

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sagene & Bjølsen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	15251094
Adresse	Christies gate 36 C		
Postnr.	0557	Sted	OSLO
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	011 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring Polise/avtalenr		
Selger 1 Fornavn	Magnus	Etternavn	Skiaker
Selger 2 Fornavn	Helle	Etternavn	Holtlien

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring: "Takstmann har påvist mindre sprekker i fuger og fliser iht. takstrappport.". Ingen utbedringer er foretatt av oss, og heller ikke sett/opplevd nye avvik. V iser derfor til Takstrappport som vil fremgå av salgsrapport for gjeldende salg, for gamle og evt. nye avvik.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring: "Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Badet er fra 2009, da det ble pusset opp av forrige eier og faglært på dugnad. Dokumentasjon foreligger ikke. Badet fungerer godt og oppleves ikke å ha store feil, viser til takstrappport for ytterligere informasjon. Arbeid utført av: Forrige eier"

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring: "Oppusset i 2009 av forrige eier. Dokumentasjon foreligger ikke."

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring: "Beskrivelse: I 2014/2015 var det fyringsforbud. Pipeløp ble fornyet i regi av sameiet i 2015 som bl.a. innebar innsetting av stålrør og ny tilkobling av alle ildsteder for å tilfredsstille aktuelle krav til brann sikkerhet. Rapport for dette samt andre brannverntiltak ble forelagt Brann- og redningsetaten og godkjent i 2015. Etter dette har peis og pipe fungert feilfritt."

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring: "Da bygget er fra rundt 1900, har de fleste gulv skjevheter og ujevnheter. Gulv i kjøkken og stue er muligens originale tregulv fra byggeår, og har sprekker og ujevnheter/skjevheter etter årenes løp. Viser til takstrapp for mer info. Gulv på gang, hovedsoverom og barnesoverom er ikke kontrollert av takstmann, men disse har også trolig skjevheter og ujevnheter."

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Vi har ikke opplevd noe dyr.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ved utfylling av egenerklæringen er det ikke foretatt tilstandsrapport (per. 07.04.2025. Viser derfor til svar fra tidligere eier (Stanmore Andersen) som svarte følgende i sin egenerklæring da vi ikke har kunnskap om dette: "Balkonger (og balkongdører) ble bygget i 2015, på eiers regning, i regi av sameiet. Arbeidet ble utført av: Balkongteam AS. Arbeid utført av: Balkongteam AS. "

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ingen kunnskap om dette, viser til tidligere eiers (Stanmore Andersen) svar: "ja, kun av faglært. Beskrivelse: Store deler av det elektriske anlegget i stue og kjøkken ble lagt opp på nytt ved komplett oppussing av disse rommene i 2014. Nærmere bestemt ble alle kabler trukket opp på nytt, alle stikk i disse rommene etablert på nytt og hvitevarer koblet på, samt én ny kurs opprettet. Dette ble gjort av elektrikerfirmaet Norelco, og samsvarserklæring foreligger. Firmaet gjorde også enkelte oppgraderinger på soverom (nye stikk). Firmaet Laukas elektriske la opp stikk ute på balkong som ble bygget i 2015. Arbeid utført av: Norelco + Laukas elektrisk"

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ingen kunnskap om dette, viser til tidligere eiers (Stanmore Andersen) svar: "Elvia gjennomførte el-tilsyn på oppdrag fra Direktoratet fra samfunnssikkerhet og beredskap (stikkprøvekontroll) i august 2020. Ingen avvik ble funnet."

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ingen kunnskap om dette, viser til tidligere eiers (Stanmore Andersen) svar: "Elvia gjennomførte el-tilsyn på oppdrag fra Direktoratet fra samfunnssikkerhet og beredskap (stikkprøvekontroll) i august 2020. Ingen avvik ble funnet."

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Styret i sameiet har gitt beskjed om at det vil bli foretatt fasadeforbedringer/arbeid/vedlikehold som vil øke fellesgjelden og månedlige felleskostnader i løpet av kort tid. De er opptatt av at felleskostnaden likevel skal holdes på et lavt nivå. I dag (07.04.25) er felleskostnaden på 4019 (også lav fellesgjeld). Når fasadearbeidet setter i gang er ukjent.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ingen kunnskap om dette utover svar fra tidligere eiers (Stanmore Andersen) og viser til svaret: "Det som i dag (og også av tidligere eiere) brukes som hovedsoverom og barnerom er opprinnelig kun ett stort soverom som er delt opp vha. lettvegg. Det er ukjent for nåværende eier når dette ble gjort". Dette er ikke sjekket opp ytterligere av oss, og vi bruker soverommene som to separate soverom.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ingen kunnskap om dette utover svar fra tidligere eiers (Stanmore Andersen) og viser til svaret: "Det som i dag (og også av tidligere eiere) brukes som hovedsoverom og barnerom er opprinnelig kun ett stort soverom som er delt opp vha. lettvegg. Det er ukjent for nåværende eier når dette ble gjort". Dette er ikke sjekket opp ytterligere av oss, og vi bruker soverommene som to separate soverom.

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ingen kunnskap om dette utover svar fra tidligere eiers (Stanmore Andersen) og viser til svaret: "Det som i dag (og også av tidligere eiere) brukes som hovedsoverom og barnerom er opprinnelig kun ett stort soverom som er delt opp vha. lettvegg. Det er ukjent for nåværende eier når dette ble gjort". Dette er ikke sjekket opp ytterligere av oss, og vi bruker soverommene som to separate soverom.

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Tilstandsrapport fra 2023/2024 foreligger fra tidligere salg av Stanmore Andersen.

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Nei, ikke annet enn hva som er opplyst tidligere i egenerklæringen hva gjelder at felleskostnader vil øke.

Tilleggs kommentar fra tidligere eier i hennes egenerklæring:

"Tilleggs kommentar: Boligen ble grundig pusset opp ved overtagelse i 2014.

Alle rom

ble malt og pusset opp, unntatt bad, som da var relativt nytt (fra 2009).

Kjøkken ble

totalt oppusset, med kjøkkenløsning, elektrisk og nye hvitevarer (ref. eget punkt). Tak

malt, og vegger malt / tapetsert. Originalt tregulv ble slipt og malt. I stue ble nye

gipsvegger satt opp og malt, rosetter og stukkatur i tak avdekket og malt og originalt

tregulv slipt og malt. Ny, rentbrennende peisovn i kleberstein (Termatech TT20s) ble

satt inn av fagfolk og brannmur rundt peis pusset opp. Gang og begge soverom ble

malt (tak og vegger) og ny parkett ble lagt i gang og hovedsoverom. I 2015 ble det

bygget vestvendt balkong ut fra kjøkkenet".

Utover dette ønsker vi å opplyse om at varmluftfunksjonen på stekeovnen ikke fungerer lenger. i tillegg fungerer ikke lyset oppe under kjøkkenbenken, til høyre for koketopp (sett forfra). usikkert om hele lampen eller kun pæren må byttes.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Ja, som nevnt i punkt 17 og 24 har styret opplyst om at det vil bli gjort utbedringer på fasade som vil øke felleskostnader og fellesgjeld.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Tilleggskommentar fra tidligere eier i hennes egenerklæring: "Tilleggskommentar: Boligen ble grundig pusset opp ved overtagelse i 2014. Alle rom ble malt og pusset opp, unntatt bad, som da var relativt nytt (fra 2009). Kjøkken ble totalt oppusset, med kjøkkenløsning, elektrisk og nye hvitevarer (ref. eget punkt). Tak malt, og vegger malt / tapetsert. Originalt tregulv ble slipt og malt. I stue ble nye gipsvegger satt opp og malt, rosetter og stukkatur i tak avdekket og malt og originalt tregulv slipt og malt. Ny, rentbrennende peisovn i kleberstein (Termatech TT20s) ble satt inn av fagfolk og brannmur rundt peis pusset opp. Gang og begge soverom ble malt (tak og vegger) og ny parkett ble lagt i gang og hovedsoverom. I 2015 ble det bygget vestvendt balkong ut fra kjøkkenet".

Utover dette ønsker vi å opplyse om at varmluftfunksjonen på stekeovnen ikke fungerer lenger. i tillegg fungerer ikke lyset oppe under kjøkkenbenken, til høyre for koketopp (sett forfra). usikkert om hele lampen eller kun pæren må byttes.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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 overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 overtagelse. 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--