

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240039	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hedda Aamot-Skeidsvoll	Odd Einar Aamot

Gateadresse	
Grønnestølsveien 18	
Poststed	Postnr
BERGEN	5073

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, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad 1.etg Malt fliser, tapetsert, malt tak Montert ny benk for vask. Nytt toalett og dusjkabinett. Montert av venn som er faglært rørlegger, som vennetjeneste.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Faglært: 2020 Rørfornyng avløp fra kjeller til felles påkobling til kommunalt avløp, 30+ m - ukjent år mellom 2015-2017 - Vannrørsbrudd i grønnestøveien, rett under hydrant ved gangvei 2-3 m skrått fra postkassestativet. Utbedring av bruddet (utført av bergen kommune) førte til brudd på vårt private vanninntak. Arbeidet ble utbedret av Bergen kommune/underleverandør. Arbeidet medførte ny hovedstoppekran inn til bolig, plassert i liten "kum" ca 15x15cm metallokk ute i gaten, ved kostkassestativ. Vanninntaket er i plast fra hovedvannledning frem til 15x15-kum. Resten er i metall. I denne forbindelse ble det kjent at utvendig hovedstoppekran (Pkt 2 FIL: Grv18-vanninntak.pdf) var irret/skadet og kunne ikke la seg lukke. Neste stoppepunkt: (Pkt 1 FIL: Grv18-vanninntak.pdf) er i luke i yttervekk på soverom i utleieleilighet. Dette er en rundt kran som vi ble anbefalt å ikke røre, med fare for at den sluttet å fungere/ikkje lar seg åpne igjen). (Pkt 3 FIL: Grv18-vanninntak.pdf) ble den nye overgangen fra plastvannrør eid av kommune, til metallrør - eid av Grønnestøveien 18. Hovedstoppekran til 1.og 2.etasje er en vri-kran under taket (blått håndtak) på sørsiden av sørpien. Røret går så videre og forgrenes til bl.a ny varmtvannstank (2014). Det ble montert en trykktank for å reduserer vanntrykket fra 9 til 6 bar.

Arbeid utført av

Olimb

Filer

[181124 Rørfornyngs Garanti UTEAREAL.pdf](#)

[Olimb rørfornyng avløp 2020.pdf](#)

[Grv18-vanninntak.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen er fra 1918 og det er har vært tilfeller av innsig av fukt fra utsiden. Etter overtagelse i 2012, fikk vi kjerneborret ventilasjonshull i grunnmur i både utleieleilighet og egen kjellerdel. Det har gitt en naturlig utskifting av luft og fuktnivået har vært stabilt. Temperaturen i kjeller har vært stabile 10-12 grader. Litt oppvarming gir lavere relativ luftfuktighet. Vi har hatt på en luftavfukter heller enn å varme opp, for å senke det relative fuktnivået slik at i har kunnet oppbevare det vi vil i kjelleren (inkluder papir, klær og "myke" materialer" 2017 -

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Garasjetak: Det har vært lekkasje i gammel gammel takpapp. Dette ble utbedret i 2017. Det ble lagt ny takpapp/fuktsperre, lektet og lagt på ny glassert taksten. Garasjen er uisolert og har naturmur mot vest/bort fra huset. Det gir mer utfuktighet i rommet. Det er udrenert grus på bakken/gulvet. Det er ikkje gravd ned drenering på "oppsiden" av garasjetak -> mot vest - mot gjerdet og privatveien. Det gjør at det ved styrtregn og langvarig mye nedbør, siver det vann langs muren på innsiden av garasjen - der det er naturmur/stenmur.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Inspeksjon 2022, anbefaling om pipefornyng. Fugene mellom teglsteinene har redusert tetthet og brannmotstand som følge av alder - Rehabilitering ble anbefalt. Ildsted på kjøkken/spisestue er rentbrennende.

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

Enkeltfangst av rotter. Boligen er satt på tunnellmasse. Det er 2.8m under taket i kjeller og utleieleiligheten i kjeller er hevet ca 40 cm fra gulvet for å få normal høyde i leilighet i kjeller. I hulrommet under leiligheten har forrige eier antatt at det er en mulig inngang for smågnagere. Ved rehabilitering av utleieleilighet i 2012, var det spor av gangere i isolasjonen. Dette ble utbedret i 2012. Råte - ca 2017 oppdaget vi at bunnsvillen under hovedinngangsdør var bevegelig. Vi fant at fukt fra en lekkasje fra tak var kilden til vanninntrengning, som følge av stor vannføring i styrtregn - vann kunne da trenge over vannbordkanten under taksten. Dette ble utbedret med med blikk og silikon/tetningsmasse. Det har ikke vært registrert fuktinntrengning siden dette. 2023 - Vepsebol på loftet. Fjernet med vepsespray.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

2023. Vi har installert elbillader på eksisterende kurs. Kunde har levert ladebox. Vi har installert overspenningsvern, og koblet til eksisterende kabel til ny ladebox.

Arbeid utført av

Straume Elektriske AS

Filer

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[11006 - Opplegg 2 kurser til vaskemaskin o.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

BKK utførte elkontroll 2016. Det ble noen avvik som ble rettet samme år av Proten Elektro

Filer

[BKK Elkontroll Pålegg om vedtak.pdf](#)

[Proten elektro Samsvarserklæring BKK-pålegg.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, 1-fase (7,4kw) ladeboks - Type Easee. Fremføring kan endres til 3-fase og gi mulighet til 22kw uttak Straume Elektro - oppgitt under elanlegg-endringer

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Egeninnsats: Spisestue ca 2017 Fjerning av gammelt brystpanel og tapet. Gips bak ny lyseblå tapet. Stue 2017: Malt Hvit antikk på veggene Tapet med fugler på gipsvegg mot vest Entre bak kjøkken 2015 Malt vegger, lagt gulvbelegg (uten varme) Bibliotek (Rom mellom stue og garasje), 2012/2013 Fjernet gul ned til gulvgjelker - fjernet gammel isolasjon. Denne delen av huset står på fast fjell - la ned metallbånd (musebånd) der bygningsstrukturen gikk ned mot fjell. La ny isolasjon under nyt parkett. Ny tapet i hele rommet Bad 1. etg 2023 Malt fliser vegg, gulv tak. Tapet på gipsvegg - lakkert for å ha glatt, tett overflate. Montert ny vask med skuffer, toalett og dusjkabinett 2017 - Gang - hovedinngang. Nytt gulv etter funn av skadedyr i krypkjeller under bjelkelaget. Forsikringssak. Fjernet bjelker for grunnfjellet og bygget opp med "død" masse fra fjellet og opp - og hindre ethvert hulrom under gulvet. Flis med varmekabler under. Utført av Skadegruppen Bergen Hovedsoverom 2016 Gulv malt i grønt Ny tapet - gips i karnapp. Bad i 2. etg 2022 Flyttet Vaskemaskin og tørketrommel fra bad i 1. etg til bad i 2. etg. Nye kurser lagt opp til dette: JK Elektroinstallasjon AS (samsvarserklæring lastet opp under elektro) Montert nye skuffeseksjoner på hver side av hvitevarene. Soverom 2. etg rom mot vest med "måne" og hems. 2021 Malt i gult, laget plassbygget bokhylle mellom skråtak og stige opp til hems. Soverom 2. etg mot nord (mellomste soverommet over kjøkkenet) 2021 Plassbygget bokhylle over skrivebordsflate - for å utnytte innsøkk i enden av rommet. 2. etg - "spionrommet" - rommet over inngangsparti, bak blyglass. 2018 Lagt teppe (ikkje limt) Malt i grønt 2. etg soverom mot øst (over spisestuen) 2019 Malt fonvegg - mot mellomste rommet. Plassbygget skrivebordsplate foran vinduet Uteområdet: 2021 - Stakittgjerdet ble malt på nytt i hvitt for 3 år siden Utvendig kledning - alle utvendige treflater ble malt i hvitt i 2022. Drygolin Exstreme (Grunnmur ble ikke malt) Utestue 2021/2022 Montert panel på 2 vegger på det som var et enkelt tørkestativ med tak. Monterte 2 gamle vinduer mot nord (mot huset) da vi fikk monterte nye vinduer i 1. og 2. etg i 2022

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Faglært: 2022 - Utskifting av alle vinduer i 1. og 2.etg Glass med U-verdu på 1.0) 2016 - Fjerning av oljetank i kjeller, + fjerning av oljekamin i hall/stue. Oljetank stod i kjellerrom innefor utvendig trapp ned til kjeller. Oljetank var innstøpt i en stor betong-kloss. Utført av TB Rørteknikk AS 2018 Plastgjerde med privatvei "rundt huset" mot sør: PWC/Plastgjerdet. Ble skiftet ut etter at forrige gjerde i tre, blåste over ende i en storm i julen før. ca 2013 Etterisolering loft - 40-50 cm luftinnblåst papirbasert, brannhemmet (tilsatt magnesium og borsyre isolasjon. <https://www.isoenergi.no/> Dette ble valgt for å klare å isolere rundt hvelvingen til hallen/stuen. Isolasjonen kan oppta OG avgi relativ luftfuktighet. Utført av Palle Justesen/isoenergi.no --- Egeninnsats: LOFT . 2013 bygget nytt "gulv" på loftet over isolasjon, slik at det kan krypes frem til piper. Loftet fikk "uteklime" etter isolering, med samme temp som utvendig. Garasje ca 2014 Montert garasjeport for å lukke det som var et åpent areal med tak. Terrasse: Skiftet ut gjerdet i 2016. Nytt rekkverk i trykimpregnet materiale

Arbeid utført av

Johnsen Glass - utskifting av alle vinduer i 1 og 2.etg

Filer

[Johnsen glass utskifting av vinduer i 1 og 2.etg.pdf](#)

[PWC Plast gjerde.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet på ca 46 kvm i kjeller. Hatt samme leieboere siden vi overtok og leide ut etter oppussing av leiligheten. Leilighet ble delvis oppusset 2023, maling på flere rom + kjøkken-området. Forrige eier gav muntlig beskjed om at den var brannteknisk godkjent i forhold til rømningsveier.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet ligger i kjeller.

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

Beskrivelse

Utleiedel mangler godkjenning Bergen Brannvesen - anbefaling om rehabilitering av piper

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2020- Krav om utbedring av privat avløpsnett Gnr 17 bnr 4, 22, 23, 24, 26, 28, 183 Grønnestølsveien 16, 16 A, 16 B 18 og Fjøsangerveien 173, 177. 181 Utbedret av Olimb, med rørfornyning Merk: 30m med privat avløp, for sammenføyning med naboer før 15 siste meter til kommunal påkobling. Avløp er delt med 3 naboer på deler av strekningen mot tilknytningspunkt til kommunalt avløp.

Filer

[181124 Rørførings Garanti UTEAREAL.pdf](#)

[Olimb rørfornyning avløp 2020.pdf](#)

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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
Hedda Lång Skeidsvoll	e82e8271ba8720514fd57005a5eb5e727955e158	29.02.2024 16:34:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Einar Aamot	3d172f51b7e377dd96e27eca46a663a354662047	29.02.2024 16:39:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240039

- 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>