

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250165	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sabrina Rykke	Christian Rykke

Gateadresse	
Ekebergveien 211F	
Poststed	Postnr
OSLO	1162

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

Beskrivelse

Nei

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad og Vaskerom i kjeller nytt 2025 utført av Tony Christiansen AS, Nordstrand Rør og Lysglimt Elektro AS. Bad bygget med nye rør (rør i rør) og nye sluk (totalrenovert). Bad i annen etasje bygget i 2008, malt tak og fuget nytt av Tony Christiansen AS i 2025. Original kvitteringer på bad fra 2008 har jeg ikke lenger.

Arbeid utført av

Tony Christiansen AS, Nordstrand Rør, Lysglimt Elektro AS

Filer

[Bad Kjeller og vaskerom.pdf](#)

[Elkirurgen - Faktura-11304.pdf](#)

[NordstrandRør - A konto .pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bad i annen etasje bygget i 2008. Ny membran og sluker. Bad og vaskerom nytt i 2025 med nye sluker, membraner og rør i rør til badet i kjeller.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2025: ny hovedstoppekran til huset, byttet utekran og lagt opp rør i rør til bad i kjeller. Bad og vaskerom - tilkoblet med nye rør/avløpsrør. 2020: ny stoppekranner på kjøkken med waterguard ifbm med nytt kjøkken. 2010: Varmtvannsbereder byttet av Varme og Bad. Tetting av rør i tak på vaskerom (forsikringssak ca. 2012).

Arbeid utført av

Nordstrand Rør, Mester Vann og Varme AS, Varme og Bad, med flere

Filer

[NordstrandRør - A konto .pdf](#)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Beskrivelse

Svette / vann fra murpuss på pipe. Utbedret av Byggsmart24 AS i 2022 med ny pipehatt, ny mønepapp og gått over tak (forsikringssak). Vann gjennom tak i bod mellom husene. Ny bedre tak papp og beslag for å forhindre tilbakeslag fra styrtregn. Forsikringssak ca. 2015, arbeid utført av Follo Tak.

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

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	2025: Elsjekk av huset gjennomført av Elsjekk AS iht NEK 405-2-3. Lysglimt Elektro lukket alle gap i rapporten som kan lukkes. August 2025. Ny kurser i sikringsskap, nye større hovedsikring, elbillader, og ny stikk bl.a. til stereoanlegg og ifbm med montering av varmepumpe. Utført noe arbeid av faglært elektriker som venntjeneste, sjekk av varmekabel bad kjeller, montering varmekabel utendørs i perioden 2010-2012. Ny hovedsikring montert 2018, søkt Hafslund om godkjenning.
Arbeid utført av	Lysglimt Elektro , Elektriker'n, Elektro Innovasjon, Mr. Elektro, m.fl.

Filer

[Faktura.pdf](#)

[ACsenteretButikkerAS_150229.pdf](#)

[Faktura \(2\).pdf](#)

[Lysglimt faktura 2.pdf](#)

[Lysglimt faktura 1.pdf](#)

[Lysglimt Elektro rapport arbeider.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	Utført elkontroll av Hafslund i ca. 2012. En stikkontakt er byttet som følge av manglende jord på toalett rom i 1. etasje.
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Wallbox Copper 7.4 kw installert 2018 fornyet på garanti i 2020. Installert av Mr. elektro.
-------------	---

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

Beskrivelse	Bygget av eier som er Sivil Ingeniør i Bygg fra NTNU; tak over inngangsparti 1 etasje og kjeller.
-------------	---

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Tettet tak på boden mellom husene pga. vann inntrenging i bod ved styrt regn. Arbeid utført av Follo Tak ca. 2015. Montert pipehatt og fornyet mønepapp samt ny takrenne mot syd høsten 2022 pga vann svette fra murpuss på pipe inn på loft. Bygget takoverbygg ved hovedinngang og over kjellerinngang som egeninnsats. Selger er faglært Sivil Ingeniør fra Bygg og Miljøteknikk fra NTNU.
Arbeid utført av	Follo Tak AS, Byggsmart 24 AS

Filer

[Faktura-870.pdf](#)

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

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

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 næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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
Christian Rykke	dceda67b939486cf0028 91ef9585d971ceb8bf5b	12.08.2025 08:16:08 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sabrina Rykke	45c3c6db1737f84a9dc48 a425a564ea3557e5bde	12.08.2025 15:23:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1008250165

- 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>