

PROAKTIV



MARIFJØRA 52A





Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Marifjøra 52A, 6873 MARIFJØRA

Gnr./Bnr.: Gnr. 88, bnr. 49, i Luster kommune

Prisantydning: 7.600.000,-

Omkostninger: 13.590,-

Totalpris: 7.613.590,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2026

Rom/soverom: 6/4

BRA: 204 m²

BRA-i: 158.8 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Garasje
Carport
Fleire biloppstillingsplasser i tunet.

Tomt: 567.5 m²

Energimerke: Energiklasse: B

INNHold

1	5	8	10
Nøkkelinformasjon	Nærområdet	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
23	26	31	66
Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eigedomsmeklar MNEF: **Bjarte Haugen**

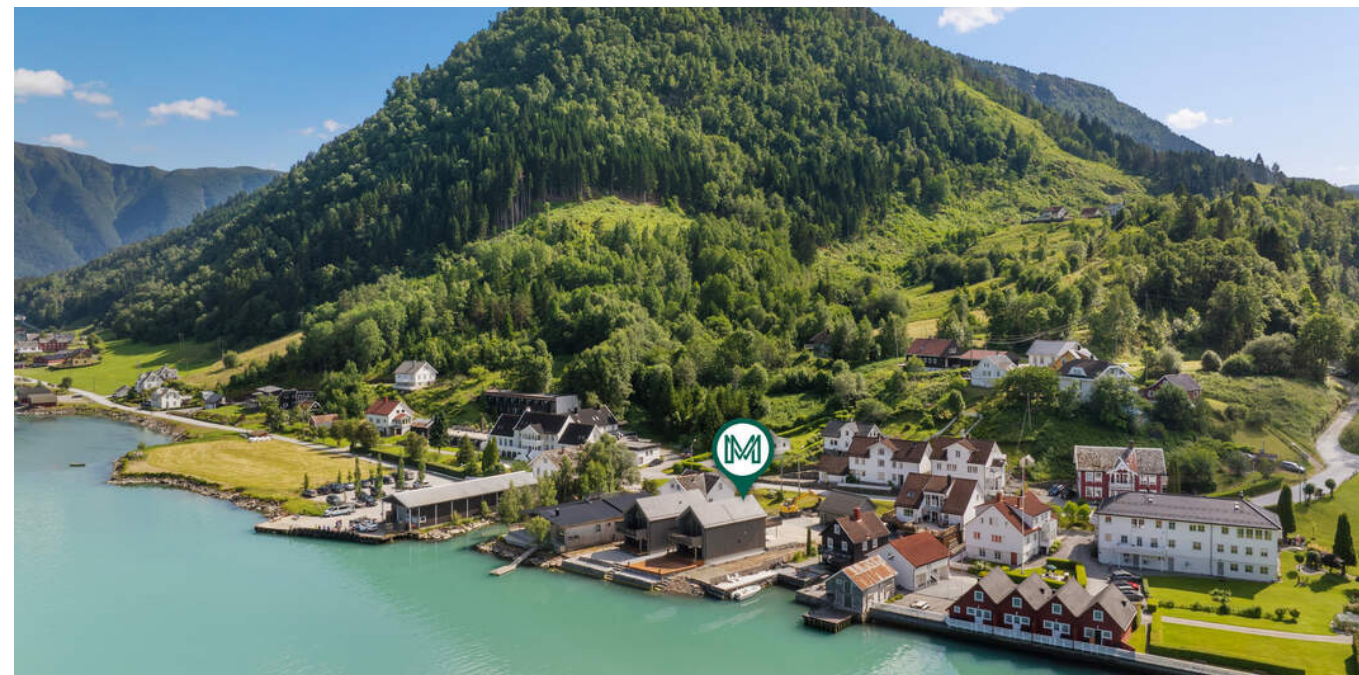


Bjarte Haugen
Eigedomsmeklar MNEF
Mobil: 948 56 528
E-post: bjarte@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Meklarhuset Sogn
Telefon: 90 56 45 25

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



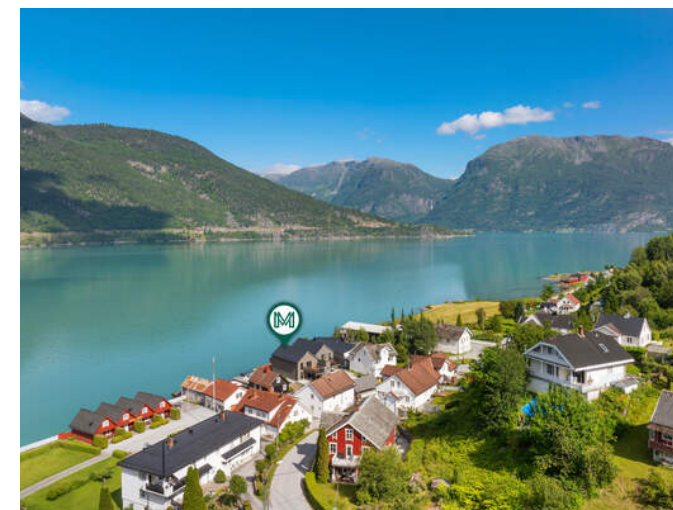
MARIFJØRA

Kommune: Luster

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Marifjóra 52A ligg idyllisk plassert heilt nede ved fjorden i den gamle handelstaden Marifjóra. Tidligere eit viktig handelssted, markeds plass, skysstasjon og gjestgiveri med røtter tilbake til 1600-tallet og eit verna strandsitjermiljø. Her får du anledning til å bu heilt nede med fjorden i eit heilt nytt hus med høg standard. Marifjóra har veldig mange soltimar og om sommaren har du sola frå tidleg morgon til ca. kl. 20:00 om kvelden



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Marifjøra kryss Linje 200, 860	3 min 0.3 km
✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	37 min
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	144.9 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Gaupne Post i butikk, PostNord	4 min 3.7 km
Spar Gaupne	4 min

VARER/TJENESTER

🏪 Pyramiden Butikksenter	4 min
🏪 Ditt apotek Luster	4 min

SPORT

⚽ Gaupne stadion Aktivitetshall, fotball	3 min 3.2 km
⚽ Josvanger ballbane Ballspill, fotball, sandvolleyball	4 min 3.4 km
🏊 Luster Treningssenter	5 min
🏊 NEXT Hafslø	10 min



Barnehage/Skole/Fritid

Gaupne Barnehage
Gaupne Barneskule
Luster Ungdomsskule(Gaupne)
Sogndal Vidaregåande skule

Skolekrets

Gaupne



VELKOMMEN TIL MARIFJØRA 52A

Parkering

Garasje
Carport
Fleire biloppstillingsplasser i tunet.

Tomtestørrelse

567,50 m²

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Det er Kjell Bjørn Neset frå som er ansvarleg søkar for Marifjora 52A

FUNDAMENT:

Betongfundament b x h 500x200 mm lagt på eit ca 150mm lag pukk og singelpute.
Armert med 3 stk 12mm kamstål i botn med 50mm overdekning på K-257 armeringsnett.

RADON:

Radonbrønn lagt ca senter i huset med oppstikk til vegg.

Isolert prefabrikert ringmur utført på plassbygd såle.
Yttervegger i tre med 25 cm isolasjon.
Sperretak med 45 cm isolasjon.

Sjå meir info i salsoppgava.



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

1.etg:
3 soverom, bad, gang, entre, vaskerom/teknisk-rom og bod.
2.etg:
Stove/kjøken, soverom, stove 2, bad og gang.
- Takterrasse på 25 kvm
- Veranda på 17 kvm
- Terrasse mot sjøen på ca. 40 kvm

Carport med Isolert utvendig bod på ca. 5 kvm
Garasje på ca. 22 kvm med lagringsloft.

Areal

Einebustad

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 79 kvm
Total BRA: 79 kvm

2. etasje
BRA-i: 79 kvm
Total BRA: 79 kvm

Carport med bod

Bruksareal:
1. etasje
BRA-e: 23 kvm
Total BRA: 23 kvm

Garasje

Bruksareal:
1. etasje
BRA-e: 22 kvm
Total BRA: 22 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 40 kvm

2. etasje: 43 kvm

Arealene er hentet fra Byggeteikningar datert 16.09.2024.
Hafslo Bygg Service ved Kjell-Bjørn Neset.
Vedlagte teikningar finn du i prospektet.

Standard

Einebustad ferdigstilt hausten 2026:
Bygd etter nyaste teknisk standard og med materialvalg av høg kvalitet
- Vannboren varme i alle golv(utanom bod)
- Balansert ventilasjon i heile huset
- Ledspottar i alle opphaldsrom og ute.
- Kjøkkeninnredning frå Sigdal og kvitevarer frå Siemens
- Baderomsinnreiing frå Linn bad i Vik
- Energiklasse B

Overflater på golv er kvalitetslaminat frå Berry Alloc og fliser på bad og i entre.
Veggoverflater i gips(listefritt) og fliser på bad
Takoverflater i gips om med led-spotter i dei fleste rom.

- Terrassebord frå Møre Royal



STOVE



- Glassrekkverk

Carport/inngangsparti:
Flislagt med skifer i carport.
Asfaltert tun
Isolert bod på 5 kvm.

Garasje:
Lukka garasje med elektrisk port.
EL-bil lader
Lagringsloft over heile garasjen

Oppvarming

Vannboren varme i alle golv utanom bod.

Varmen er henta fra fjorden.

Dette eanlegget gir meget energieffektiv oppvarming til heile huset.

Info strømforbruk

Eigedommen er ikkje teken i bruk, så me har ingen info om straumforbruk.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

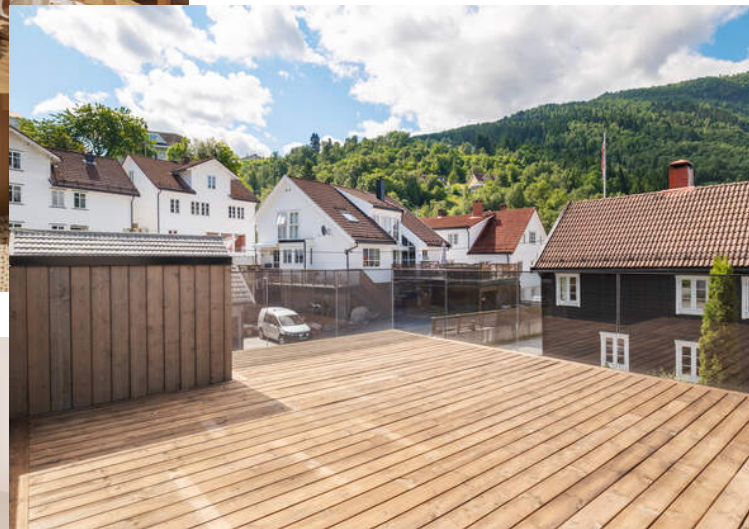
Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.



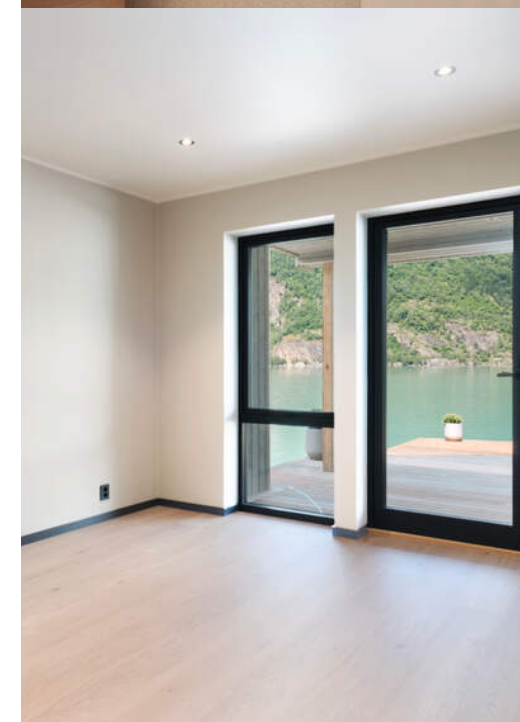
TV-STOVE MED UTGANG TIL
TAKTERRASSE





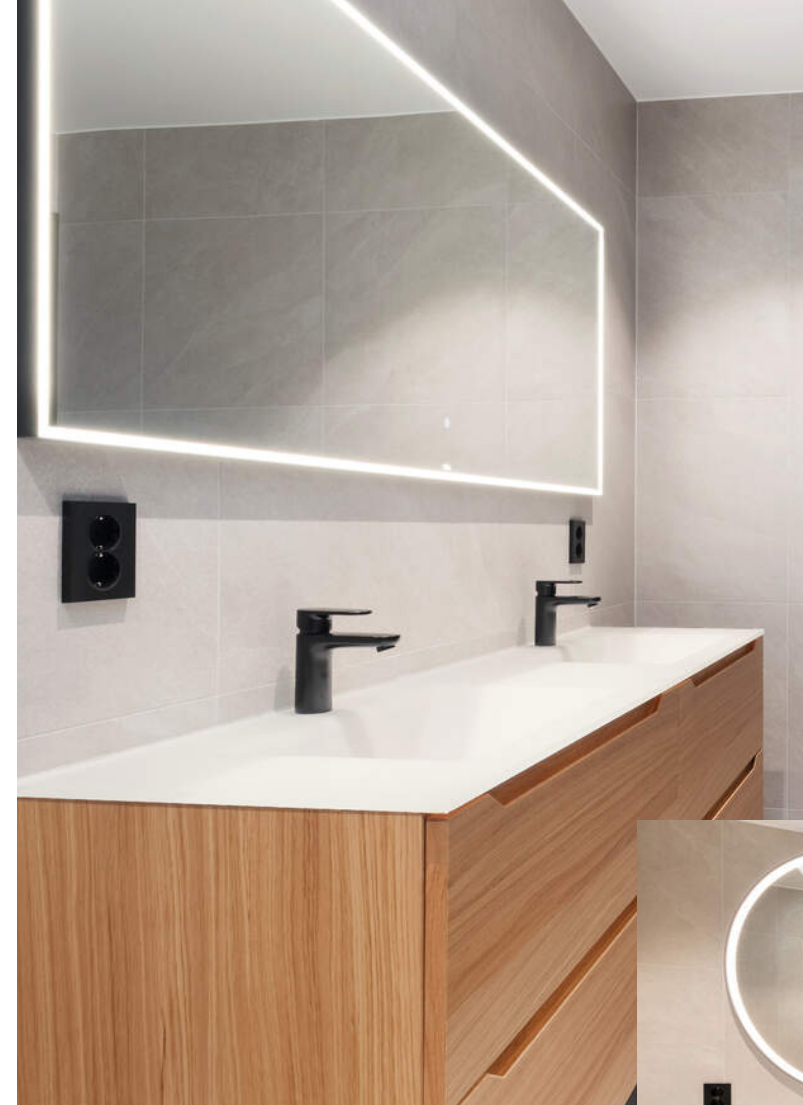
SOVEROM

Det er totalt 4 romslege soverom i huset.



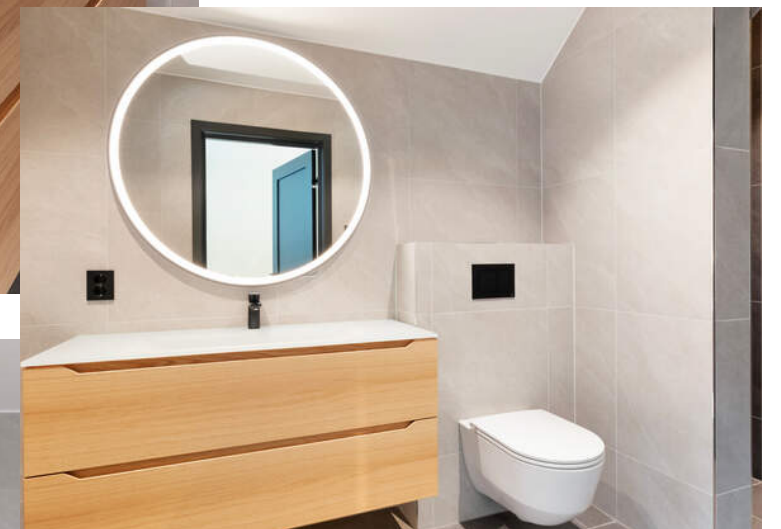
3 soverom i 1.etg. og 1 soverom i 2.etg.

BAD



2 FLISLAGTE BAD

Innreiing frå Linn Bad

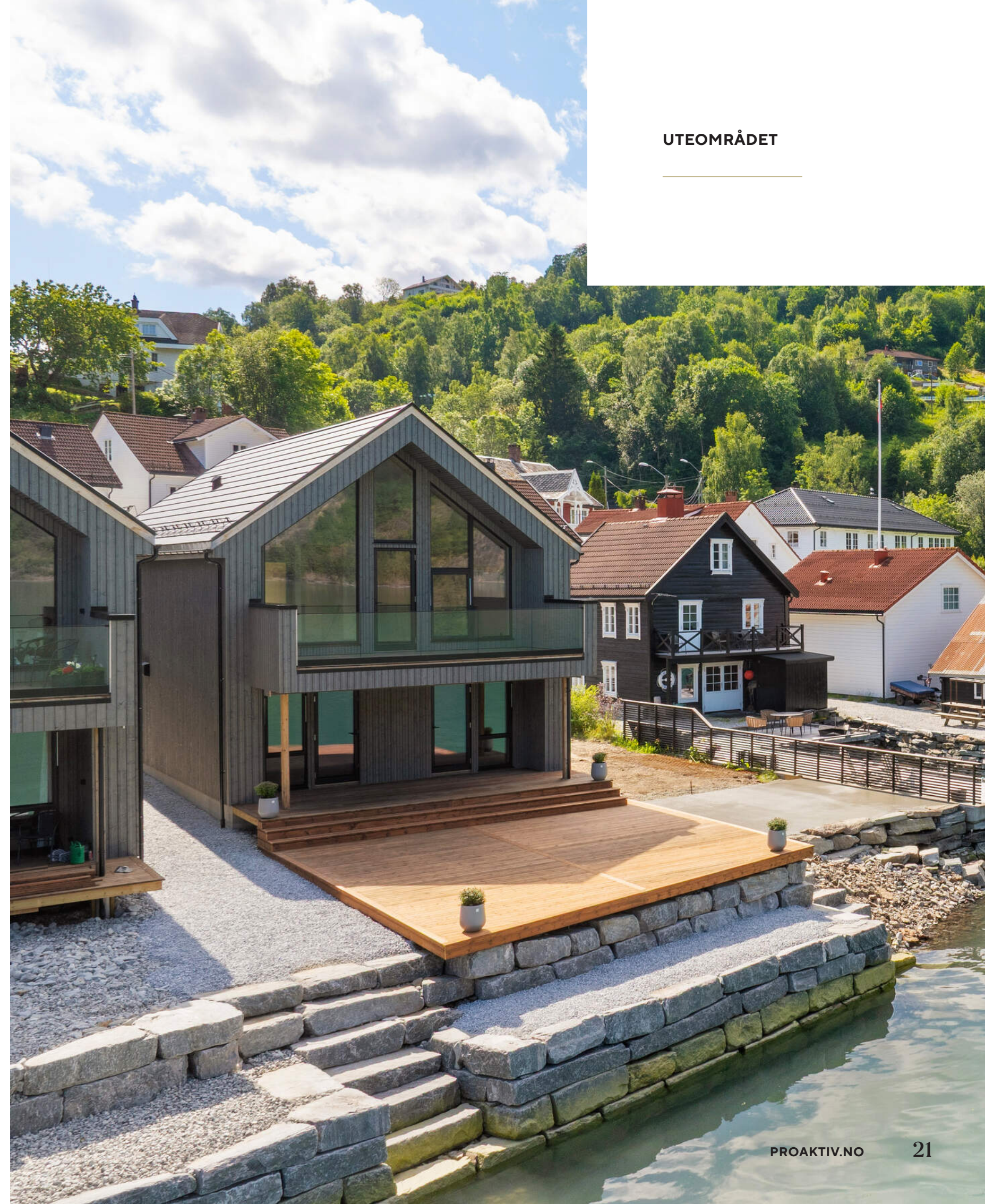


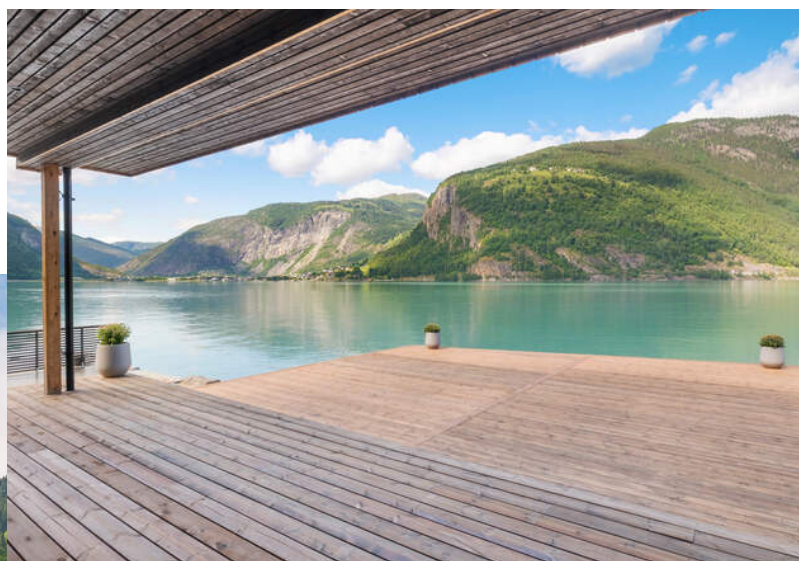


CARPORT MED ISOLERT
BOD

GARASJE MED ELEKTRISK
PORT

UTEOMRÅDET





PLANTEGNINGER



1 etg.

Noe avvikelse i planskisse kan forekomme.



2 etg.

Noe avvikelse i planskisse kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
567,50 m²

ØKONOMI

Formuesverdi primær
2.229.975,- for 2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter blir fastsatt når ferdigatesten er på plass.

Info eiendomsskatt
Det er p.t. ikkje eihgedomskatt i Luster kommune

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Diverse
Det er ikkje lov til å lage ting mellom Marifjøra 52A og Marifjøra 52B. Her skal det være fri ferdsel for begge eigarane. Om det skal lagrast noko her, må berre eigarane vere samde om dette.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Eigar fremskaffe ferdigatest/midlertidig bruksløyve før overtakelse.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Tinglyste heftelser og rettigheter
Heftelser i eiendomsrett:
1968/178-1/53 02.02.1968 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område vedr lager



GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/771-1/53 05.04.1978 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4644 GNR: 100 BNR: 12
vedr byggegrense
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til Bustadformål iht. reguleringsplan. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Vei/Vann/Avløp
offentleg veg fram til tomtegrensa.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap

Kjerneinformasjon

om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
500 000,00 (Prisantydning)

500 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

12 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

13 590,00 (Omkostninger totalt)

513 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon



og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av

eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva

som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Dato salgsoppgave
8.10.2026

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Grunnboksdato

Onsdag, 7. oktober 2026

Dato salgsoppgave
9.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

MEKLAR PROAKTIV MEKLARHUSET SØGN

Oppdragsnr.

1160 26 0054

Adresse

MARIFJØRA 52A

Postnr.

6873

Sted

MARIFJØRA

Når kjøpte du boligen?

Hvor lenge har du bodd i boligen?

—

År

—

Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

FRENDI

Polise/avtalenr.

1293397

Selger 1 Fornavn

MARIFJØRA BRYGGE AS

Etternavn

Selger 2 Fornavn

Etternavn

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

1.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.1

Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.3

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4

Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.5

Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

3.

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.

Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopptdrag):

1

Dokument: a7269a0f-bdb0-4e82-b345-0c92761a1987

4.1

Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

6.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

7.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

8.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur ellerlignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

9.

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

10.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1

Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.2

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

12.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

13.

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, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Carport og Garage

15.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopptdrag):

2

Dokument: a7269a0f-bdb0-4e82-b345-0c92761a1987

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi:

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

25. 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

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om elendommen, vil selskapet 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 boligselgerforsikringslufbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premieilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budapest). Premieilbudet kan jeg gi av megler er bindende for forsikringsgjver i 6 - seks - måneder fra oppdragsgrndgelse med megler. Etter dette vil premie og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premieilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsseiskapet må egeuerklæringskjømet signeres

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbodd må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsopdrag 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, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☐ Jeg ønsker å tegne boligforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonssbrosjyre 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 overtakelse. Ved oppgjørspådrag 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 forudsætter 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 inforstået med at eiendomsmedleren ikke har fuldmagt til at gøre undtagelse fra ovennævnte begrænsninger. Jeg er opmærksom på at 8% af totale forsikringskostnader honorar til Søderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligsælgerforsikring ihht. vilkår.

Dato		Sted
------	--	------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1

Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2

Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3

Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4

Ved salg av landbrukseieendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseieendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5

Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2

Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1

Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1

Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4

Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1

Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert mervardiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2

Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

4

Dokument: a7289a0f-bdb0-4e82-b345-0c92781a1987

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3

Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4

Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5

Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1

Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2

Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3

Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtale om utbedringer etc.
- 6.4

Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5

Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
 - behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6

Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påleper.
- 6.7

Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1

Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2

Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4

Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1

Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2

Verneting

Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

4

Dokument: a7289a0f-bdb0-4e82-b345-0c92781a1987

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Seiskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til ressurssandrer, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysninger til dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittelskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelserne i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Liker personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringsstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivarettatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.

I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapers Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finanskjæper og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttaler seg rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringselskaperne dekker kostnadene for denne behandlingen.

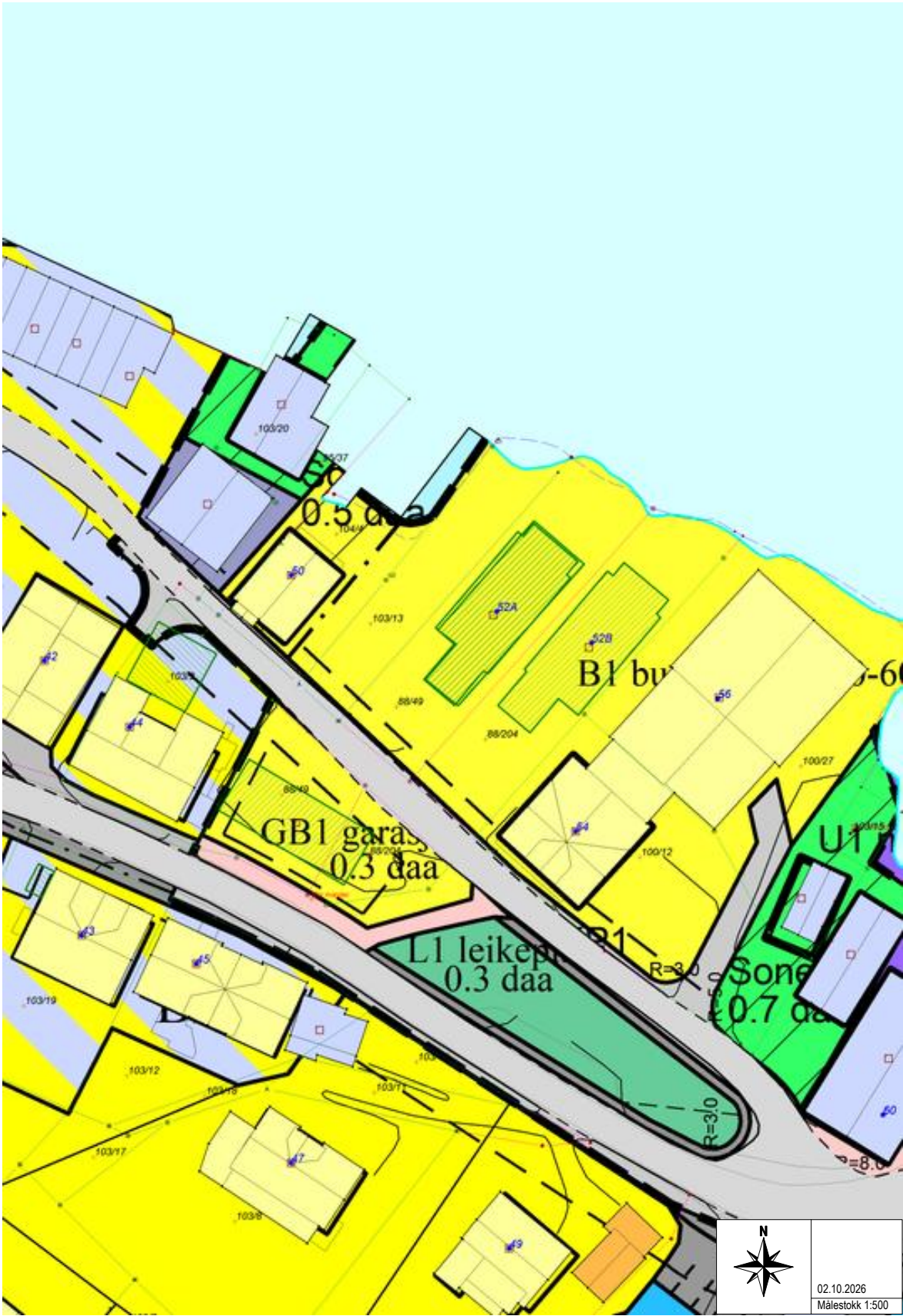
SIGNICAT

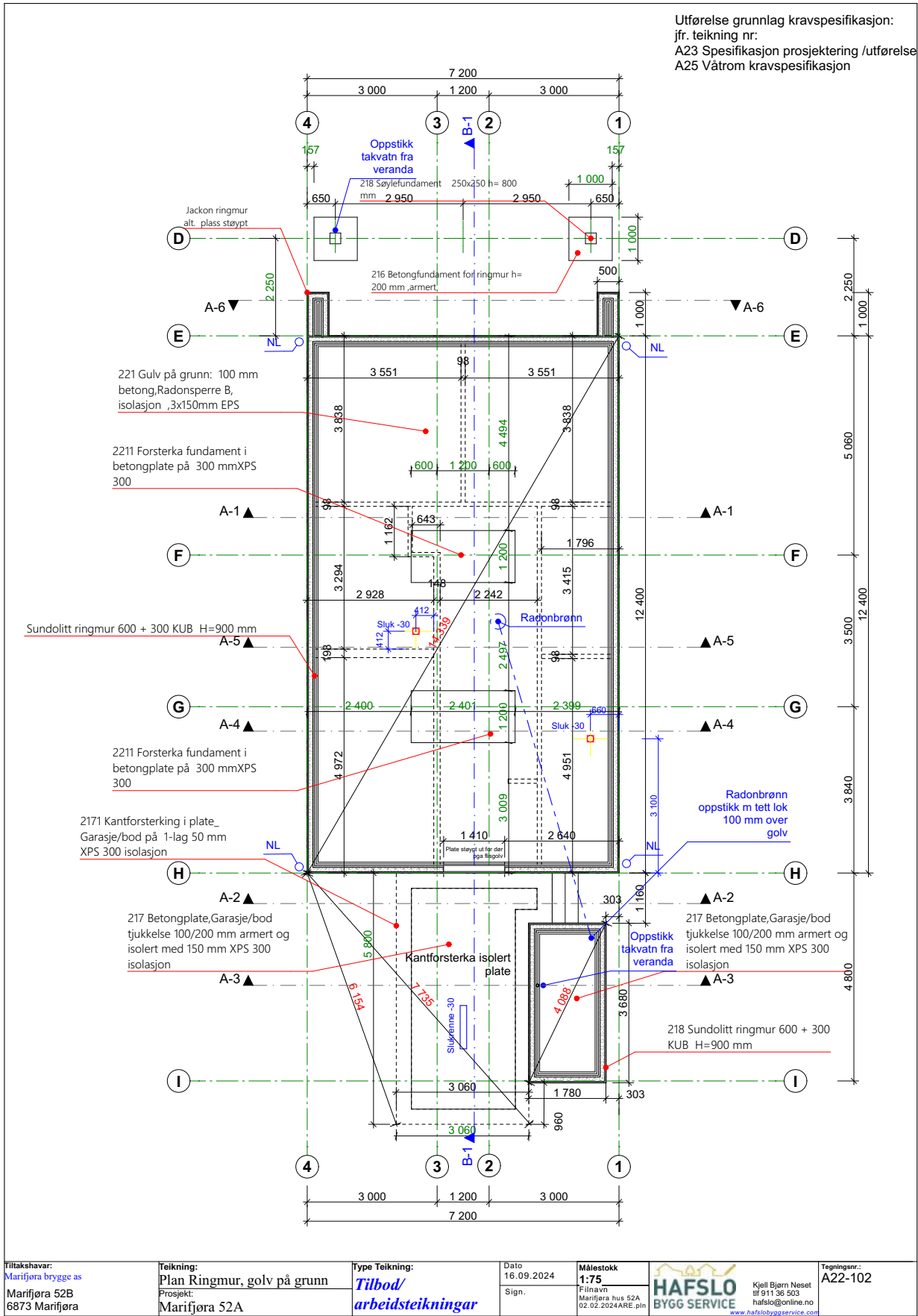
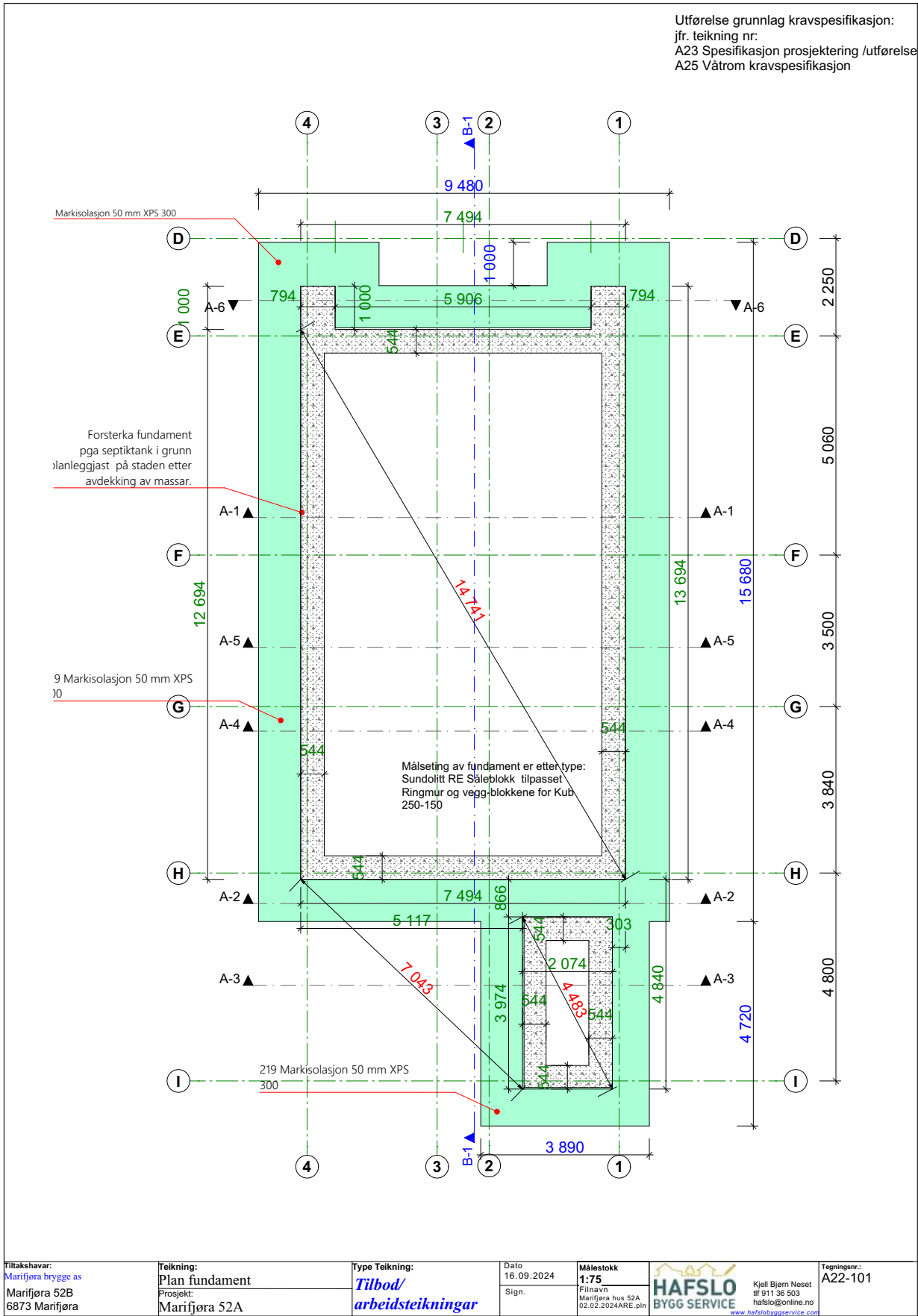
Denne dokumentpakken inneholder:

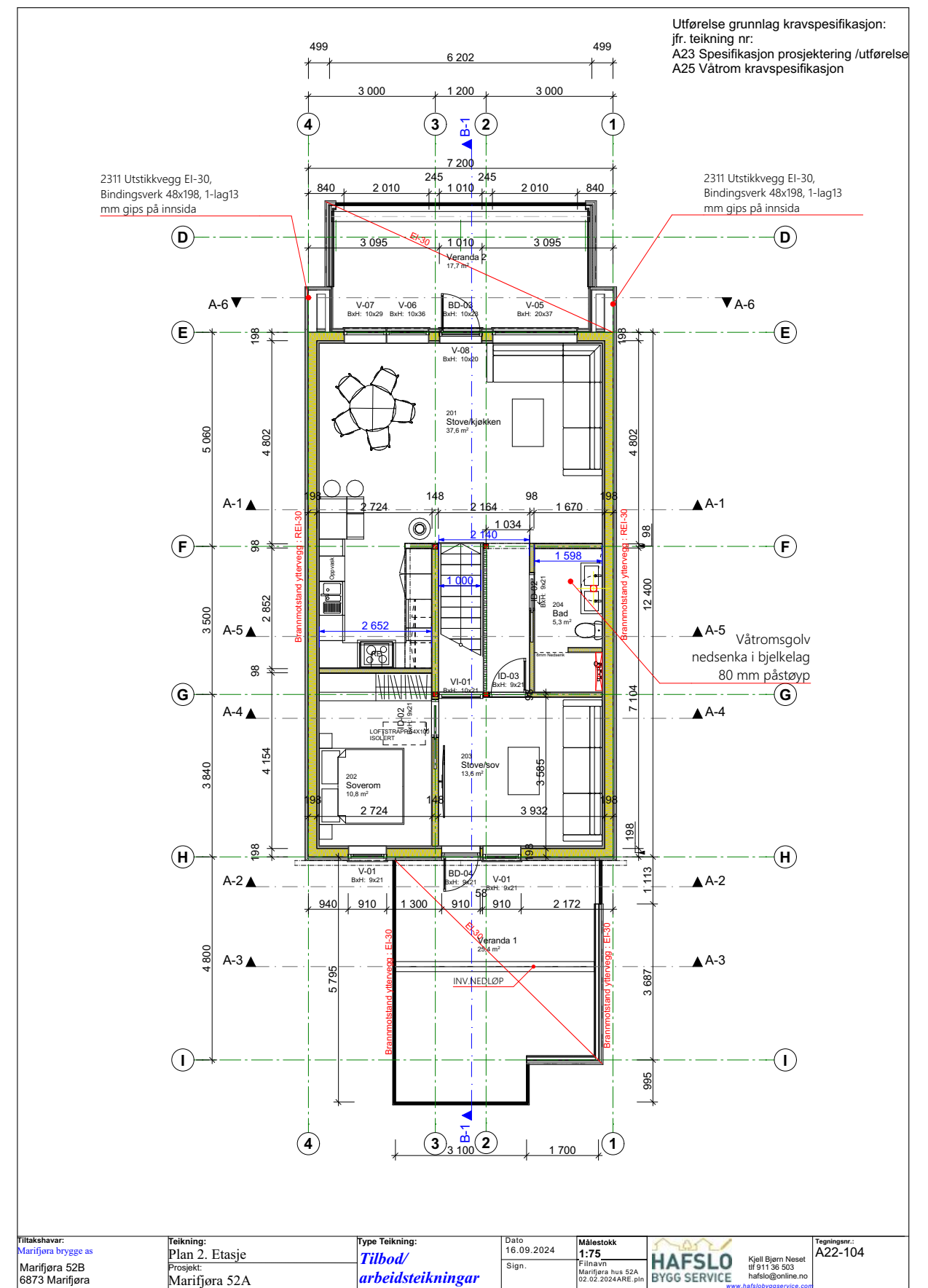
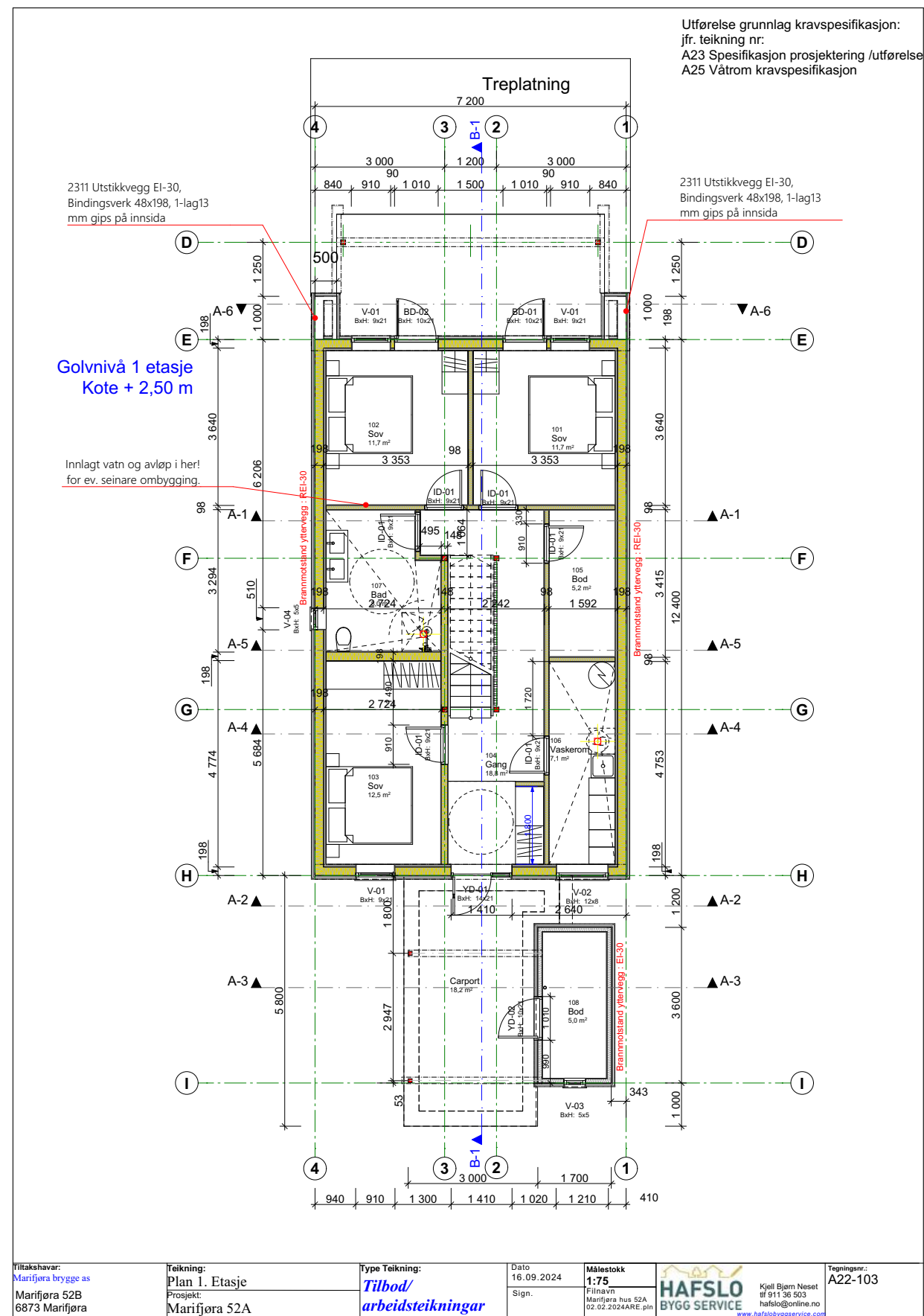
- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

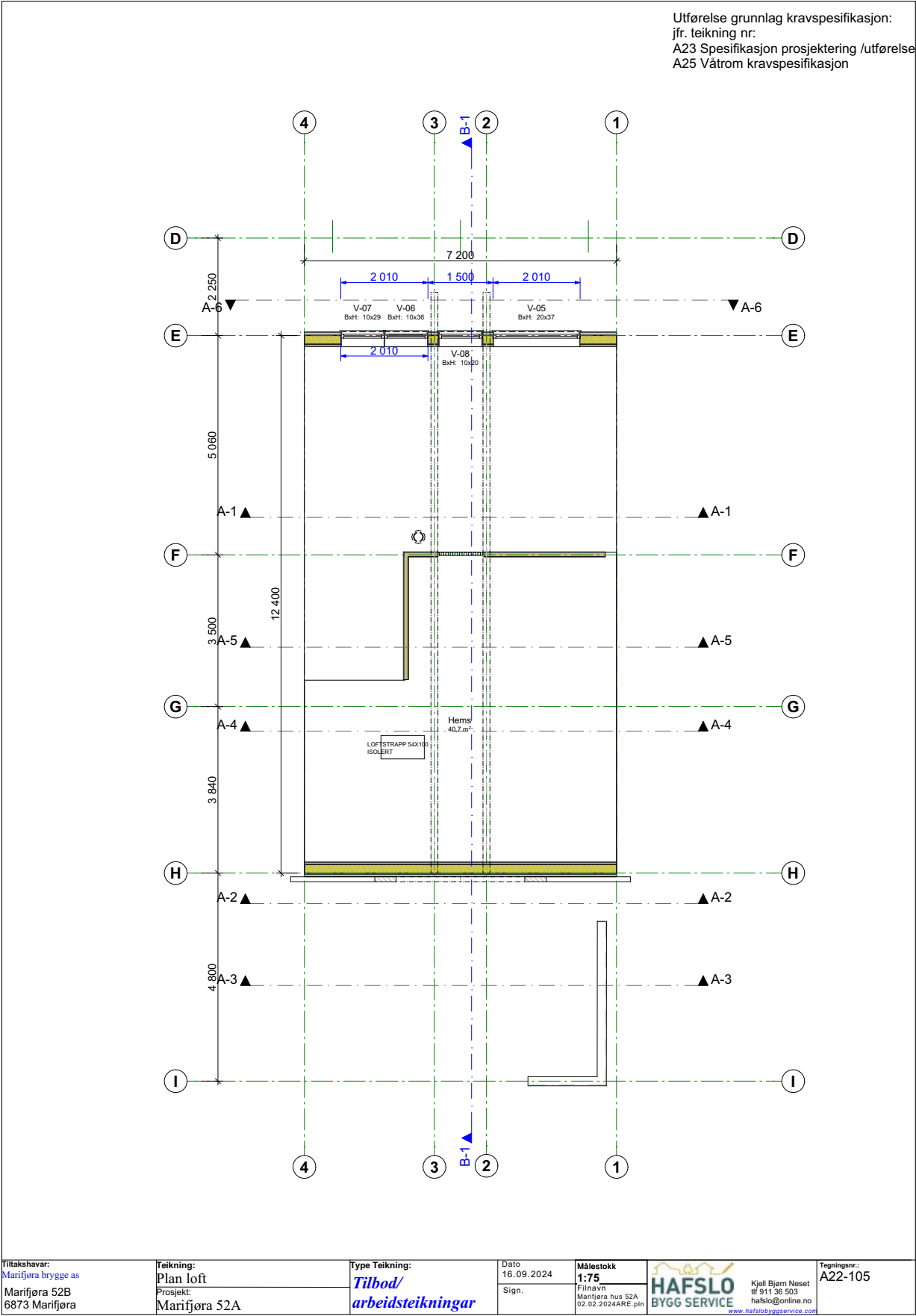
Signatarer:

Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



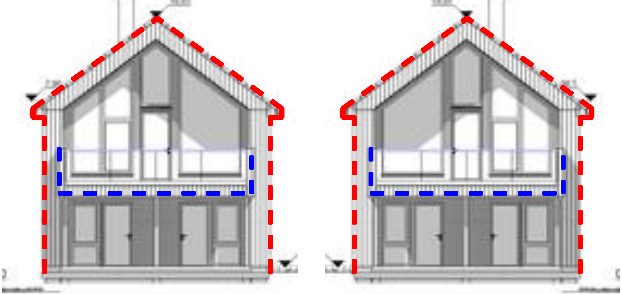






Bustader , Marifjøre 52A og 52B
gnr. 88 bnr. 49

Brannsikring mellom bueningar.
ref. Sintef byggforskblad nr. 520.308 Brannmotstand for tak og
yttervegger i lave bygninger kapittel 14 preaksepterte ytelser



- Bygningsdeler med brannmotstand REI-30
- Bygningsdeler med brannmotstand EI-30

KRAVSPESIFIKASJON ETTER TEK 17

Krav til isolasjon skal brukast direkte
i gulv, vegger og tak .
Jfr. energikrav i VTEK 17.
Det er planlagt med fylgande
u-verdier i
primærkonstruksjoner:
Gulv på grunn: <0,095 W/m2K
Yttervegger: <0,18 W/m2K
Tak: < 0,13 W/m2K
Dører og vinduer: < 0,8 W/m2K
Normalisert kuldebroverdi: < 0,06 W/m2K
Lekkasjetall: < 0,6 luftvekslinger pr.time.

Bruksareal oppvarma volum = 79,4 x2 = 158,8 m²
Volum = 484,8 m³

Brannteknisk vurdering:
-Brannklasse 1
-Risikoklasse 4 Bustad
-Etasjeantall 2
-Bæresystem:
Hovud/sekundær R30

Tegning: Kravspesifikasjon Marifjøre 52B Marifjøre 52B 6873 Marifjøre	Prosjektnr. 18016 Fase: Utførelse	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49 Mål	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
---	--	-------------------------------------	--------------------------------------	--

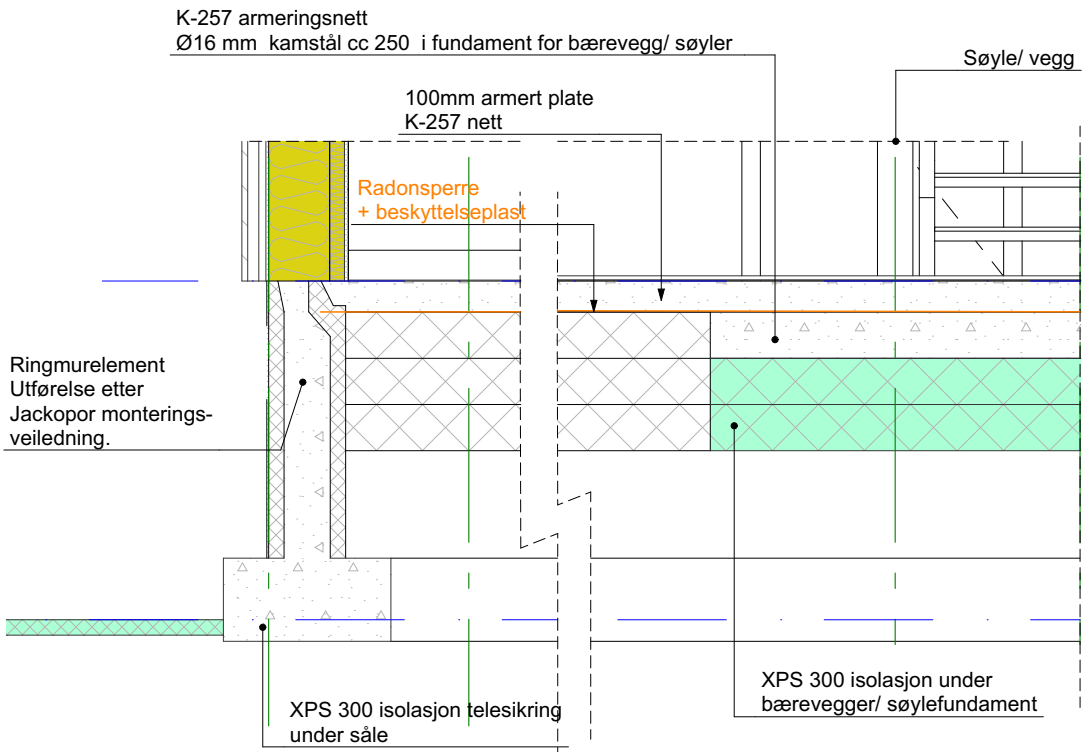
210
FUNDAMENT:
betongfundament bxxh 500x200 mm lagt på eit ca 150mm lag pukk og singelpute.
Armert med 3 stk 12mm kamstål i botn med 50mm overdekning på K-257 armeringsnett

RADON:
Radonbrønn lagd ca senter i huset med oppstikk til vegg.
rundt brønn skal det ligge gjennomtrengelige massar.

211
Isolert prefabrikert ringmur utført på plassbygd såle: jfr. Jackon RA ringmur spesial, Monteringsveiledning og Teknisk godkjenning nr 2144g
Byggforskeren:
- 514.221 Fuktsikring av bygninger
- 520.706 Radon. Bygningstekniske tiltak
- 521.111 Golv på grunnen med ringmur for oppvarmede bygninger. Utførelse
- 521.112 Golv på grunnen med ringmur for oppvarmede bygninger. Varmeisolering og frostsikring.

213
TELESIKRING MED MARKISOLASJON:
Alle bygningsdeler skal isolerast til min 1,0 meter utanfor fundament / plater på mark.
type: XPS 300

252
GOLV PÅ GRUNN:
Ovanfra og ned:
100mm armert betongplate,
Vannboren varmerøyr montert på :
armeringsnett K 257 lagd på 40mm skinner
Beskyttelsesplast for Radonnsperre
Radonsperre Jackon Barrier m/tilbehør bruksgruppe B
3-lag 150mm EPS s80 isolasjon
min 150mm drenerande massar, pukk og singel
Ekstra trykkfast isolasjon under bærekonstruksjonar:
Jfr. Snitt , det skal nyttast XPS 300 isolasjon under alle bærande konstruksjoner.
Grunnlag:
utførelseblad frå Byggforskeren:
- 514.221 Fuktsikring av bygninger
- 520.706 Radon. Bygningstekniske tiltak
- 521.111 Golv på grunnen med ringmur for oppvarmede bygninger. Utførelse
- 521.112 Golv på grunnen med ringmur for oppvarmede bygninger. Varmeisolering og frostsikring.

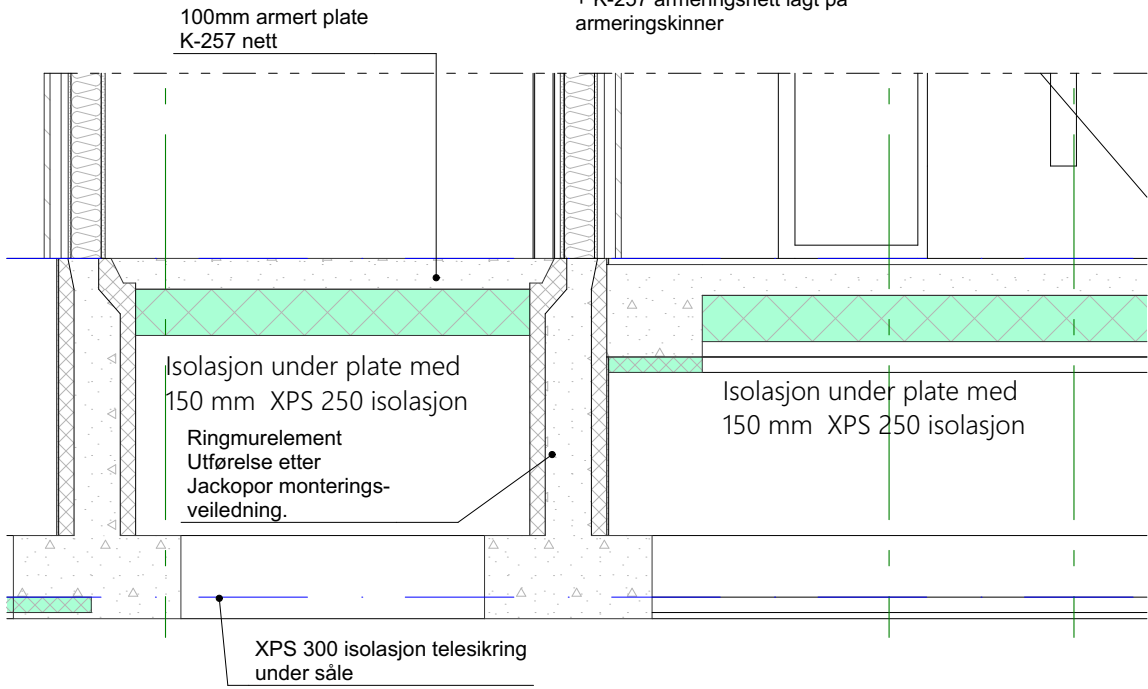


Tegning: Betong mur og puss- Ringmur og plate Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:20	

217
Betongplate,Garasje/bod
tjukkelse 100/200 mm armert og
isolert med 150 mm XPS 300 isolasjon

216
Kantforsterka isolert betongplate
med stripefundament for søyler
og bærevegg
høgder: vist på Snitt teikningar

Armering UK 40mm
2 stk 12mm kamstål
lagt på skinner i forsterking
+ K-257 armeringsnett lagd på
armeringskinner



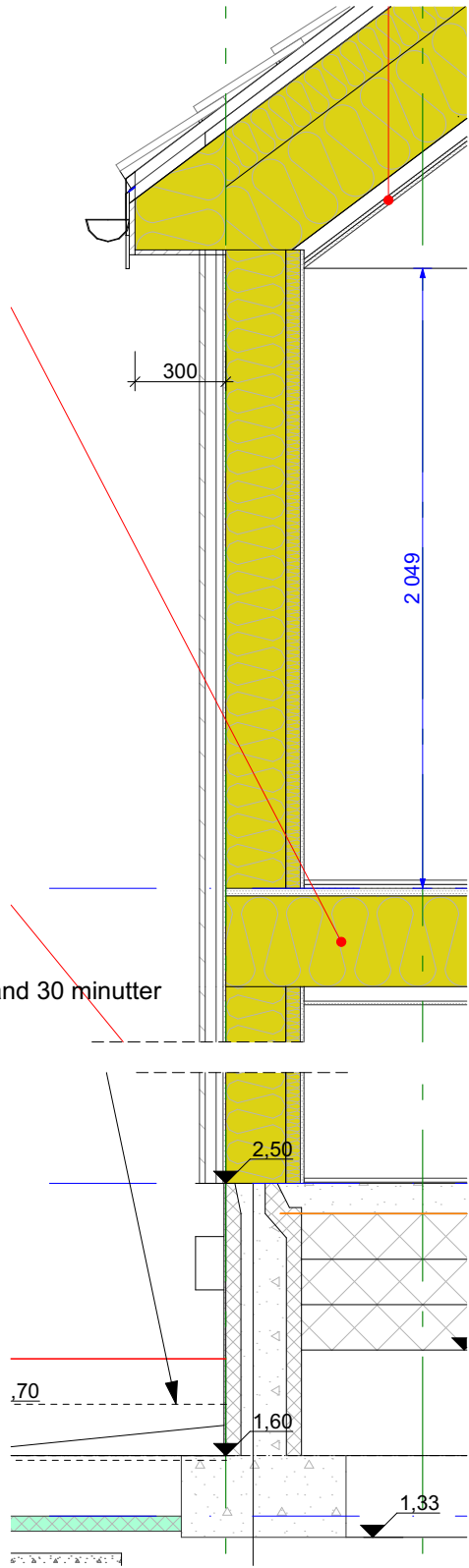
Tegning: Betong, mur og puss- Carport Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:20	

231

- Yttervegger i tre skal ha min 25 cm isolasjon og to-trinns tetting, U-verdi 0,18 Wm2/k
Materialvalg utanfrå og inn:
- 19x145 dobbelfals stående kledning, grunna, malt
 - 36x48mm lekter cc 600 horisontalt
 - 23x48mm sløyfer vertikalt
 - tape alle skøyter og opningar+ alt vindtettduk
 - 9mm GU gips plater
 - 48x198 bindingsverk, jfr Are treindustri as
 - 200 mm Mineralull, Glava 34
 - 0,15 plast
 - 48x48mm påforing
 - 50mm Mineralull ,Glava 34
 - min. 12mm Platekledning spon eller gips

Brannkrav:

Veggoppbygging som vist over tilfredstiller krav til brannmotstand REI-30
jfr NBI blad nr 520.308 Yttervegger og tak med brannmotstand 30 minutter
kap. 21 og 22
Glava dokumentasjon :
Blad nr Y.205 Bærende yttervegg REI-30 versjon 2023



Tegning: 231-232 Yttervegg Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:20	

2311 Utstikkvegg EI-30,
Bindingsverk 48x198,
Bygd som yttervegg 231 og 232 med
1-lag13 mm gips på innsida mot
vegger 2312.

2311 Utstikkvegg EI-30

2312 Utstikkvegg



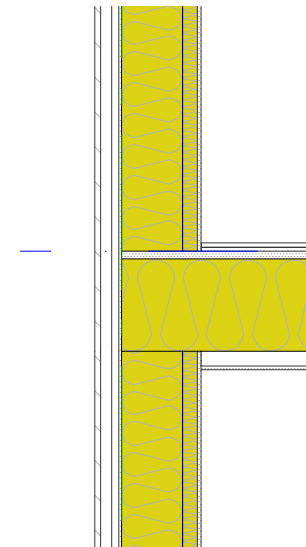
Tegning: 2311 -12 Yttervegg - utstikkvegg Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:125	

25

Etasjeskiller 1-2 etasje :
Ovanfrå og ned:
13 mm Parkett/ Laminat
Vannboren golvvarme:
-12mm plater
-Varfefordelingsplater

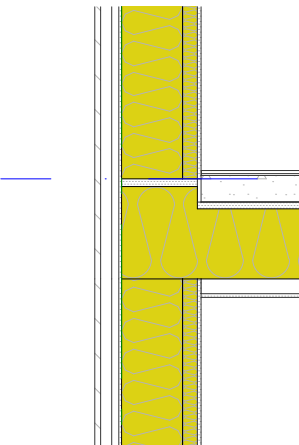
25mm plattform vannfaste
golvspanplater m/spor for
varmerøyr.
30cm Mineralull
bjelkelag cc 600 h=300 mm
ref. ARE treind.

Diffusjonssperre ført opp i mellom
bjelker ute ved yttervegg eller
plasting av heile etasjeskillar.
Ved bruk av Gipshimling med
fuging i overganger kan plast
sløyfast.
48x48 mm nedlekting tilpassa
ev Downlight.
platekledning



257

Etasjeskille- våtromsgolv nedsenk
Vinyl/banebelegg med minst 100 mm
oppbrett på vegg.
60-80 mm armert betongpuss støypt med fall
til sluk, vannboren golvvarme.
0,20 plastglideskikt
Stubbegolv 18- 22 mm
48x250 bjelkelag



Tegning: 25 Etasjeskille Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:20	

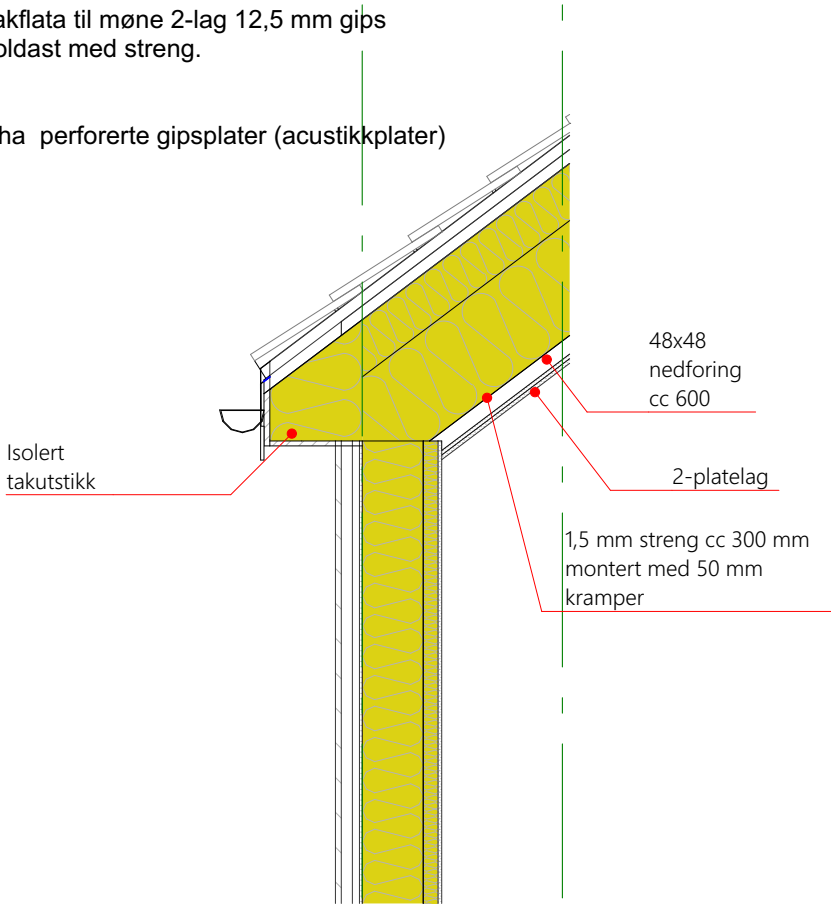
2631 Sperretak m/lufting over taktro : ,
Materialvalg ovan i frå og ned:
Monier Minster takstein
36x48 lekter
36x48 sløyfer
Icopal Ventex premium diffusjonsopen undertakfolie med limte skøyter

2632 Sperretak 48x298+ 48x148 isolert med Rockwool Flexi A-plate 34, 200+250mm
fastholt med streng cc 300 mm
Materialvalg ovan i frå og ned:
48x298+48x148 taksperr jfr. Are treind.
450 mm Glava 34 mineralull
Isolasjon skal fastholdast med 1,5 mm streng cc 300 mm
Isolert takutstikk, innkledd med vindtettduk og tett bordkledning.

2635 Skråhimling . dampsperre, 48 mm nedforing, 1-lag 15 mm finerplater,1-lag12,5 mm gips
Materialvalg ovan i frå og ned:
0,15 dampsperre (plast)
48x48 nedforing cc 600

Brannkrav , heile takflata til møne 2-lag 12,5 mm gips
isolasjon skal fastholdast med streng.

Acustikk:
Opphaldsareal bør ha perforerte gipsplater (acustikkplater)



Tegning: Takkonstruksjon, material oppbygging Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:20	

Figur henta frå siste utgåve av byggforsksblad 520.308 Brannmotstand for tak og yttervegger i lave bygninger
Byggeprinsipp vert det same med Monier Minster takstein

Fastholding av isolasjon med 1,5 mm ståtråd cc 300 mm, festa med 50 mm lange kramper.

Brannkrav:
Platelag i skråhimling: for å oppnå REI-30:
2-lag plater 1-lag 15mm finer og 1-lag 12,5 mm Gips himlingsplater med forsenka kanter.

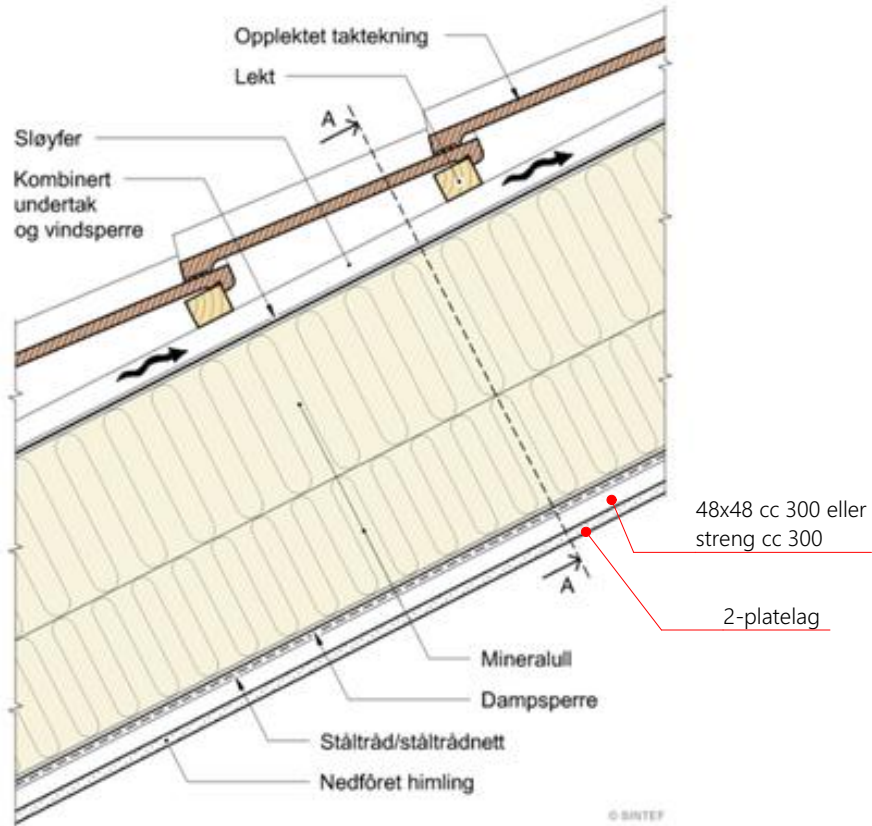


Fig. 41 a
Prinsipiell oppbygning av skrått, luftet tretak med sperrer av konstruksjonsvirke

Tegning: 2632 Takkonstruksjon- Isolert skråtak Marifjøre 52B Marifjøre 52B 6873 Marifjøre	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase, Utførelse		Mål	

Figur hentra frå nyeste utgåve av byggforsksblad 520.308,utgjev november 2023

Viser oppbygging av takfot med lufting mellom takrenne og forkantbord. og lufting av yttervegg , same prinsipp med stående kledning.

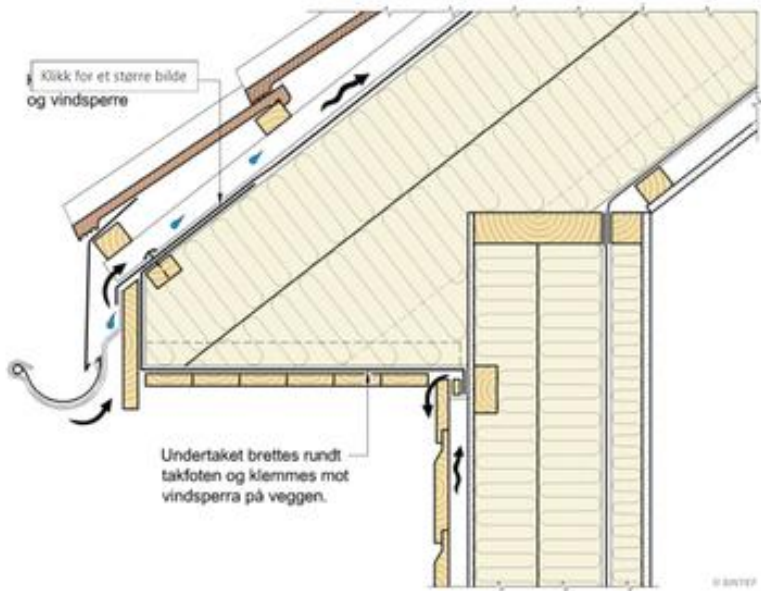


Fig. 52 a
Prinsipp for tilslutning mellom yttervegg og tak med isolerte takutstikk i bygning med isolert takflate

Tegning: Takkonstruksjon-Langvegg Marifjøre 52B Marifjøre 52B 6873 Marifjøre	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase, Utførelse		Mål	

Figur/prinsippskisse under henta frå siste utgåve av byggforsksblad 520.308
Brannmotstand for tak og yttervegger i lave bygninger
Byggeprinsipp vert det same med 2 stålbjelker på kvar side av møne.

Kuldebru: Gjennomføring rundt stålbjelker og isolert takutstikk :
Heile takflata ute i gavltakutstikk skal isolerast , alle holrom skal fyllast, stålbjelker skal isolerst i inn i steg.
Brann;
Takutstikk på langsider og mot fjorden skal ha isolasjon i alle holrom.

Figur henta frå siste utgåve av byggforsksblad 520.308 Brannmotstand for tak og
yttervegger i lave bygninger
Byggeprinsipp vert det same med Monier Minster takstein.

53 Takutstikk på gavlvegg

Gavlvegg med brannmotstand EI 30 eller EI 60 føres opp til underkant av taket. Ved krysslufting vil taket også i de fleste tilfeller ha luftespalteåpninger i takutstikket på gavlvegg. Dersom takflaten er isolert, er det ikke behov for tiltak i takutstikket, se [fig. 53 a](#). Med kaldt loft eller delvis isolert loft er takfoten vanligvis tett utført uten lufting som vist i [fig. 53 b](#). Undersiden av takutstikket og vindskia må kles med ubrennbar kledning som sementbaserte plater eller utvendig gips (GU-plate) – minst ett lag for yttervegger og tak med 15 minutters brannmotstand og to lag for 30 minutters brannmotstand.

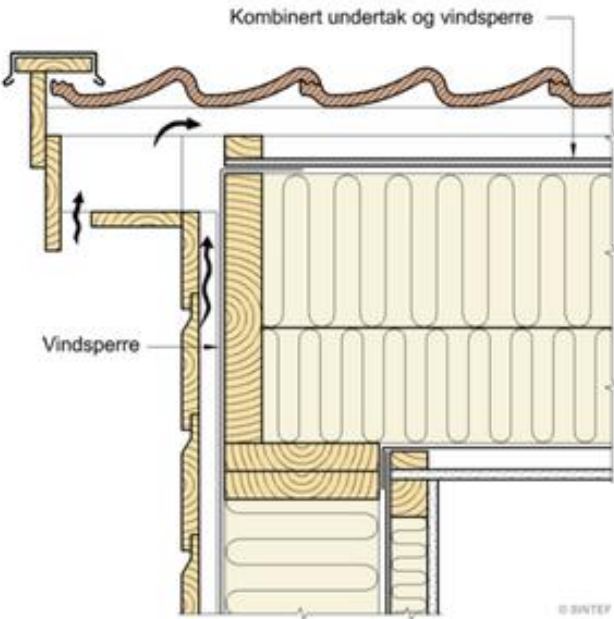


Fig. 53 a
Eksempel på utførelse av takfot med luftespalteåpninger i gavlvegg i bygninger med isolert takflate

Tegning: Takkonstruksjon- Gavlutstikk Marifjøre 52B Marifjøre 52B 6873 Marifjøre	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål	

Figur/prinsippskisse under henta frå siste utgåve av byggforsksblad 520.308
Brannmotstand for tak og yttervegger i lave bygninger
Byggeprinsipp vert det same med 2 stålbjelker på kvar side av møne.

Kuldebru: Gjennomføring rundt stålbjelker og isolert takutstikk :
Heile takflata ute i gavltakutstikk skal isolerast , alle holrom skal fyllast, stålbjelker skal isolerst i inn i steg.
Brann;
Takutstikk på langsider og mot fjorden skal ha isolasjon i alle holrom.

53 Skjøter

Skjøter i dampsperra må være tette. For å oppnå tette skjøter kan man bruke for eksempel omleggsskjøter som klemmes sammenhengende mellom to faste plane materialer, for eksempel underkant taksperra og en klemlekt. Se [fig. 53](#) og [fig. 54](#). Klemlekten bør ikke være tykkere enn 36 mm da tykkere lekter kan være for stive til å gi kontinuerlig og varig klem. Avstanden mellom innfestingspunkter bør være maks 200 mm.

Platelimling kan gi tilfredsstillende klemming av dampsperra der man ikke ønsker nedfôret himling. Platene bør skrues med avstand ≤ 150 mm. Skruene bør ha glatt stamme på den delen av skruen som er i plata for å sikre varig klem av skjøten. Å klemme skjøter med trepanel eller plater med skjult spikring i fals gir ikke tilfredsstillende lufttetthet.

Skjøter ved overgang mellom vegg og taksperrene klemmes mot sviller eller spikerslag i vegg. Langsgående skjøter klemmes mot taksperrene.

Hvis det er vanskelig å oppnå god klemming med lekt, kan skjøtene i tillegg teipes. Det må brukes spesialteip som har dokumentert varig heft til underlaget.

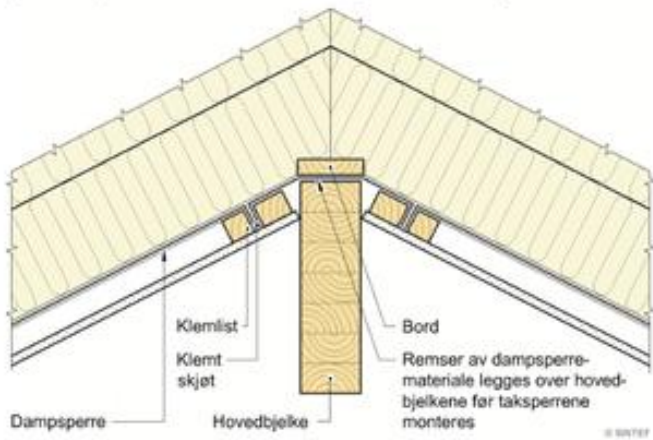


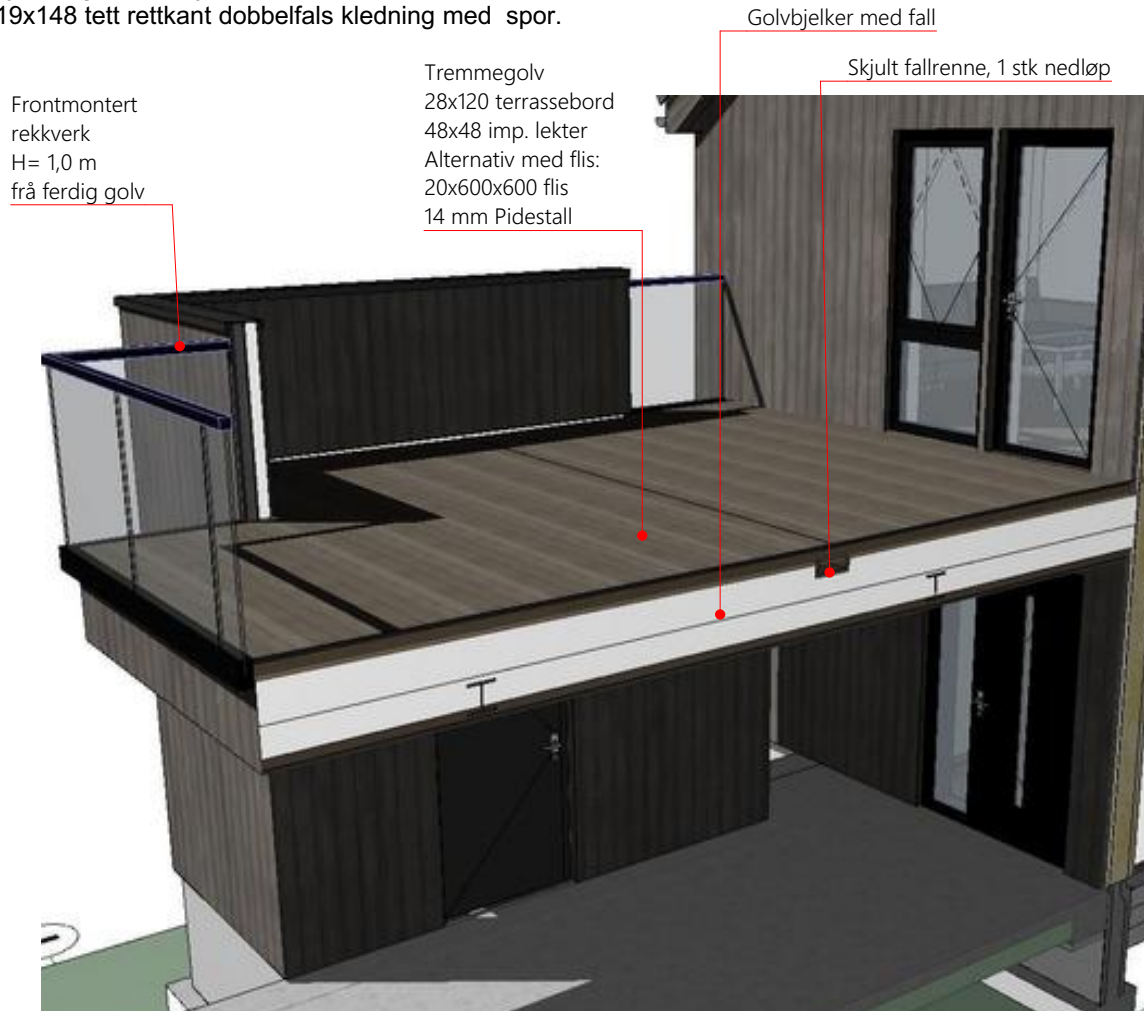
Fig. 53
Prinsippløsning for klemming av dampsperre over bjelker, åser eller innvendige bærende vegger

Tegning: Takkonstruksjon- Tetting rundt bærebjelke Marifjøre 52B Marifjøre 52B 6873 Marifjøre	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål	

251 Verandagolv tett m/ tremmegolv ev. flis på pedestall:
Protanduk, 22mm vannfaste sponplater, samensatte golvbjelker slissa med fall jdr. ARE treindustrier,
19 mm tett rettkant dobbelfals m/spor underkledning.

Materialvalg overfra og ned:
28x120 terrassebord
48x48 imp rekker cc 600
alternativ:
Golvflis 20x600x600 mm lagt på
14 mm Pedestall

Protanduk med minst 15 cm oppbrett langs vegg ,montert mot vindtettplate
ev. i tillegg beslag avslutning mot vegg
Protanduk i fallrenne, 50 mm stålsluk
22 mm vannfast sponplate som undergolv.
Beslagavslutning på kantbjelke
bjelkelag med fall jfr Are treiind.
19x148 tett rettkant dobbelfals kledning med spor.

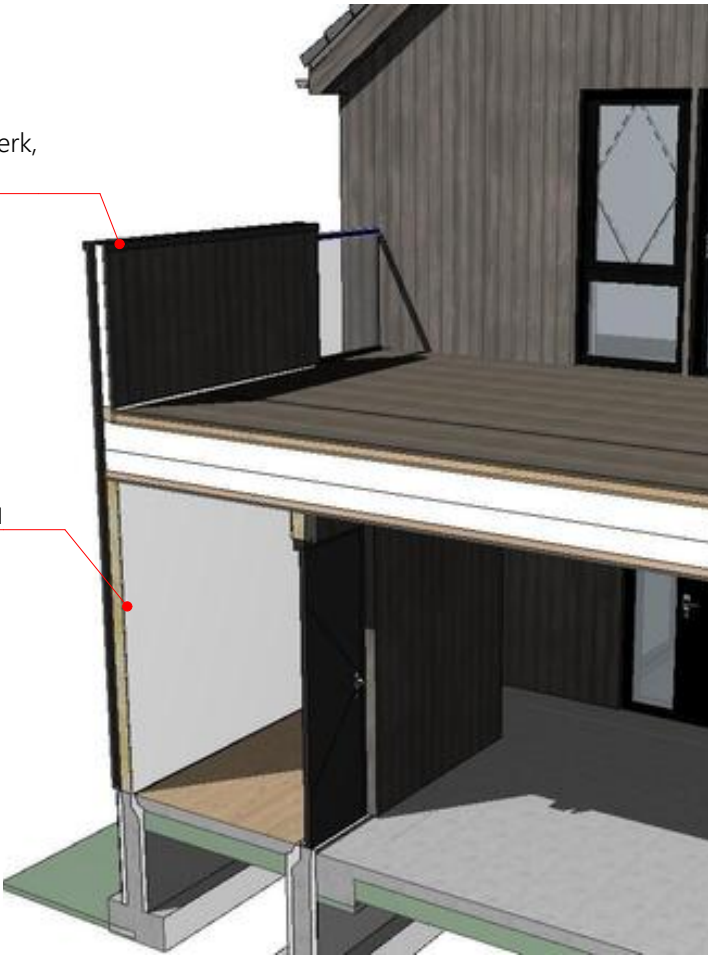


Tegning: Veranda og rekkverk Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:200	

Bygningsdeler med brannmotstand EI-30
Veranda mot fjorden og veranda /carport
Dekke kant og underkledning sikra med 15 mm branngips
Utebod og rekkverksvegger EI-30

234 Rekkverks vegg, kledt med stående 19 mm kledning: sløyfe og lekt, GU (gips) 36x68 bindingsverk, 19 mm stående kledning

233 Yttervegg utebod: kledning,lekt ,sløyfe,98 binv, plast, 12mm OSB inv.platekl

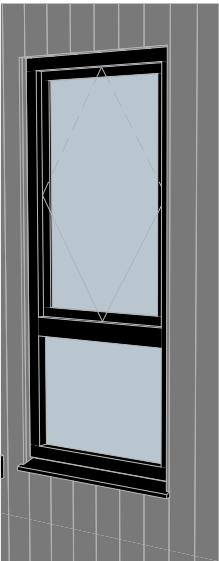


Tegning: Utebod: tak og vegger med brannmotstand Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:200	

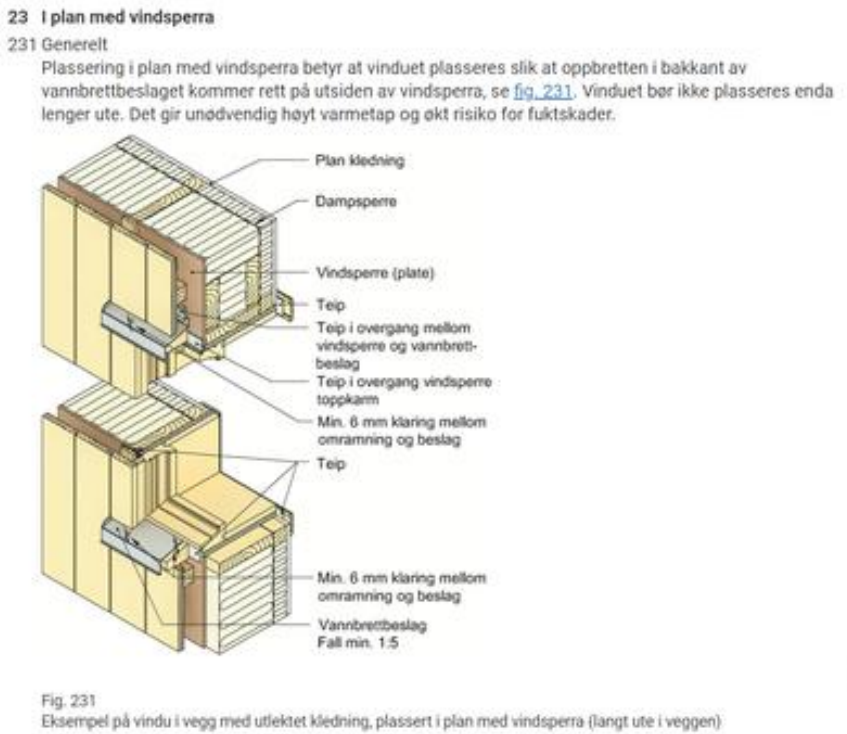
Utførelse:

Vindauger //dør utførelse:
U-verdi < 0,8 W/m²k

Vindauge/dører plassert i flukt med vertikal sløyfe
Vannbrettbeslag under vindaug,
minst 20 mm utafor ferdig listomramming.
19 mm utforing .omramming
15 grader skråskjert dryppkant på ståande kledning over vindaug/dører



Figur henta frå byggforsksblad 523.701 Innsetting av vindu i vegger av bindingsverk



Tegning: Montering av vindaug i bindingsverkvegg Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål 1:83,333	

Måling av lufttettleik etter NBI 520.401.

- Maks lekasjetal er satt til 0,60(n50) Måling av lufttettleik skal takast 1.gong før dampsperre vert montert. Alle fag skal ha utført sine gjennomføringar i klimaskjerm før måling vert føreteke.
- Vifte skal setjast på fullt undertrykk opp mot maks 80-100 Pascal- Det skal deretter føretakast inspeksjon av alle overgangar, gjennomføringer,skøyter osv for å sikre at alt er tett.
- Måling nr 2 skal skje ved ferdigstilling av huset , når dampsperre er ferdig montert med tape og klemleking
- Vifte skal innstillast på trykk 50 Pascal.

KlimaskjermUtførelse for å sikre god tetting ihh til krav i teknisk forskrift (TEK 17)

Dokumentasjon ved utførelse:

- Hovedentreprenør samordnar og sikrar at alle fag har gjennomført sine gjennomføringar når bygget er tett utvendig før første måling vert utført.
- Sjekkliste tømrararbeider, andre fag utfyllast og er klare for seinare kontroll.
- Det utarbeidast trykktest protokoll ved ferdigstilling.

Tegning: Klimaskjerm Marifjora 52B Marifjora 52B 6873 Marifjora	Prosjektnr. 18016	Dato opprettet 16.09.2024	Gnr./Bnr. 88/49	 Kjell Bjørn Neset tlf 911 36 503 hafslo@online.no www.hafslobyggsservice.com
	Fase. Utførelse		Mål	

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

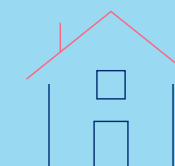
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerene/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	--

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Marifjæra 52A, 6873 MARIFJØRA. Gnr. 88, bnr. 49, i Luster kommune, oppdragsnr.: 1160260054
Megler: Bjarte Haugen, mobil: 94856528, e-post: bjarte@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



Bjarte Haugen

Eigedomsmeklar MNEF
948 56 528
bjarte@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sogn

Trolladalen 30, 6856 SOGNDAL, 950 44 240, sogn@proaktiv.no