

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Østensjø/Lambertseter	
Oppdragsnr.	
1009250017	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Arne Kristian Lysen Rustad	Elinor Oddsteen
Gateadresse	
Haraløkkka 34	
Poststed	Postnr
OSLO	0689
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	3
Antall måneder	11
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	
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 soppkader?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Høsten 2021: Totalrenovering av badet
Arbeid utført av	Oslo Rør & Varmeteknikk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Ny sveisemembran på hele gulvet. Det ble skiftet sluk og montert nytt hovedsluk. Dokumentasjonen er lastet opp i boligmappa.
-------------	--

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	Nei
------	-----

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

Nei Ja

Beskrivelse	Kjøper oppfordres til å besiktige kjelleren, da det er en kjeller fra byggeår uten varme. Opplever derfor at det er noe "kjellerlukt" og at det trolig er noe høyere luftfuktighet enn i vanlige oppholdsrom. Vi har hatt stor nytte av å bruke kjellerbodene til oppbevaring, men vi har ikke oppbevart tøy der nede med mindre det har vært lagt i tette poser.
-------------	---

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

Beskrivelse	Har hatt utfordringer med dårlig trekk i pipa, men dette ble forbedret ved piperehabiliteringen høsten 2024. Opplever at trekken kan variere med lav- og høytrykk, om naboene tilkoblet samme pipe fyrer eller ikke og hvor mange ventiler som er åpne i leiligheten. Det kommer lyd fra peisovnen ved oppvarming og nedkjøling av metallet i ovnen. Opplever at det blir mindre lyd hvis man aktivt justerer trekken med spaken på siden av ovnen.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Observerte litt muselort i kjellerboden da jeg flyttet inn i 2021. Avfallssystemet i borettslaget ble byttet ut for et par år tilbake (fra avfallsskur med kasteluker til moderne, delvis nedgravde søppelbrønner). Har ikke sett tegn til mus eller rotter etter dette. Kom inn noen sukkermaur på kjøkkenet i 2016. Ble benyttet maurmiddel, og har ikke sett noen etter dette.
-------------	---

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	Eltilsyn 2024: Utbedring iht. tilsynsrapport. Byttet ut 2 sikringer til kombiautomat 30ma. Etablert jordskinne i sikringsskap. Etablert servicebryter på varmtvannsbereder. Rehab bad 2021: Downlights med dimmer. Varmekabel med termostat. Lyspunkt speil med bryter. Stikk servant. Ny kurs bad, vaskemaskin og tørketrommel. Stikk magnetventil kjøkken. Elkontroll 2015. Dokumentasjon er lastet opp i boligmappa.
Arbeid utført av	Utbedringer etter elkontroll: Abildsø elektriske AS. Bad: Oslo rør & varmeteknikk. Elkontroll: Elmann

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, sentralfy, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse

Elkontroll i 2015 og eltilsyn 2024, se forrige punkt.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Vi har ikke elbillader i garasjen vår, men det er anledning til å installere lader i garasjen ved behov. Må gjøres i samråd med styret i borettslaget. Det finnes også parkeringsplasser med lader til utleie gjennom styret i borettslaget. Ta kontakt med styret for mer informasjon.

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

2025: Service på balkonginnglasseringen. 2022: Ble bygd nye garasjer.

Arbeid utført av

Balkong: Høybråten Glasservice AS. Garasjer: Igland Rekkegarasjer AS

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

Beskrivelse

Markisen utenfor kjøkkenvinduet samt to av vinduene (ett på kjøkken og ett på det ene soverommet) er modne for vedlikehold og/eller utskifting. Vi har latt være å bytte de ut i påvente av at fasadene i borettslaget vil bli rehabilitert. Se mer info under punktet " Økte kostnader".

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

Styret i borettslaget forholder seg til en vedlikeholdsplan. Anbefaler at kjøper tar kontakt med styret hvis ønskelig med nærmere informasjon om fremtidig vedlikeholdsbehov. Borettslaget skal på sikt rehabilitere fasadene og samtidig bytte vinduer, men det er satt på vent i påvente av oppdaterte krav til isolasjon opp imot EUs energidirektiver. Styret i borettslaget fikk i oppdrag på generalforsamlingen i 2024 å utrede rehabilitering av soilrørene til generalforsamlingen i 2025.

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

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 forsikringskostnader 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 Kristian Lysen Rustad	eea9c8ec87400a3081576c a21e8133414f970bc3	25.02.2025 14:29:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elinor Oddsteen	31d8435f35172213ab21540 39dedb216ff74d349	25.02.2025 17:58:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1009250017

- 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>