

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250146	

Selger 1 navn
Eva Kayser

Gateadresse	
Stølsvegen 95C	
Poststed	Postnr
ARNATVEIT	5262

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	Totalrenovert bad i 2019 Ufaglært har revet gammelt baderom, og isolert det nye. Arna VVS var totalentreprenør og de har hatt kontakt med elektriker, tømrer og murer. Det er montert Rør i rør. Vannskap montert på baderom. Det har også vært utført arbeid med vann/avløp og EL på kjøkken i forbindelse med totalrenovering av dette i 2022. Montert lekkasjesikring Basic av Arna VVS.
Arbeid utført av	Arna VVS

Filer

[FDV_363.pdf](#)

[FAKTURA_21535m Kayser anbud.pdf](#)

[FAKTURA_21537 Kayser T2.pdf](#)

[FAKTURA_21536 Kayser T1.pdf](#)

[Tilbud Arna VVS 2019.pdf](#)

[Arna VVS Kjøkken.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av Arna VVS
-------------	--------------------

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	Lekkasje under hus på rør til tappekran i 2024, da vi skrudde på igjen vannet etter frosten. Utbedret av Arna VVS, skiftet hovedkran til vann ute. Ingen lekkasje inne i huset, kun under (åpent rom). Skiftet avløpsrør under hus i 2022 etter at Arna VVS hadde byttet en rørmuffe i forbindelse med arbeid på kjøkken. Her hadde det skjedd en vridning som gjorde at det lakk. Ingen lekkasje inne i huset, kun under (åpent rom). Videre så har Ådnekvam skiftet ut vann og avløp i hele boligområdet de siste årene. Husker ikke helt når de ble ferdige, men anslår 2023.
Arbeid utført av	Arna VVS og Ådnekvam

Filer

[Arna VVS 2024.pdf](#)

[Arna VVS 2022.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Gulvet har noen skjevheter fra gammelt av.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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	BKK har fått tilsendt samsvarserklæring fra BEA etter arbeid med feilretting i anlegget. Jeg har ikke mottatt denne selv, og får derfor ikke lagt den ved. Kan helt sikkert fremskaffes.
Arbeid utført av	Bergen Elektro Automasjon, Thunestvedt

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	Thunestvedt var inne på vegne av BKK. De fant noen feil, som ble rettet av BEA.
-------------	---

Filer

[El. kontroll 2020.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	På egen parkeringsplass på fellesområde.
-------------	--

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, bygget terrasse i 2021. Utført av utdannet tømrer. Egeninnsats, oppføring av gjerde mot nabo. Utført av utdannet tømrer. Ingenting utover dette.
-------------	---

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	Egeninnsats terrasse som nevnt over. Bergen Multiservice skriftet kledning på hele østveggen i 2019/2020. Skiftet også kjøkkenvindu, ytterdør og vindu ved ytterdør. Bygget overbygg inngangsparti. Skiftet vindu hovedsoverom. Focus Bygg skriftet kledning på sør/vest vegger, utenom utebod. Dette i 2022. De skiftet også alle vinduer i stuen, i tillegg til terrassedør. Skiftet også vinduer på to soverom (vestvendt). De små vinduene (øst) var skiftet noen år før jeg flyttet inn. Jeg vet ikke om dette var utført av firma eller egeninnsats. Montert ny varmepumpe i 2022 av Asane Servicesenter. Det har vært utført servicekontroll i 2024. Tak ble skiftet før jeg flyttet inn (ukjent årstall), dette på egeninnsats av tidligere eier.
Arbeid utført av	Bergen Multiservice og Focus Bygg

Filer

[Bergen Multiservice 2020.pdf](#)

[Bergen Multiservice 2020 Nytt.PDF](#)

[Focus tilbud \(57\) OPPDATERT.pdf](#)

[Forcus bygg 2021.pdf](#)

[forcus 20211206_1327_Tilbud_10224144.pdf](#)

[faktura_2022_10341.pdf](#)

[faktura_2022_10346.pdf](#)

[Varmepumpe.pdf](#)

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Beskrivelse

Rotter på fellesområde, avtale med firma som jevnlig legger ut feller/åte, og har kontroll på disse.

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

☒ Nei ☐ Ja

Mur på nedsiden av hagen er skjev, men det har ikke vært noen forandringer siden jeg flyttet inn i oktober 2018 og frem til nå. Så vidt meg bekjent har muren vært skjev i flere tiår, uten særlig forandring. Dersom mur skal skiftes ut, så må hagen graves ut. Huset står på eget fundament, så dette vil meg bekjent kun ha betydning for hagen. Regner med at takstmann vil ha kommentar til dette. Det utføres per nå isolering av vannrør under huset. Tidligere når det har vært ekstremt kaldt ute, så har rørene under huset fryst, da disse ikke har vært ordentlig isolert. Dette har vært en utfordring i hele området grunnet måten det ble isolert på, på 1970 tallet.

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 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
Eva Kayser	eb9a48dc7c27b056ff928 4fd611090084fbeb942	13.06.2025 08:38:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1501250146

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