

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250107	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Charles Henry Francis Pembroke-Birss	Janne Hegna
Gateadresse	
Gisles vei 6B	
Poststed	Postnr
OSLO	1185
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	7155309

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 2022 hadde vi tilbakeslag av vann i sluket på vaskerom i kjeller. Det kom spylebil som blåste gjennom og åpnet røret igjen. Undersøkelser viste at rør/avløp fra vaskerom i kjeller trolig er fra byggeår og trenger vedlikehold eller utskiftning. Vi har dog ikke hatt problem med dette siden, tross normal bruk av vaskemaskinene. Vaskerommet er gammelt og har fukt/saltutslag.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Laget to nye bad, et 1. og et i 2. etg i 2021. Nytt vann, avløp og membran samt nytt sanitærutstyr. I kjeller ble det lagt opp nytt opplegg for vaskemaskiner med avløp i gammelt sluk. Dette ble gjort av firma og vi har faktura. Det som ikke har med rør og elektrisk å gjøre, ble gjort på egeninnsats med veiledning fra flislegger/snekker. I forbindelse med bygging av disse badene innlemmet vi to tidligere boder i hvert av badene (dette er ikke byggemeldt/søkt om).

Arbeid utført av

DS Rørlegger AS

Filer

[Faktura m giro_286_DS RØRLEGGER AS.PDF](#)

[Faktura m giro_262_DS RØRLEGGER AS.PDF](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble lagt ny membran og sluk på bad i 2. etg og 1.etg.

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

Som beskrevet tidligere: i 2022 hadde vi tilbakeslag av vann i sluket på vaskerom i kjeller. Det kom spylebil som blåste gjennom og åpnet røret igjen. Undersøkelser viste at rør fra vaskerom i kjeller trolig er fra byggeår og trenger vedlikehold eller utskiftning. Vi har dog ikke hatt problem med dette siden, tross normal bruk av vaskemaskinene.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Laget to nye bad, et 1. og et i 2. etg i 2021. Nytt vann, avløp og membran samt nytt sanitærutstyr. I kjeller ble det lagt opp nytt opplegg for vaskemaskiner med avløp i gammelt sluk. Det ble laget to nye kjøkken med nytt vannopplegg, avløp, vaskemaskin og vask. Dette ble gjort av firma og vi har faktura.

Arbeid utført av

DS rørlegger AS

Filer

[Faktura m giro_286_DS RØRLEGGER AS.PDF](#)

[Faktura m giro_262_DS RØRLEGGER AS.PDF](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Drenering er av ukjent årstall og kjelleren er fuktig og har saltutslag. Vi har brukt kjellerrom som vaskerom og til oppbevaring. Kjellerrom under tilbygget kjenner jeg ikke til da den ikke er i bruk og etasjen over er leid ut. Under denne delen av kjelleren er det ikke fullstendig utgravd.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Når vi flyttet inn i 2021 som kom det noe vann ved et tungt regnfall ned pipen som rant ut i kjelleren. Etter det satte vi på pipehatt over gammel pipe og har ikke observert problem med det siden. Misfarging av pipe i kjelleren rundt der lekkasjen var når vi overtok huset men vi har malt etterpå så det synes ikke nå.

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

Når vi flyttet inn i 2021 som kom det noe vann ved et tungt regnfall ned pipen som rant ut i kjelleren. Etter det satte vi på pipehatt over gammel pipe og har ikke observert problem med det siden. Misfarging av pipe i kjelleren rundt der lekkasjen var når vi overtok huset men vi har malt etterpå så det synes ikke nå. Noen sprekker her og der er det som man kan forvente av en gammel pipe. Ellers har vi aldri benyttet pipen så kjenner ikke til noe om det øvrige.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er noen sprekker i grunnmur og trappen til inngangspartiet. I et rom i 2. etg er en dør litt trang å lukke og det er en liten sprekk over den. Det er sprekker i gipsen i forbindelse med bærebjelken mellom stue og kjøkken. Ellers er det et hus fra 50-tallet med originale tregulv så noe knirk finnes og gulvene har mindre skjevheter som man kan forvente ift alder.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Jeg svarer ja fordi kjelleren er gammel og fuktig. Det er merker på vegger gulv. Har fått beskjed om at det er saltutslag men ikke sjekket om noe av det er mugg. Vi lagrer tekstiler og andre organiske materialer på loftet i stedet for kjelleren for sikkerhets skyld, mtp at det er risiko for at det setter seg mugg på ting i en slik kjeller.

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, kun av faglært

Beskrivelse

I forbindelse med renovering av huset ble det lagt nytt elektrisk anlegg i 1. og 2. etg og noe nytt elektrisk i kjeller. Varmekabler i entre og i badene. Det ene sikringsskapet ble også byttet. (Rett Elektro AS i 2021) Installert elbillader i 2023 (Exact Elektro AS) Fjernet gammel oljetank i 2025 (Boligdrift og Vedlikehold AS)

Arbeid utført av

Rett elektro AS, Exact Elektro og Boligdrift og Vedlikehold AS

Filer

[5S Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)

[5S Risikovurdering - rapport fra risikovurdering.pdf](#)

[5S Samsvarserklæring.pdf](#)

[Faktura-6344.pdf](#)

[Faktura-6846.pdf](#)

[Faktura-7392.pdf](#)

[Faktura-8333.pdf](#)

[Garantiskjema varmekabel.pdf](#)

[Gisles vei 6b 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

Beskrivelse

Jeg mener å huske det var elkontroll for noen år siden uten noe å utsette, men finner ikke noe dokumentasjon på det dessverre.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Installert elbillader i 2023 (Exact Elektro AS)

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

Rev vegg og satte inn bærebjelke mellom kjøkken og stue, byttet fra vindu til verandadør i stue samt byttet noen vinduer. Flislagt i den ene entreen og begge bad. Dette gjorde vi på egeninnsats med veiledning fra snekker. Byttet ut isolasjon i vegger og tak i begge bad og i hoveddelens 1.og 2. etg. Gipset og malt. Slipt originale tregulv. Se ellers det som er nevnt under Annet arbeid.

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

Ny pipehatt i 2021. Nye snøstoppere, takrenner og nedløp i 2022. Byttet fra vindu til dør i stue i 1.etg. og satt inn midlertidig trapp ute ned til hagen i 2023. Vinduet som var der fra før hadde samme bredde og nesten lik høyde.Planen var å drenere for så å lage terrasse og en permanent trapp ned fra døren. Montert brannstige ute på østveggen.Malt huset utvendig og gjerdet i 2022. Ikke byggemeldt/omsøkt disse tiltakene. Usikker på om det er påkrevd eller ikke.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Leier ut hybel/del av boligen. Det mangler dør mellom hoveddel og tilbygg for at dette skulle defineres som hybel på det tidspunktet vi pusset opp. Det er dog tilrettelagt for å sette inn dør på en del av veggen mellom tilbygg og hallen i hoveddel, ved at det ikke ligger strømkabler og vannrør i veien. Usikker på dagens krav rundt dette. Tilbygget ble godkjent da det ble bygget for mange år siden men det er gjort endringer på planløsning/bruk og og krysser derfor nei på om det er godkjent hos bygningsmyndigheter.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Vi har innlemmet to tidligere boder i hvert av de to badene.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Beskrivelse

Småhusplanen er under revidering og det er begrensning på hva man får lov til å bygge i forbindelse med dette. Det bygges tre nye boliger på den ene tomten bak oss, mulig det tar noe sol på kveldstid på baksiden av huset på siden med inngangsdøren, men det er ikke et område vi benytter til opphold i særlig grad uansett. Nabo i Gisles vei 6 har opplyst til meg at hun har søkt om endring eller riving og renovering på det gule uthuset i hagen deres, da det er i dårlig forfatning. Jeg tar forbehold om eventuelle endringer/feil i denne infoen da dette er utenfor min kontroll og vil være avhengig av om hun går videre med planene og hva hun ønsker og gjøre, samt eventuelle godkjenninger fra bygningsmyndigheter. Hun har rett til adkomst på vår tomt ved behov for vedlikehold av dette uthuset. Ellers er det et tettbebyggt område hvor man kan forvente utvikling.

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

I forbindelse med tilbakeslag i sluk på vaskerom i kjeller så ble det laget skaderapport. Se tidligere beskrivelse og vedlegg under angående dette.

Filer

[TakstrapportRev.A, v5-Takst inspection-2406236700003 \(1\) \(2\).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

Beskrivelse

Skuret vi har satt opp ute er ikke byggemeldt. Kjelleren under tilbygg (adkomst via luke i gulv) er ikke fullstendig utgravd, men utgravd mer enn det som står i byggetegningene hos plan og bygg. Det var slik det fremstår i dag da vi overtok boligen i 2021. Fliser i entre i hoveddel virker å ha løsnet litt noen steder og deler av fuge har falt av. Januar 2024 ved 20 minusgrader ute, så frøs vannrør nede pga kald trekk fra lufteluke i vaskerom. Vi fikk tint raskt og ingen skader som vi har merket. Denne luken ligger rett ved vannrør og vi har derfor brukt isolasjon i lufteluken og rundt vannrør når det er minusgrader ute, for at ikke vannrørene skal fryse på nytt. Har ikke hatt problem med det siden. Verandadøren må dras litt hardt i for å lukkes. Utover oppussingen vi gjorde i 2021 har vi lite kjennskap til tilbygget/hybel da den har vært leid ut og vi ikke har benyttet den selv. Vi har rammetillatelse for bruksendring av kjeller og fasadeendringer. Dokumentasjon på plan og bygg saksinnsyn.

Tilleggs kommentar

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 overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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
Charles Pembroke Birss	c95d28dfe6c70b3b97b792 0c46ebfcc5e7d603c4	20.03.2025 15:17:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janne Hegna	8e3b2e73c27bcb8a6b6a66 0ea0fd60964221f307	20.03.2025 15:15:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250107

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>