

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02250209	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ozan Kara	Zafer Kara

Gateadresse	
Bernt Ankers gate 31	
Poststed	Postnr
OSLO	0183

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	2018: Byttet takplater på badet nede (i følge egenerklæring tidligere eier) 15.11.2021: Montering av nytt toalett og innløpsventil på badet nede v. 24T rørservice AS (i følge egenerklæring forrige eier) 18.11.2021: Montering av ny termostat og test av varmekablene på badet nede v. M-tek AS (i følge egenerklæring forrige eier) 2024–2025: Råloftet ble bygget ut til bolig (2. etasje) av Wima Bygg. Badet i denne etasjen er helt nytt og oppført av ansvarlig entreprenør, med rør- og elektroarbeid utført av godkjente fagfirmaer. Hele våtrommet er nytt fra bunn av (membran, rør, sluk, fliser, ventilasjon etc.).
Arbeid utført av	Wima bygg AS, 24T rørservice AS og M-tek AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, nytt tettesjikt i form av sveisemembran og nytt sluk ble etablert i forbindelse med oppføring av helt nytt bad i 2. etasje (2024–2025). Arbeidet utført av fagfolk gjennom Wima Bygg.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, arbeidet er byggemeldt. Utbygging av råloftet (2. etasje) inkludert nytt bad/våtrom ble utført som et søknadspliktig tiltak med rammetillatelse fra Plan- og bygningsetaten. Ferdigattest foreligger.
-------------	---

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	Olimb rørfornyng fornyet rørene fra eiendomsgrense til kommunalt nett i 2018 (i følge tidligere eier). I forbindelse med utbyggingen av 2. etasje (2024–2025) ble nye vann- og avløpsrør ført opp til det nye badet. Arbeid utført av fagfolk gjennom Wima Bygg og tilknyttede rørleggerfirma.
Arbeid utført av	Wima Bygg AS og Olimb rørfornyng

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

Beskrivelse	Piper er ikke i bruk, pipeløpene i leiligheten er pussede, muret og malte.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I følge tidligere eier ble gulv i leiligheten rettet opp i 2018. Det ble også opplyst om eldre setningsskader i gården og noe skjevhet i tak. I forbindelse med utbyggingen av råloftet (2024–2025) ble gulv og konstruksjoner i 2. etasje rettet opp som del av arbeidet.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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	I følge tidligere eier: 2018: Kobling av vask og oppvaskmaskin på kjøkkenet nede utført av Metro Rørleggerservice AS. 2018: Olimb Rørfornyning fornyet rørene fra eiendomsgrensen til kommunalt nett. 2019: Ny oppvaskmaskin montert på kjøkkenet nede av Metro Rørleggerservice AS. 2019: Ny kjøkkenkran montert av Metro Rørleggerservice AS. 2021: Elektriker monterte ny termostat og testet varmekabler på badet nede (M-Tek AS). KJ-Elektro AS og SMS-Electro har utført arbeid i trappeoppgang, kjeller og leiligheter i bygården (opplyst av tidligere eier). 2022: 7 sikringer byttet i sikringsskapet av Rett Elektro AS. For vår del: 2024–2025: I forbindelse med utbygging av råloftet (2. etasje) har entreprenør Wima Bygg, med tilknyttede elektrikere, utført nye elektriske installasjoner i hele etasjen (inkl. bad, tekniske føringer og nye kurser). 2024–2025: Montering av nytt kjøkken i 2. etasje, med tilhørende elektroarbeid, utført av Tallberg Elektro AS. 2024–2025: Sikringsskapet er oppgradert til trefase for økt kapasitet og bedre strømtilførsel i hele leiligheten. Elvia satt på måler som passer trefaseanlegget.
Arbeid utført av	Wima Bygg AS, Tallberg Elektro AS, Metro Rørleggerservice AS, Olimb Rørfornyning, KJ-elektro AS, SMS-electro, Mtek AS og Rett Elektro 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	I følge tidligere eier: Rett Elektro AS byttet 7 sikringer, utførte sluttkontroll/risikovurdering og leverte samsvarserklæring på utført arbeid. For vår del: 2024–2025: I forbindelse med utbyggingen av råloftet (2. etasje) har elektriker tilknyttet Wima Bygg utført nytt el-anlegg i etasjen, med tilhørende kontroller og samsvarserklæringer som del av prosjektet der det foreligger ferdigattest. 2024–2025: Tallberg Elektro AS har utført elektroarbeid ved montering av nytt kjøkken i 2. etasje, samt arbeider i forbindelse med oppgradering til trefase 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, 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	I følge tidligere eier: • 2018: Østergrens Eiendom & Invest AS reparerte taket i bygården. For vår del: • 2024–2025: I forbindelse med utbyggingen av råloftet (2. etasje) har Wima Bygg etablert egen takterrasse til boligen. Arbeidet omfattet blikkenslagerarbeid, sveisemembran og øvrige nødvendige tettesjikt. • Det ble også utført blikkenslagerarbeid og montering av nye vinduer som del av samme byggeprosjekt på taket.
Arbeid utført av	Wima Bygg AS og Østergrens Eiendom & Invest 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	Ja, råloftet er innredet og bygget ut til bolig (2. etasje) i perioden 2024–2025. Arbeidet er utført av entreprenør Wima Bygg som en del av et søknadspliktig tiltak med rammetillatelse. Ferdigattest foreligger for utbyggingen.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, innredningen/utbyggingen av råloftet (2. etasje) er godkjent av bygningsmyndighetene. Arbeidet er utført som et søknadspliktig tiltak med rammetillatelse, og det foreligger ferdigattest.
-------------	--

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

Jeg kjenner ikke til skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger knyttet til skader i boligen. Det ble imidlertid utført uavhengig kontroll som en del av det søknadspliktige prosjektet for utbygging av råloftet (2024–2025), jf. krav for ferdigattest. Det er også utarbeidet tilstandsrapport av takstmann etter befaring november 2025.

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

Beskrivelse

I følge tidligere eier ble det i 2021 meldt skade i fasaden på bygget, trolig relatert til byggearbeider i Torggata 18. Borettslaget søkte om reparasjon via forsikringen, men saken ble avvist av IF.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felleskostnadene er per i dag kr 4 596 (10.12.2025) og dekker blant annet internett og driftskostnader til sameiet. I forbindelse med den godkjente utbyggingen av råloftet vil det bli foretatt ny oppmåling og oppdatering av arealfordelingen i sameiet. Dette kan medføre en justering av felleskostnadene. Det er mulig ny fordeling av felleskostnadene allerede er beregnet når boligen annonseres.

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

Sommer 2018: Ifølge egenerklæringen til tidligere eier ble det oppdaget spor av mus/rotter i kjeller. Rentokil satte ut feller og hadde oppfølging. 2020: Rotter i kjeller/bakgård. Rentokil utførte sanering og problemet ble løst. I følge forrige eier. Det er satt opp feller og det er oppdaget rotter til tider i kjeller og bakgård pga bygårdens lokasjon.

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
Ozan Kara	0e686b33693582289aa5 c8eff35bdc8b74e39472	09.12.2025 23:59:34 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Zafer Kara	85023169dc5b36b4b45d 2c5e163edc0208d6a2ca	10.12.2025 00:27:44 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>