

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 02.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Mekleriet AS

Oppdragsnr.

2260253

Adresse

Haukedalsveien 38

Postnr.

5113

Sted

TERTNES

Selgers navn

Leslie John Kvalheim

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)**

## Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒

Nei

☐

Ja

Salg ved fullmakt?

☒

Nei

☐

Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐

Nei

☒

Ja

Når kjøpte du boligen?

1986

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

40 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐

Nei

☒

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

107803835

## Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒

Nei

☐

Ja

Initialer selger:

L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

## 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Total ombygging av hovedbad m toalett og dusj.

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Faktura fra rørlegger og ansvarlig. Kvittering for kjøp av fliser. Kvittering av støp, lim, membran, flisetilbehør og coating

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Vet ikke

## 4. Ble sluk skiftet?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Vet ikke

## 5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Varmekabler i støpt gulv, lys og stikkontakt i baderomsmøbler

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra elektriker for varmekabler etc.

## Vann/Avløp/Rør

### 6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

Initialer selger:  
L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Nytt hovedvannrør lagt direkte inn i vaskerommet i kjelleren i huset fra kommunalt knutepunkt ved å bore gjennom fjell.Tidligere gikk vannledningen gjennom nabohuset. Ny lovpålagt utvendig stoppekran montert ved knutepunktet.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Faktura fra Afi Rørlegger asFaktura fra vestnorsk brønnboring

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

☒ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

☒ Nei ☐ Ja

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?**

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Piper og ildsteder

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

Initialer selger:

L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

**16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Byttet til nytt energiglass på soveromsvindu mot nord i 2020 Byttet kledning på hele gavelveggen mot nord, vindskiver mot øst og ny kjellerdør i 2023.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Faktura fra Åsane glassservice as Faktura fra Mellingen bygg og vedlikehold.

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☒ Ja

**17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktnissig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Fuktnivået i gulvet i kjellergangen var høyt ved måling etter at saltflekker viste seg etter at gulvet ble malt i 2021.

**18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Der er montert inn EPS (elektroosmose) i hele gulvets lengde fra kjellerdør til vegg på vaskerom i 2025

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Faktura fra Eps fuktsikring vest as Fuktest : før juli -25 og 2 mnd etterkontroll okt. -25

**19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?**

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:  
L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

### Hvilke endringer er gjort?

Delte opp kjellerrom til stue/kjøkken , gang og ett soverom. Kjøkkenvask installert og stuegulv støpt med varmekabler m Isopor under. Yttervegg isolert og panelt.Endringene gjorde vi selv. Rommene kun bebodd fra 1987-2000.

### Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

### Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☒ Ja

### Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Ingen endring, bare søkt om tillatelse .

## Loft

### 20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av ufaglært

Fullisolert gulv med glassull og glava i 1970.Delvis gulvbelagt.

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

### Forklar:

Daværende huseier

### Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

## Elektrisk Anlegg

### 21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

### 22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet til 3-fase og og automatsikringer ved kjøp av huset i 1986. Ingen dokumenter.2016: Framlegg til garage av 2 kurser: 16A+10A til billader. Jordfeilbryter til elbilkursen montert i sikringsskapet.

Initialer selger:  
L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Høva Elektro as

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

El-tilsynet. Bkk?

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Nytt jordingsspyd plassert ut i terrenget.

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☒ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Bytter vifte i innedel av varmepumpe

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Huseier

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

## Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Initialer selger:

L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☐ Nei ☒ Ja

**Hvilke endringer er gjort?:**

Nybygg/Tilbygg1987-90 av garage og tilbygg

**Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:**

☐ Nei ☒ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Uthus og Veranda

**Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☒ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Skadedyr/Sopp/Mugg

**33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Fukt og mulig mugg i garasjen

**34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☐ Nei ☒ Ja

**Hva er verdiene?:**

1. etg. «11». Kjeller «22»

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?**

☒ Nei ☐ Ja

**37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Vannbord skiftet på bakre mønetak.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Forklar:**

Faktura fra Mellingen Bygg og Vedlikehold AS

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja

**Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)**

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☒ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Ferdigattest garasje / tilbygg 1995

**Planer og offentlige godkjenninger**

**40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Verandaen er bygget før søknaden. Ble ikke godkjent.

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**Beskrivelse:**

Nytt hus oppføres nå pr september.-26 innerst i blindveien. Økt tungtrafikk.

**Andre relevante forhold**

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☒ Nei ☐ Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

2024:Nytt vannrør lagt i boret hull direkte inn i 38, fra kommunalt tilkoblingspunkt i nr40s hage. Ny stoppekran der nå. FørGikk gjennom kjelleren der og til vårt hus. Privat tinglyst? avtale ble laget om felles ansvar for vannrørene. Nå avsluttet.

**Tilleggs kommentar**

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☒ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

02.09.2026

Signert av

Leslie John Kvalheim

Initialer selger:  
L J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):