

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250085	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Beate Wichstrøm Paasche	Tobias Cuomo Høisæter
Gateadresse	
Stuajordet 194	
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	JBF
Polise/avtalenr.	2187682

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

Beskrivelse

Sprekker i noen fliser på bad i 2.etg.

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	La membran og fliser på vaskerom. Har lagt våtromsplater selv. Har byttet baderomsinnredning på bad i 1.etg. Forrige eier har byttet baderomsinnredning på bad i 2. etg
Arbeid utført av	Glen Hole Houge

Filer

[Dokumentasjon Stuajordet 194.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Lagt ny membran
-------------	-----------------

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	Nytt rør i rør skap, nye kurser for vaskemaskin/vask, bereder. Nytt rør fra hovedkran til skap. Ny oppforingsring og klemring til eksisterende sluk.
Arbeid utført av	Rørleggermester Djuvstad

Filer

[faktura_2023_10046 \(1\).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

Beskrivelse	Det var i 2012 en mindre lekkasje rundt pipen som ble utbedret med nytt pipebeslag og hette rundt hele pipen. Vi har ikke hatt noe problemer med lekkasje rundt pipen så lenge vi har bodd her. Vi har hadde i 2020 en liten lekkasje i taket. Det dryppet litt ned på sutak. Dette viste seg å være en takstein med hull i. Vi byttet taksteinen som var skadet og har ikke hatt noe problemer siden den gang. Lekker litt vann inn vindu i garasje når det er sterk nedbør.
-------------	---

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

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	Lagt opp spotter, lagt opp strøm til vvb. og fikset plassering på enkelte stikk i sammenheng med oppussing av vaskerom. (Sletten Elektro) Utbedring av punkter etter BKK kontroll (Sletten Elektro) Lagt opp eken kurs og overspenningsvern i utvendig skap for el-bil lader som ble satt opp i garasjen. (BEA elektro) Fjernet gammel varmpumpe i trapp og satt opp ny i stue i 2021. (Bergen varme og fasade AS) Forrige eier fikk lagt opp spotter i begge etasjer. (mener det ligger papirer på dette i boligmappen - korsvold elektro 2018)
Arbeid utført av	Sletten Elektro, BEA elektro og Bergen Varme og Fasade AS

Filer

[faktura_nr_23097_190221_vedlegg.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[Faktura2256 Varmepumpe.pdf](#)

[NELFO Risikovurdering R1 .pdf](#)

[NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. .pdf](#)

[NELFO Sluttkontroll R1 .pdf](#)

[Varme Nexans .pdf](#)

[2Småjobber \[Småjobber\].pdf](#)

[1Samsvarserklæring.pdf](#)

[PRODUKTINFO VNR 1530615.PDF](#)

[PRODUKTINFO VNR 1060401.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	Det ble utført utvendig kontroll av BKK i 2021 (grunnet Covid ble det ikke utført kontroll inne. Dette ble utbedret av sletten Elektro.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	El-bil lader i garasje. Satt opp av BEA elektro
-------------	---

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

Beskrivelse	Det er byttet ytterdør, vindu på soverom i 1.etg, vindu på to soverom i 2.etg. Lektet ut innervegger og etterisolert yttervegger på de to soverommene i 2.etg. Lagt gulv på de to soverommene i 2.etg. Lagt gulv og smartpanel i bod. Smartpanel på soverom i 1.etg. Byttet og satt inn noen innvendige dører. Forrige eier åpnet opp og revet vegg mellom kjøkken og stue i forbindelse med ny kjøkkeninnredning i 2013. Forrige eier tettet trappen og laget til bod under trappen. (ukjent årstall) Forrige eier gravde ut og laget utebod under terrasse.(Ukjent årstall)
-------------	---

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	Byttet noen terrassebord i forbindelse med fjerning av et barnebasseng som var innfelt i terrasse.

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

Kjøkken er fra 2013. Oppvaskmaskin og kombiskap er fra 2020/2021. Stekeovn er fra 2022. Vaskerommet ble totalrenovert og det ble satt inn ny varmtvannsbereder i 2023. To soverom i 2.etg ble totalrenovert i 2024. Alle rør fra vanninntak og til vannskap er nye. Det er lagt opp slik at man kan fullføre oppgradering av rør når man evt. tar resten av våtrommene. Baderomsinnredning og klosett på bad i 1.etg ble byttet i 2022. (egeninnsats) Ytterdør ut i utebod ble byttet i 2021. Uteboden er også lagt stenheller i gulvet og har skrudd opp krokar til alt man måtte trenge.

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
Beate Paasche	ebc13297d8f90ccede8daab bd1080e84131c4e1c	24.04.2025 09:15:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tobias Cuomo Høisæter	c37df62298bdf87cd365684 46293c1bc090c5831	24.04.2025 09:24:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1501250085

- 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>