

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Frogner	
Oppdragsnr.	
1007250091	

Selger 1 navn
Karl Willie Hoel

Gateadresse	
Ørakerstien 11	
Poststed	Postnr
OSLO	0284

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

Det har vært brudd i innstøpt varmtvann-rør i vegg vaskerom kjeller. Lekkasje skjedde for cirka 25 år siden. Skadeomfanget var begrenset pga sluk i gulv og linoleums gulv. Senere i 2013 ble vegg foret ut og nye rør-i-rør installert i ny vegg hht Tek 17. Originale innstøpte kobber-rør i kjeller og 1. etg. er ikke lenger i bruk. Råteskade i vegg mellom badekar og nisse 2. etg. ble utbedret 2025. Årsak identifisert: Utett pakning i avløp fra badekar. Nytt avløp med ny pakning og klikkventil montert

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Firma Rørleggertjenesten utførte rørlegger arbeid. Firma Røa Elektriske utførte elektrisk arbeid. Firma A&K Rebnord utførte tømmerarbeid og flislegging for det nye badet 2013. Firma Varmer og Bad monterte ny varmtvannstank 2022

Arbeid utført av

Rørleggertjenesten, Røa Elektriske, A&K Rebnord og Varmer og Bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sluk fra 1973 ble pigget bort. Nytt Kessel opptrekkbart sluk med tilbakeslagsventil ble montert. Sluk etablert i nytt vaskerom. To strøk med smøremembran ble påført på gulv og vegger.

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

Feil på vann beskrevet ovenfor, ref. brudd innstøpt varmtvanns rør i vegg. Spyling av avløpsrør ble utført av rørlegger vakta cirka 25 år siden da noen hadde kastet noe i WC som plagget avløpet. Ikke opplevd tett avløp siden spyling.

Arbeid utført av

Rørleggervakta

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble målt og har vært fuktighet over normale verdier nederst på vegg i soverom kjeller og nederst på vegg i lysgrav. Målinger ble utført av Taksering Norge 2022. Det var et område nederst på kortvegg under trapp hvor man kunne se et mørkere horisontalt område og føle fuktighet med fingrene. Korrigerende drenerings-tiltak ble gjennomført som leder vann bort fra kjeller vegger. Etter drenering har merket gradvis forsvunnet og man kjenner ikke lenger fuktighet nederst på veggen

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har tidligere observert fuktighet i tak ved hjørne vegg mot lysgrav i soverom kjeller. Korrigerende tiltak er utført som følger: Smøremembran er påført på terrassegulv og i overgang mot vegg. 50 mm isolasjonsplater med not og fjær system presset mot smøremembran og limt til Lecamur. 10 cm Leca murt opp på utsiden av isolasjon, dvs. dobbelvegg. Utvendig vegg ble deretter pusset og malt. Det er montert beslag med fall på topp av dobbel Leca mur vegg som leder vann bort fra vegg. Det er ikke observert fuktighet i tak / hjørne etter at korrigerende tiltak er utført.

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

Trekk fra pipen ble noe redusert da nytt tak og ny pipe-hette ble montert. Korrigerende tiltak er utført. Det ble montert avtrekksvifte med regulator som styres fra vindfang. Det er montert "feie-bryter" utendørs. Trekk fra pipe har blitt merkbart bedre.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe sprekkdannelser langs yttervegg og himling i kjellerstue,

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 skjeeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeeggkre har vært observert i boligen tidligere. Etter at nytt bad ble bygget og WC restaurert 2013 er det ikke observert skjeeggkre

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

Firma Røa Elektriske har utført over tid diverse oppgraderinger av det elektriske arbeidet. Bekreftelser på arbeid forefinnes i boligmappa for Ørakerstien 11. Lysaker Elektriske har montert varmekabler i oppkjørselen fra garasjen. Service på bio-parafin brenner anlegget er utført av firma Tank og Varmeservice AS. Nye pakninger og ny flottørventil montert. Anlegget er godkjent for Bio-parafin. Avtrekksvifte på pipe er montert av Røa -Elektriske.

Arbeid utført av

Røa Elektriske og Lysaker Elektro

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

Det er utført kontroll utført av det lokale tilsyn. Rapporten beskrev noen mindre avvik. Avvikene er korrigert av Røa Elektriske. Bilag for korrigerende tiltak finnes i boligmappen. Avvikene er nullstilt.

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

Drenering er utført av undertegnede som ikke er faglært, men som er teknisk kyndig utover gjennomsnitt med 40 års industri praksis som maskin ingeniør. Har rådspurt faglærte i forkant før arbeidet ble utført.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt tak, takrenner og nedløp montert av Follo takservice. Terrassedør og inngangsdør er montert av tømmer Jens Hannemyr. Vindu allrom er montert av tømmer Jens Hannemyr. Stående vinduer ved inngang er montert av Jens Hannemyr. Panel mellom stue og soveromsvinduer er skiftet i forbindelse med montering av ny markise. Arbeid utført av undertegnede i samarbeid med Jens Hannemyr.

Arbeid utført av

Follo takservice

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Komplett moderne leilighet på 65 m2 i kjeller

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

Det er utført bruksendring i kjeller ved at tre opprinnelige boder som er slått sammen til hobbyrom i byggesøknaden er omgjort til kjøkken. Bruksendringen fra hobbyrom til kjøkken og vaskerom er ikke byggemeldt.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilbygg er godkjent. Ferdigattest eksisterer.

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

Radon måling ble utført 2012. Det er lagt radon duk under gulv i påbygget. Fikk anbefaling om å tette noen sprekker i gulv forøvrig ingen kommentarer. Korrigerende tiltak i hht til anbefalinger ble utført.

21.1 Radonmåling

År

2012

Verdi

Ingen målt verdi tilgjengelig

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

Tilstandsvurdering utført juni 2025 av firma Eiendom og takst. Samme firma har utført fuktmålinger.

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

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

Boligen er ikke ny, men er kontinuerlig vedlikeholdt av kvalitet og ansvarsbevisst eier siden 1986. Ingen short-cuts. De fleste overflater i boligen er nylig malt. Dører er restaurerte. Bad og WC vinduer er restaurerte. Trapp fra 1. til 2. etg. er restaurert og forsterket med knutepunkt elementer som forspenner trappe-elementer mot hverandre og hindrer knirk. Trappetrinn pusset og lakkert. Nye trappe-neser. Tak-monterte gardinskiner på alle soverom med fargetilpassede gardiner som følger med boligen ved salg. Gulv stue og entre slipt og lakkert. Jeg ønsker å fremheve boligens infrastruktur som er godt vedlikeholdt og oppgradert i hht. gjeldende forskrifter: Elektrisk anlegg er i kontinuerlig oppgradert av Røa Elektriske. God belysning i stuen med dimbar spot light og LED belysning Ny 230 volt el. takskinne med dimbar spot light i allrommet. To separate varmekabel sløyfer i allrommet. Begge fungerer. Separat strøm-måler for kjeller kursene og varmt vanns tank. Derfor mulig, ved utleie, å dele kostnadene på en korrekt og nøyaktig måte. Nytt rør-i-rør opplegg for kjeller og 1. etg. Stengeventiler ved endepunkter. Nytt rør-opplegg for bad og WC strukket i vertikal kanalen. Frostsikker varm og kaldt vann kran i garasjen samt stikk i garasje og utvendig. Sensorstyrt ute-belysning. Ute-vann på terrassen med drenering for å hindre frost sprengning. Lys og utvendig stikk terrasse. Det er installert varmekabler i oppkjørsel fra garasje. Det er installert avtrekksvifte på pipe med regulator og feiebryter. Varmeanlegget er i god stand med nye pakninger og ny flottør-ventil med forventet levetid flere tiår fremover. Nylig installert 300 liters OSO vv tank Det er montert lyd og branndører til 3 soverom 2. etg og allrom 1. etg. Over Tek 17 krav. Forbedret lydisolasjon i vegger mellom soverom 2. etg. og extra el. stikk To kraftige vifte aggregater på loft som sikrer bra trekk fra bad og WC 2. etg og bad og WV kjeller. Ny stoppekran montert 2013 da nytt bad ble bygd i originalt vaskerom. Ute-stenge-kran ble skiftet i samme periode. En omfattende og kostbar oppgradering som betyr god sikring mot vannlekkasje i boligen. Ny terrassedør og inngangsdør. Fjern styrt og el. drevet markise og zip screens soveromsvinduer montert 2024 God ventilasjon med separate avtrekk direkte ut på kjøkken 1. etg, kjøkken kjeller og vaskerom kjeller.

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 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
Karl Willie Hoel	Od0232a5a738eaf54bd5e 2962126c2dcfa7ab54b	11.06.2025 18:14:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1007250091

- 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>