

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|               |  |
|---------------|--|
| Meglerfirma   |  |
| Aktiv EM Voss |  |
| Oppdragsnr.   |  |
| 1507250045    |  |

  

|                   |
|-------------------|
| Selger 1 navn     |
| Nils Petter Rabbe |

  

|                  |        |
|------------------|--------|
| Gateadresse      |        |
| Gjernesvegen 114 |        |
| Poststed         | Postnr |
| VOSS             | 5700   |

  

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/eigeninnsats/dugnad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Beskrivelse      | Utleiedel kjellar: utskifting av avløpsrør og vatn bad utført av rørleggar i 2019. Heile røyropplegget (også i grunnen under badet) vart skifta ut og det er installert eit nytt fordelingsskap for vatn. Utvendig hageslange er også kopla til fordelarskap i utleiedel - alt er utført av faglært. Samstundes vart det innstalert baderomsplater, tettesjikt/membran, microcement, flis og innreieing som eigeninnsats. I vaskerom i hovuddel har faglærte utført følgjande: oppdatert og bygd om fordelarskap for vatn, det er innstalert to varmtvannstankar(ein for utleiedel og ein for hovudeining), det er installert separate water stop system for utleiedel(Kåre Neteland 2019) og hovuddel (Hellsens 2022). Begge water stop systema vart sjekka og oppdatert av installatør i 2025. Vassrør og avløp toalett i 2. etg er utført av fagmann (Hellsens 2022) |
| Arbeid utført av | Kåre Neteland A/S og Hellsens Rør og VVS AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Filer

[uni\\_e2b\\_913916204\\_52286.pdf](#)

[uni\\_e2b\\_913916204\\_50190.pdf](#)

[membran bad kjellar.pdf](#)

[membran bad kjellar 2.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Bad utleiedel: Opprinneleg betonggolv vart fjerna. Det er påført smøremembran på nytt betonggolv og oppunder baderomsplate på vegg, installert slukmembran utført som eigeninnsats. Sluk til dusj og avløp toalett og servant utført av faglært (Kåre Neteland). |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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      | Som nemnt i pkt om båd/våtrom så bytta Kåre Neteland avløpsrør i grunn under bad utleiedel i 2019. Og installasjon av nye vassrør/fordelarskap. Avløp frå toalett 2. etg installert i 2022 |
| Arbeid utført av | Kåre Neteland A/S                                                                                                                                                                          |

Filer

[uni\\_e2b\\_913916204\\_50190.pdf](#)

[uni\\_e2b\\_913916204\\_52286.pdf](#)

[gammalt utbytta røyropplegg kjellar utleiedel.pdf](#)

[nytt avløp utleiedel.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Beskrivelse | Kalk- og saltutslag grunnmur bakvegg |
|-------------|--------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det er vanninntrenging i garasje, sannsynlegvis i overgang vegg/tak. Det er framleis gjeldande men har kome seg noko ved tiltak utvendig, som t.d. fallbygging av nærliggande terreng og betongpuss av tak og deler av vegg (eigeninnsats). Det var tidlegare mykje inntrenging av vatn i utvendig bod under terrasse. Dette er utbetra ved å legge sarnafilduk med overstøyp og fall på tak/terrasse(eigeninnsats). |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 | Brannvesenet gav fyringsforbod i 2018 pga brennbart materiale inntil teglstainspipe. I 2019 vart dette utbetra med installasjon av eit keramisk foringsrør innvendig teglstainspipe(eigeninnsats). Utbetring godkjent av brannvesenet og ingen merknadar knytt til dette ved seinare brannkontrollar(siste i 2024). |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Krakelering utvendig i murvegg garasje og utvendig bod. Utbetra med å meisle vekk laus betong og pussa opp att (2025) |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mus i garasjen vinterstid. Det har og vore fanga mus i felle på kaldtkott 2.etg, siste forekomst var i 2019. Det er maur i hagen, hovudsakeleg aust og sydvendte områder. Sannsynlegvis borebille i panelbord i 2.etg. Etter utskifting av aktuelle panelbord i 2024 har det ikkje vore observert aktivitet.

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

Heile utleiedel kjellar er trekt nytt elektrisk og oppgradert sikringsboks (Fonna 2019) og det er trekt nytt og lagt til ein sikringsboks(underfordeling)2.etg (Fonna 2021). I tillegg er enkelte stikk oppgradert eller lagt til i 1. etg (Fonna 2021). Innstallert ljøs, brytar, stikk og avtrekksvifte i kjellar i hovuddel. Gjennomført EL branntilsyn både hovuddel og utleiedel etterfulgt av utbetring av funn (Mølster 2025)

Arbeid utført av

Fonna Elektro as og Mølster Installasjon as

Filer

[4Brannforebyggende\\_Elkontroll\\_Bolig\\_\(Kjellerleilighet\).pdf](#)

[3Brannforebyggende\\_Elkontroll\\_Bolig\\_\(Hoveddel\).pdf](#)

[2NELFO\\_Samsvarserklæring\\_\(Samsvarserklæring\).pdf](#)

[1NELFO\\_Rapport\\_fra\\_risiko\\_og\\_slutt\\_\(Risiko\\_og\\_sluttkontroll\).pdf](#)

[Samsvarserklæring EL utleiedel kjellar Gjernesvn 114.pdf](#)

[Samsvarserklæring EL 2.etg Gjernesvn 114.pdf](#)

[varmekablar og el installasjon i utleiedel.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

Brannforebyggende EL-kontroll (Mølster 2025)

Filer

[4Brannforebyggende\\_Elkontroll\\_Bolig\\_\(Kjellerleilighet\).pdf](#)

[3Brannforebyggende\\_Elkontroll\\_Bolig\\_\(Hoveddel\).pdf](#)

[1NELFO\\_Rapport\\_fra\\_risiko\\_og\\_slutt\\_\(Risiko\\_og\\_sluttkontroll\).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

Beskrivelse

Flytting av knevegg 2 rom i 2.etg er utført med eigeninnsats.

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

Murvegg over bakkenivå på garasje og utvendig bod samt terrasse/tak garasje er pussa med eigeninnsats(2025). Lobas taktrinn til pipe installert(pålegg frå branntilsyn) (2022). Decraplater tak vaska og gått over. Småskader utbetra (2025).

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleiedel kjellar med dør inn til hovuddel

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Rom er godkjent for boligformål.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Teikningar for 2. etg har me ikkje klart å få tak i. Men knevegg er flytta ca 1.5m i to rom

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

Det blei foretatt måling i 2018-2019. Dette viste låge verdier i 1. etg, men noko høge verdier i stova i utleigedel. Det er derfor gjort tiltak, bl.a. gravd ned radonbrønn med forgreiningar i golvet i kjellar. På desse er det montert ei avsugsvifte med kontinuerleg drift. Attpåtil er det gjort tetningstiltak i golvet i utleigedel før det vart støypt nytt golv. Det vart gjort målingar med privat digitalt måleinstrument før/etter som viste at tiltaka hadde god effekt.

21.1 Radonmåling

År

2019

Verdi

740

Filer

[Rabbe radonrapport 080219 Gjernesvegen 114.pdf](#)

[radonbrønn2.pdf](#)

[radonbrønn1.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Me har ikkje funnet dokumentasjon på ferdigattest på boligen. Dokumentasjon kan vera mista i overgang frå papir til digitalt arkiv hjå kommune

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

Beskrivelse

Utleiedel har leietakere på kontrakt med 3mnd gjensidig oppsigelsesrett

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                            |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Nils Petter Rabbe | 86fe05a4f75a97398c402<br>b15d3e425540a11737a | 19.09.2025<br>21:10:23 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1507250045

- 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>