

# Egenerklæring

## Slik besvarer du egenerklæringen

I egenerklæringsskjemaet skal du svare på spørsmål om boligens nåværende tilstand samt historikk for feil, mangler, utbedringer og oppgraderinger. Svar utfyllende og ærlig på alt du kjenner til – også om ting du kjenner til fra før din eiertid.

Husk at svarene dine skal omfatte følgende:

- Enebolig: Samtlige bygninger på eiendommen.
- Landbrukseiendom: Våningshus, kårbolig og garasje.
- Borettslag og sameier: Hele bygningen og fellesområder der det er spesifisert i spørsmålsteksten.

Til slutt i skjemaet vil du få tilbud om å tegne boligselgerforsikring.

## Informasjon om eiendommen

Adresse Rathkes gate 14B 0558 Oslo

Postadresse

Bruksenhetsnummer  
0301-228/282

Boligtype  
Leilighet

Areal  
87

Antall våtrom  
1

Byggeår  
1903

## Informasjon om selger

Hovedselger  
Per Christian Strand Teslo

Medselger

Medselger

Medselger

Medselger

## Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja ☒ Nei



## Våtrom

### 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei

#### 1.1 Beskriv feilen og omfanget:

Det har forekommet svertesopp på noen av fugelistene i dusjen, så fugene har blitt byttet ut i mai 2025. Arbeidet er utført av Visningsklar AS.

Tilleggs kommentar:

Noen løse fliser på gulvet ved sluket i dusjen. Etter inspeksjon fra rørlegger i 2024, sa rørlegger at dusjen kan benyttes som vanlig, og anbefalte å ikke bytte flisene før de faktisk løsner.

### 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei

#### 2.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 2.2 Fortell kort hva som ble gjort:

1. Badet ble totalrenovert i 2018 (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).
2. Torstein Solli AS har festet avløpsrør ytterligere på klosett slik at røret sitter tettere i muffen i 2023.

#### 2.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

1. Grens rørservice AS, Bærum Tak og Membran AS (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).

Sintef teknisk godkjenning på membran og bilder av membran som dokumentasjon (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).

2. Torstein Solli AS.

Bilder av utført arbeide fra Torstein Solli AS, samt fakturering.

#### 2.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



## Tak, yttervegg og fasade

### 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt eller utettheter?

☒ Ja ☐ Nei

#### 3.1 Beskriv feilen og omfanget:

1. lekkasje fra taket pga store snømengder i januar 2024. I forbindelse med lekkasje på taket i borettslaget gikk lekkasjen gjennom bygget og ned i stuevegg. Skadet område ble byttet, og malt over. Dette ble håndtert av Kapp Entreprenør AS gjennom borettslagets forsikring i Gjensidige.
2. I 2024 ble dreneringen i bakgården utarbeidet via styret i borettslaget.
3. Tidligere eier har opplyst om følgende tiltak i borettslaget gjennom årene (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier):  
2018 Murearbeider Reparasjon av mur i kjelleren  
2017 Høytrykkspyling av avløpssystemet  
2016 Utbedringer av fasade/tak i forbindelse med lekkasje  
2016 Utskiftning av nedløpsrør.  
2003 - 2004 fukt i kjeller
4. Det var vannlekkasje fra naboen i 3. etasje i april 2024, som medførte at vi måtte bytte takplater og male på kjøkkenet. Skaden ble utbedret og håndtert av NSU Nordic Service Union AS gjennom borettslagets forsikring i Gjensidige.

### 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, terrasse eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei

#### 4.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 4.2 Fortell kort hva som ble gjort:

1. Lekkasje fra taket pga store snømengder i januar 2024. I forbindelse med lekkasje på taket i borettslaget gikk lekkasjen gjennom bygget og ned i stuevegg. Skadet område ble byttet, og malt over. Dette ble håndtert av Kapp Entreprenør AS gjennom borettslagets forsikring i Gjensidige.
2. I 2024 ble dreneringen i bakgården utarbeidet via styret i borettslaget.
3. Wettergren AS: Fasade mot vei og påbygg ble renoveret sommeren 2020 (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).
4. Tidligere eier har opplyst om følgende tiltak i borettslaget gjennom årene (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier):  
2019-2020 Fasaderehabilitering  
2018 Murearbeider Reparasjon av mur i kjelleren  
2017 Høytrykkspyling av avløpssystemet  
2016 Utbedringer av fasade/tak i forbindelse med lekkasje  
2016 Utskiftning av nedløpsrør.  
2003 - 2004 fukt i kjeller

#### 4.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

1. Kapp Entreprenør AS  
Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget.
2. Wettergren AS  
Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget.

#### 4.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



## Kjeller

### 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i byggets kjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

#### 5.1 Beskriv feilen og omfanget:

1. lekkasje fra taket pga store snømengder i januar 2024. I forbindelse med lekkasje på taket i borettslaget gikk lekkasjen gjennom bygget og ned i stuevegg. Skadet område ble byttet, og malt over. Dette ble håndtert av Kapp Entreprenør AS gjennom borettslagets forsikring i Gjensidige.  
2. I 2024 ble dreneringen i bakgården utarbeidet via styret i borettslaget.  
3. Tidligere eier har opplyst om følgende tiltak i borettslaget gjennom årene (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier):  
2018 Murearbeider Reparasjon av mur i kjelleren  
2017 Høytrykkspyling av avløpssystemet  
2016 Utbedringer av fasade/tak i forbindelse med lekkasje  
2016 Utskiftning av nedløpsrør.  
2003 - 2004 fukt i kjeller

### 6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

#### 6.1 Beskriv feilen og omfanget

Fra tidligere salgsoppgave: 2003 - 2004 fukt i kjeller.  
Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget.

### 7 Har det vært problemer med eller er det utført arbeid på dreneringen?

☒ Ja ☐ Nei

#### 7.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 7.2 Fortell kort hva som ble gjort:

I 2024 ble dreneringen i bakgården utarbeidet via styret i borettslaget. Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget.

#### 7.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget.

#### 7.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



## Elektrisitet

### 8 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei

#### 8.1 Beskriv feilen og omfanget:

1. MT Elektro AS: helt nytt el-anlegg i hele leiligheten i 2018 (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).
2. Elektriker gruppen AS: Fikset jordfeil på utelampe på balkongen, og monterte ny komfyrvakt på kjøkkenet i 2025.

Tilleggs kommentar:  
Byttet platetopp på komfyr. Arbeid utført av BSH Husholdningsapparater AS i august 2024.

### 9 Er det utført arbeid eller kontroll på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei

#### 9.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 9.2 Fortell kort hva som ble gjort:

Noe kontroll av el-anlegget i forbindelse med arbeidet fra Elektriker Gruppen AS i januar 2025.

#### 9.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

Elektriker Gruppen AS

#### 9.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



## Rør

**10 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☐

Ja

☒

Nei

**10.1 Beskriv feilen og omfanget:**

**11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒

Ja

☐

Nei

**11.1 Beskriv feilen og omfanget:**

2016: Utskiftning av nedløpsrør.  
2017: Høytrykksspyling av avløpssystemet.  
Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget

**12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒

Ja

☐

Nei

**12.1 Hvordan ble arbeidet utført?**

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☒

Faglært

☐

Ufaglært

**12.2 Fortell kort hva som ble gjort:**

2017: Høytrykksspyling av avløpssystemet.  
Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget

**12.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?**

Dokumentasjon kan innhentes fra borettslaget

**12.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒

Ja

☐

Nei



## Ventilasjon og oppvarming

**13** Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐

Ja

☒

Nei

**13.1** Beskriv feilen og omfanget:

**14** Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Eksempelvis radiator, fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, sentralfyr, pelletsanlegg, gasskjeler eller lignende varmeanlegg

☐

Ja

☒

Nei

**14.1** Beskriv feilen og omfanget:

**15** Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐

Ja

☒

Nei

**15.1** Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☐

Faglært

☐

Ufaglært

**15.2** Fortell kort hva som ble gjort:

**15.3** Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

**15.4** Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐

Ja

☐

Nei



## Skjevheter og sprekker

---

**16** Er det tegn på setningsskader?

☐

Ja

☒

Nei

**16.1** Beskriv feilen og omfanget:

**17** Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐

Ja

☒

Nei

**17.1** Beskriv feilen og omfanget:



## Sopp og skadedyr

### 18 Har det vært skadedyr i boligen?

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

☐ Ja ☒ Nei

#### 18.1 Beskriv feilen og omfanget:

### 19 Har det vært skadedyr i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

#### 19.1 Beskriv feilen og omfanget:

### 20 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen?

Mugg kan fremstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket. Svertesopp fremkommer som svarte prikker på fuktigutsatte områder.

☒ Ja ☐ Nei

#### 20.1 Beskriv feilen og omfanget:

Det har forekommet svertesopp på noen av fugelistene i dusjen, så fugene har blitt byttet ut i mai 2025. Arbeidet er utført av Visningsklar AS.

### 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

#### 21.1 Beskriv feilen og omfanget:



## Ufaglært arbeid

### 22 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte?

Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei

#### 22.1 Beskriv hva som ble gjort og når:

### 23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse, ferdigattest eller andre godkjenninger?

☐ Ja ☒ Nei

#### 23.1 Beskriv hva som mangler og hvorfor:

### 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet rom til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

#### 24.1 Hvordan ble arbeidet utført?

Kryss av for både faglært og ufaglært hvis du har brukt en kvalifisert håndverker, men utført deler av arbeidet selv. Presiser i så fall hvem som gjorde hva.

☐ Faglært ☐ Ufaglært

#### 24.2 Fortell kort hva som ble gjort:

#### 24.3 Hvis utført av faglærte, hvilke(t) firma utførte jobben?

#### 24.4 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

#### 24.5 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig



## Planer og godkjenninger

**25 Er utleiedelen godkjent av kommunen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Ikke relevant for min boligtype

**26 Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei

**26.1 Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?**

Ble utført i november 2002 til mars 2003 i kjeller og 1 og 2 etasje. Radongassforekomstene i bygningen er minimale (oppgitt i salgsoppgave fra tidligere eier).

**27 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei

**27.1 Fortell kort hva som ble gjort:**

**28 Kjenner du til planer eller vedtak som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

**28.1 Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?**

Kun for boligtype borettslag og sameier.

**29 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Ikke relevant for min boligtype

**29.1 Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.**

Kun for boligtype borettslag og sameier.



## Boligselgerforsikring

---

Som boligselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En boligselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper.

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

### Ønsker du boligselgerforsikring?

☒

Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

☐

Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

*Per Christian S. Teslo*

---

Signatur hovedselger

17 Januar, Stockholm

---

Dato og sted