

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Østensjø/Lambertseter	
Oppdragsnr.	
1009250047	

Selger 1 navn
Wenche Hilde Nitter

Gateadresse	
Lundveien 17	
Poststed	Postnr
OSLO	0678

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Martinsen & Brodahl AS 2009: Skiftet varmtvannsbereder 2015: Bad 2. etasje. Avretting av gulv og skifte av baderomsutstyr. 2017: Bad kjeller. Skiftet ut bunnledning med nytt oppstikk til wc, vaskemaskin, servant, badekar og sluk i dusj. Vannkilden Vvs AS 2019: Bad kjeller. Sanipex rør i rør til alle tappepunkter (wc, servant, badekar, dusj, utekran, kjøkken, bereder). Montert fordelerskap med kraner. Flyttet/koblet bereder. Skiftet hovedstoppekran. Lagt opp vann og avløp til vaskemaskin. Lagt vann og avløp til kjøkken samt opplegg til vaskemaskin i gang. 2023: Bad kjeller. Installert vannmåler. 2024: Kjøkken 1. etasje. Lagt opp nye vannrør og nye stoppekraner (koblet ut vannrør som var lagt langs yttervegg og som var utsatt for frost) Dolia AS 2019: Bad i kjeller. Membran og flis legging. ProRiv AS 2016: Kjeller. Saging av døråpninger 2017: Kjeller. Riving av vegg og tak toalett/vaskerom. Nedsenkning av gulv. Støping av gulv.
Arbeid utført av	Martinsen & Brodahl AS, Vannkilden Vvs AS, Dolia AS, ProRiv AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I kjeller i forbindelse med nytt bad i 2019
-------------	---

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	2009: Påvist defekt betong ledning fra huset og ut til kommunal ledning.
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2010: Legging av ny avløpsledning og vannledning samt ny stoppekran fra grunnmur og ut til kommunal ledning.
Arbeid utført av	TT Teknikk AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I hht takstrappport fra 2008 hadde dreneringen overskredet sin levetid. Det ble lagt ny drenering i 2011 og nye avløp fra takrenner i 2013. Arbeid utført av Osmund Juva. I kjeller var det indikasjon på kapillært oppsug med saltutslag og flassing av maling. Det ble gjort tiltak med tanke på å oppnå tørrere forhold: 2016: Fuktspecialisten AS EPS fuktsikring. Montering av styringssentral og elektroder på innervegger. Kontroll etter 2 mnd. viste effekt av tiltaket. 2019 Reparert brudd i ledning (i forbindelse med etablering av åpning mellom to rom). Kontroll av anlegget viste at EPS-systemet fungerer etter sin hensikt. ProRiv AS 2019: Fjerning av gammel, støpt terrasse pga innsig av vann fra terrasse til grunnmur
-------------	--

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	Noe skjevhet i gulv på soverom i 2. etasje som ble rettet opp i forbindelse med legging av ny parkett i 2010.
-------------	---

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, kun av faglært
Beskrivelse	2010 El-sjekk. Nytt sikringsskap. Ombygging og rehabilitering av anlegg l. etasje Omtrekking og nye stikk i stue, spisestue og gang. Opplegg til nytt kjøkken. 2. etasje Omtrekking og nye stikk soverom og gang. Lampe og varmeovn på bad. Kjeller Nye kurser til vaskemaskin, tørketrommel og stikk. 2011 Ny jord elektrode i dreneringsgrøft. 2017 Kjeller Legging av varmekabel bad/vaskerom med regulator og kurs. Opplegg til vaskemaskin, tørketrommel, VVB og lys. Opplegg til stikk, lys og brytere i øvrige rom. Omlegging av kurser i tak i kjellergang for nedføring. 2019 Kjeller Rør opplegg stue og kjøkken. 2020 El installasjon hybel kjeller. Retting av tilsynsrapport. 2022 2. etasje Utskifting av varmeovn på bad.
Arbeid utført av	Tingvalla Elektro AS

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	2019 Tilsyn fra Hafslund Nett AS 2020 Sak avsluttet
-------------	---

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

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	2010 Lagt ny takstein og pipe beslag. Arbeid utført av Raymond Schau. Har kvittering på takstein og leie av stillas. Finner ikke kvittering på utført arbeid, bare nettgjro overføringer. 2014 Oslo Kommune. Plan- og bygningsetaten Tillatelse til tiltak; Fasadeendring med oppføring av ny terrasse og etablering av kjeller inngang. 2014 På dugnad under ledelse av faglært Montering av furu terrasse over - og med støtte av gammel støpt terrasse. 2015 Spar & Grav v/Rune Høiaasen Fjerning av jord masser under gammel, støpt terrasse og etablering av støtemur. 2017 Telemark Trebygg, Arne Kåsa Innsetting av nye kjeller vinduer og midlertidig dør i kjeller. Ikke avsluttet innvendig arbeid. 2019 Fuktskadet veggpanel i kjellerrommet innenfor - og i nivå med gammel støpt terrassen. Den gamle terrassen ble fjernet av ProRiv i 2019, og den nye terrassen ble midlertidig sikret. Arbeid med å sikre terrassen med ny bærebjelke og søyler, er nylig avsluttet. Dette er gjort av faglært. Det er søkt om ferdigstillelse av tiltaket.
Arbeid utført av	Raymond Schau, Osmund Tarjei Juva

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	Kjeller Bryggerhus og toalett i kjeller er revet og ombygd til bad/vaskerom. Det er installert kjøkken i et rom og påbegynt arbeid med omgjøring av rom til soverom. Sistnevnte ble utsatt på grunn av skadet panel etter inntrenging av fukt fra gammel støpt terrasse (fjernet i 2019) Intensjonen var å legge til rette for egen generasjons-bolig. Dette er ikke lenger aktuelt og arbeidet er derfor ikke ferdigstillet. Snekkerarbeid er utført av Kiland Bygg.
-------------	---

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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, i kjeller og i stue i 1. etasje 26.01.-01.05.2021

21.1 Radonmåling

År

2021

Verdi

1. etasje <20Bq/m3, Kjellerrom 31-, 37- og 42 +-10Bq/m3

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har nylig søkt om ferdigattest for fasadeendring (terrasse og kjellerdør)

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

2010 Mycoteam AS Under rehabilitering i 2010 ble det funnet et mindre område med skadet tømmer på vegg i spisestue. Mycoteams analyse viste Tømmersopp. Skaden ble utbedret i henhold til deres anbefaling.

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
Wenche Hilde Nitter	b88fd8ac5ecc9fee69328f 1faf7d228bddbe2a36	02.06.2025 06:21:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1009250047

- 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>