

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Vest	
Oppdragsnr.	
01260066	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kent Robin Jansson	Noemy Amanda Sanchez Laache

Gateadresse	
Dagaliveien 31F	
Poststed	Postnr
OSLO	0783

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.

Document reference: 01260066

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

Under forrige eiers eietid. I salgsoppgaven under "Standard" fra da vi kjøpte boligen i 2025 stod det: "Iht. selger: Det har vært kondens på bad som forårsaket soppskader. Iht. selger er dette nå utbedret". Det har ikke vært feil tilknyttet våtrommet/badet under vår eietid.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Under forrige eiers eietid. I følge salgsrapporten under "Modernisering og påkostninger" fra da vi kjøpte leiligheten i 2025 stod det at badet ble pusset opp i 2025 av forrige eier. Det medfulgte ikke dokumentasjon på dette. Det har ikke vært utført arbeid under vår eietid.

Arbeid utført av

Usikker

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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

I følge sameiets årsrapport fra 2025 står det under "Styrets arbeid 2024" at kloakken har tidvis "slått" tilbake til hovedbygget, og at det ble regelmessig gjennomført tømminger for å hindre dette. Kloakk- og avløpsledningen ble skiftet i desember 2024. Det har ikke vært noe problemer med dette under vår eietid, og forrige eier har heller ikke opplyst noe om dette i salgsoppgaven fra da vi overtok i 2025.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I følge salgsrapporten fra da vi kjøpte leiligheten i 2025 ble det utført arbeid av faglært under forrige eiers eietid, men det står "husker ikke" i beskrivelsen. Vi har ikke fått dokumentasjon på dette. Vi undersøker med forrige eier om de har dokumentasjonen og om vi kan få en kopi. I tillegg stod det at det hadde vært "lekkasje på gamle rør i kjøkkenbenk". Under vår eietid har vi ikke hatt noe problemer med lekkasje eller generelt vann/avløp, og det har ikke vært arbeid utført i vår eietid.

Arbeid utført av

Usikker

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 følge en mail fra sameiet har det vært vannlekkasje i et av nedløpsrørene fra taket og ned i bodområdet ved inngangen til vaskerommet. Rørlegger har befart skadene og startet utskifting av nedløpsrørene 10.03.2026. Dette gjaldt leilighetene i oppgangen ved siden av, og vår leilighet og oppgang har ikke vært utsatt for dette.

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Under forrige eiers eietid. Fra salgsoppgaven til da vi kjøpte leiligheten i 2025 stod det i egenerklæringsskjemaet: "Det har vært kondens som har forårsaket soppskader. Dette blir nå utbedret." Dette gjaldt bad/våtrom. Det har ikke vært noen slike problemer under vår eietid.

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

Installert ny taklampe og ny lysbryter ved inngangsdøren av faglært den 09.02.2026.

Arbeid utført av

Bolig Elektrikeren

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

Utført kontroll på det elektriske anlegget av Elvia den 13.02.2026.

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

Nei

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

Beskrivelse

I følge salgsrapporten fra da vi kjøpte boligen i 2025 stod det under "Om sameiet" at styret hadde fremmet et forslag til årsmøtet 2025 om at felles takterassen skulle utvikles og selges for utbygging til leilighet. Årsmøtet 2025 vedtok å gi styret fullmakt til å sette i gang en prosess ved å engasjere arkitekt for å søke om rammetillatelse. Usikker pr. d.d. på hva status er her.

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

Under forrige eiers eietid. I følge salgsoppgaven fra da vi kjøpte leiligheten i 2025 skal det være en befaringsrapport fra If Skadeforsikring den 27.02.2025. Vi har ikke denne rapporten, men vi undersøker om forrige eier har denne og om vi kan få en kopi.

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

Ikke økt felleskostnader, men en ekstra kapitalinnhenting ila 2026. Dette fikk vi fra sameiet den 18.01.2026: "7. Kapitalinnhenting Det er tidligere varslet om at det vil bli foretatt en ny kapitalinnhenting i sameiet. Dette for å holde trykket oppe på gjennomføring av nødvendige vedlikeholdsprosjekter. I 2026 har vi budsjettert med en ekstra kapitalinnkreving på totalt 1,5 millioner. Disse skal betales over tre rater (februar, april og oktober). Halvparten av beløpes tas i februar og resten fordeles på to rater." Beløpet i februar som vi har betalt var på 5 432,48kr.

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

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
Kent Robin Jansson	4f2be82ea83d4053b5c7f	23.03.2026	Signer authenticated by One time code
	d4ac2caa6478dae278d	15:19:28 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Noemy Laache	1eaf674b1072c0696d5ba	23.03.2026	Signer authenticated by One time code
	34df68a1b912e8fd878	15:18:27 UTC	

Document reference: 012600066

- 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>