EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Notar Oslo Sentrum

Oppdragsnr.
17-0062/26

Selger 1 navn
Alida Bach

Gateadresse
Trøndergata 8

Poststed	Postnr
OSLO	0477

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: For prestehagen brl: If skadeforsikring

Polise/avtalenr.: 565470

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

Document reference: 17-0062/26

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

Svar: Nei

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: Nei

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

Beskrivelse: Ja, det ble utført lekkasjereparasjoner i 2024 på tak. Styret har nylig fremlagt plan om takrehabilitering. Arbeidet er satt i gang, og skal etter planen foregå frem til midten av juli.

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Informasjon fra forrige eier i egenerklæring "Det ble oppdaget skjeggkre i boligen i 2022. Styret engasjerte da Anitcimex for kartlegging og bekjempelse. Det ble satt ut åte i alle leiligheter og i fellesarealene av Anitcimex august 2022. Det har ikke blitt oppdaget skjeggkre siden."

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: Informasjon fra forrige eiers egenerklæring: "Fuser Elektro har gjort arbeid i min leilighet i forbindelse med oppussing av kjøkken. De gjorde følgende; Opplegg av stikkontakt til ventilator. Opplegg av stikkontakt til oppvaskmaskin. Opplegg av stikkontakter over benk. Opplegg av ny kurs til stekeovn. Levering og montering av komfyrvakt. Se dokumentasjon. Oslo Elektro Service AS gjennomførte utbedring av el.Anlegg etter rapport fra Elvia. Rapportnr. 53000378. Rehab. av sikringsskap og montert deksel til baderomsinnredning. Se dokumentasjon. I borettslaget har de også skiftet det elektriske anlegget i fellesområdene mellom 2020-2023. Her ble blant annet hovedtavla skiftet ut, sikringsskapet til ventilasjonsanlegget, skiftet ut sikringsskap i vaskekjelleren, samt alt av lys i fellesområdene ble skiftet ut til led-lys. Dette arbeidet ble gjennomført av Akershus Elektro og siden det var i regi av borettslaget har jeg ikke tilgang på samsvarserklæring." Dokumentasjon ble fremgitt i forrige eiers egenerklæring, sett bort i fra arbeid som ble utført på fellesareal.

Arbeid utført av: Fra forrige eier: Fuser Elektro AS. + Akershus Elektro + Oslo Elektro Service

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: Fra forrige eiers egenerklæring: "Elvia gjennomførte EL-tilsyn 05.01.2023. Saken ble avluttet 21.02.2023 da de mottok tilfredstillende tilbakemeldning om at avvik var utbedret. Se dokumentasjon fra Oslo Elektro Service AS.

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

Document reference: 17-0062/26

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	Pågående rehabilitering av tak grunnet lekkasje fra taket i loftbodene.
Arbeid utført av	Bevar 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

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	Det har vært lekkasje fra taket i loftsbodene. Ettersom taket er av eternit, et asbestholdig byggemateriale, ble det i April foretatt en asbestkartlegging. I April var det asbestkartlegging i bygget. Fra styret: "Vi har nå fått tilbake en rapport som alle skal sette seg inn i. Etter samtale med rådgiver i Mycoteam er det ingen grunn til å være bekymret for asbeststøv i leilighetene da ventilasjonen drar luften inn i kanalene og ikke ut i leilighetene, men det er viktig å ikke "rote" eller skjære inn i ventilasjonskanalene, da dette kan frigi støv inn i leiligheten eller garasjen. Garasjeluften hadde også negative målinger på asbest, heldigvis. Kjellerbod og vaskekjeller er områdene med størst risiko da de har rør med asbestisolasjon, synlige ventilasjonskanaler og en himling i vaskekjelleren av asbestholdig materiale. Her er det ikke gjort måling av luften. Vi vil likevel påpeke at materialene i seg selv ikke utgjør en stor fare, om de får ligge i ro, eller er forseglet med maling, men i kjelleren og bodene er det lett å skumpe borti rør eller kanaler når man skal bære bære ting som stikker hit og dit. Det er også noe skader på rørisolasjon, som må få stå i fred inntil videre" Som sagt foregår det nå rehabilitering av taket som tiltak mot dette problemet.

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

25 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:

26 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det skal byttes nettverksleverandør fra og med neste år (bindingstid på nåværende går snart ut). Det kan medføre økte kostnader. Mulig at takrehabilitering også kan medføre høyere kostnader. Har ikke fått noe fremlagt.

28 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

Document reference: 17-0062/26

29 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Fra tidligere eiers egenerklæring: "Ja - Det ble oppdaget skjeggkre i 2022. Styret engasjerte da Anitcimex for kartlegging og bekjempelse. Det ble satt ut åte i alle leiligheter og i fellesarealene av Anitcimex august 2022. Det har ikke blitt oppdaget skjeggkre siden." Jeg har heller ikke oppdaget noe siden.

Document reference: 17-0062/26

Tilleggskommentar

- Usikker på om viften på soverommet fungerer. - Spottene på baderomsinnredningen skrur seg av her og der. Mulig det bare må byttes, ikke forsøkt. - Et par løse planker i parketten, kan nok limes, ikke forsøkt. - løs list under kjøkkeninnredning.

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 avhendigsloven § 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.

Document reference: 17-0062/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alida Bach	a2fc5b8fa90760200d397555ce69f5ca2f5eff90	01.08.2026 12:00:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 17-0062/26

→ 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