

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Vest	
Oppdragsnr.	
01260039	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Martin Ervik	Mari Rostad Sollien

Gateadresse	
Hammerstads gate 16	
Poststed	Postnr
OSLO	0363

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: 01260039

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

Lekkasje fra sluk på bad, oppdaget september 2024. Det ble oppdaget ved at nabo under oppdaget at det drypte ned fra taket på baderommet sitt.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I anledning lekkasje fra sluk nevnt over, måtte badet totalrenoveres. Arbeidet ble utført av BOVG-gruppen som totalentreprenør, rørarbeid fra Veas Rør AS. Badet ble revet til grunnen (gulv og vegger pigget), og bygget opp fra grunnen av med nytt sluk og ny membran. Gulv og vegger ble så fliselagt. I anledning nevnte arbeid på bad ble tilførselsrør oppgradert. Stoppekraner ble også lagt opp med tilkomst via ny luke i vegg.

Arbeid utført av

BOVG Bygg- og Våtrom AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I anledning byggearbeid på bad ble det lagt nytt sluk og oppgradert membran. Nytt Joti-K sluk, Membran 1K-DS og membranduk av type Ultipro membranduk

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

For å komme til det gamle sluket og hovedgren måtte man bryte brannskillet. Dette ble søkt om og godkjent av Plan- og Byggetaten

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

Informasjon nevnt i egenerklæring fra forrige eier: Feilkobling ved kjøkkenvask oppdaget i 2021. Rettet opp av nevnte firma som kontrollerte øvrig røranlegg og fant det godkjent.

Arbeid utført av

Oslo Rør og Varme AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktmerker nederst på vegg i den ene kjellerboden. Satt opp lufttørker i gang utenfor bod, vinter 24/25

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vinteren 2024-2025 sto taklukene i loftsetasjen åpne slik at det blåste inn en del snø. Disse ble byttet ut i regi av styret i borettslaget vinteren 2025 da det ikke gikk an å lukke de gamle.

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

Sprekker i murpuss i oppgang da den ikke har vært pusset opp på en stund. Vært slik siden vi flyttet inn vinteren 2023.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Observert sølvkre på bad desember 2023. Behandlet av anticimex AS med utlegg av åte og 2 ukers tørke med varmekabler på max. Ikke observert siden. Bad ble også totalrenovert i ettertid vinteren 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

Pkt.1 og 2 hentet fra egenerklæring til forrige eier: 1. Oppgradering av bredbånd 2021 i regi av styret. 2. Elektrisk installasjon i minste soverom juli 2020. 4 stikkontakter og lampe med dimmer fra Elko. Tidligere eier opplyst om at varmekabler i gang er lagt før 2020, uvisst tidspunkt, men disse er termostatstyrt. Automatiske sikringer på sikringsskap lagt opp en gang ilt siste 20 år. Kontrollert i 2020 av Eltilsynet. 3. Varmekabler på bad lagt nytt i januar 2025. Termostatregulert. Denne er det samsvarserklæring på.

Arbeid utført av

1. Telia 2. 24T Elektro AS 3. Veas Rør 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

Eltilsynet hadde befarng av det elektriske anlegget i hele bygården i 2020.

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, kun av faglært

Beskrivelse

1. Balkonger mot bakgård etablert i 2016. Egenfinansiert av eier. Informasjon hentet fra forrige eiers egenerklæring. 2. Fasaderenovering fra Aug 2025 - forventet avsluttet i Juni 2026. Brannbalkonger mot gateplan rives og re-etableres, murfasaden på begge sider renoveres. Egenandel per boenhet, betalt inn desember 2025.

Arbeid utført av

1. Balkongteam AS 2. Alliero 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

Beskrivelse

Kjøkken flyttet i 2020 fra der det minste soverommet er idag, til nåværende posisjon. Informasjon hentet fra forrige eiers egenerklæring.

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

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

Kontroll av elektrisk anlegg av hele sameiet utført i 2020. Utført av Eltilsynet. Det ble også gjennomført kontroll og utbedringer knyttet til brannsikring vinteren 2019-2020. Ildsteder/peis ble kontrollert av feier januar 2026.

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

Fasaderenoveringen som pågår i 2026 er finansiert av hver aksjeeier i aksjeborettslaget. Leilighetens andel ble betalt inn i desember 2025. Det er kommunisert fra styret at denne innbetalingen skal dekke hele egenandelen til leiligheten.

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

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
Martin Ervik	89515e08c68f91922841b9	22.02.2026	Signer authenticated by One time code
	40cedf895b6f90fdc3	19:03:45 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Rostad Sollien	9762c627df8e59f90ba9e	22.02.2026	Signer authenticated by One time code
	58c8472df1ec5659c10	19:04:42 UTC	

Document reference: 012600039

- 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>