

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250038	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingrid Skudal Holmefjord	Ørjan Karlsen Holmefjord
Gateadresse	
Hans Hauges gate 11	
Poststed	Postnr
BERGEN	5033
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If skadeforsikring NUF
Polise/avtalnr.	SP0000615954

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

Beskrivelse

Sprekk i flis over dør. Dårlig vindu (skal byttes i regi av borettslaget) Dør fra badet (rømningsvei) er tung å åpne. Brannvesenet hadde ingen merknader til døren under inspeksjon.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppussing av bad utført av tidligere eier i 2018 gjennom Bergen Mureteknikk AS. Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema i 2018 "Helt nytt bad 2018 med opplegg til vaskemaskin, vask, dusj, montasje dusjdører, integrert toalettssystem + membran brukt. Etablering av rør i-rør opplegg og koblet kjøkken på det samme. Har fått montert inn spotter i tak på bad, fått lagt opp ekstra kurs på kjøkken, byttet et stikk i gang og lagt inn trådløs bryter på soverom."

Arbeid utført av

Bergen Murteknikk AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskrivelse

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema i 2018 "Hele badet ble tatt, revet ned og bygget opp igjen. våtromsplater og 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

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

På de verste regnværsdagene har det vært noe fuktmerker på gulv ved dør til bakgård, dette har avfukteren i kjelleren tørket. Nevnt under befaring av takrenne (se senere punkt vedr utbedringer på baksiden) ble det nevnt at dette vil bedres ved reparasjon/skifte av takrenne.

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

Det er ett eldre bygg med skjeve gulv og noen sprekker/merker i fasadens murpuss.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er opplyst i tidligere (2018) egenerklæringsskjema at det har vært sopp i bygget og at dette var utbedret før vi kjøpte. Det er også planlagt utbedring av fasaden som ett forebyggende tiltak mot dette. Borettslaget har hussopp forsikring. Ingen skadedyr i leiligheten, men har vært i kjeller - se senere punkt.

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

Altiboks har installert fiber i bygget. Tidligere eier opplyser i egenerklæringsskjema at Los Elektro har utført: "nytt bad (strøm til stikk, vaskemaskin, varme i gulv, speil, spotter), ny kurs til kjøkken, ny trådløs bryter på soverom, byttet jordet til ujordet i gang, 2017/2018 ble det lagt inn bredbånd fra Canal digital."

Arbeid utført av

Altiboks, Los elektro

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

Evinny utførte kontroll utført den 09.08.2022 - Det ble ikke funnet feil eller mangler

Filer

[316693141522318 \(1\).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

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 faglært

Beskrivelse

Nabo over har fått bygget balkong, usikker på firmanavn for utførende. Ref tidligere eiers egenerklæringsskjema om bytting av tak "Fant ut at taket var konstruert feil i forhold til legging av stein og lufting, dette er utbedret. Byttet takstein og lektet om. nye takstein, nye veluxvinduer på taket, ny gesims, ny tekking i sløys, ny tekking rundt pipe, nye nedløp m.m"

Arbeid utført av

Bergen Air 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

Beskrivelse

Det foreligger ikke ferdigattest på boligen. Det foreligger ferdigattest på balkongen fra 2002.

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

Beskrivelse

Borettslaget har vedtatt å bytte vinduer på baksiden, samt fikse fasade og takrenner. Alt dette gjøres i en omgang, mens man har stillas. Dette skal trolig fikses ilar/vår/sommer 2025. Vi har økt rammelånet til borettslaget fra 600 000 til kr 2 000 000 for å dekke dette. Tilbudet vi har godtatt har et prisestimat på ca. 1 000 000 (vinduer og fasade). Vi har ikke godtatt tilbud på takrenne, men har mottatt et tilbud på kr 24 000,-. Gjeld og felleskostnader vil fordeles når borettslaget vet hvor mye som er brukt av rammen. Videre har det vært diskutert å male, fikse skader etc. på fasaden på fremsiden, men dette er ikke vedtatt - og skal tas opp i styret når arbeidet er ferdig på baksiden. Ved utskiftning av vindu på bad, vil flisene i vinduskarmen fjernes. Dersom kjøper ønsker fliser ved nytt vindu må dette påkostes selv.

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

Nabo har sett spor av rotter i egen bod, det er satt ut feller og Anticimex har tettet bod og kjeller. Det er ikke observert rotter eller andre skadedyr siden Anticimex var her i høst.

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Det er et gammelt bygg, så det er noe lytt mellom etasjene. Vi har en veldig god dialog med naboene, så det har aldri vært noe problem med festbråk etc. Borettslaget består av 4 leiligheter. Ny eier må derfor være med i styret. Bruksmerker på gulv og sprekk i vegg over baderomsdør. Kodelås ved inngangsdør til leilighet har ikke alltid fungert optimalt, vi har derfor benyttet nøkkel. Større oppgraderinger i vår eiertid: Nye vinduer på fremsiden, nytt calling-anlegg og nye ytterdører og terrassedør.

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 forsikringskostnader 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
Ingrid Skudal Holmefjord	a86ee8975e4db6125b98e6 58a412b00c17a766c4	21.02.2025 10:36:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ørjan Karlsen Holmefjord	d3773d2c824187e5afccf601 4b4431a7b871ee01	21.02.2025 10:37:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505250038

- 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>