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, § 2–6, vert det attestert at det den –

Rekvisisjonsdato: 15/3-83

er rekvirert delingsforretning for ein parsell/~~kartforretning over festegrunn~~ av –

G nr - B nr: Gnr. 8, bnr. 3

Forretninga er rekvirert av –

Rekvirent: Vilborg Ramse Stenberg

Deling/~~etablering av feste~~ er godkjend ~~i bygningsrådet/~~etter delegasjonsinstruks den –

| Dato | Sak nr |
|---|---|
| 9/5-83 | |

Lægje og grenser er/er ikkje påvist i marka. Mellombels kart over parsellen er vist på baksida.

Ca. areal: 1 da.

I gebyr er innbetalt –

Sum: kr. 2.800,-

Forretninga skal vera fullført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne fristen.

Frist for utferding av målebrev: 9/5-86

Etter søknad kan fylkesmannen forlengja fristen.
Vilkåra for å halde forretninga er til stades.

Åmli, den 9/5-83

Halvor Kyrdalen

Tinglysing

Dagbokstempel | Tinglysingsstempel

Forretninga er fullført ved at målebrev er utferda den –

| Dato | Målebrev nr | Underskrift |
|---|---|---|
| | | |

K-blankett 58.34N
Nr 5834L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Kommunalforvaltninga – Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmakta i (Kommune): ÅMLI

**MELLOMBELS FORRETNING**

J nr: 9/83

Mellombels forretning for –

| G nr | B nr | Festenr |
|---|---|---|
| 8 | 9 | |

Adresse/Bruksnamn: Tomt nr. 2

Representasjonspunkt: X Y Z

Koordinatsystem: NGO Akse II

Kartblad: BL 020-5-3

DAGBOKFØRT
10 MAI 83 03979
SORENSKRIVEREN I NEDENES
Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, § 2–6, vert det attestert at det den –

Rekvisisjonsdato: 15/3-83

er rekvirert delingsforretning for ein parsell/~~kartforretning over festegrunn~~ av –

G nr - B nr: Gnr. 8, bnr. 3

Forretninga er rekvirert av –

Rekvirent: Vilborg Ramse Stenberg

Deling/~~stablering av feste~~ er godkjend ~~i bygningsrådet~~/etter delegasjonsinstruks den –

| Dato | Sak nr |
|---|---|
| 9/5-83 | |

Lægje og grenser ~~er~~/er ikkje påvist i marka. Mellombels kart over parsellen er vist på baksida.

Ca. areal: 1 da.

I gebyr er innbetalt –

Sum: kr. 2.800,-

Forretninga skal vera fullført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne fristen.

Frist for utferding av målebrev: 9/5-86

Etter søknad kan fylkesmannen forlengja fristen.

Vilkåra for å halde forretninga er til stades.

Åmli, den 9/5-83

Halvor Kyrdalen

Tinglysing

DAGBOKFØRT
10 MAI 83 03979
SORENSKRIVEREN I NEDENES
Dagbokstempel

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 125.-
~~Dok.avgift betalt med kr.~~
~~Merknad etter tgll. § 11:~~
Tinglysingsstempel

Forretninga er fullført ved at målebrev er utferda den –

| Dato | Målebrev nr | Underskrift |
|---|---|---|
| | | |

125-

K-blankett 58.34N
Nr 5834L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81



Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommune (ev. stempel)

Åmli Kommune
Oppmålingsvesnet

# MÅLEBREV

J nr: 9/83

Målebrev nr: 19/86

Sendt G-1 skjema til G.A.B.

Målebrev over–

| Gnr | Bnr | Festenr/Seksjonsnr |
|---|---|---|
| 8 | 9 | |

Bruksnamn eller adresse: Tomt nr. 2

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
15.05.86 05238
SORENSKRIVEREN I NEDENES

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, vart det den-

Dato: 18. september 1984 halde–

Kart- og delingsforretning over ein parsell av Vrålstad, gnr.8, bnr.3.

Midlertidig forretning tinglyst 18/5-83.

Forretninga vart rekvirert av–

Vilborg Ramse Stenberg

Styrar ved forretninga var–

Karstein Vaule

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevkartet.

Åmli, den 6. mai 1986

Halvor Kyrdalen

Karstein Vaule

Dagbokstempel ved tinglysing

DAGBOKFØRT
15.05.86 05238
SORENSKRIVEREN I NEDENES

Tinglysingstempel

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 270,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:

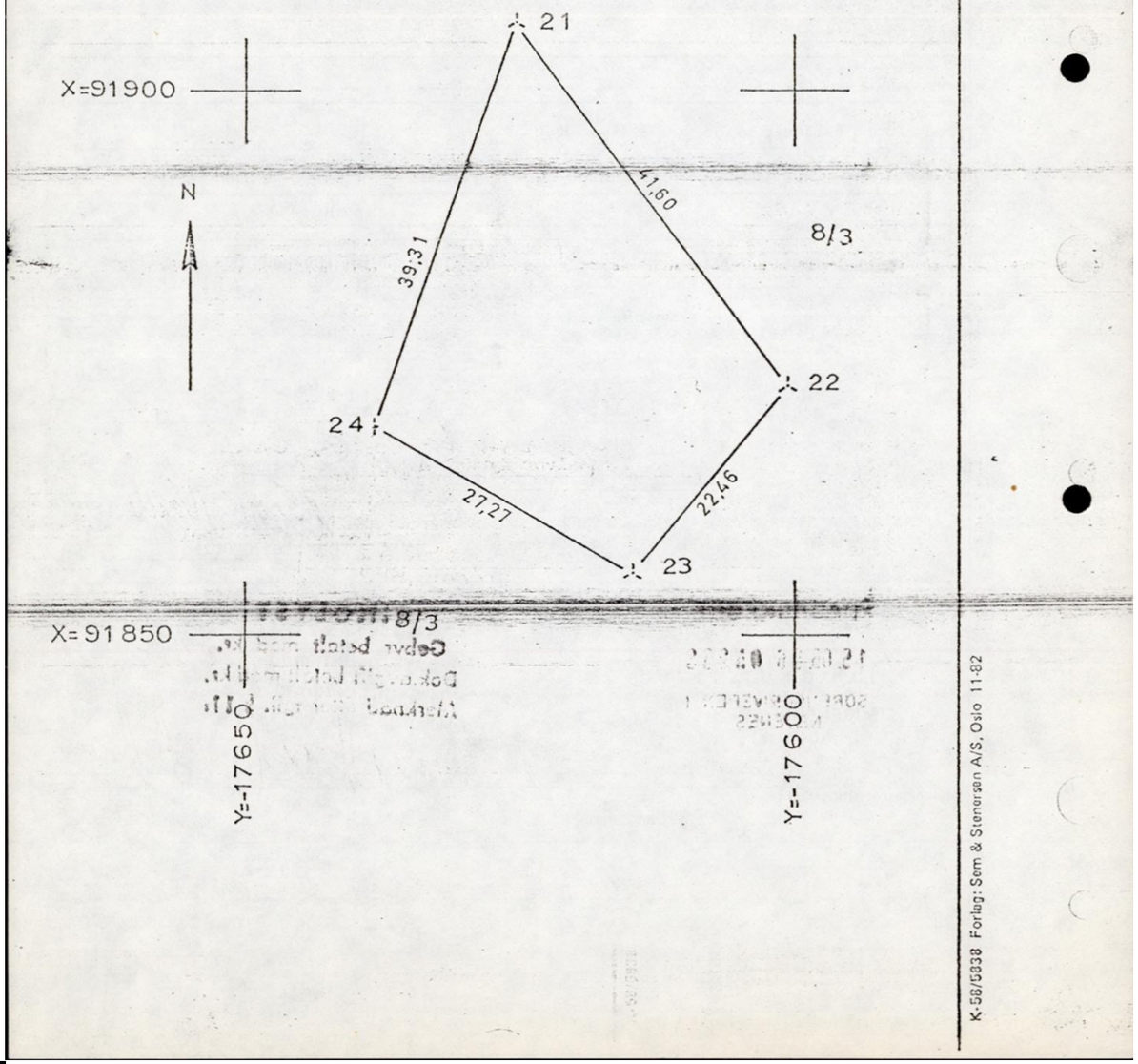
Påteikningar (Rettingar o.l.)

Nr 5814 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-82
K-blankett 58.14 N - Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

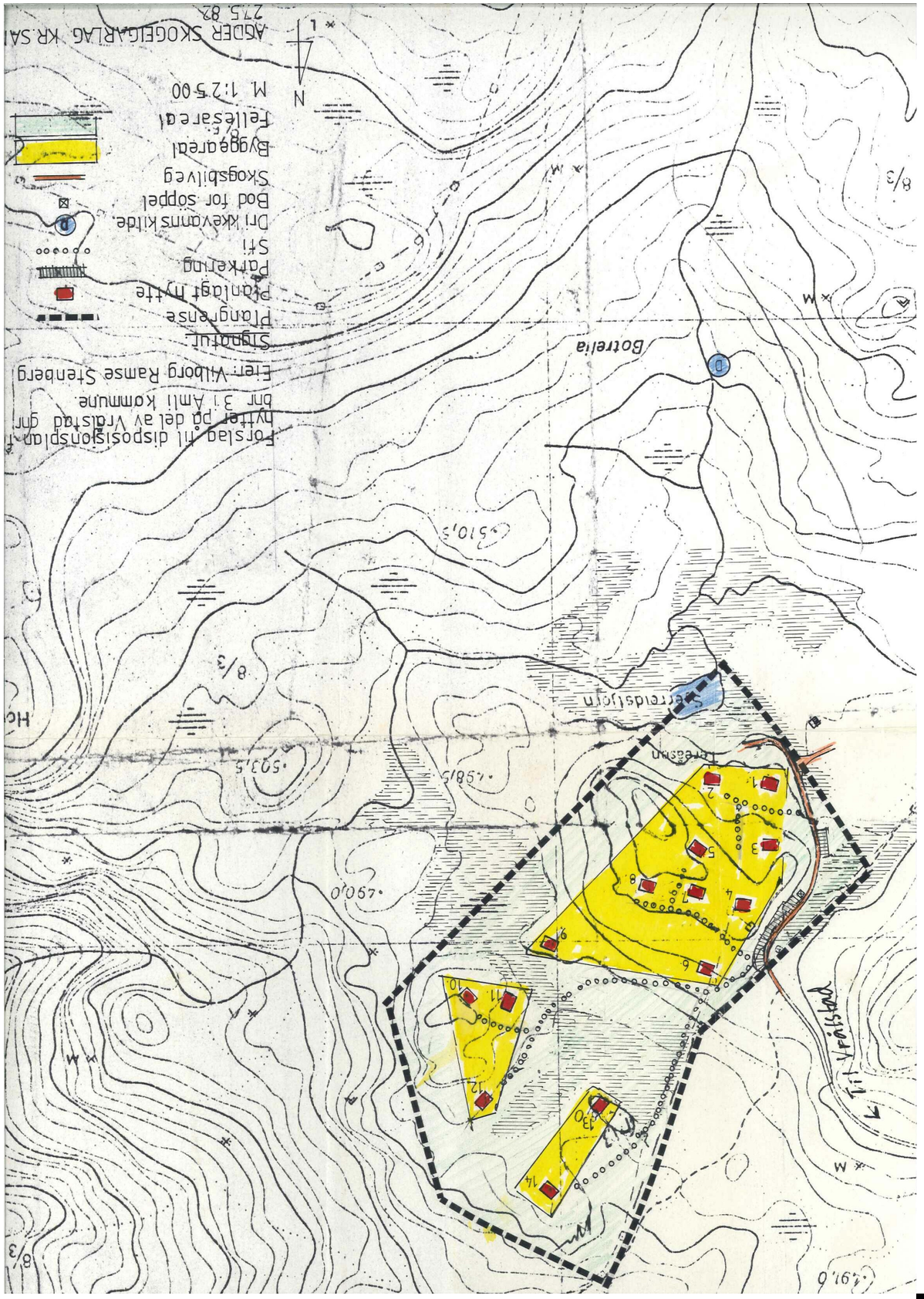
| Gnr | Bnr | Festenr | MÅLEBREVKART |
|---|---|---|---|
| 8 | 9 | | |

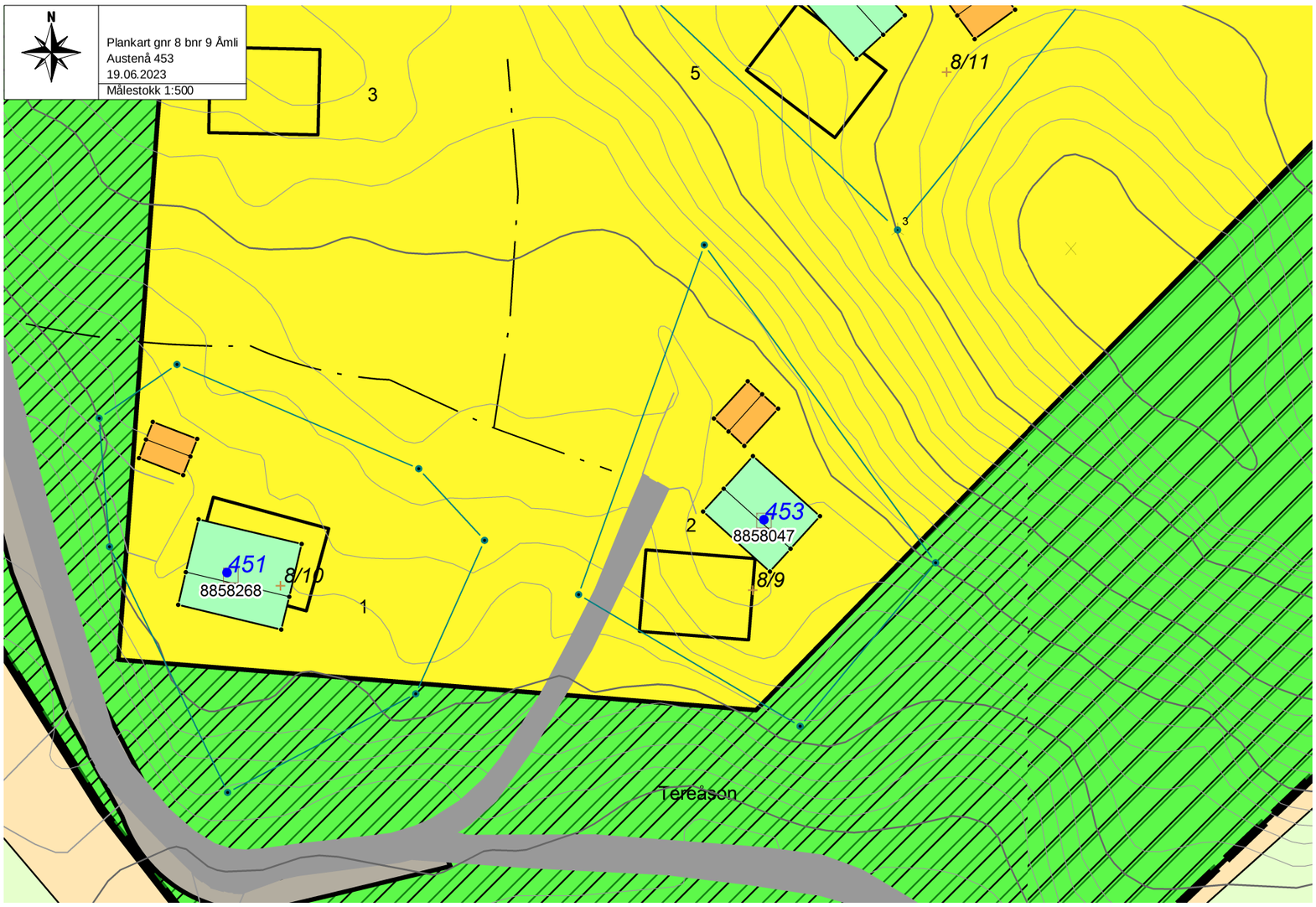
| Representasjonspunkt | | | Jnr |
|---|---|---|---|
| X 91870 | Y -17620 | Z | 9/83 |
| Koordinatsystem | | Målestokk | Målebrev nr |
| NGO AKSE II | | 1:500 | 19/86 |
| Kartblad | | Areal | |
| BL 020-5-3 | | 979,o m² | |

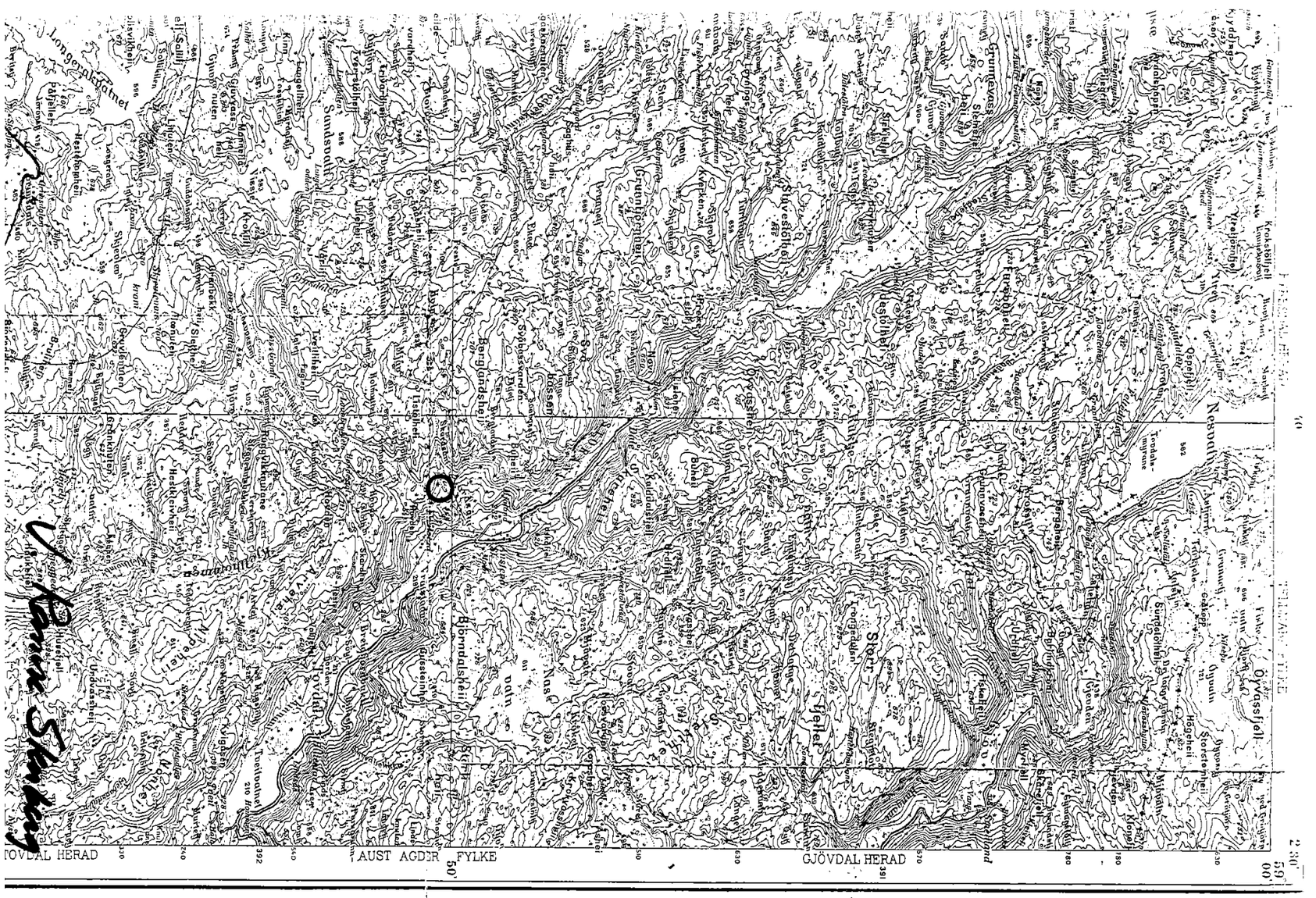
| Pkt.nr. | X | Y | Merketype |
|---|---|---|---|
| 21 | 91906,47 | -17625,48 | Fjellmerke |
| 22 | 91873,06 | -17600,70 | Fjellmerke |
| 23 | 91855,64 | -17614,88 | Fjellmerke |
| 24 | 91869,36 | -17638,45 | Jordmerke |




K-58/5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-82






Målestokk 1:100000

AGDER SKOGEIGARLAG
KRISTIANSAND S.

Forslag til disposisjonsplan for hytter på del av Vrålstad g.nr. 8, b.nr. 3 i Åmli kommune.

Eier: Vilborg Ramse Stenberg.

Beliggenhet og utstrekning.

Det planlagte hytteområde ligger ved enden av en skogsbilveg som går øst på heia fra Vrålstad i Tovdal.

Planlagte hytter.

Det er planlagt og stukket ut i marka 14 tomter som kart i m. 1: 2.500 viser.

Hyttene er lagt på en stor kolle av lav bonitet skogsmark samt på noen knatter i en myrkant.

Atkomst - parkering.

Det er beregnet oppstillingsplass til 2 biler pr. tomt slik kartet viser. Derfra går sti/traktorslepe ut til hyttene.

Dersom vegen ikke vinterbrøytes er det gjort avtale med Notto Austenå g.nr. 7, b.nr. 5 om vinterparkering ved vegen til Vrålstadgården i dalen ved Austenå's hyttefelt.

Drikkevannsforsyning.

Drikkevannskilde felles for hele feltet anvises i Botrelia opp fra Sjerreidstjørn. Herfra legges vannledning til felles vann-poster i feltet. Postene bør ligge slik at det ikke blir over 150 m's gangavstand. Vannpostene bygges slik at de kan be-nyttes om vinteren (bunnkran). Vann legges ikke inn i hyttene.

Klosettinnhold.

Det nyttes formuldingstoaletter av godkjent type. Se forslag til prinsippløsning bak i planen.

Avløp.

Grunnen i den store kollen har tildels godt med løsmasse (sand). Videre er lia nedenfor godt egnet til mottak av avløpsvann.

Avløp fra hyttene kan derfor ledes ut i grunnen gjennom synke-kum etter en enkel slam/fettavskillelse.





AGDER SKOGEIGARLAG
KRISTIANSAND S

Renovasjon.

Søppel bringes i sekker til låsbar bod ved vegen. Derfra bringes den til offentlig godkjent tømmeplass. Grunneier er ansvarlig for at ordningen fungerer tilfredstillende.

Se forøvrig bestemmelsene bak i planen og bestemmelsene for Åmli kommune.

AGDER SKOGEIGARLAG
Kristiansand, 2.6.82.

Erik Åamlid
utmarksplanlegger

BESTEMMELSER:

1. Hytta skal plasseres på de fastmerker som er angitt med nr. på planen. Fastmerket skal falle innenfor hyttas grunnmur. Hyttenes hovedretning skal i störst mulig grad være slik som disposisjonsplanen viser.

2. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material og fargevirkning. Det må ikke nyttes bygningsformer, materialer og farger som i unödig grad framhever hyttene i landskapet eller gir den et komplisert og usammenhengende preg.

3. Hytte tillates bare oppfört i en etasje. Höyden skal være så lav som mulig.

4. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form.

5. Tak skal fortrinnsvis utföres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25°, tilpasset husets hovedform. Taksammenskjæringer og knekk i takflaten bör unngås.

6. Höyden på grunnmur bör helst ikke være over 30 cm og absolutt ikke overstige 1 m.

7. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med omgivelsene (natursteín, treverk, skifer, torv, mörke jordfager, brun eller grå beis.) Alle utvendige bygningsdeler, vegger, vindskier, vindusomramminger og hjörnebord skal ha samme mörkhetsgrad. Det bör fortrinnsvis nyttes farger som er godkjent av Statens Friluftsråd til bruk på fjellet eller sjöen.

8. Taktekking skal utföres med tekningsmaterialer som har matt og mörk virkning, slik som torv, mörk naturskifer, mörk takpapp eller shingel.



9. Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppfört. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan Bygn. rådet tillate inngjerdet inntil 200 m2 grunn. Gjerdet bör utföres av tre eller stein. Grind skal være utslående.

10. Ved skogbehandlingen skal det tas hensyn til at arealet nyttes som hytteområde. Det må ikke foretas såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter.

11. Behandling av klosettinnhold og söppel skal utföres som nevnt i disposisjonsplanen.

12. Dersom utviklingen forsåvidt angår de hygieniske forhold på stedet etter Bygningsrådets eller Helsemyndighetenes skjönn gjör det nödvendig, er hytteeierne forpliktet til å delta i en fellesordning for vannforsyning, kloakkavlöp og renovasjon med forholdsmessig fordeling av de tilhörende utgifter for hver hyttetomt.

13. For övrig skal alle saker som angår byggingen av selve hytta behandles slik som Bygningsmyndighetene i kommunen foreskriver.

**Virkemåte.**
Klosettavfallet blir kompostert, hvilket vil si at ekskrementer, urin, papir og eventuelt organisk kjøkkenavfall brytes ned ved hjelp av bakterier og sopp. Ved nedbrytingen, som krever tilgang på luft, dannes karbondioksyd og vanndamp som slippes ut gjennom et avrekksrør.

**Teknisk beskrivelse.**
De store biologiske klosettene kan inndeles i to typer: kasse-typen og skråbunn-typen.

En undersøkelse som er offentliggjort i Forbrukerrapporten nr. 10, 1975, viste at ingen av de eksisterende modeller av kassetypen var slik utformet at massen blir tilstrekkelig gjennomluftet. Dette bevirker bl.a. at massen blir seint nedbrutt og utvikler illeluktende gass over lang tid.

Riktig konstruerte klosetter av skråbunntypen kan imidlertid fungere tilfredsstillende. Helningen på beholderen bør være oppunder 20°. Større helningsvinkel medfører fare for at hele massen siger ned mot bunnen ukompostert.

Prinsippet er at klosettavfallet skal hope seg noe opp under setet og etter hvert bevege seg ned mot beholderens laveste punkt, hvor det til slutt tas ut av tømmeluka som kompost.

Luftekanalene (se figuren til høyre) bør være formet som U- eller V-formede rør med åpningen ned for å hindre tiltetting. Ventilasjonsrøret bør ha en diameter på minst 150 mm, isoleres godt, og være så høyt som praktisk mulig. (Ved bruk av vifte kan rørdiameteren reduseres noe).

**Fordringer**
Strømtilførsel er ikke nødvendig når klosettet brukes overveiende i sommerhalvåret. Ved utstrakt vinterbruk bør det legges inn et varmeelement ved luftinntaket, og beholderen isoleres.

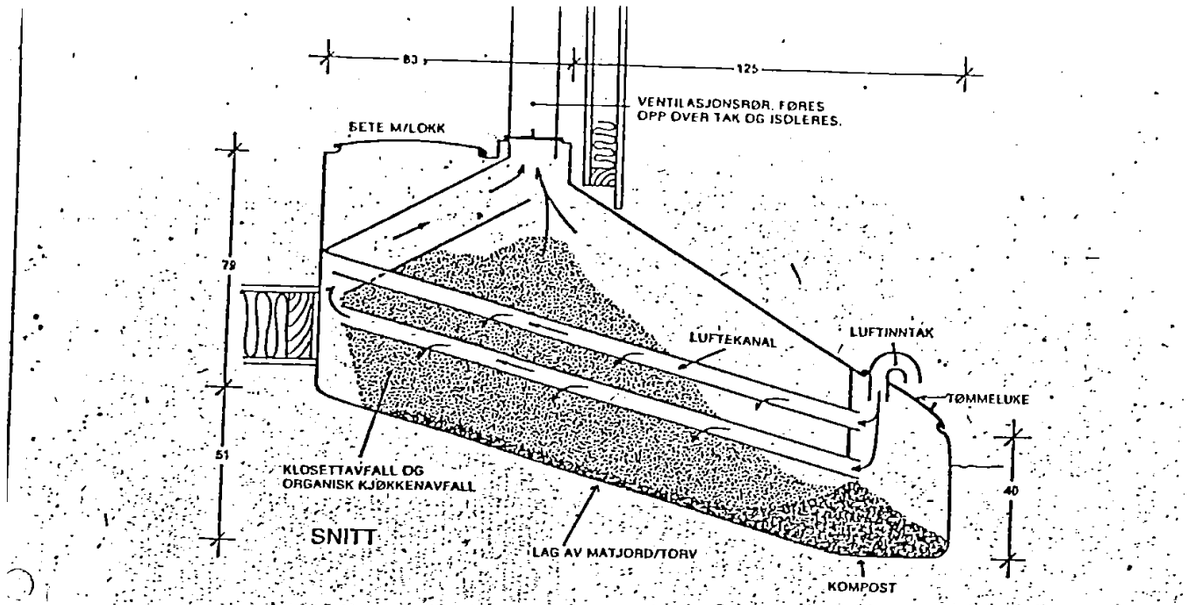
Samtidig med monteringen av klosettet legges et lag av jord eller torv i bunnen. Det kan plasseres i et vanlig toalettrom mot yttervegg.

**Kapasitet.**
Den typen som er vist på figuren kan benyttes av en familie på 6 personer i sommerhalvåret samt til relativt store tilfeldige ekstrabelastninger.

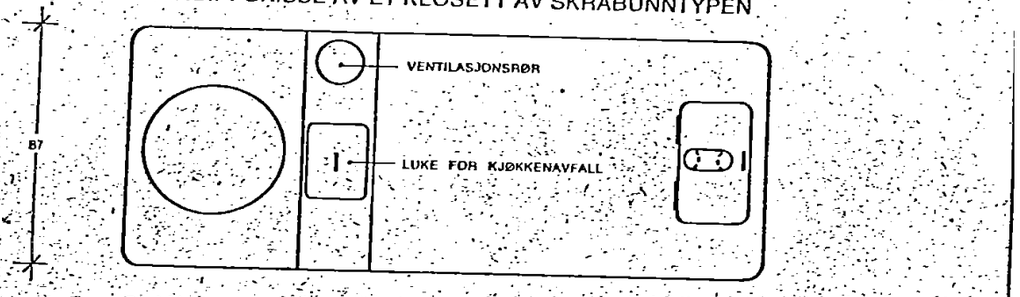
**Privathygienisk.**
Meget tilfredsstillende for de beste typene.

**Områdehygienisk.**
Utmerket, komposten kan deponeres på egen tomt eller brukes som jordforbedringsmiddel.






PRINSIPPSKISSE AV ET KLOSETT AV SKRÅBUNNTYPEN




PLAN

DAGBOKFØRT
6884
24.06.86 06884
SØRENSKRIVEREN I NEDENES

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

# Skjøte

Undertegnede: VILBORG RAMSE STENBERG
4839 AUSTENÅ
[redacted]55 Person[redacted]7011

skjøter og overdrar herved til
ARNE HAGLUND
HODNEBROG, 4890 GRIMSTAD
[redacted]-48 Person[redacted]52

min/vår eiendom: Hyttetomt nr. 2 i disposisjonsplan for
g.nr. 8 b.nr.[1] 9
matr. nr. til gate/vei[1]
i: Åmli kommune.
Kjøpesummen kr. 5000,-
er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser [2]
Tomten er ca. 1000 cm².
Engangsbetaling for trafikkrett til
Olav Hamlid, gnr. 8, br.nr. 1 - kr. 2329,50
Notto Austenå, gnr. 7, br.nr. 5 - kr. 776,50
Til vedlikehold av vei betales en årlig avgift kr 116,50 som indeksreguleres hvert 10. år.
Avgiften betales til kasserer Notto Austenå pr. 1/5 hvert år I tillegg en dags dugnad på vei i året. Vinterparkeringsplass for 1,5 biler. Avgift kr. 25,- pr. bil pr. år til Notto Austenå, gnr. 7, br.nr. 5. Indeksreguleres hvert 10 år.
Ved eventuell overgang til sauedrift har hyttseieren, hvis nødvendig gjerdeplikt.

~~Jeg er ugift~~ [3]
Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

Austenå den 1/6 1986

Vilborg Ramse Stenberg
Utstederens underskrift.

[redacted]7011

Vi/~~jeg~~ bekrefter at: Vilborg Ramse Stenberg
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i ~~mitt~~/vårt nærvær og at ~~han~~/hun er over 18 år. ~~Jeg~~/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

AUSTENÅ den 1/6 1986

Arne Fauske — Navn
Reidun Fauske — Navn

[redacted]0309 — Dyvik 4790 Lillesand. — Adresse
[redacted]281 — Dyvik, 4790 Lillesand — Adresse



Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

Reidar Stenberg
19[redacted]
personnr.

Vi/~~jeg~~ bekrefter at: Reidar Stenberg
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i ~~mitt~~/vårt nærvær og at han/~~hun~~ er over 18 år. ~~Jeg~~/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Austenå den 1/6 1986

Ingeborg Skjeggedal — Navn
Olav I Skjeggedal — Navn

Født: 1-3 [redacted]
4834 Risdal — Adresse

Født: 20-9 [redacted]
4834 Risdal — Adresse

1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført,- medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

# Skjøte[1]

Rekvirentens navn: ARNE HAGLUND
Adresse: VOLLEVEIEN 24
Postnr.: 4879 Poststed: GRIMSTAD
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: [redacted]1552 Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel
Doknr: 409265 Tinglyst: 09.06.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)** [2]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0929 | ÅNLI i AUST-AGDER | 8 | 9 | | 2 * | 1/1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn | [X] Nei [ ] Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten | [ ] Nei [ ] Ja |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale | [ ] Nei [ ] Ja | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | [ ] Nei [ ] Ja |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis | Størrelse ideell andel | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d | [ ] Nei [ ] Ja |

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns- bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

**2. Kjøpesum**

Kr 100.000,- | Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag** [3]

Kr 200.000,-

**4. Overdras fra**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| [redacted]1552 | ARNE HAGLUND | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |

**5. Til**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4] | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| [redacted]3813 8 | TOR ARILD HAGLUND | [X] Ja [ ] Nei | 1/2 |
| [redacted]3639 | GRO ANETTE GLIDJE | [X] Ja [ ] Nei | 1/2 |
| | | [ ] Ja [ ] Nei | |
| | | [ ] Ja [ ] Nei | |

**6. Særskilte avtaler**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomten er 979.0m2
Engangsbetaling for trafikkrett betalt i 1983 til:
Gnr. 8 Bnr. 1 i Tvedal - kr. 2329,50
Gnr. 7 Bnr. 5 i Tvedal - kr. 776,50
Ved eventuell overgang til sauedrift har hyttecieren, hvis nødvendig, gjerdeplikt.

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2007

Arne Haglund
* Snr 2 utgår ifbm tinglysning
Ikke gjenstand for tinglysning





Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Til vedlikehold av vei betales en årlig avgift kr 275,- som indeksreguleres hvert 10. år. Avgiften betales til Kristen Aamlid, -gnr. 8 bnr. 1 pr. 1/5 hvert år
I tillegg en dags dugnad på vei i året.

**7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon** [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22. 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: TOR ARILD HAGLUND / GRO ANETTE GLIDJE

**8. Erklæring om sivilstand m.v.** [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? [X] Ja [ ] Nei — Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? [ ] Ja [X] Nei — Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? [ ] Ja [X] Nei — Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato: Tvedestrand 7/6-09

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNE HAGLUND

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: 7/6-09 | Ektefelles/registrert partners underskrift: Aase F. Haglund | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: AASE F. HAGLUND

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Merete Glidje Solberg / Merete Glidje Solberg
Adresse: Solberg, 4900 TVEDESTRAND

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Helge Solberg / HELGE SOLBERG
Adresse: Solberg, 4900 Tvedestrand

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver** [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

**Hjemmelshavers underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

**Noter:**

1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.

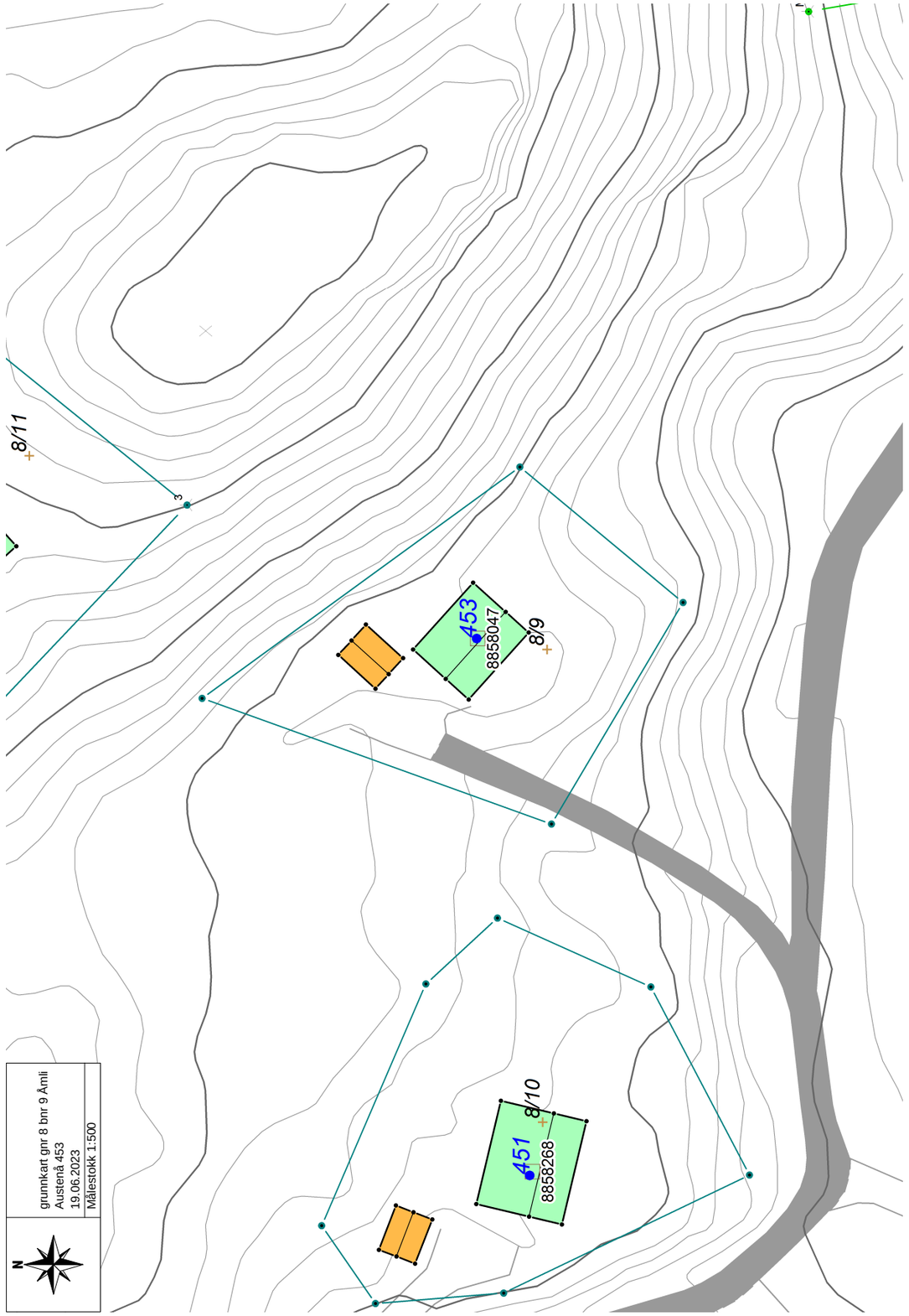
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



# OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

**Generelt**
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



**7.** KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8.** MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9.** AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10.** SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11.** LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12.** INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13.** UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14.** POSTKASSE medfølger.

**15.** UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16.** FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19.** BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20.** BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22.** GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperpakke Hytte

## - din nye hytte ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

### Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

### Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

### Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

### Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

### Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

### Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

### Pris

| | |
|---|---|
| Hytte | **12.550 kroner** |
| Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer | **8.250 kroner** |
| Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | **9.250 kroner** |

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

### Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

### Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



**Forbrukerinformasjon:**

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

**Hovedpunkter og råd om de nye reglene:**

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE

### Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

### Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

### Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

### Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.*

### Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

*Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021*




# Tilhengere av Partners har tilhengerfordeler

Alle som har kjøpt eller solgt kan låne vår romslige skaptilhenger gratis. Her gjelder «første mann til mølla» - Gi beskjed i god tid om når du ønsker å reservere, så holder vi den av til deg.

Tilhengeren hentes og leveres ved Stoa Maskin. Egenvekt på tilhengeren er 530 kg, og tillatt vekt for last er 770 kg, Dvs. tillatt totalvekt er 1300 kg. Hengerens mål er 1,44 x 3,5 x 1,8 m (B x L x H innvendig) - ca. 9 m³.

MEGLERHUSET & PARTNERS

# Egne notater Austenå 453



# Forbrukerinformasjon
# OM BUDGIVNING

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

**Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no**

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

**Oppdragsnr:** 40230115
**Adresse:** Austenå 453, 4869 Dølemo
**Betegnelse:** GNR 8, BNR 9 i Åmli kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

**Budet er bindende til dato** / - kl: ønsket overtagelse: .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

**BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

**FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen**

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

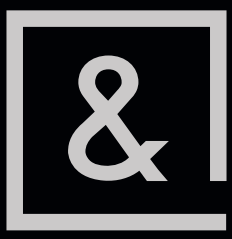
ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)**



PARTNERS.NO