

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250274	

Selger 1 navn
Sadia Zaka

Gateadresse	
Geviret 71	
Poststed	Postnr
OSLO	1270

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

I 2020 var det vannlekkasje fra leiligheten over, som skyldtes at radiatoren på badet i leiligheten over oss hadde en skade/lekkasje. Skaden i min leiligheten ble utbedret gjennom sameiets bygningsforsikring. I 2022 ble det oppdaget vannlekkasje/skade på badet, med den følge at det kom vann inn til leiligheten under oss. Dette skyldtes antakelig gamle vannrør. Badet ble derfor totalrenovert i regi av eier i 2022.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Badet ble totalrenovert i mars/april 2022. Alt av dokumentasjon er lastet opp på boligmappa.no, inkludert FDV dokumentasjon, pristilbud, fakturaer o.l. Lampe over speil/servant på badet ble byttet i 2025 av Rett Elektro. Dokumentasjon er lastet opp på boligmappa.no.

Arbeid utført av

Sofienberg Bygg AS

Filer

[Bad_pristilbud.pdf](#)

[Faktura 1_bad_2022.pdf](#)

[Slutfaktura_bad_2022.pdf](#)

[Geviret 71_skjultanlegg vegger.pdf](#)

[FDV Sofienberg Bygg.pdf](#)

[FDV Sofienberg Rør.pdf](#)

[Vatromsdokumentasjon ns3600.xlsx](#)

[FDV Sofienberg Elektro.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Badet ble totalrenovert i 2022 av Sofienberg Bygg AS, jfr. dokumentasjon lastet opp på boligmappa.no.

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

Badet ble totalrenovert, og vannrørene til kjøkkenet vegg i vegg med badet ble byttet ut.

Arbeid utført av

Sofienberg Bygg AS

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

Beskrivelse

I 2022 oppsto det lekkasje fra fjernvarmeanlegget som er plassert skjult i taket over entreen. Dette var rør/anlegg som var knyttet til leiligheten over oss. Skaden ble utbedret gjennom sameiets bygningsforsikring.

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

På balkongen, helt ytterst og øverst på betongveggen, er det en liten sprekk. Skaden ble meldt inn til sameiet i mai 2024 og bilder ble også vedlagt, men er ikke blitt fulgt opp av sameiet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere leietaker hadde sølt noe mat/fett bak den nederste skuffen på kjøkkenet, og dette utviklet seg til mugg. Ble vasket bort med klorin da det ble oppdaget. I mars 2025 fikk eier mistanke om mugg i sideluken til vinduet på hovedsoverommet. Vaktmester kom innom og foretok en kontroll, og mente det ikke var noen tegn til hverken råte eller sopp, men at det hadde samlet seg opp støv og skitt. Sideluken ble vasket av eier med klorin.

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	1) I forbindelse med totalrenovering av badet i 2022 ble elektrikerarbeid utført av Sofienberg Bygg AS. Dokumentasjon på dette finnes på boligmappe.no. 2) I 2022 ble det utført diverse elektrikerarbeid av Rett Elektro, som montering av taklamper i stue/kjøkken og det minste soverommet, dimmere, belysning over kjøkkenvasken, og bytte av diverse deksler til stikk-kontakter. Det ble avtalt fastpris/honorar for oppdraget, og det finnes derfor ikke spesifisert faktura. 3) I 2025 ble belysning over speil/vask byttet, samt lampe på balkongen ble byttet, av Rett Elektro. 4) To lamper i entreen er installert av eiers ektefelle 5) Dekselet/boksen til dørklokka inne i leiligheten er blitt byttet av eier selv. 6) Kjøkkenheten ble byttet i 2014 av Ventifiks.
Arbeid utført av	Sofienberg Bygg AS, Rett Elektro, Ventifiks

Filer

[IMG_6422.jpeg](#)

[IMG_6420.jpeg](#)

[Kjøkkenhette_2016_faktura.pdf](#)

[FDV Sofienberg Elektro.pdf](#)

[Faktura- Geviret 71.pdf](#)

[Rapport fra risikovurdering.pdf](#)

[Rapport fra sluttkontroll.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

Beskrivelse	Elbil-lader ble installert i 2023; Elbil-lader ble bestilt via leverandør som sameiet hadde avtale med, som den gang var Circle K, og som sto for installeringen.
-------------	---

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	Markise på balkongen installert av Markisemannen sommeren 2024. Elbil-lader installert via Circle K, som hadde inngått en avtale med sameiet om installering av elbil-ladere og lading.
Arbeid utført av	Markisemannen/HD Solskjerming AS, Circle K

Filer

[Faktura_1_Markise.pdf](#)

[Faktura_2_Markise_2024.pdf](#)

[Faktura_elbillader_2023.pdf](#)

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

Beskrivelse

Det finnes antakelig skaderapporter fra de to skadene som ble utbedret i regi av sameiets bygningsforsikring, som styret i sameiet har/kan få tilgang til. Tilstandsrapport for leiligheten vil bli innhentet ifm. salg av eiendommen (fra Erik Øyum, Taksthuset).

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

Kjenner ikke til noen konkrete vedtak eller forslag per idag, men det er behov for en del vedlikehold i sameiet, og det kan innebære at felleskostnadene øker.

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 noen tilfeller av faraomaur og kakerlakker, som er blitt fulgt opp av sameiet, gjennom skadedyrkontrollen/skadedyrfirma.

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

☒ Nei ☐ Ja

1) Dersom det er behov for å slå av fjernvarmen i leiligheten, f.eks. ifm. oppussing/bytte av radiatorer, er det mulighet for dette i leiligheten under. Vaktmester/styret har oversikt over dette. 2) Sidelukene på soveromsvinduene bør rengjøres jevnlig for å unngå at støv/skitt samler seg opp. 3) Yale Doorman må nullstilles/resettes av ny eier - Brukerveiledning er lastet opp på boligmappa.no. 4) Røykvarsler/branddetektor i entre/stue er tilknyttet sameiets brannvarslingsanlegg. 5) Røykvarslerne på soverommene er tilknyttet boligalarm fra Verisure. Eier vil si opp boligalarmen før overtakelse, og utstyret vil bli fjernet av Verisure, herunder også røykvarslerne på soverommene. Ved behov/nødvendighet må ny eier selv installere røykvarslerne på soverommene.

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
Sadia Zaka	d29bf4c1ee20d60e27a63 0b91fc5be7bc3e8b636	09.09.2025 20:45:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1002250274

- 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>