

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Lørenskog/Oslo Nord	
Oppdragsnr.	
1104250087	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marianne Offernes	Åsmund Offernes

Gateadresse	
Viggo Hansteens vei 31	
Poststed	Postnr
FJELLHAMAR	1472

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

Rørøpplagg til badekar har hatt lekkasje to ganger. Dette er nå fullstendig utbedret, og det ligger en fuktighetssensor under badekaret. Sensoren er knyttet til husets alarmsystem og tilhørende app.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad i 2. etg. fra ca. 1987 er bygget før vår eierperiode, men det ble oppgitt at arbeidet var ved Strømmen keramiske. Bad i underetasjen er bygget i 2009 av Tomasz Pawel Grochal, selvstendig næringsdrivende murer og flislegger. Montering av baderomsmøbel utført av huseier.

Arbeid utført av

Strømmen keramiske, Grochal Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fullstendig tolags smøremembran lagt i kjeller. Bad i 2 etg. laget etter den tidens våtromsnorm.

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

Beskrivelse

Den felles avløpsledningen for de tre husene er fra 1960. Den er i dårlig forfatning. De siste fem årene, har det vært nødvendig med spyling ca én gang i året, gjerne om sommeren når det har vært lite aktivitet i husene. Uten tiltak vil situasjonen antakelig forverre seg. Det er gjennomført en grundig videoundersøkelse av avløpet, og anbud for graving og rehabilitering er innhentet. Dette er en kostnad som vil være felles for alle tre enheter. Naboene er informert, og rehabilitering er iverksatt. Laveste punkt i systemet er den godkjente hybelleiligheten i sokkeletasjen. Avløpet derfra går med lite fall under garasjegulvet. Her er det avdekket en vannfylling i røret, men dette har ikke ført til blokkering. Likevel har huseier i samarbeid med leietaker hatt streng praksis med tanke på hva som havner i avløpet. Resirkulert toalett-papir skal ikke benyttes. Det anbefales å spyle røret hver 3. måned med tanke på forebygging av tilbakeslag. Dette er en enkel prosess, og utstyr til dette kan medfølge ved overtakelse av eiendommen.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Spyling og videogjennomgang.

Arbeid utført av

Høytrykksvakta AS

Filer

[Rapport rørinspeksjon 2022 - Viggo Hansteens vei 31 \(2\).pdf](#)

[Pristilbud rørfornyng Viggo Hansteens vei 31.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

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

Det var fullstendig kontroll av fyringsanlegget (peisen i stua og pipeløpet) 15.08.2025. Fyringsanlegget ble ikke godkjent. Det samme har skjedd for mange huseiere i området det siste året. Det er uansett slik at huseier har fyrt minimalt i peisen i stua de siste seks årene. Stort sett har det kun vært 2-3 stearinlys som har stått der. Det er derfor minimalt med sot i pipa. Det er varmpumpe og panelovnene som har tatt seg av selve oppvarmingen. Anbud på nødvendige utbedringer blir hentet inn i disse dager.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Stor fornyelse av boligens elektriske system i forbindelse med utbyggingen i 2004. Gjennomgang av det elektriske anlegget i 2016. Huseier har i 2022 lagt opp strøm i ekstern garasje, samt gjort om på utebelysningen.

Arbeid utført av

AC elektro, Økern elektro

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

Elsikkerhet Norge 2016

Filer

[Godkjent 4030872-0-20160216221546.pdf](#)

[6069.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Plassert i garasje under huset. Installert av KW elektro i 2018.

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

Beskrivelse

Den flislagte garasjen har ikke fall ut mot gårdsplassen. Det betyr at det kan samle seg smeltevann fra bilen inne i garasjen. Vannet er kun et problem ved snøfall og smelting fra parkert bil. Vann fjernes med mopp eller nal.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Alt løpende vedlikehold er utført av huseier.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

40 kvm hybel er lett å leie ut.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent av Lørenskog kommune. Har eget bolignummer.

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

Beskrivelse

Den doble garasjen har utviklet seg fra et enkelt båtskjul i 2000 til det den er i dag. Fra 2004 har den stått i sin nåværende størrelse. Ingen har klaget eller gjort anskrik, så antakelig blir den stående til huseier ønsker det annerledes. Søknadsprosess om kommunal godkjenning kan iverksettes, men det kan bli en komplisert affære. Min anbefaling er å se på garasjen som et bonusbygg.

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

Beskrivelse

Snøfreseren er felles for alle tre enheter. Den står normalt hos oss fordi vi har mest plass. Den lange tre-delte stigen er også felles. Det er avtale om fri adkomst for de innerste eiendommene. Vedlikehold av gårdsplass er en felles utgift.

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 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 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
Marianne Offernes	0ac8ba715fb6641e877198	18.08.2025	Signer authenticated by One time code
	3db1067b3be6406fbd	14:58:20 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åsmund Offernes	76a2d277a622588e377c0	18.08.2025	Signer authenticated by One time code
	7fa385036ad2d6c08e7	13:57:36 UTC	

Document reference: 1104250087

- 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>