

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02250214	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Andreas Bratlie Haga	Christine Bratlie Haga

Gateadresse	
Sinsenterrassen 7	
Poststed	Postnr
OSLO	0574

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badet ble totalrenovert i regi av sameiet i 2018. Følgende underleverandører ble brukt (overlevert info fra tidligere eier): Sørums Rør og Bad AS: rør og sanitær Roventa Bygg AS: membran AK Byggservice AS: mur og flis Malersvenn Antonio Dias AS: maler Oslo Byggentreprenør AS: tømrer og snekker Direkte Elektro AS: elektriker Garanti på arbeidet utløp 30.11 2023. Det foreligger våtromssertifikat, og denne er lastet opp i Boligmappa.
Arbeid utført av	Oslo Byggentreprenør AS - totalentreprenør og ansvarlig for kvalitet, gjennomføring og garantier

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Se punkt 2
-------------	------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Usikker (og usikker på om dette var nødvendig å søke om). Renoveringen var i regi av sameiet, så vi antar at prosjektet ble gjennomført i tråd med gjeldende lover og regler.
-------------	---

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	- Rørleggerarbeider ifm. flytting av kjøkken i 2022 (Plugge vann og avløp gammelt kjøkken // Trekke rør fra bad til nytt kjøkken // Oppkobling nytt kjøkken // gjenbruke waterguard). Dokumentasjon ligger i Boligmappa. - Totalrenoveringen av badet i 2018, se punkt 2. - Eventuelle tidligere arbeider enn dette vet vi ikke noe om.
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

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

☒ Nei ☐ Ja

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	Det er et gammelt bygg, og det er i alle fall noe skjevhet i gulvet på kjøkkenet. Dette erfarte vi da vi monterte nytt kjøkken i 2022. Det er også et par små sprekker i murpussen i taket i stua over sofaen (lite synlig). Det er noen få bruksmerker i parketten i stue/kjøkkenet.
-------------	---

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 er observert sølvkre på badet, gjerne et par stykker på gulvet når vi skrur på lyset på morgenen. - Høsten 2022 ble det oppdaget kakerlakk i en annen leilighet i oppgangen. Det ble igangsatt skadedyrsbekjempelse i den aktuelle leiligheten, og alle de andre leilighetene i oppgangen fikk utplassert feller for å sjekke at de ikke hadde spredd seg. Det ble aldri oppdaget kakerlakker hos oss. - Sameiet har også en avtale med anticimex om rottefeller på utsiden av blokken, så vi antar at det har vært observert rotter i uteområdet tidligere.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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	El-arbeider ifm. flytting og bygging av nytt kjøkken i 2022 (kjøkkenet var tidligere i det lille soverommet): Trukket opp fire nye kurser på nytt kjøkken // Komfyrvakt for platetopp. Det foreligger samsvarserklæring, og denne er lastet opp i Boligmappa. Fra tidligere eier vet vi at det ble gjort noen forbedringer i 2017 av Elmesteren, bl.a. bytte av lysbrytere, stikkontakter, taklamper, bytte av 4 kurssikringer til jordfeilautomater i sikringsskap. Samt renoveringen av badet i 2018 (Direkte Elektro AS). Hva som eventuelt er gjort av el-arbeider før den tid vet vi ikke noe om.
Arbeid utført av	Memo Elektro Installasjon 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

Tidligere eier informere om at det ble gjennomført el-kontroll i 2017. Samsvarserklæring henger i sikringsskapet.

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, 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 har blitt utført vedlikehold og oppussing av fasade tidligere, men det er i regi av sameiet og langt tilbake i tid, så vet ikke hvilke firmaer som utførte arbeidet. I følge sameiets oversikt over tidligere utført vedlikehold, ser det ut til at fasaden ble pusset opp i 2008.

Arbeid utført av

Vet ikke

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

Vi har mottatt nabovarsel om at trikketraseen for 17-trikken skal oppgraderes i 2026 og at det vil medføre noe støy i arbeidsperioden.

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

- Vinduene som vender ut mot Sinsenterrassen kan ikke vendes rundt for å vaskes på innsiden. Dette fordi toppen av rammen går ut av sporet når de vendes. Vi antar at dette er en monteringsfeil, og styret er informert. Dette har ingenting ellers å si for funksjonaliteten til vinduene. - I vintermånedene hender det at treverket i inngangsdøren til leiligheten utvider seg, som gjør at det kan være litt trangt mellom døren og karmen ved åpning og lukking. - Det er noen ujevnheter på veggen i gangen (der speilet nå er plassert). Vi tror det er sparkelarbeid el.l. utført av en tidligere eier. En del av det pusset vi ned og jevnet ut, men bak speilet og ved døråpningen mellom de to soverommene er de fremdeles noen ujevnheter.

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

Beskrivelse

- Høsten 2022 ble det oppdaget kakerlakk i en annen leilighet i oppgangen. Det ble igangsatt skadedyrsbekjempelse i den aktuelle leiligheten, og alle de andre leilighetene i oppgangen fikk utplassert feller for å sjekke at de ikke hadde spredd seg. Det ble aldri oppdaget kakerlakker hos oss. - Sameiet har en avtale med anticimex om rottefeller på utsiden av blokka, så vi antar at det har vært observert rotter i uteområdet tidligere.

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
Andreas Bratlie Haga	17d0f7aa98d4800c1f316f3 468f8bd64952cf130	30.12.2025 11:53:03 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christine Bratlie Haga	b5d76755264deb73e0e9 c461014018b47dd5b537	30.12.2025 11:55:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 02250214

- 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>