

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250117	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eddi Makita	Linn Jorun Amtzen Toftegaard

Gateadresse	
Ekebergveien 33B	
Poststed	Postnr
OSLO	0196

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

- Enkelte fliser på bad har små riper eller hakk.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

- Skiftet blande batteri i dusj år 2022. - Montert avtrekksvifte på bad år 2023. - Skiftet silikon over dørkarm på bad, langs hele baderomsgulvet og langs vegger og gulv i dusj år 2025. - Skiftet ut silikon med fugemasse rundt sluk i og utenfor dusj og på den høye gulvkanten ved overgang til dusj år 2025. - Montert ny servant med skuffer og kran på bad år 2025. - Montert nytt speil over servant på bad og ny termostat til varme på baderoms gulv år 2025 (dokumentasjon kommer). - Rør som tidligere har ført inn til naboelligheten er kuttet av rørlegger fra VB Oslo.

Arbeid utført av

VB Oslo og Elektriker tjenesten AS

Filer

[Faktura 39968_blandebatteri dusj.pdf](#)

[Faktura 229249_Montere servantskap og ny silikon.pdf](#)

[Montering av vifte på bad.pdf](#)

[Oversikt faktura 3431_Montering servantskap og ny silikon.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ 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

Nei

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

Beskrivelse

Setningsskader i form av sprekker i gulv og i en yttervegg i disponibelt bodrom i underetasjen. Styreleder opplyser at det overvåkes og er ikke et problem per nå.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

- Funn av sølvkre på bad år 2011. Etter anbefalte tiltak med en gang har vi ikke sett noen siden. - Funn av brun pelsbille i sofa våren 2022. Hele sofaen ble kastet og vi har ikke sett noen etter det. - Litt misfarging som ved sopp funnet i taket i gangen, på yttervegg i stue og soverom, og sporadiske funn av støvlus. Etter forbedret ventilasjon i 2023/2024, rengjøring og maling har vi ikke sett noe av dette.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

- Skiftet en stengeventil til radiator i stue/kjøkken år 2023. - Skiftet låskasse sylinder på ytterdør år 2023. - Montert nye jordfeilautomater, ny overspenningsvern og ny overbelastningsvern i sikringssskap år 2025. - Skiftet to stengeventiler til radiator på soverom år 2025. Rørlegger kunne ikke påfylle varmeanlegg for kvalitetssikring av arbeidet på soverom pga. arbeid som utføres på anlegget flere plasser. Sameie utbedrer eventuell lekkasje om det viser seg at røret ikke har blitt tett. Styreleder har bekreftet dette per SMS. - Skiftet silikon rundt kjøkkenbenk år 2025. - Montert ny stikkontakt til stekeovn på kjøkken år 2025 (dokumentasjon kommer).

Arbeid utført av

VB Oslo, Boligelektrikeren og Access Låsspesialisten AS

Filer

[Dextro Dokumentasjon_stengeventiler radiator soverom.pdf](#)

[Låskasser Sylinder_ytterdør.pdf](#)

[Fakturagrunnlag_sikringsskap.pdf](#)

[SL-31-01 Sjekkliste Risikovurdering \(bedriftsintern\)_Sikringsskap.pdf](#)

[SL-35-20 Verifikasjon - Sluttkontroll_Sikringsskap.pdf](#)

[SL-36-01 Erklæring om samsvar_Sikringsskap.pdf](#)

[SL-31-01 Sjekkliste Risikovurdering - prosjektering_sikringsskap.pdf](#)

[Dok. Ekebergveien 33B_stengeventil radiator stue.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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufraglærte 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

Palmgren AS som entreprenør for vindusutskifting og Fron Entreprenør AS som leverandør av fasaderehabilitering. Arbeidet ble gjort i 2024.

Arbeid utført av

Palmgren AS og Fron Entreprenør 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

Mottatt nabovarsel fra Oslo kommune v/Kulturetaten om Tons of Rock festival på Ekebergsletta som i år blir 25. - 28. juni 2025.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Styreleder opplyser at det ble gjort radonmåling i 2016 eller 2017. Det var ingen verdier over farlig nivå da. Sameiet mangler dokumentasjon på dette.

21.1 Radonmåling

År

2016

Verdi

Mangler dokumentasjon

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

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

- Stedvis fuktsvelling i laminat gulv etter tidligere vannlekkasje (dryppende små vanndråper) fra enkelte stengeventiler på radiatorer. - Lokal fuktsvelling i bunnplate i skap under oppvaskkum og i laminat gulv ved skap etter tidligere vannlekkasje fra avløp under oppvaskkum. - Enkelte hakk i laminat gulv. - Fant nylig ut at dørterskel inn til soverom rører litt på seg om man dytter på den og gir av og til en svak pipelyd om man trækker hardt på den. - Lys i ventilator over komfyr virker ikke. - Skiftet brannslukningsapparat år 2023. - Installert oppvaskmaskin på kjøkken år 2023. - Skiftet brannvarsler år 2024. - Malt alle vegger, dørkarmen og tak på soverom, stue/kjøkken og entre sommer 2024. Veggfarge: Kalk. Farge på tak, dørkarmen og vinduskarmen: Klassisk hvit. - Gardinskinne fra IKEA montert i taket foran yttervegg i stue/kjøkken og soverom sommer 2024. - Satt inn ny skapdør over kjøkkenvifte år 2025. - Skiftet kullfilter i kjøkkenvifte år 2025. - Skiftet stekeovn på kjøkken år 2025.

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
Eddi Makita	e2c9fa1440e2845fe2aa7019 aff2ff55e672e579	11.04.2025 14:46:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Jorun Arntzen Toftegaard	78efe1954004547b912ec1b 9580c3a45a3d89bea	11.04.2025 13:40:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250117

- 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>