

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250074	

Selger 1 navn
Jorunn Nepstad

Gateadresse	
Haukedalsveien 98	
Poststed	Postnr
TERTNES	5113

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad og vaskerom ble total renoveret i 2019 som følge av lekkasje som hadde skapt skader i treverket. Alt ble åpnet opp mellom leilighetene i 1. og 2. etg på bad og vaskerom. (Haukedalsveien 96 og 98. Bad og vaskerom leiligheten og bygget opp på nytt.
Arbeid utført av	Bergen Murerservice AS

Filer

[Bergen Murerservice Arbeid på vaskerom og bad i Haukedalsveien 98 januar 2019.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hele prosessen med oppbygging av bad og vaskerom er dokumentert.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørleggerarbeid på bad og vaskerom i forbindelse med oppbygging av bad ble utarbeidet av Rørlegger 1 Bergen på oppdrag i fra Bergen Murerservice. Det er lagt nye rør i fra støppekranen og frem til vannskapet plassert på badet. Det ble i samme periode innstallert en ny Ozo varmtvannsbereder på 196 L. Det er lagt opp nytt røropplegg på vegg ved siden av pipen ved ønske om å endre på planløsning på kjøkken. Det er fortsatt kobberør lagt på loft over tak frem til kjøkken.
Arbeid utført av	Rørlegger 1 Bergen AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det kommer vann inn i bod til undertegnede.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	En knust takstein har forårsaket lekkasje i tak over loft i Haukedalsveien 106. Polygon og Albeslag AS har besiktiget skaden. Det foreligger rapport på skaden i fra Polygon AS. Boden som gjeldende seksjon disponerer på nedsiden har innsig av vann ifra når perioden ble asfaltert. Det er utført tiltak med å sette inn ventiler og bore et hull i betongen for å gjøre rengjøring av arealet enklere.
-------------	---

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er registrert en sopp/råteskade på loft over Haukedalsveien 106 i forbindelse med lekkasjen. Dette vil bli utbedret i forhold til tiltak som iverksettes for å utbedre lekkasjen.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye varmekabler i gulv på bad og vaskerom ved renovering og oppbygging av bad og vaskerom i 2019
Arbeid utført av	Los Elektro/Albeslag AS

Filer

[Rapport Risikovurdering av arbeid på bad og vaskerom datert 19.01.2019.pdf](#)

[Samsvarserklæring Haukedalsvegen 98, Bad datert 17.01.2019 nb rom med varmtvannsbereder har ikke vk..pdf](#)

[Samsvarserklæring Haukedalsvegen 98, Vaskerom-bod, 17.01.2019.pdf](#)

[Sluttkontroll elektrisk etter renovering av bad og vaskerom, juni 2019.pdf](#)

[Faglig veileder 1-2024 Norsk Bygg Keramiker forening.pdf](#)

[Sjekkliste Renovering bad og vaskerom Haukedalsveien 98.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El anlegg kontrollert i 2019 av repr. for Bkk.

Filer

[Rapport i fra kontroll el anlegg utført den 12.09.2019.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Taket ble vasket av firma og diverse vedlikeholdsarbeid har vært utført av sameiets medlemmer.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er avvik på godkjente bygningstegninger og oppført inngangsparti. Det har iflg. alle alltid vært slik. I forbindelse med oppbygging av nytt bad og ny bod/vaskerom er vegg mellom disse to enhetene flyttet ca. 40 cm for å gi bedre lagringsplass på vaskerommet. Del av stuen er bygget om til våtrom og er i dag endel av badet som teknisk rom med vannskap og varmtvannsbereder. Det orienteres om at sameiet er kjent med endringen, men det er ikke foretatt noen formell endring byggegodkjente tegninger.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Radonmåling foretatt i 2017

21.1 Radonmåling

År	2017
Verdi	Stue 43 Bq/m3 Soverom 40 Bq/m3

Filer

[Analyserapport Radon datert den 29.03.2017.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger skaderapport på lekkasje i fra tak på 4-mannsbolig, tak over Haukedalsveien 106.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felleskostnader er nettopp økt til kr. 1.500,- pr. mnd. Vedlikehold og l -ave felleskostnader henger sammen med endel deltakelse med egeninnsats. Det anbefales kjøper å sette av rundt kr. 1.000,- pr. mnd. da det etterhvert vil være nødvendig å bytte tak. Sameiets har kroner kr. 272.000,- på sameiets konto. Dersom beslutning om skifte av tak med lekkasje fattes før salget er det beregnet at hver seksjon må foreta et ekstra innskudd på kr. 30.000,-. Dette var først eneste mulighet. Det foreligger imidlertid nå tilbud fra Albeslag AS om å utbedre lekkasjen på tak i Haukedalsveien 106 for en sum av ca. kr. 10.000 inkl. mva, da lekkasjen skyldes et par knuste taksteiner. Nye steiner kan hentes på tak på en av bodene i sameiet. Det gjenstår å styrebehandle beslutning på utbedring.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Nåværende eier har eid boligen siden 2014 og leiligheten har i eiers eietid inntil for 1 år siden vært benyttet som utleiebolig. Det siste året har eier bodd i boligen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorunn Nepstad	e3452f205029892c62d1d73b2df114a4311d3b48	11.04.2025 12:55:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250074

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>