

Egenerklæring

Schweigaards gate 58E, 0656 OSLO

18 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Schweigaards gate 58E

Postadresse

Schweigaards gate 58E

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

budrunde 31.10.2022 - overtakelse 09.12.2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i leiligheten siden 12/2022

Har du kjennskap til feil/t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 1490814

Informasjon om selger

Selger

Pecl, Chiara

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er en gammel bygård, vanntemperaturen kan svinge litt, særlig om vaskemaskin er på samtidig som en dusjer, men vi har ikke opplevd det som et problem og dermed ikke undersøkt videre.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utskifting av tak og vinduer i sommer 2023 - styret har dokumentasjon, og skriftlig 5 års garanti på arbeidet.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bykle Vinduer AS og leverandør Nortekk

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Jeg har hørt at det tidligere var noe fukt og at det ble gjort noe tilpasning eller endring av vannløp/takrenner, men det var før min tid. Har ikke hatt problemer med fukt/vann/oversvømmelse i kjellerboden siden jeg flyttet inn.

I første helgen i januar var det en vannlekasje og frosne vannrør i 1. etg/kjelleren i oppgang D. Det skyldtes at det var et næringslokale som ikke hadde varmen på. Det har ikke vært et problem i min oppgang, siden vi ikke har et næringslokale i første etasje. Styret meldte det fikset og meldt alle seksjoner om at det er nedfelt i husordensreglene om at alle seksjoner må ha på tilstrekkelig varme.



6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ikke i de siste årene, så vidt jeg vet

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2026

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Jeg hadde el-kontroll fra Elvia 1. Des 2025, og fikk beskjed om at vi måtte bytte en sikring og noen stikkontakter. Arbeidet ble utført av faglært elektriker 16. Januar 2026. (K.W.-Elektro AS). Utbedringen er dokumentert og meldt inn til Elvia.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

K.W.-Elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ikke i min leilighet eller oppgang. Frosne vannrør og vannlekasje i oppgang D som beskrevet tidligere. Rørlegger kom i regi av styret. Det var ikke i min oppgang/leilighet så jeg har lite kjennskap til hva som ble gjort.



13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Viser til takstrappporten som beskriver noen sprekker i baderomsfliser.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Det er utført radonmåling i leiligheten rett under min og verdien var ok og under tiltaksgrensen der. Jeg har fått dokumentasjon.

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Styret jobber med utskiftning av vinduene i næringsdelen og økte felleskostnadene fra og med 01.01.2026 for å redusere behovet for kapitalinnhenting. Ingen andre planer er vedtatt, men leiligheten er del av en gammel bygård som vil kreve vedlikehold. Styret har kontaktet et konsulent som skal lage en tilstandsrapport så styret kan utarbeide en vedlikeholdsplan. Samtidig kan felleskostnadene for denne leiligheten snart bli redusert fordi andel fellesgjeld er nedbetalt.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Styret arbeider med å innhente tilstandsrapport og å lage vedlikeholdsplan for bygården og anbefalte eiere som vurderer å pusse opp badet om å avvente, i tilfellet årsmøtet vedtar oppgradering av vann- og avløpssystemet. Det er da en risiko for at deler av badet må pusses opp på nytt. Styret ønsker derfor å anbefale eiere å vurdere å vente med evt. oppussing av bad til spørsmålet om rehabilitering er behandlet på årsmøte.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95565584

Egenerklæringsskjema

Name

Pecl, Chiara

Date

2026-01-18

Identification



bankID Pecl, Chiara



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Pecl, Chiara

18/01-2026
13:35:45

BANKID