

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Carl Berner	
Oppdragsnr.	
1006250082	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marius Nord Jøntvedt	Mari Jernberg Hovden

Gateadresse	
Alvheimveien 2F	
Poststed	Postnr
OSLO	0198

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	Div. i oppgraderinger i 2019: - Ny varmtvannsbereder - Ny servant, dusjkabinett, toalett - Gips med maling på vegger - Montert elektrisk baderomsvifte over dusj - Skiftet ut eldre takvindu
Arbeid utført av	Rett & Slett AS (ansvarlig entreprenør, trakk inn rørlegger og elektro)

Filer

[Samsvarserklæring.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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	2014: Ny stikkledning fra hus til kommunalt rør
Arbeid utført av	Stake & Graveservice AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Har tidligere vært fukt i kjeller, dette er utbedret gjennom ventilering montert av eier av 1. etg og kjeller, og montering av nye taknedløp som leder vann vekk fra vegg.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det var lekkasje fra yttertak som ble utbedret på forenklet måte av taktekkere i des. 2020 med toptape og tettebånd. Taktekkene påpekte da samtidig at taket er modent for utskifting innen få år, slik at dette bør byttes ut innen kort tid. Sameiet er i gang med prosessen og har innhentet tilbud.
-------------	---

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	Pipene er totalrehabilitert av fagpersoner (Skorsteinsrep AS). Montert stålrør og murt opp nye piper på taket. I 1. etg. og kjeller var det i 2021 fyringsnekt på vestliggende pipe, da det var brennbare materialer inntil pipeløp. Eier i 1. etg har utbedret dette.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er et 120 år gammelt hus, og skjevheter og sprekker vil forekomme. Skjevheter på kjøkkengulv ble rettet opp ifm. oppussing og legging av ny parkett.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	- Maur oppdaget juni 2025 over kott ved varmtvannsbereder. Bekjempelse ble startet opp umiddelbart, og fulgt opp av Anticimex. Trolig løst allerede, Anticimex skriver etter oppfølging 10. juli: "Ingen synlig aktivitet i dag, men la ut noen dråper med åte. Nå fremover er det bare å påse at det finnes et par dråper åte tilgjengelig over et par uker, så går nok dette rette veien." - Ble konstatert svartsopp i kjeller (tilhørende leil i 1. etg) i 2018. Forholdet er utbedret gjennom nytt taknedløp som leder vann vekk fra vegg og montering av ventilasjon. Kjeller hadde også en episode med veggedyr for mange år siden. Skaden ble tatt hånd om av fagpersoner.
-------------	--

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

Elektriske arbeider ved oppussing av leilighet 2019-2020. Følgende ble utført: - Skifte av innmat i sikringsskap. Kjøkken: - Montasje av stikkontakt til stekovn. Bad: - Montasje av vifte med tilhørende bryter. - Montasje av belysning med tilhørende bryter. - Montasje av stikkontakt til vaskemaskin. Gang: - skift av bryter - montasje av ny stikkontakt soverom ved inngangsdør - montasje av belysning og skift av bryter. - montasje av 3stk stikkontakter Soverom venstre bak sikringsskap: - montasje av lysskinne med tilhørende bryter - montasje av 2stk stikkontakter Soverom høyre bak sikringsskap: - montasje av 1 stikkontakt til vvb - montasje av 2 stikkontakter - Montasje av belysning med tilhørende bryter Gang bak sikringsskap: - Montasje av belysning med tilhørende bryter

Arbeid utført av

Vital Elektro AS

Filer

[Samsvarserklæring.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

Sluttkontroll utført av Vital Elektro AS.

Filer

[Sluttkontroll.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

Filer

[Faktura sanering oljetank.pdf](#)

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tømmerfirmaet Rett & Slett AS ble engasjert i 2019 for å utbedre tak og lufting, maling av huset samt samt skifte ut div. panel på yttervegg. Lufting og ny isolasjon ble etablert fra innsiden av 3. etg, men yttertaket ble vurdert som godt nok og unødvendig å bytte ut. Det viste seg gjennom senere undersøkelser av taktekkere som utbedret en lekkasje i 2020, at taket heller burde vært skiftet ut da arbeidene pågikk. Sameiet er enige om å bytte ut taket og i gang med prosessen og innhenting av tilbud. I forbindelse med etablering av nytt tak, bør det trolig også påses å forbedre lufting i takkonstruksjonen ytterligere, hvilket ifølge taktekkere gjøres enkelt og som en integrert del av takbytte.

Arbeid utført av

Rett & Slett 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

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

Ny reguleringsplan for hele området (Nedre Bekkelaget og øyene rundt) ble vedtatt mars 2025.

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

Rapporter ble innhentet i forkant av sameieprosjekt med utbedring av tak og lufting på tak (utført i 2019), og i etterkant av arbeidene ifm. klageprosess og senere rettssak mot ansvarlig utførende firma Rett & Slett. Kjernen i denne saken går på at sameiet mente at Rett & Slett ikke hadde gjort en god nok jobb. Sameiet vant frem i retten med at vi burde fått råd om å skifte yttertak da arbeidene pågikk i 2019. Sameiet mener også at luftejobben ikke ble godt nok utført, selv om tømmerfirmaet og deres takstvurdering fra Takstsenteret hevder det motsatte. Som nevnt andre steder i egenerklæringen, er å forbedre lufting noe som uansett kan gjøres enkelt samtidig som at yttertaket skiftes. Se også rapport fra Anticimex etter oppdagelse av maur, ref beskrivelse under avsnittet foran om "Sopp, råte, skadedyr". Dette er som beskrevet der trolig løst allerede.

Filer

[Alvheimveien rappor taktekkere 2020.pdf](#)

[Rapport Takstsenteret oppdrag fra Rett og Slett 2020.pdf](#)

[Alvheimveien_Hoel 2015.pdf](#)

[Alvheimveien_norwegian claims link 2015.pdf](#)

[Rapport OPAK 2024.pdf](#)

[Alvheimveien_opak 2018.pdf](#)

[Rapport Anticimex.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

Beskrivelse

Takbytte: Sameiet er enige om å legge nytt yttertak. Totale felleskostnader til dette kan anslås til totalt rundt 800 000-1000 000 kr. (estimat basert på tidligere pristilbud sameiet har mottatt.) Seksjonens andel av sameiebrøk er 28 %. Sameiet har nylig vunnet rettssak mot tømmerfirma som tidligere har utført arbeider, og det anslås at sameiet vil sitte igjen med ca. 300 000 kr som kan brukes dekke deler av utgifter til nytt tak. Mer bakgrunn og detaljer: I 2019 ble tømmerfirmaet Rett & Slett engasjert for å utbedre tak og lufting. Lufting og ny isolasjon ble etablert fra innsiden av 3. etg, men yttertaket ble vurdert som godt nok og unødvendig å bytte ut. Det viste seg gjennom senere undersøkelser av taktekkere som utbedret en lekkasje i 2020 at taket heller burde vært skiftet ut da arbeidene pågikk, og sameiet gikk høsten 2024 til sak mot Rett & Slett og vant. I forbindelse med etablering av nytt tak, bør det som nevnt under punktet "Skader og rapporter" trolig også påses å forbedre lufting i takkonstruksjonen ytterligere, hvilket ifølge taktekkere gjøres enkelt og som en integrert del av takbytte. Sameiet har etter seieren i retten inngått en avtale med Rett & Slett om betaling på kr. 450 000 til sameiet. Gjeldsbrev og nedbetalingsavtale er signert. Kr 200 000 er allerede innbetalt, og Rett & Slett betaler videre inn 50 000 i måneden frem til hele beløpet er nedbetalt. Etter at utgifter til egenandel for advokat etc. er innbetalt, anslås det at sameiet vil sitte igjen med ca. 300 000 kr overskytende. El-bil-lading: Foreløpig ikke lading i sameiet, men kommunale ladere på parkeringsplass 50 m unna. Felles ansvar for vedlikehold: Det er et hus med 3 eierseksjoner. Vedlikehold er et felles ansvar. Avtale i sameiet om felles dugnader i hagen, beplantning, gjerder etc.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligsjeselskap:

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

Som nevnt under "andre forhold" er sameiet enige om å legge nytt yttertak. Dette vil være et felles sameieprosjekt, og prosess med innhenting av tilbud er startet opp. Estimert felleskost på ca. kr 800 000-1000 000, hvorav seksjonens eierbrøk er 28%. Som også nevnt under "andre forhold" har imidlertid sameiet vunnet rettssak mot Rett & Slett som utførte arbeider i 2019, og har avtale om at firmaet skal betale sameiet kr 450 000 til sameiet. Gjeldsbrev og nedbetalingsavtale er signert. Kr 200 000 er allerede innbetalt, og Rett & Slett betaler videre inn 50 000 i måneden frem til hele beløpet er nedbetalt. Etter at utgifter til egenandel for advokat etc. er innbetalt, anslås det at sameiet vil sitte igjen med ca. 300 000 kr overskytende.

- 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

- Ref beskrivelse under avsnittet foran om "Sopp, råte, skadedyr", Maur oppdaget sommer 2025. Dette er som beskrevet der under oppfølging av Anticimex og trolig løst allerede. - Ble konstatert svartsopp i kjeller (tilhørende leil i 1. etg) i 2018. Forholdet er utbedret gjennom nytt taknedløp som leder vann vekk fra vegg og montering av ventilasjon. Kjeller hadde også en episode med veggedyr for mange år siden. Skaden ble tatt hånd om av fagpersoner.

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

☒ 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 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
Marius Jøntvedt	484350d0293d29a8d34e	01.08.2025	Signer authenticated by One time code
	256d5e43398d2174f30d	11:21:12 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Hovden	0b9629602b8aadb81f64	01.08.2025	Signer authenticated by One time code
	43ebd6ae44723b23a2e6	10:03:12 UTC	

Document reference: 1006250082

- 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>