

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Carl Berner	
Oppdragsnr.	
1006250104	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marius Ljøstad Aasen	Anja Sandberg Nordbø

Gateadresse	
Helgesens gate 10B	
Poststed	Postnr
OSLO	0553

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

Kort tid etter innflytting ble det oppdaget en vannlekkasje i etasjen under, som skyldtes utettheter på badet i leiligheten. Badet ble derfor totalrenovert. I forbindelse med renoveringen ble det også opprettet WC/vaskerom.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Våtrom er totalrehabilitert i 2023 av fagfolk. Det er lagt nytt sluk, nytt avløps- og vannopplegg med rør-i-rør-system, nytt tettesjikt (banemembran og smøremembran), og fliser på gulv og vegger. Det er etablert nytt vaskerom i tidligere gangareal. Arbeidet er dokumentert med våtromsrapport og samsvarserklæring.

Arbeid utført av

KM Rørservice AS

Filer

[5_sikre 957_merged_compressed.pdf](#)

[Dokumentasjon Helgesensgt 10b.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er etablert nytt tettesjikt med underliggende banemembran på gulv, og smøremembran i våtsone og bak toaletsisterne. Veggene er kledd med XPS-plater med forsegling i skjøter og gjennomføringer. Det er installert nytt gulvsluk i henhold til gjeldende forskrifter. Arbeidet er utført av fagfolk og dokumentert med bilder og samsvarserklæring.

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

Det er utført full rehabilitering av bad og etablering av nytt vaskerom i 2023. Alt av vann- og avløpsrør i våtrom er nytt, inkludert rør-i-rør-system og nye sluk. I tillegg ble det i 2022 etablert nytt kjøkken med avløpspumpe. Alt arbeid er utført av faglærte håndverkere og dokumentert.

Arbeid utført av

KM Rørservice AS / Tombygg AS

Filer

[Kunde 10062 Faktura 135.pdf](#)

[Dokumentasjon Helgesensgt 10b.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært noe fukt registrert i borettslagets kjeller ved regntunge perioder. Avfuktere er installert, og vann fra takrenne ledes nå vekk fra bygningsmassen.

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

Gulv og tak har noe skjevhet, som er vanlig for eldre bygårder på Grünerløkka.

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 skjeppkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært sølvkre i borettslaget, og i borettslagets regi har Pelias Norsk skadedyrkontroll fjernet sølvkre fra leiligheter og boder oktober 2023. Vi har ikke sett sølvkre etter dette.

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

Det er utført arbeid på det elektriske anlegget i 2022 og 2023. I 2022 ble det installert nye kurser, stikkontakter, komfyrvakt og belysning i forbindelse med oppgradering av kjøkken og soverom (BRB Elektro AS). I 2023 ble det installert nye stikkontakter, dimmere og spotter i flere rom, samt sluttkontroll og dokumentasjon fra Exact Elektro AS. Det ble også etablert gulvvarme, montert downlights og installert stikkontakter i forbindelse med totalrehabiliteringen av våtrom i 2023 (Proff Elektriker AS). Alt arbeid er dokumentert med samsvarserklæringer og overført til Boligmappa.

Arbeid utført av

BRB Elektro AS / Exact Elektro AS / Proff Elektriker AS

Filer

[egsqSDBav21vNrRWribR54ViPDYsXvxiLs5KsdG3.pdf](#)

[5_sikre 957_merged_compressed.pdf](#)

[message.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

Det er utført sluttkontroll og risikovurdering av det elektriske anlegget i 2023 av godkjent installatør (Exact Elektro AS), med tilhørende samsvarserklæring og målinger dokumentert. Det er også tidligere dokumentasjon fra BRB Elektro AS (2022) knyttet til installasjon og kontroll av nye kurser. For ventilasjon er det gjennomført vurdering og kontroll i forbindelse med oppussing av våtrom, og eksisterende naturlig avtrekk ble videreført i tråd med tekniske krav.

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, tømrerarbeid 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

Nei

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

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

Beskrivelse

Ja. Sølvkre fjernet i boder og leiligheter av Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS oktober 2023.

2022: Nytt kjøkken, etablering av stue og kjøkkenløsning. Nytt soverom. Listverk stue og kjøkken, malte overflater stue, kjøkken, soverom og gang. Plassbygde hyller stue og soverom. 2023: Totalrehabilitering av bad, oppretting av WC / Vaskerom. 2023: Oppføring av lettvegger for å etablere nytt soverom, og mellomgang med oppbevaring.

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 Aasen	311c1a76df99f6321f1a1b9f82c510b29e1f2e11	01.06.2025 21:32:54 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anja Nordbø	6f3b8c84d71df678dfca92b2d81a9e4d3cad68a5	01.06.2025 21:34:39 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>