



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

75250040

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Bekkenstenstuveien 50B

Postadresse (må fylles ut)

0976

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Serap Kutluay

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

serap.kutluay@outlook.com

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

+47 957 85 905

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2014/05

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

12 år

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

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? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Det var sprekker i fugen på gulvet på badet oppe. utbedret i fjor.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

Nytt bad. (se under vedlegg1 tilleggskommentar)

2.2 Årstall

2020

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

Se under i vedlegg 1 spm. 2.3-2.4

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

MAXWELL CONSTRUCTION BYGG ING.

2.6 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? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dor, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Det ble utført påbygg balkong i 3. etasje.

4.2 Årstall

2020

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Se svar i vedlegg 1 tilleggssvar

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

MAXWELL CONSTRUCTION BYGG ING.

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til
 Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller dremsplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et dremsrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av dremsrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Ladeboks til bil i garasjen.

9.2 Årstall

2020

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Ladeboks til bil i garasjen.

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

MAXWELL cONSTRUCTION BYGG ING.

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Rør****10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)**

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, spesifiser hvilken type:****11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stoke eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen:****12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

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

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

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

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

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

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

Allerede forklart i spm 4.- 4.1- 4.2 4.3 og 4.4

22.2 Årstall

2020

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

Allerede forklart i spm 4.- 4.1- 4.2 4.3 og 4.4

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

MAXWELL cONSTRUCTION BYGG ING.

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillere brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

Det leies ut deler av huset som er godkjent for varig opphold. ikke separat boenhet.

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved  rsm te.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og n r, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt   måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeeiendom: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Oslo

Dato: 14.04.2026

Sign

Deraz Kustway

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.

Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Spm. 2. NAVN PÅ ARBEID

-Nytt bad fra 2020, utført av entreprenør som gikk konkurs på grunn av pandemien. Fikk ikke noe dokumentasjon, men har heller ikke hatt problemer med rør- og/ eller et anlegg. kun fugen i gulvet som fikk sprekker og ble fikset i fjor 2025.

Jeg var gift på det tidspunktet da vi pusset opp, mannen min den gang tok seg av alt vedrørende arbeidet og fulgte opp. Jeg har ingen vitenskap eller kunnskap om detaljene. (gjelder for alle punkter/spørsmål om arbeid utført gjeldende faglært og ufaglært).

Spm 2.3 og 2.4

Vi har fikset det via entreprenør firma som hadde også et stort annet oppdrag med sameie vårt. Ut fra det jeg ble fortalt brukte firma fagfolk. Men jeg har ingen vitenskap eller kunnskap om de var faglærte eller ikke. Jeg vet kun det som ble fortalt til meg av firma.

Vi skulle også få godkjent papirer men fikk det dessverre ikke da bedriften gikk konkurs under Pandemien (korona)

Jeg var gift på det tidspunktet da vi pusset opp, mannen min den gang tok seg av alt vedrørende arbeidet og fulgte opp. Jeg har ingen vitenskap eller kunnskap om detaljene. (gjelder for alle punkter/spørsmål om arbeid utført gjeldende faglært og ufaglært).

Spm. 4.3-4.4

Det har blitt gjort påbygg. Vi har tatt inn og en balkong og gjort om til soverom og forstørret et annet mindre soverom. Det ble utført påbygg balkong i 3. etasje. Gjort om til ekstra rom med ferdigattest.

Det foreligger ferdigattest og godkjent av kommunen. Vi har bygget det via/med samme entreprenør firma som fortalte oss at det var faglært. Igjen vet jeg ikke heller har jeg ikke noen kunnskap om de var eller ikke faglærte.

Jeg var gift på det tidspunktet da vi pusset opp, mannen min den gang tok seg av alt vedrørende arbeidet og fulgte opp. Jeg har ingen vitenskap eller kunnskap om detaljene. (gjelder for alle punkter/spørsmål om arbeid utført gjeldende faglært og ufaglært).

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til

Vedlegg 2

^ v 12 / 12 🔍 ↻ 🔍 Gjensidige 