

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250037	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Samuel Borg	Thea Elvestuen
Gateadresse	
Håkons gate 20C	
Poststed	Postnr
OSLO	0652
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige Forsikring ASA
Polise/avtalenr.	88968993

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

Tidligere salgsoppgave viser til at «Det er fall mot sluk i dusjsonen, men borte i hjørnet mellom toalettet og vasken blir vannet liggende om man søler vann der. Dette er ikke et problem ved daglig bruk av badet (...)». Vi er enige med den vurderingen.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Speildører på baderomspeil byttet i 2025. I følge tidligere salgsoppgave: Kun av faglært. Badet er totalrenovert av tidligere eier i 2013, av Rørverket A/S og Kvikk Installasjon. Dusjbatteri byttet av Svein Løkenflaen Rørleggerservice AS i 2020. Vifte og termostat på bad skiftet ut i 2023 av Elektrikergruppen AS. Ingen kjennskap utover dette.

Arbeid utført av

Rørverket A/S, Kvikk Installasjon, Svein Løkenflaen Rørleggerservice AS, Elektrikergruppen AS

Filer

[Salgsoppgave.pdf](#)

[Sjekkliste - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.pdf](#)

[Kvittering - Miele 206239733.pdf](#)

[VVB - HØIAX HEATEX ECO 30 - 0000P01212000033169.pdf](#)

[Faktura Rørlegger.pdf](#)

[Samsvarserklæring - Ordre 44509 \[Vifte, termostat og bryter \].pdf](#)

[Samsvarserklæring Håkons Gate 20C.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskrivelse

Fra tidligere salgsoppgave «Antar dette da boligen er opplyst totalrenovert i 2013». Ingen kjennskap utover dette.

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

Tidligere salgsoppgave opplyser om at det ble «utført rørleggerarbeid i forbindelse med totalrenovering av kjøkken i 2021. Det ble skiftet varmtvannsbereider på kjøkkenet, samt opplegg mot vask og oppvaskmaskin». Ingen kjennskap utover dette.

Arbeid utført av

Norge bygg AS

Filer

[VVB - HØIAX HEATEX ECO 30 - 0000P01212000033169.pdf](#)

[Faktura Rørlegger.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Kjelleren har luftavfukter og i tillegg avtrekksvifte i følge tidligere salgsoppgave, så ikke oss bekjent. I tidligere salgsoppgave står det også «Etter styrtregn i 2021 hadde vi noe fukt i kjellervegg mot bakgård der noe papp tilknyttet flytteesker fikk fukt. Etter denne hendelsen har vi ikke opplevd dette igjen».

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe sprekker i fasade, dette har derfor vært gjenstand for styrets arbeid i 2024.

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

Beskrivelse

En gang da nederste nabo fyrte i peisen så sev røyken inn i leilighetene over. Det ble løst ved å luften ut og normalisere trykket, og har ikke skjedd siden. Vi har ikke brukt ildstedet fordi vi har en hund som trives best på glassplaten under peisen, men eier før oss opplyste om at han fyrte jevnlig uten problemer, men at det til orientering vises i tidligere salgsoppgave til at det før rehabilitering i 2015 var fyringsforbud, men at skorsteinene ble renovert med glidestøp.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Skjeve gulv, jf. tilstandsrapport. Styret planlegger utbedring av fasadeskader i portrommet og setningsskadene ved kum utenfor B-oppgaven og svalgangen utenfor A.

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 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

Ingen kjennskap utover at det i tidligere salgsoppgave står «Foretok totalrenovering av leiligheten i 2021 inkludert alt elektrisk arbeid».

Arbeid utført av

Smart Hus Oslo AS via Cesar AS

Filer

[Sjekkliste - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.pdf](#)

[Samsvarserklæring Håkons Gate 20C.pdf](#)

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

Elkontroll utført av Gulbrandsen og Olimb AS 24.04.2023, se egen rapport.

Filer

[Sjekkliste - Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.pdf](#)

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, tømmerarbeid 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

Tidligere salgsoppgaver opplyser om at balkongen ble bygget av Balkongteam i 2014. Ikke kjent med noe arbeid på balkongen utover dette. Tidligere eier har i følge tidligere salgsoppgave opplyst at «blikkenslager Lars Eriksen reapreerte taket i desember 2011/januar 2012».

Arbeid utført av

Balkongteam

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

Beskrivelse

Eiendommen står på gul liste. Vernestatus: Listeført kulturminne Saksnummer: 202300456, Håkons gate 20 A - Tillatelse gitt - Utskifting av soilrør fra 1. til .4 etasje Saksnummer: 202208587, Håkons gate 13 A - Rammetillatelse gitt - Oppføring av tilbygg Saksnummer: 202454309, Sverres gate 5-9 - Tillatelse gitt - Oppgradering av uteareal Saksnummer: 202311153, Sverres gate 5 - Tillatelse gitt - Bruksendring fra bod til bolig Saksnummer: 201905974, Håkonsgate 14 - 16 - Er på offentlig ettersyn - Omsorgsboliger Saksnummer: 202552119, Sverres gate 7 - Motatt søknad - Bruksendring av lokale i 1. etasje til forsamlingslokale

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Tidligere salgsoppgave viser til at radonmålinger utført i hele bygården med Radonmannen AS. Målinger analysert av Radonova. Ingen kjennskap utover dette.

21.1 Radonmåling

År

Verdi

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

Tidligere salgsoppgave opplyser om at det i 2017 ble innhentet tilstandsrapport for borrettslaget. Ingen kjennskap utover dette.

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

Styret planlegger utbedring av fasadeskadene i portrommet og setningsskadene ved kum utenfor B-oppgangen og svalgangen utenfor A. Større arbeider settes på vent inntil videre for å unngå økning av felleskostnadene. Det er vedtatt at man på sikt skal lage en tidsplan for fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Styret har gjennomgått eksisterende fordelingsnøkkel for felleskostnader og oppdaget betydelige feil knyttet til størrelsen på leilighetene. For å kunne justere fordelingsnøkkel kreves det at det gjøres ny oppmåling av alle leiligheter. Ny oppmåling medfører en kostnad for borettslaget, men for denne leiligheten vil det sannsynligvis betyr lavere felleskostnader etter justering.

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

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Tidligere eier opplyser i salgsoppgave at leiligheten (med unntak av bad) ble totalrenovert av Nana Bygg AS i 2021. Da ble det også etterisolert i vegger og lagt varmemfolier i gulvene tilknyttet kjøkken, stue, gang og soverom 1. Videre at det også er blitt installert ny lysbryter i boden utenfor leiligheten.

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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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
Samuel Borg	541d39e71031295df32c2bf4 cd93f5f2e55072e3	14.03.2025 21:16:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thea Elvestuen	5c407fcedc53f23a94d20e5 866ba9cec1a347cf8	14.03.2025 21:14:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250037

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>