

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Meglerfirma                |  |
| Aktiv EM Grønland/Bjørвика |  |
| Oppdragsnr.                |  |
| 1002250351                 |  |

  

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Per Høyland   |

  

|               |        |
|---------------|--------|
| Gateadresse   |        |
| Tøyengata 40C |        |
| Poststed      | Postnr |
| OSLO          | 0578   |

  

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

  

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

  

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

  

Når kjøpte du boligen?

År

  

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

  

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

  

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                   |
| Beskrivelse      | Oppussing av bad i mars 2016 ifølge egenerklæringsskjema når jeg kjøpte leiligheten. |
| Arbeid utført av | Byggservice                                                                          |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Fikk ny membran i følge egenerklæringsskjema når jeg kjøpte leiligheten. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

|                  |                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                                                                                                    |
| Beskrivelse      | Ballofix-stoppekran på kjøkken for varmtvann ble orientert bort fra bakplate i benkeskapet for å tilgjengeliggjøre for stenging/åpning av vanntilførsel på kjøkkenet (november 2025). |
| Arbeid utført av | KM Byggverk AS                                                                                                                                                                        |

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Husbokk ble observert i kjellerbod i juni 2024 i forbindelse med lagring av fyringsved. Jeg fikk følgende beskjed fra driftsleder: "Det utgjør liten fare for eldre bygg som våre, så ingen tiltak ses nødvendige fra vår side. Du må gjerne prøve litt insektsmiddel hvis du vil." Jeg brukte standard insektsmiddel og fjernet veden for å være på den sikre siden. Har ikke observert insekter i etterkant. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Beskrivelse      | GK Norge AS: Montering av avtrekksvifte med bryter og kobling i bad i desember 2024. Montering av to lampeoppheng med dimmer på soverom, samt reparasjon av dimmer i stue i oktober 2025. AB elektro AS: Bytte av defekt termostat bad i januar 2024. Merk at den gamle defekte termostaten ble byttet med en ny hvor varmekablene styres ved hjelp av en styrke-skala (0% til 100%) i stedet for temperaturstyring. |
| Arbeid utført av | GK Norge AS og AB elektro AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Det elektriske anlegget i leiligheten er kontrollert gjennom Elvia i april 2025. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik. |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Målinger foretatt i stue 01.06.25-29.10.25. Det er gjennomført en rekke tiltak i kjeller iht. egenerklæringsskjema da jeg kjøpte leiligheten: Borettslaget har tettet kjellergulvene, montert undertrykksventilering i kjeller og tettet etasjeskiller mellom kjeller og 1. egt.

21.1 Radonmåling

År

2025

Verdi

99

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Borettslaget bytter ut alle vinduer og balkongdører i borettslaget høsten 2025. Dette medførte en økning i felleskostnadene på 18% fra og med april 2025, ifølge nyhetssak på Vibbo datert 11 februar 2025. Vindusbytteprosjektet vil i snitt føre til økt fellesgjeld i spennet mellom 164.000 og 200.000 kr, avhengig av fordelingsnøkkelen, i følge nyhetssak på Vibbo datert 19. januar 2022.

- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Siden jeg flyttet inn i august 2021 har det kun blitt rapportert om én skadedyr-hendelse i borettslaget gjennom Vibbo: observasjon av rotter i kjelleren i Herslebs gate 32 (motsatt side av bakgården). Dette ble håndtert av Anticimex.

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

☒ Nei ☐ Ja

Bad: Det kan virke som det er en liten del av varmekabel på bad helt inntil vinduet som ikke fungerer, noe som også ble opplyst om i egenmeldingsskjemaet da jeg kjøpte leiligheten. Termostaten på badet ble defekt i januar 2024, og ble byttet av sakkyndig elektriker som visst til tidligere i egenmeldingsskjemaet. Merk at det etter defekten og bytte til nytt varmekabel-kontrollpanel ikke er anledning til å stille inn varmekablene til en gitt temperatur, men at varmekablene i stedet styres gjennom styrke (0%-100%). Det er en løsning som fungerer godt for meg. Kjøkken: På kjøkkenet kan det være ønskelig å sette inn en ekstra strømkurs. Jeg har ikke hatt behov for det, men jeg har opplevd at strømmen går når både vaskemaskin og komfyr brukes samtidig. Stikkontakt over kjøkkenbenken henger noe løst festet på flisene. Gulv: Noe knirk, hovedsakelig i gang mellom soverom og kjøkken.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                             | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Per Høyland    | fcc7058f3661edb29fbf858215e825c2a2c625 | 09.11.2025<br>16:43:07 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1002250351

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>