

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
ASK Oslo Vest	
Oppdragsnr.	
40-25-1001	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Henning Søndergaard	Charlotte Fredrikke Dahl Søndergaard

Gateadresse	
Skrabben 1 A	
Poststed	Postnr
OSLO	0682

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

Beskrivelse

Se under punktet sprekker.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det ble satt inn nytt toalett og ny kjøkkenkran i 2021.

Arbeid utført av

Comfort Bryn

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Det har vært tilbakeslag/tett sluk som medførte vannskade i nederste etasje i leiligheten. Forsikringen til sameiet dekket de nødvendige arbeidene, som ble forskriftsmessig utført av et selskap forsikringsselskapet samarbeidet med. Vi fikk som en følge av dette nytt gulv i to soverom, samt gangen nede, og nytt teppe i trappen. Vi husker ikke presist når, men mener dette er ca 20 år siden

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I følge styreleder: - Sameiet byttet enkelte rør for vannsirkulasjon, ca 2012 - Sameiet byttet pumpe, i 2020 - Sameiet byttet til vannmåler på hovedinntak, og koblet om varmtvannsbereder fra parallell til seriell 2022. (Vi har ikke dokumentasjon på arbeidet, men legger til grunn at styret har dette.)

Arbeid utført av

Bravida og Stor Oslo Rørleggerservice

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi tror det på et tidspunkt har vært noe fukt inn i fellesareal/boder i kjeller i den andre enden av bygget. Men dette er noe styret tok seg av. Vi har ikke hatt problemer med fukt i våre boder, eller leilighet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameiet opplyser at det ble tettet rundt sluk på taket av firmaet Hasselberg tak i 2024.

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

Det ble opplyst under tilsyn at pipen i stua ikke skulle vært tapetsert (Dette ble gjort av tidligere eier.) Det ble også opplyst om at peisovnen i nederste etasje er feilmontert (av tidligere eier). Røykrøret er montert inn i den ene av to feieluker (det er to pipeløp). Røykrør kan flyttes/føres høyere opp på pipen (over feieluken), eller ovnen nedlegges, og nedre feieluke reetableres. Det kom for ca. 15 år siden noe regnvann ned gjennom piperøret til feieluken. Sameiet sørget for utbedring av dette, og vi har ikke merket noe til det siden.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er noe sprekker i vegg/gulv i den innvendige boden, det separate toalettet, kottet under trappa og inne i noen klesskap, samt i kjellerbodene. Vi mener sprekken har vært de samme siden vi flyttet inn i 2004. Sameiet har sparklet noen av dem i fellesområdet i kjeller

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

1) Skifte av termostat til varmekablene på badet i 2024. 2) Ny varmepumpe (utskifting av eksisterende) ble installert i leiligheten i 2017. Modell: Mitsubishi Kirigamine Hara FH35 6,6 kw, kjøpt og montert av Rydin Service, og vedlikeholdsservice, i 2023, av samme firma. Varmepumpe er godkjent av styret i sameiet. Til orientering er den montert slik at den ikke kan benyttes til kjøling, kun oppvarming, og avløpsvann fra ytre del anbefales samlet opp i balje som tømmes. 3) Nye automatsikringer i forbindelse med sameiets felles rehabilitering av sikringsskap i 2012. Se dokumentasjon i sikringsskapet. 4) Noen nye stikkontakter, kurser og lamper med mer, omkring innflytting i 2004. 5) Innstallering av oppvaskmaskin i 2004.

Arbeid utført av

1) Elektrokompetanse AS, 2)RSOF Rydin Service, 3) Tandberg Elektriske, 4) Sinus Elektriske, 5) Comfort Bryn 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

Det følger ikke elbil-lader med leiligheten. Vi eier imidlertid en plass i garasjehuset Haakon Tvetters vei 7/9, som har elbil-lader tilknyttet plassen. Denne garasjeplassen kan om ønskelig kjøpes separat, samtidig med kjøp av leiligheten.

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, kun av faglært

Beskrivelse

Se under punktet utettheter.

Arbeid utført av

Hasselberg tak

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

Vi fikk utført radonmåling på eget initiativ i vår leilighet, og fikk svært lave verdier. Se vedlagt dokumentasjon.

21.1 Radonmåling

År

2009

Verdi

20-30 Bq/m3 årsmiddelverdi (Anbefalt tiltaksnivå: 200 Bq/m3)

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

- Vi ønsker for ordens skyld å opplyse at lamper, dimmebrytere, panelovner og hvitevarer i leiligheten er av eldre dato, og kan ha feil/mangler. - Et hjørne av parkettgulvet i stua, ved trappa, er skadet etter en tidligere overvanning av en plante. - Sveiven på markisen utenfor kjøkkenvinduet virker ikke, så vi bruker markisen ved å dra manuelt i tauet.

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

Beskrivelse

Vi har et godt styre som jobber kontinuerlig med diverse vedlikehold av sameiet/bygget, bl.a har utskifting/utbedring av tak vært vurdert en stund. Vi vet ikke hva kostnadene vil bli.

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
Henning Søndergaard	6dcd45021732340214730 c2529f69aa3c37e2da8	06.12.2025 11:01:13 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Charlotte Søndergaard	0a31bc6963e8f34d6096c a1bb39a4c74776730ec	06.12.2025 10:58:16 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>