

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørвика	
Oppdragsnr.	
1002250193	

Selger 1 navn
Pernille Solheim

Gateadresse	
Tøyengata 19	
Poststed	Postnr
OSLO	0190

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

2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

6

Antall måneder

8

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

Som takstperson skriver i rapporten sin, er badet tilsynelatende ufaglært oppusset av forrige eier, så det er feil i utførelsen som så vidt jeg vet, bare er av estetisk karakter. Jeg har levd fint med badet siden 2018.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Gammel, defekt varmtvannsbereder ble hentet ut av tak og byttet som vennetjeneste av rørlegger og familievenn Lasse Grahl i vinter. Han tettet rørene i taket og vi har selv installert inspeksjonsluke. Lasse Grahls samarbeidspartner SG Elektriker la kurs til ny varmtvannsbereder. Sluttrapport er vedlagt.

Arbeid utført av

SG Elektriker

Filer

[Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)

[Kursfortegnelse.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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Styret fikk utbedret privat avløpsledning i 2023. Butikken i første etasje har fortsatt problemer med rørene sine, og TT Teknikk var nylig inne i kjelleren på inspeksjon. Konklusjonen ble som følger: - Fra sluk på toalett i kjeller – Et evt hull, må utbedres og sedimenter fjernes/spyles ut - Fra sluk ved vaskemaskin i kjeller – Hull må utbedres og sedimenter må fjernes/spyles ut Når og hvordan det skal skje, skal avgjøres av styret snart. Sånn jeg forstår det, kan det medføre en liten økning i fellesutgiftene, men det er også mulig at det dekkes av forsikringen. Huseierne/Aktiva takst var nylig på befaring i sameiet, der gjennomgang av VVS inngikk.

Arbeid utført av

TT Teknikk

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært påvist fukt i grunnmuren, i delen som disponeres av matbutikken Madina Sweets. Dette ble utbedret og EPS-fuktsikring ble installert i 2019/2020.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært utført tettearbeider i sameiets kjeller i 2023. I 2018 fikk vi ny takteking inkl. takvinduer.

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

Takstperson skriver at det visuelt er lagt merke til skjevheter i gulvet i leiligheten, noe som er vanlig i eldre bygninger.

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	2020: Feilsøk strømløst. Byttet defekt overspenningsvern. 2022: Ny kurs til varmebereder på kjøkkenet. Montert 1 stk. bryter med lys til varmebereder. Sikringsskap: Montert 1 stk. jordfeilautomat 16A til varmebereder på kjøkkenet. (Nr. 6). Waterguard ble installert. 2025: Ny kurs til varmtvannsbereder på badet.
Arbeid utført av	Kampen installasjon (2020), Scandinav Elektro (2022) og SG Elektriker (2025)

Filer

[faktura_nr_15741_080420_vedlegg.pdf](#)

[Faktura-434.pdf](#)

[Rapport fra sluttkontroll \(1\).pdf](#)

[Kursfortegnelse \(1\).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	Ja, Elvia/Omexom Elsikkerhet kontrollerte mitt elektriske anlegg i desember 2024, en stikkprøvekontroll etter føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Det ble ikke funnet avvik ved kontrollen.
-------------	---

Filer

[Sak avsluttet.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

Beskrivelse	Jeg og faren min la selv gulvet i leiligheten i 2020. Ved hjelp av kyndige bekjente klargjorde sameiet selv muren i kjelleren før installering av EPS-fuksikring i 2020. Det innebar å slå ned løst og tette hull. Arbeidets omfang var så lite at ingen profesjonelle vi kontaktet ville ta oppdraget.
-------------	---

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	Fasaden ble sist rehabilitert i 2014, og ny taktekking inkl. takvinduer i 2018. Hvilke firmaer som sto for dette, har styreleder informasjon om.
Arbeid utført av	Uvisst

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

Beskrivelse	Utbygging av loft til leiligheter utført i 1995.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Godkjent av Plan- og bygningsetaten.
-------------	--------------------------------------

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

Beskrivelse

Huseierne/Aktiva Takst har utarbeidet et utkast til tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan for bygget. Så vidt meg bekjent har vi ikke mottatt den endelige rapporten.

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

Da jeg kjøpte boligen, fikk jeg opplyst at den var på 49 kvm. Takstpersonen vi har brukt i denne omgangen, målte den til 48 kvm. Han skriver at arealet i boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig, og at bruk av laserskanning anbefales før kjøp dersom arealnøyaktighet er av stor betydning. Da jeg kjøpte boligen, fikk jeg oppgitt at den disponerer to boder: en på loftet og en i kjelleren. Selv har jeg bare hatt behov for loftsboden. I dag deles kjellerboden med naboenheten som er eid av Utleiemegleren, og jeg er usikker på om det foreligger skriftlig avtale rundt dette. Er i prosess med å finne ut av dette.

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

Se punkt om avløp/rør i kjelleren. Spørsmålet om når og hvordan rør skal utbedres, tas opp i styret før sommeren.

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 blitt utført tettearbeider i kjelleren i 2023 (og 2016, før jeg flyttet inn) i forbindelse med inntrengning av rotter. Det mistenkes også at årsaken til hull i rør i kjelleren er rotter. Rotter generelt er et problem for sameier og borettslag på Grønland, ifølge vår Pelias-inspektør. Dette har styreleder som mål å ta ekstra tak i framover.

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 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
Pernille Solheim	1dbce4636a2e23dbe5cfd dc966a208c05582ad4b	10.06.2025 12:41:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1002250193

- 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>