

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250055	
Selger 1 navn	
Hilde Rabben	
Gateadresse	
Kjelånæ 35	
Poststed	Postnr
GARNES	5264
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	34858423

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 Nei Ja
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse I 2022 ble det montert nytt badekar og blandebatteri, av rørløgger ved Bratland Eiendomsutvikling. Har også ved egeninnsats/dugnad ved fagkyndig hjelp byttet baderommøbel med blandebatteri, samt speil. På toalettrom nede er det byttet baderommøbel og blandebatteri på egeninnsats/kyndig hjelp. Alt har fungert problemfritt. Ifølge tidligere eier ble alle våtrom totalrenovert rundt 2005. Arbeid utført av Arna og Åsane rørløggerservice og Jan Bjelde, som faglært og vennetjeneste.

Arbeid utført av Bratland Eiendomsutvikling

Filer

[33270.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse Ifølge tidligere eier ble dette fornyet av Jan Bjelde.

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 Nei Ja
Ja, kun av faglært

Beskrivelse Ifølge tidligere eier, i forbindelse med totalrenovering av huset i perioden 2004-2006, ble rør byttet og det ble installert rør i rør-system.

Arbeid utført av Arna og Åsane rørløggerservice

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Beskrivelse Forrige vedovn hadde sprekk i stein, det ble byttet og installert ny vedovn høsten 2024. Melding om installasjon av ildsted er vedlagt.

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

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 Nei Ja
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Forrige eier hadde like før min innflytning faglært elektriker inne, utført som vennetjeneste, til å bytte termostater og nye spotter i led; på kjøkken, hall/trapp og bad. Alt av el-arbeid ifm renoveringen 04-06 ble ifølge forrige eier utført av ABB.

Arbeid utført av Ukjent

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-anlegget ble den 20.01.2025 kontrollert og godkjent av BKK.

Filer

[357707301457146.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble i 2024 gravd opp og lagt opp kabler og el-nett ble utbygd for lading av bil for alle i garasjerekken. Det er dermed tilrettelagt for montering av ladeboks i garasjen dersom det er ønskelig.

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

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

Ifølge tidligere eier ble deler av tak byttet like før deres overtagelse i 2000, deretter byttet de resten i renovasjonsperioden 2004-2006. Jeg kjenner ikke firmanavn. Tidligere eier har informert om at Arna Tak har lagt ny papp og tekket terrasse/tak over stue, samt at Bergen glass også har utført glassarbeid. Dette var før min eiertid. Nytt glassrekkverk balkong utenfor hovedsoverom er montert høsten 2022 av Solneset Mekaniske AS. I vinterhage ble gammel plastduk byttet til nye skyveglass i 2023 gjennom egeninnsats/dugnad. Skyveglassene kan løftes ut. Det ble også satt inn glassdør hvor det tidligere var duk. Duken ble av kommunen i fagnotat av 06.01.2014 vurdert som at ikke er et søknadspåliggende tiltak. Fylkesmannen har i brev (dok 10.12.2014, 2014/11533 423.1), kommentert at det ikke er merknader til dette. Det er derimot ikke søkt om å bytte ut duken til glass.

Arbeid utført av

Arna Tak, Bergen Glass, Solneset Mekaniske AS

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport fra 2022.

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

Beskrivelse

Det foreligger en avtale om strøm til naust fra bolighus da tidligere eier og eide ene naustet. Avtalen er beskrevet i erklæring datert 11.07.2022. Det er montert minusmåler i hus og naust. Erklæringen beskriver at det er nausteiers plikt å avlese strømforbruk månedlig, samt betaling for forbruk månedlig eller etter avtale med huseier. Vedlikehold av strømledning mellom hus og naust tilkommer nausteier. Dette har fungert uproblematisk. Ifølge tidligere eier har det tidligere vært trapper og terrasser som ikke har blitt godkjent nær sjølinje som har blitt fjernet og erstattet med mindre tiltak. Jeg har ute en egen privat blåse for båten vår på fellesområdet, denne er satt ut etter muntlig avtale med naboene, slik andre også har i samme område.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligsjeselskap:

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

Det har vært observert rotter utendørs i sameiets område som sameiet har brukt Pelias til, og har avtale på kontroller med.

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

Nei Ja

Dokumenter

[Strøm rettigheter naust erklæring-om-rettighet_bokm \(1\).pdf](#)

Tilleggs kommentar

Boligen ble i 2004-2006 totalrenovert. I følge tidligere eier ble alt revet til stenderen, og ble bygd opp igjen med kledning, vinduer, alt av rør og el. Innvendig trapp ble flyttet for en bedre planløsning.

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 eiendomsmeglere 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
Hilde Rabben	a945abe4227c35689408c1 64908567cfa4228d92	17.03.2025 14:20:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1501250055

- 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>