

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6006924
Adresse	Inndalsveien 94		
Postnr.	5063	Sted	BERGEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år og 3 måneder <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	KLP	Polise/avtalenr	79776408
Selger 1 Fornavn	Eirik Friele	Etternavn	Langeland
Selger 2 Fornavn	Åshild	Etternavn	Aarø

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER**EIENDOMMER**

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Nei Ja Kommentar

Av tidlige eier fremkommer følgende:

- 1) Dårlig helling til sluk dusj
- 2) Noe dårlige fuger på gulv.
- 3) Feil på varmekabler og en stikkontakt. Mer info på spørsmål om elektrisk anlegg.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3. Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

24 Center AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Arbeid utført av rørlegger fra 24 Center AS i 2024: Skrappt vekk gammel silikon i dusjen og påført ny silikon. Sett over koblinger på badet. Sett over monteringen av møbler. Alt ok.

Baderomsinventar modernisert i 2020/21 av huseier:

- Skiftet servant/vask og blandebatteri
- Satt inn nytt dusjsett og blandebatteri for dusj
- Satt inn ny dusjdør og dusjlist
- Skiftet avløp for vaskemaskin fra frittstående til kobling i sluk under vask

Tidligere eier gjorde følgende:

Lagt ny tetting på gulv rundt toalett, montert dusjlist på gulv, etterfylt deler av fuger på gulv i dusj.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene? Nei Ja Kommentar

Faktura fra 24 Center AS

2.3 Er arbeidet byggemeldt? Nei Ja Kommentar**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

Av tidligere eier fremkommer følgende:

Boligselskapet byttet i 2011 ene rekken med kjellerboder grunnet mott i skillevegger. Det er ikke oppdaget problemer etter dette.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Kommentar

Av tidligere eier fremkommer følgende:

1) Ved ett tilfelle ble det klaget på eim i etasjen over. Fagfolk som ble involvert fortalte at dette kan oppstå i oppstart av fyring før pipe har blitt varm. Forebygging skjer ved at beboere i bygget lar veggventiler og vindusventiler stå åpne samt holder dører til kjøkken og bad lukket.

2) Hull etter forrige vedovn ble tettet av A2G i 2012.

3) Originalt er garderobeskap bygget inntil pipe på ene soverommet. Ved eventuell oppussing av dette rommet må det sørges for at pipen ikke dekkes til og at avstand mellom pipe og eventuelt skap er 10 cm

Nåværende huseier har ikke hatt problemer med eim.

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

Nei Ja Kommentar

Av tidligere eier fremkommer følgende:

Boligselskapet engasjerte i 2014 Sweco Norge AS for vurdering av grunnforholdene. Konklusjonen bekrefter at byggene antas å stå på fast grunn men at det er setninger i deler av fyllmassene rundt byggene.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

Fra tidligere eier fremkommer følgende:

1) Det ble fjernet et fuglereir fra veggventil i kjøkken i 2012.

2) Uten å ha vært til sjenanse for beboere finnes det fra tid til annen fluer, møll og enkelte klannere i vinduskarmer. Boligselskapet har engasjert Nokas Skadedyrkontroll angående klannerne. Deres vurdering så langt er at det er sebraklannere som har kommet inn i konstruksjonen men som normalt dør ut over tid.

3) Boligselskapet har avtale med Nokas Skadedyrkontroll for bekjempelse av rotter og skadedyr. I tillegg er skadedyr/insekter dekket av boligselskapets forsikring.

Nåværende eier har ikke hatt problemer med skadedyr eller insekter.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentar

Nåværende eier har sett totalt rundt 10 skjeggkre på bad i løpet av 5 år.

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

Nei Ja Kommentar Av tidligere eier fremkommer følgende:
1) Feil på takrenne og nedløp førte til drypping på balkong i 2017. Dette ble utbedret samme år av fagfolk engasjert av boligselskapet.
2) Boligselskapet er kjent med at vann kan finne veien inn dersom det oppstår oversvømmelse på balkong. Boligselskapet jobber med utbedringer av gulv på balkonger samt påminnelser til beboere om at sluk på balkonger må renses jevnlig

Nåværende eier har ikke hatt problemer med overnevnte.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

A2G Eiendomsdrift og Nokas

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Feil på takrenne og nedløp førte til drypping på balkong i 2017. Dette ble utbedret samme år av fagfolk engasjert av boligselskapet.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bergen Elektro Team AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

BKK utførte tilsyn i Desember 2023, og følgende har blitt utbedret av elektriker fra Bergen Elektro Team i 2024:

- Ny stikkontakt kontor/barnerom
- Ny lysbryter kontor/barnerom
- Varmtvannsbereider kontrollert og godkjent.

BKK har installert ny strømmåler i sikringssskap for å automatisk rapportere strømforbruk (2021/22).

Nåværende huseier satt selv inn ny komfyr, kjøleskap, kjøkkenventilator og oppvaskmaskin på kjøkken i 2020. Huseier fjernet og et skap på bad i 2020, ledninger er forseglet med elektrikertape bak speil.

Av tidligere eier fremkommer følgende:

- 1) Jordfeil på varmekabler i baderomsgulv. Ukjent årsak. Sjekket av Bergen Elektroservice i 2012.
- 2) Ene stikkontakten på bad ble fjernet grunnet gjentagende sikringsbrudd.
- 3) Løkk på lysbryter i stue og på kjøkken er byttet av tidligere huseier.
- 4) Sikringer og el-anlegg for leilighet ble byttet av Åge J. Monsen AS i 2002/2003.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar Av tidligere huseier fremkommer følgende:

Boligselskapet har kopi av samsvarserklæring fra 2002 for naboleilighet som fikk oppgradert el-anlegg av samme firma.

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Kommentar Kontroll utført 2023, utbedringer nevnt i punkt 13 utbedret av elektriker i 2024. Etter utbedringer fikk leiligheten godkjent kontroll og saken ble avsluttet.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar Det finnes en tidligere tilstandsrapport/boligsalgsrapport.

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar Generalforsamling avholdes 11. April 2024 med forslag om å øke månedlig beløp for innbetaling av dugnadspenger fra 45 kr til 100 kr.

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Har ikke sett skjeggkre i gang, kjeller eller andre boliger, men har sett et fåtall skjeggkre på vårt bad.

TILLEGSKOMMENTAR

Nåværende huseier har gjort følgende:

2020:

- Sparklet og malt vegger i spisestue, gang, kjøkken, barnerom og soverom. Malt stue.
- Ny enstavsparkett av eik lagt i alle rom (ikke bad), samt listarbeid utført av tømmer.
- Nye baderomsmøbler: vask, blandebatteri, dusjssett, dusjdør, hylle
- Satt inn oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr, kjøkkenventilator. Malt fronter og skiftet håndtak.

2022:

- Diverse listverk for dørkarmen
- Satt inn plassbygd benk og blomsterkasse til balkong, samt innfellbart bord

2024:

- Diverse ny maling dør, gang, stue, listverk, kjøkkendører og baderomsdører
- Slipt og oljet benkeplate kjøkken
- Bygget boks over kjøkkenventilator

Kommentarer:

- Litt knirk i gulv i gang/kjøkken og stue
- Knapp toalett litt treg
- Nye vinduer i 2010, lydisolerte vinduer og balkongdør i front (ut mot vei)
- Lydisolerende ventiler i front (2010).

Lyspærer/Philips Hue system følger i utgangspunktet ikke med (gjelder ikke spotter i tak gang/kjøkken). Taklampe barnerom, rund vegglampe spisestue og vaskemaskin følger heller ikke med.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 overtagelse. 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 08/04/2024 15:51:21 (EES-versjon: 2)