

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02260123	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Benedicte Tobiassen	Kyrre Lien
Gateadresse	
Utsikten 15	
Poststed	Postnr
OSLO	0196
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	7
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	Fremtind / DNB
Polise/avtalenr.	30922527

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

Satt inn ny susternekkasse i 2025.

Arbeid utført av

JJ Rørservice As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Bademiljøeksperten totalrenoverte badet i 2020, med ny membran, gulv, fliser, rør osv.

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

Nye avløpsrør og vannrør i hele boligen. Alt er modernisert, med unntak av kobling inn i membran ved toalett i 2. etg - det ble ikke ansett som nødvendig av rørlegger.

Arbeid utført av

Brødrene Jacobsen Aut. rør.bedrift AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Kjelleren oppleves som fin og tørr, vi har fulgt med på luftfuktigheten og tidvis brukt luftavfukter på sommeren. Ved ekstrem nedbør kan noe vann komme fra vei inn mot oppkjørsel, men dette renner fint rundt huset og ned i dreneringsrør som er lagt på sidene av huset.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Taket ble totalrenoveret før vi kjøpte. En blikkenslager la et nytt beslag høsten 2025 for å tette en overgang i et beslag.

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

Det ble funnet noen teppebillelarver i skap vinteren 2025. De anbefalte tiltakene ble iverksatt, blant annet å fjerne gamle fuglereir og sette fuglebånd rundt hele huset for å hindre etablering av nye reder. Etter at tiltakene ble fullført, har det ikke blitt observert igjen.

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

Alt elektrisk i huset er nytt, med nye stikk, lys, elbillader, varmpumpe, varmekabler, varmemefolie, VVB osv. Arbeidet ble gjort i 2023-2025.

Arbeid utført av

Ørnulf Wiig elektrisk og Vik elektriske

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

Veggmontert elbillader fra Tesla som fungerer på alle biler med standardkontakt.

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, tømrerarbeid 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

Det er tømrerne i Hammerlaget AS som har stått for totalrenoveringen av boligen, i tillegg til egeninnsats fra oss under veiledning og kontroll fra Hammerlaget.

Arbeid utført av

Hammerlaget 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

Beskrivelse

Det er montert radonsug mot grunn. Målingen ligger på 96 i oppholdsrom i 2. etg, og 197 i kjeller de siste tre månedene. Dette er da i de kaldeste månedene hvor målingene generelt er høyere.

21.1 Radonmåling

År

2026

Verdi

96

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

Dette er noe av arbeidet som er gjort: Barnerom: Fjernet gammel isolasjon, isolert på nytt Løftet takbjelker og forsterket taket Etablert takvindu Byttet sidevindu Slipt og malt originalt tregulv Hovedsoverom: Satt inn nytt og større vindu Slipt og oljet originalt tregulv Plassbygd garderobeløsning Loftstue: Satt inn takvindu Nytt sidevindu Ny isolasjon Løftet takbjelkene og forsterket taket Nytt furugulv fra Moelven Montert kryssfiner på vegger og i tak Plassbygd bokhylle Plassbygd oppbevaring / garderobe Plassbygd sofa m/ oppbevaring Hovedbad: Nytt plassbygd servantskap Flyttet varmtvannstank til kjeller Nytt vegghengt toalett Nye dusjdører og dusj Kledd vegger og gulv med italiensk mikrosegment Nytt vindu Gang: Etablert nytt gulv med italienske terazzofliser fra Ellingard Varmekabler Plassbygd garderobeskap med ekstra oppbevaring i bunn Slipt og oljet originaltrapp m/ nye håndløpere Ny isolasjon Etablert oppbevaring Montert smartlås på ytterdør Toalett nede: Etablert nytt bad Varmekabler på egen sone Etterisolert Soverom i 1. etg: Nytt furugulv Fjernet gammelt gulv og bunnsviller Isolert på nytt, samt isolert gulvet Stue: Nytt furugulv Varmefolie under gulv Ny varmepumpe Snekkerbygd sofa og bokhylle Forsterket taket Fjernet vegg inn mot kjøkken, satt inn ståldrager Etablert ny peis Pipefornying med stålrør Nye vinduer og balkongdør i karnappet Kjøkken: Slipt og lakkert originalt tregulv Snekkerbygde fronter i eikefiner Montert helstøpt benkeplate Miele ventilator og platetopp Siemens vaskemaskin Komfyr fra Bosch Frysenskap og kjøleskap fra Siemens Montert Quooker-kran med kokende vann Nytt elektrisk og nytt vannsystem Komfyrvakt og vannstopp Tre nye vinduer Fjernet råtnete bjelker mot kjeller og erstattet med nye Kjeller: Fjernet stubbloftsleire i tak Forsterket taket mot kjøkken og isolert på nytt Pigget opp gulv, isolert og støpt gulv i midtre seksjon Forsterket vegger Montert radonsug i gulv Elektrisk: Alt av elektrisk er byttet i huset, med unntak av hovedstrøminntaket inn til sikringsskapet Trukket ytterligere jording som er gravd ned i bakken ute Montert to stykk utekontakter Montert el-billader Ny smart Høiax varmtvannsbereider Montert solceller på taket Nye stikk i hele huset Varmefolie stue, varmekabler gang og toalett VVS: Kjerneboret trase til nye rør til toalett nede Byttet alt av gamle rør i hele huset fra kjeller og opp, med unntak av 20 cm jernrør til hovedbadet Etablert to stykk utendørs kraner m/ veggmonterte slangetromler Utendørs: Reparerert oppkjørsel med etablert steinmur og bedd Ny port Asfaltert oppkjørselen Montert hagebod Etablert to steinplattinger Montert avrenning fra tak ned i takrenner og til regnbed / steinkiste skjult under bakken Planert gresset og sådd Etablert bøkehekk mot vei Nytt gjerde Arborist har beskjært epletreet Taket: Montert snøfangere rundt på taket Fuglebånd rundt hele huset

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 egenerklæringskjemaet 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.

Førøvrig 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
Benedicte Tobiassen	cd3c89e4af42d183688b6 1c60594d116982b481b	09.04.2026 07:54:41 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kyrre Lien	88a9e2ba0e4199e5e074 446019b5c24061fbd3ee	09.04.2026 07:56:13 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>