

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
04250012	

Selger 1 navn
Cato Olsen

Gateadresse	
Gamle Dalsveg 16B	
Poststed	Postnr
MAURA	2032

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

2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

1

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

IF

Polise/avtalenr.

5966947

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	Bad i 2. etasje er totalrenovert i 2025. Badet er utvidet og har fått ny membran, nye fliser på gulv og vegger, ny innredning, nedsenket dusjsone med innfellbare dører, vegghengt toalett, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Ny lufting til avløp over tak er etablert fra badet. Separat WC er etablert i 1. etasje i 2025. Det er lagt membran på gulv, og alle overflater er pusset opp. Det er montert ny innredning med servant og vegghengt toalett. Alle arbeider på bad/våtrom er utført av fagfolk.
Arbeid utført av	Extemplo Entreprenør AS, DaSilva Bad og Flis, Bad og Snekker AS og One Build AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja. I bad i 2. etasje er ny membran lagt på gulv og vegger i dusjsone. Fliser er lagt over membran på gulv samt i dusjsonen, mens Jotun Våtromssystem er benyttet på malte vegger utenfor dusjsonen. Nytt sluk av plast med vannlås er montert, og membranen er synlig under klemring på sluk. I WC i 1. etasje er ny membran lagt på gulv med fliser over. Alle membraner er lagt av fagfolk.
-------------	--

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	Alle innvendige rør fra hovedinntaket er byttet.
Arbeid utført av	Eka Rør AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er eldre drenering med redusert kapasitet. Ved kraftig og vedvarende nedbør eller snøsmelting har det flere ganger kommet vann inn gjennom kjellergulvet. Vannmengden har variert fra mindre dammer til opptil ca. 5 cm vann på gulvet. Vannet svabres manuelt mot sluk, og kjelleren tørker opp igjen etter kort tid. Kjelleren har forhøyede fuktverdier som er vanlige for en bolig fra 1946 uten kapillærbrytende sjikt. Utskifting av drenering anbefales på sikt for en permanent løsning, men anses ikke som akutt nødvendig.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er synlige merker på kryploft etter gamle fuktskader. Takstmann målte ingen fukt 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

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Boligen er fra 1946 og har typiske aldersrelaterte forhold. Gulvene er forsøkt avrettet i forbindelse med rehabiliteringen i 2025, men som i de fleste boliger fra denne perioden er gulvene ikke perfekt plane. Det oppleves noe knirk og vibrasjoner, noe som er normalt i eldre trebygninger. Det ble oppdaget en sprekke i grunnmuren under kjøkkenvinduet ved forrige eierskifte. Denne er nå overmalt og ikke visuelt synlig. Den er typisk for en bolig fra 1946 og indikerer normal aldring av betongkonstruksjonen.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ved overtakelse i 2024 var kjelleren uten ventilasjon da vinduene var gjenmurt, og det ga synlig mugg og sopp på vegger som følge av fukt og manglende luftsirkulasjon. I forbindelse med rehabiliteringen i 2025 er omfattende tiltak utført: Alle gjenmurte vinduer er erstattet med klaffventiler for å sikre god ventilasjon, varmepumpe er installert i kjelleren for å holde rommet tørt, og vegger er skrapet for mugg og sopp og malt med ny maling. Det er i dag ingen synlige tegn til mugg eller sopp i kjelleren. Det er observert små mengder muselort på kryploft, noe som er vanlig i eldre hus. Det er aldri hørt eller sett mus inne i boligen, og musefeller plassert på loftet har ikke gitt resultat. Det er ikke observert gnagskader på isolasjon, kabler eller treverk. Under rivningsarbeidene ble det oppdaget en gammel råteskade i yttervegg under balkongen i 2. etasje. Alt råteskadet trevirke ble skiftet i forbindelse med rehabiliteringen i 2025.
-------------	---

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	Elektrisk anlegg: Hele det innvendige elektriske anlegget er totalrenovert i 2025. Nytt hovedinntak er etablert, nytt sikringsskap er montert i entre, og nytt utvendig el-skap er etablert på utsiden av boligen. Alle innvendige ledninger, stikkontakter, lampepunkter og brytere i boligen er nye. Ladepunkt for elbil med egen kurs er etablert. Eksisterende elektrisk anlegg i garasjene og til utelys er beholdt og ikke oppgradert. Det foreligger samsvarserklæring fra autorisert elektroinstallatør for alt elektrisk arbeid utført i 2025. Oppvarming: Ny vedovn er montert i stuen i 2025. Popen er malt utvendig og kontrollert innvendig av feiervesenet. Nye varmpumper er installert i stue og kjeller i 2025, hvor utedelen til stuen er fra 2018 mens resten er helt nytt. Varmekabler er lagt på bad, WC og i gang, og varmemefolie er lagt under laminat i hele første etasje. Ventilasjon: Nye friskluftsventiler er montert i yttervegg i alle soverom samt i stue og gang. Mekaniske avtrekksvifter er installert på bad og WC. Klaffventiler er montert i kjeller for å erstatte gjenmurte vinduer. Boligen har naturlig ventilasjon via spalter i vinduene kombinert med mekanisk avtrekk fra våtrom. Det er ikke oljetank eller sentralfyr på eiendommen.
Arbeid utført av	Dal Elektriske AS og Extemplo Entreprenør 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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Zaptec Go montert av Dal Elektriske AS i desember 2025.
-------------	---

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	Fasade: Deler av den utvendige kledningen er skiftet ut lokalt der det var elde og slitasje. Det ble da avdekket at den synlige panelen er montert direkte på eksisterende eldre panel. Den underliggende panelen ble kontrollert ved utskifting, og det ble ikke funnet skader. Hele fasaden er malt i 2025. Det er etablert vegger og tak på utedelene til varmpumpene. Terrasser: Terrassen i første etasje er overflatebehandlet i 2025. Terrassen i andre etasje har fått nye komposittheller som ligger løst på eksisterende stålplatetekking. Inngangspartiet er overflatebehandlet. Ny levegg mot naboeiendom er etablert. Tak: Pipehatt er malt. Luftehatt er montert på tak i 2025 i forbindelse med nytt avløp fra bad. Det er ikke utført arbeid på taktekking eller undertak. Garasjer: Nye vinduer er montert i den sammenbygde garasjen i 2025. Garasjeport, portåpner og ytterdør til denne garasjen er fra 1994, fungerer fint, men må påregnes å byttes etter hvert. Tak på frittstående garasje er malt. Den frittstående garasjen er rettet opp utvendig, men er fortsatt i gammel stand med skjev konstruksjon og port som ikke lukker tilfredsstillende. Denne garasjen er primært egnet som lagringsplass eller vedbod.
Arbeid utført av	Extemplo Entreprenør 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

Tinglyste forhold: Det er tinglyst veirett fra hovedvei over eiendommen 16 A til eiendommen 16 B.
Vedlikeholdsutgifter for veien deles mellom eiendommene 16 A og 16 B. Kjeller og lagring: Eiendommen har kjeller på cirka 59 kvadratmeter som fungerer som bodlagring. Selv om takhøyden er lav og trappen er smal, gir kjelleren betydelig lagringsplass. Ved smart oppbevaring med minimum 15 cm avstand fra gulv og vegger maksimeres lagringskapasiteten og sikres god luftsirkulasjon.

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
Cato Olsen	cb8dabdcba97b8aed9a2 fdb2202f087b2b7977b0	10.01.2026 12:51:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 04250012

- 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>