

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250168	

Selger 1 navn
Arne Mæhlum

Gateadresse	
Toftes gate 32	
Poststed	Postnr
OSLO	0556

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

2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

3

Antall måneder

11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

82870226

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

Varmekablene sluttet å virke (jordfeil). En av to varmekabler er reparert av faglært fra M-TEK. Han sa at det var vann inni kablene, og at dette trolig hadde kommet fra betongen varmekablene er støpt inn i.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert dusjkabinett og baderomsinnredning i 2014 (Smart VVS). Byttet termostat til varmekabler i 2017 (Elektroretur AS). Byttet WC i 2025 (Norsk Rørservice). Reparaterte varmekabel i 2025 (M-TEK).

Arbeid utført av

M-TEK (2025), Norsk Rørservice (2025), Elektroretur (2021), Smart VVS (2014)

Filer

[Samsvar.pdf](#)

[ENKLE servicearbeider Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.pdf](#)

[Skaderapport og samsvarserklæring, M-TEK, 2025.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ 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

Rørarbeid i 2019.

Arbeid utført av

I regi av borettslaget.

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

– 1) Det skal ha vært lekkasje i taket under en tidligere eier. Dette ble reparert av borettslaget. Fra tidligere eier: "Tak ble utbedret utvendig og innvendig i 2018." – 2) Fra tidligere eier: "Oppdaget en liten åpning mellom underlag på gulv og vegg på terrasse som ble utbedret i 2020." – 3) Vindu i skråtak har vært utett. Dette ble byttet av borettslaget i 2022. – 4) Vindu på soverommet er punktert, så det kommer fukt mellom noen av glassene. Vindu på soverom og hjørnevinduet i stua er ikke 100% tette, så det kan av og til komme inn vann som legger seg i vinduskarmen når det regner. Muligens kommer det inn noe vann ved terassedøren, men usikker på om det er fordi den har vært litt åpen eller fordi det har vært spesielt mye regn. Den mengden vann som har kommet inn har ikke gitt noen innvendige fuktskader som jeg vet om. Borettslaget hadde takstmann på befaring 19.06.2025 for å evaluere og prioritere bytte av vinduer og bytte/vedlikehold av terassedør, og jeg forventer at bytte av vinduer vil bli prioritert, spesielt de på soverommet.

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 drypper av og til vann inni pipa når det regner mye. Skal utbedres av borettslaget, sannsynligvis ila. 2025. Tror ikke dette har noe å si for funksjonen av pipa eller peisen. Fra tidligere eier: "Piper er utbedret med stålrør".

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Setningsskader i bygget. Har ikke opplevd at dette har utviklet seg mens jeg har bodd her.

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 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

Fikk satt opp ny kurs og stikkontakt til kjøkken i 2011 (Easn). Gjennomgang av alt elektrisk i leiligheten 2017 (Elektroretur AS) og fikk bla. ny termostat på bad, spotter og dimmer i entre, lampe og stikkontakt på terrasse, belysning i stue, nye stikkontakter i flere rom. Reparerte varmekabel på bad i 2025 (M-TEK).

Arbeid utført av

Easn Nitteberg Elektriker, Elektroretur AS, M-TEK

Filer

[Samsvar.pdf](#)

[ENKLE servicearbeider Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll R2.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 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

Oppdaget en liten åpning mellom underlag på gulv og vegg på terrasse som ble utbedret i 2020. Tak ble utbedret utvendig og innvendig i 2018. Fasaden ble renoveret i 2022. Inkluderte nytt dekke på veggen (som ligger utenpå mursteinene), maling, og bytting av en del vinduer. Byttet bla. vindu i skråtak i denne leiligheten.

Arbeid utført av

I regi av borettslaget

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

Beskrivelse

Målt privat med sensor fra Airthings.

21.1 Radonmåling

År

2024

Verdi

5-50 Bq/m3

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

M-TEK reparerte en varmekabel på badet, og ga en skaderapport på hva som hadde vært feil (vann inni kablene). En kabel er fortsatt ødelagt, men den som er reparert har 300 W effekt som bør gi grei varme.

Filer

[Skaderapport og samsvarserklæring, M-TEK, 2025.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

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

Borettslaget skal reparere tak og/eller piper så det ikke skal dryppe i pipa når det regner. De skal også bytte noen vinduer i leiligheten min og en leilighet til. De må kanskje bytte terrassedøra etter hvert.

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

Det har vært rotte(r) i kjelleren på et tidspunkt (hørte om det i 2024 eller tidlig i 2025). Har ikke hørt om at det ble observert flere ganger.

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

☒ Nei ☐ Ja

Vinduer på soverommet skal byttes av borettslaget. Sannsynligvis også vinduet på hjørnet. Låsesylinderen til balkongdøra er ødelagt. Kan få med ny sylinder som kan settes inn hvis man får ut den gamle. (Dørhåndtak og åpne-/lukkemekanisme virker.)

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
Arne Mæhlum	1a56355169db9ca274103c	19.06.2025	Signer authenticated by One time code
	2aa9152939031387a1	12:47:59 UTC	

Document reference: 1008250168

- 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>