

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250207	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lise Sæterdal Trohjell	Dagfinn Trohjell

Gateadresse	
Sædalsvegen 96	
Poststed	Postnr
VAKSDAL	5725

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

Beskrivelse

På vaskerom har det i løpet av 2024 (i utleieperiode) vært vannsøl, trolig fra vaskemaskin/vannlås. Laminatgulv i tilstøtende rom (gang) viste tegn til opptrekk/fukt inn mot vegg til vaskerom (det er sammenhengende gulvbelegg mellom rommene). Det er byttet gulv og lagt ny fuge på vaskerom. På bad ser vi at det er fukt i nederste del våtromsplatene i dusjonen. Vinduslister og vindu i dusjsone er av materiale som påvirkes av fukt over tid. Noen av flisene har sprekker rundt sluk, men er ikke løs eller medfører fuktproblem som vi kjenner til. Dersom bad står ubrukt over lang tid (f.eks ferie) har vi opplevd at sluk tørker ut og avgir noe lukt.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Opprinnelig opplegg for vann og avløp på bad 1. etg er utført av faglært (ukjent) før vår eiertid. I vår eiertid er det byttet blandedbatterier og toalett i 1. etg med egeninnsats. Gulv er fliselagt på dugnad av bekjent med tidligere erfaring, men ufaglært. Øvrig arbeid på bad 1. etg er egeninnsats. På toalett i 2. etg er installasjon av vann, avløp, toalett, servant utført av Knut Farestveit. Toalett er nytt og byttet i juni 2025, utført av Arna Rørleggerforretning.

Arbeid utført av

Arna og Åsane Rørleggerservice og Knut Farestveit rør og sveis.

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, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det er etablert ny forbedret drenering fra septiktank i 2022. Septiktank hadde sist tømning i juli 2025 og er satt opp med ca 2-3 års intervall.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er tidvis fuktinnslag i kjeller avhengig av vær. Ved flom og mye nedbør på kort tid har det vært tilfeller med overvann på gulv i kjeller. Det er sluk i gulvet, ved flom tar det noe langsomt unna. Anbefaler å oppbevare gjenstander som ikke tåler vann i egnet høyde for å forebygge evt skader.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært sprekk i taksteiner som har/kan ha medført fuktinnslag i en periode før det ble utbedret. Det har vært utfordring med mønebeslag som ikke har vært festet tilstrekkelig, som ved regn og vind har/kan ha medført fuktinnslag. I forbindelse med ombygging av soverom og ark, er en god del av taket lagt om med tilhørende fornyelse av undertak. Resterende del av tak er eldre. Påbygd yttergang ble i sin tid bygget på dugnad, men tak fikk lekkasjer. Yttertak ble da lagt på nytt av faglært firma og innertak ble revet og byttet med egeninnsats. På kjøkken har avrenning fra kjøleskap skapt rustmerker i gulvbelegg. På låve ute i oppbevaringsarealet, har vi ved sterk vind og nedbør opplevd at det kommer fukt inn under mønebeslag. Det er montert mønebånd over isolert lokale på låven, men ikke over hele oppbevaringsarealet.

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

Generelt kan opplyses at huset er et eldre tømmerhus og en del skjevheter forekommer. Det oppleves ikke som et problem i det daglige.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I jordkjeller ("floren") i låven er det observert soppdannelser, i tilknytning til der det har vært oppbevart gammel ved og trematerialer. Det har vært mus i bygningene, blant annet i kjeller, på låve, i kjøkkenskap. Fra blant annet kjeller har vi opplevd at mus får videre tilgang til bjelkelag m.m. Gjort utbedringer med musesperre og fug i kjøkkenskap. Det er kun delvis etablert musesperre utenfra i grunnmur og på kledning, og foreligger muligheter for museinntrengning. I sesong på høsten har vi hatt feller og nevner også at vi har vært heldig å ha flere katter som bistand. Innvendig har vi ikke opplevd museproblem, men f.eks i kjeller er det spor på bl.a. rørisolasjon.

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	Det er i takt med oppussing og ombygging utført oppgradering av el anlegget og mange forbedringer på el anlegget både i bolighus og på låve. Det er tre-fas og automatsikringer, samt eget sikringsskap på låve. Sæterdal Elektro har vært vår faste elektriker på eiendommen i vår eiertid. Det er foretatt el kontroll og utbedring av mindre funn i august 2025.
Arbeid utført av	Sæterdal Elektro (nå Bravida Vaksdal)

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 er utført kontroll av anlegget i august 2025
-------------	--

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	Det er betydelig egeninnsats på ulike tiltak på eiendommen, særlig ulike typer snekkerarbeider. For eksempel bygging av lokalet på låven inkl tak og kledning, terrasse og overbygg, carport, lettvegger innvendig 2. etg, yttergang, overflater, gulv, baderomsplater, montering av kjøkken m.m. Kjøkken viser noe slitasje på overflater, skuffer og skap men fungerer godt i det praktiske. Arbeider som involverer rørlegger og elektriker utført av fagpersonell.
-------------	--

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	Som beskrevet over er det mye egeninnsats på eiendommen. Større prosjekter er utført ved byggmester, for eksempel etablering av ark, løfte tak og utvidelse av soverom, bytte av kledning m.m. De større prosjektene som går på utvendig del av hus er utført av faglært, alt inkludert. Innvendig arbeid på slik ombygging er utført med egeninnsats.
Arbeid utført av	Byggmester Fred Bjørnberg 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

Beskrivelse	Etablering av ark på fremside og løfte tak på bakside og utvidelse til flere soverom. Låvestova ble konkludert fra kommunen at ikke var søknadspliktig fordi det ikke er bygget for varig opphold.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Byggmester Fred Bjørnberg som utførte arbeidene hadde ansvar for korrespondanse og godkjenning hos kommunen. Vi har ikke dokumentasjon på at evt søknadspliktige tiltak er godkjent, men det er vår forståelse at det er i orden. På tiltak vi selv har gjort har vi hatt dialog med kommunen i forkant og gjort nødvendige avklaringer.
-------------	--

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

Måling i egen regi ved bruk av teknologien til Airthings over en periode på ca 1 år i ulike rom i boligen. Ca 2018. Abonnement og historikk/dokumentasjon er utgått.

21.1 Radonmåling

År

2018

Verdi

Innenfor grenseverdier

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Så vidt vi forstår fra taksmann foreligger det ikke ferdigattest, og det er normalt for eiendom av slik alder.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eneste vi kommer på er el kontroll som omtalt ovenfor.

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

Nabo i Sædalsvegen 105 har i en årrekke hatt avtale om å slå gresset på dyrket innmark til sitt dyrehold. Han har lagt ned sin drift og i 2025 er muntlig avtale midlertidig at en annen nabo (Sædalsvegen 95) har slått gresset for videresalg. Ny avtale kan evt inngås av kjøper etter eget ønske. Førstnevnte nabo har i en årrekke hatt rett til kjøring over vår eiendom på innmark. Områder i Sædalen er omfattet av offentlige kart som antyder mulighet for ras og flom. Det er jakt på hjort i Sædalen og eiendommen har i en årrekke vært del av jaktsamarbeid mellom grunneierne. Nabo i Sædalsvegen 102 har muntlig avtale om adkomst til deler av sin eiendom, samt plassering av radioantenner. I 2024 var det ekstrem nedbør som medførte at gammelt bekkerør under hagen kollapset med påfølgende mye overvann og skader på plen og vei. Det er utbedret og lagt ny vannvei utenom hage med stor kapasitet, og nye rør under hage for rest-vann.

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
Lise Trohjell	7a4d1178c8152f3348e70a a4f557141d6898a771	20.08.2025 13:14:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dagfinn Trohjell	e991aaaa0666387600705 a53179b3d2a965c63dc	20.08.2025 12:41:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1501250207

- 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>