

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250198	

Selger 1 navn
Lene Tajana Thomassen Dybwad

Gateadresse	
Toftes gate 32	
Poststed	Postnr
OSLO	0556

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

2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

9

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige ASA

Polise/avtalenr.

82870226

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

Beskrivelse

Jeg forstår spørsmålet som at det gjelder våtrommet i min egen leilighet og ikke hele borettslaget. Jeg kjenner ikke til noen feil/skader knyttet til våtrommene i borettslaget. I 2017 ble badet mitt totaloppusset som følge av at det tidligere trakk vann inn i sprekker i flisfugene i og rundt vindusforingen ved dusjing. Dette ble profesjonelt utbedret i forbindelse med oppussingen, og det er etter dette ikke registrert noen problemer.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Badet i leiligheten ble totaloppusset i mars 2017. Arbeidet ble utført av et profesjonelt firma, som i etterkant utarbeidet en FDV-instruks med detaljert beskrivelse av alt arbeid som ble utført. Denne dokumentasjonen legges ved.

Arbeid utført av

Norsk Rørservice AS

Filer

[FDV Bad \(og kvitteringer samt kontrakt\).pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I forbindelse med totaloppussing av badet i mars 2017 ble både sluk og tettesjikt fullstendig fornyet. Eksisterende baderomsgulv ble pigget opp, og det ble støpt nytt gulv med fall mot nytt sluk (slukrenne 60 cm med klemring og skruer). På gulvet ble det lagt Protan sveisemembran, og alle vegger ble påført smøremembran. Det ble også installert nytt rør-i-rør-system med fordelerskap og avløp, samt varmekabler og øvrige oppgraderinger iht. dagens våtromsstandard. Arbeidene ble utført av profesjonelle fagfolk og er dokumentert i vedlagt FDV-instruks.

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

I 2017 ble badets vann- og avløpssystem renoveret av faglært rørlegger. Dette inkluderte nytt sluk, rør-i-rør-installasjon med fordelerskap og avstengningsventiler, samt tilkobling av servant, toalett og vaskemaskin. Arbeidet ble utført i henhold til gjeldende forskrifter.

Arbeid utført av

Norsk Rørservice AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget er fra slutten av 1800-tallet, og det er kjent at kjelleren har et visst naturlig fuktinnslag. Det anbefales f.eks. ikke å oppbevare klær eller tekstiler der over tid. Utover dette kjenner jeg ikke til konkrete problemer med drenering, fuktinnslag eller skader.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jeg kjenner til at det har vært noe vann som har kommet fra taket inn til bodområdene på loftet, men ikke i "min" bod så vidt jeg vet. Styret i borettslaget har nylig gjennomført befarings av bodene for å vurdere utbedringer, og det arbeides slik jeg forstår det med å se på hvilke tiltak som må gjøres. Fasadene ble pusset opp høsten 2021 – blant annet med utbedring av flekkpussing, grunning og to strøk maling. Vinduene ble også håndslippt, grunnet og malt.

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

Beskrivelse

Leiligheten ligger i en bygård fra slutten av 1800-tallet, og det må derfor påregnes noe skjevhet i gulv og konstruksjon. Jeg har ikke målt eller undersøkt dette i detalj, men regner med at det forekommer noe skjevhet, slik det ofte gjør i eldre bygårder.

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeidet med oppussing av fasadene på bygningen startet høsten 2021. Vinduene ble håndslipt for å fjerne løs maling og sikre en jevn overflate. Deretter ble de behandlet med grunningsolje før de ble påført to strøk med oljemaling for holdbarhet og estetikk. Fasaden ble gjennomgått og det ble utført flekkpussing der det var løs eller dårlig puss. Eventuelle skader i murverket ble reparert, og sårkanter ble primet for å sikre god vedheft. Hele fasadeflatene ble grunnet før det ble malt med to strøk Sto-Lotusan maling. Dette arbeidet har bidratt til å forbedre både byggets utseende og beskyttelse.

Arbeid utført av

Wettergren Fasade AS

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

Beskrivelse

Det finnes leiligheter innredet på loftet, hvorav én av disse har gjennomført en bruksendring/utbygging i løpet av min eiertid. Eier av denne leiligheten kjøpte opp bodplass for å innrede for et ekstra soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Denne utbyggingen ble rammesøkt og godkjent hos bygningsmyndighetene, og nå som arbeidet er sluttført foreligger det ferdigattest for dette arbeidet.

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

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Før oppussing av badet i 2017 ble det utarbeidet en skaderapport av badet i desember 2016 av Gjensidige etter forespørsel til forsikringsselskapet for borettslagets forsikring. Rapporten dokumenterte at våtrommet var utett, med fuktinntrengning i flisfuger rundt vindusforingen som førte til fuktskader i yttervegg av teglstein og ned i underliggende bad. Rapporten dannet grunnlag for oppussingsarbeidet som ble gjennomført i 2017. Utover dette kjenner jeg ikke til noen andre skaderapporter, tilstandsvurderinger eller utførte målinger.

Filer

[Skaderapport.pdf](#)

[Utett-våtrom.pdf](#)

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

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

Det har tidvis vært observert mus og/eller rotter i fellesarealene som loft og kjeller. Vaktmester har lagt ut feller for å kontrollere dette. Jeg har ikke opplevd skadedyrproblemer i min egen leilighet.

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

☒ Nei ☐ Ja

Jeg har bodd i leiligheten siden 2015 og har trivdes godt i både leiligheten og borettslaget. Det har vært gjort vedlikeholdsarbeider i leiligheten (totaloppussing av bad i 2017) og i bygget (som fasadeoppussing i 2021). Felles terrasse i bakgården ble etablert i løpet av min botid her, og er et veldig hyggelig uteområde. Styret som sitter nå er både oppegående og engasjert, og det er god oppfølging av felles vedlikehold og eventuelle saker. Jeg har svart ærlig og så godt jeg kan i egenerklæringen, men det er alltid mulig at noe kan være ukjent for meg.

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
Lene Dybwad	b298ac135a8167581ff5a60 b4cf4a700917f709a	14.07.2025 08:32:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1008250198

- 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>