

Selgers egenerklæringsskjema

Boligselgerforsikring – eksempeldokument

Fiktivt eksempel. Dette er et oppdiktet demonstrasjonsdokument for tryggsolgt.no. Både selgeren «Marte Haugen» og eiendommen Solbakken 12B er fri fantasi. Skjemaet er kun ment å vise hvordan en egenerklæring kan se ut, og må *ikke* brukes som et virkelig juridisk dokument eller legges til grunn i en faktisk bolighandel.

Eiendom	Solbakken 12B, 7030 Trondheim
Matrikkel	Gnr. 414, Bnr. 256, Snr. 18, Trondheim kommune
Boligtype/eieform	Leilighet (eierseksjon) – Selveier. Sameiet Solbakken
Selger	Marte Haugen (hjemmelshaver)
Eid siden	2017
Skjemaet gjelder	Boligselgerforsikring
Dato	26. mai 2026

En egenerklæring er selgerens skriftlige redegjørelse for det selgeren kjenner til om boligen. Som selger har jeg plikt til å gi korrekte og fullstendige opplysninger om alle forhold jeg er kjent med, og som kjøperen har grunn til å regne med å få (opplysningsplikt). Jeg har svart etter beste evne og ut fra det jeg faktisk vet om boligen. Manglende eller uriktige opplysninger kan få betydning for både handelen og forsikringsdekningen.

1. Generelt – kjennskap til boligen

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til skader, feil eller mangler ved boligen?	Nei	–
Har det vært utført utbedring eller reparasjon etter en skade?	Nei	–
Kjenner du til reklamasjoner, tvister eller rettssaker knyttet til boligen?	Nei	–
Er boligen brukt til annet enn beboelse i din eiertid?	Nei	–
Kjenner du til forhold som kan gi grunn til spesielle undersøkelser?	Nei	–

2. Vann, fukt og våtrom

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til lekkasjer i boligen?	Nei	–
Kjenner du til fukt, råte, sopp eller mugg i boligen?	Nei	–

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Er det rom med våtsone (bad/våtrom) i leiligheten?	Ja	Ett bad med dusjsone. Badet er opprinnelig fra byggeår 2014; membran og sluk er fra 2014 og ikke senere skiftet.
Er våtrommet oppgradert eller renoverert i din eiertid?	Nei	Badet fremstår som ved kjøp i 2017; kun normalt vedlikehold.
Kjenner du til problemer med tilbakeslag eller avløp/sluk?	Nei	–
Kjenner du til feil eller mangler ved rør og sanitæranlegg?	Nei	–

3. Kjøkken

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til vannskade på eller ved kjøkkenet?	Nei	–
Er kjøkkenet oppgradert i din eiertid?	Ja	Nye benkeplater og nytt blandebatteri montert i 2021. Arbeidet er utført av selger (egeninnsats). Selve innredning og hvitevarer er ellers fra byggeår.
Kjenner du til feil ved oppvaskmaskin eller tilkoblinger?	Nei	–

4. Tak, balkong og fellesarealer

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til lekkasje gjennom tak eller fra fellesarealer over?	Nei	Leiligheten ligger i 3. etasje av 4; tak er fellesareal i sameiet.
Kjenner du til feil eller mangler ved balkongen?	Ja	Mindre slitasje og noe værslitt treverk på balkongen. Normal aldersslitasje; ingen kjente konstruktive feil.
Kjenner du til feil ved sportsbod, innvendig bod eller felles takterrasse?	Nei	–
Kjenner du til driftsproblemer med heis?	Nei	–

5. Elektrisk anlegg

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til feil eller mangler ved det elektriske anlegget?	Nei	–
Er det utført elektrisk arbeid i din eiertid?	Ja	Tilleggs punkt (stikkontakt) i stue montert av autorisert elektriker i 2019. Samsvarserklæring foreligger og overleveres kjøper.

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Har det vært el-tilsyn eller pålegg fra nettselskap/DLE i din eiertid?	Nei	–

6. Oppvarming og ventilasjon

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til feil ved vannbåren gulvvarme på bad?	Nei	Fungerer som normalt.
Kjenner du til feil ved den balanserte ventilasjonen med varmegjenvinning?	Nei	–
Er det utført service på varme- eller ventilasjonsanlegg i din eiertid?	Ja	Ventilasjonsaggregat servet i 2024; filter byttet ved samme anledning.

7. Arbeid utført på boligen

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Er det utført arbeid av ufaglærte eller egeninnsats uten dokumentasjon?	Nei	Egeninnsats på kjøkken (2021) er av enkel karakter; elektrisk arbeid er utført av fagperson med samsvarserklæring.
Er det utført byggemeldte eller søknadspliktige tiltak i din eiertid?	Nei	–
Kjenner du til ulovlige tiltak eller bruksendringer i leiligheten?	Nei	–

8. Skadedyr og insekter

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til skadedyr, insekter eller skjeggkre i boligen?	Nei	–
Er det utført skadedyrbekjempelse i din eiertid?	Nei	–

9. Sameiet og økonomi

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til vedtatte eller planlagte fellestiltak med kostnad for seksjonseierne?	Ja	Planlagt vedlikehold av fasade. Kostnadsestimat er under behandling i sameiet; endelig vedtak og finansiering er ennå ikke avklart.
Er det restanser eller ubetalte felleskostnader på seksjonen?	Nei	Felleskostnader kr 2 450/mnd er løpende betalt.
Kjenner du til spesielle forhold i sameiets vedtekter eller husordensregler?	Nei	–

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til at sameiet har felles gjeld som belaster seksjonen?	Nei	–

10. Naboforhold og offentligrettslige forhold

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Kjenner du til tvister eller uenigheter med naboer?	Nei	–
Kjenner du til offentlige pålegg eller vedtak som gjelder eiendommen?	Nei	–
Kjenner du til heftelser eller servitutter ut over det normale?	Nei	–
Kjenner du til manglende offentlig godkjenning av rom eller bruk?	Nei	–

11. Annet selger bør opplyse om

SPØRSMÅL	SVAR	SELGERS KOMMENTAR
Er det andre forhold ved boligen kjøper bør kjenne til?	Nei	Ingen kjente forhold ut over det som er opplyst ovenfor. Boligen er energimerket B og fremstår i god, normal stand for byggeår 2014.

Jeg bekrefter at opplysningene i dette skjemaet er gitt etter beste skjønn og er korrekte og fullstendige så langt jeg kjenner til. Jeg er kjent med at uriktige eller tilbakeholdte opplysninger kan medføre ansvar og få betydning for boligselgerforsikringen.

Sted/dato

Marte Haugen (selger)