PRIVATMEGLEREN
PRIMERA

LINDEBERGÅSEN 50 D

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattestens første side

Meglers verdivurdering

Reguleringskart

Husordensregler

Vedtekter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Lindebergåsen 50 D
1068 Oslo

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1977
BRA:	57 m^2
BRA-i:	44 m^2
Rapportdato:	24.8.2026 (Gyldig til 24.8.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	11	7	0	0

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Trekk	Avtrekk med kullfilter.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflate vegg/himling	Innerdør er plassert i våtsone.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflate gulv	Riss/sprekk i flis ved slukrist.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Manglende tettesjikt (bakvegg) bak røroppstikk tilknyttet vaskemaskin og baderomsinnredning.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr	Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne.
Gulv	Flere laminatskjøter har svellet, samt at det ble observert flere skader i overflate.
Innvendige dører	Dørkarmer fra byggeår.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
19.8.2026	**24.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Vegard Ingebrigtsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 23.08.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og felles kjeller.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Lindebergåsen 50 D, 1068 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**113**	Bruksnr:	**30**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**178**	Leilighetsnr:	**127**		
Byggeår:	**1977** - Iflg. EDR.						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Hovedbærekonstruksjon i betong med malte og strukturerte fasade-elementer. Liggende kledning ved balkonger. Flatt tak tekket med papp/membran. Felles trapp i betong. Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og trekarmer. Felles trapp i støpt betong. Personheis i oppgang.

Tomtestørrelse: 16471.5 m^2. Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
7. etasje	**55**	**44** Romfordeling: Entrè/gang, soverom, bad/vaskerom, bod og stue/kjøkken. (Takhøyde ca. 235-245 cm).	**0**	**11**	**0**
1. etasje	**2**	**0**	**2** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**57**	**44**	**2**	**11**	**0**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det en bod i 1. etg. på 2,4 m2 (nr. 611), samt et skap i tidligere kjølerom. Bod/skap ble påvist av eier og boden er tatt med i BRA-e.

Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne bod/skap tilhører borettslagets fellesareal, og at bod/skap således ikke eies av den enkelte andelseier. Borettslaget kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bod/skap kan dermed opphøre.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong — TG-1

Type	**Innglasset balkong**

Innglasset balkong oppført i stål/betong, forankret til bygning. Dekke med teppe. Innvendige rullgardiner.
Størrelse: 10,6 m².

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Balkongenei borettsalget ble skiftet i 2019/2020.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har en innglasset balkong på 10,6 m² oppført i stål/betong, forankret til bygningen. Dekket er belagt med teppe, og det er montert innvendige rullgardiner. Balkongene i borettslaget ble skiftet i 2019/2020. Det er ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt, og balkongen ligger ikke over innvendige rom.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Vinduer og balkongdør med 2-lags glass. Karmer utført i treverk og aluminium.
Finert entredør (B30/35db) med kikkehull og kodelås.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer og balkondør er datert 2001. Ny entredør ble montert i 2009.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Vinduer og balkongdør har 2-lags isolerglass med karmer i treverk og aluminium, datert 2001. Entredøren er en finert branndør (B30/35db) med kikkehull og kodelås, montert i 2009. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte eller råteskadde karmer, eller avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord og omramming. Bygningsdelen fremstår i normal og god stand for alderen. Punktering er påregnelig som følge av vanlig slitasje.

6.3 Kjøkken — TG-2

Beskrivelse

Keo kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, plater over benk, ledbelysning under overskap/underkant av benkeplater, integrert oppvaskmaskin (45 cm), kjøl/fryseskap, stekeovn og induksjon platetopp. Stikk nedfelt i benkeplate. 2 fronter med glass. Komfyrvakt og lekkasjestopp er montert.

Eier opplyser at ny kjøkkeninnredning ble montert i 2021.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkenet har Keo kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, plater over benk, ledbelysning under overskap og benkeplater, integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, stekeovn og induksjonstopp. Innredningen ble ifølge eier montert i 2021, og komfyrvakt og lekkasjestopp er montert. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, kjøleskap, oppvaskmaskin eller innredning. Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	TG-2

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med omluft (resirkulering). Det er ikke registrert avvik på avtrekket ved befaringen.
Avtrekk med kullfilter gis TG-2.

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**

Ferdigattest ble gitt 25/01-1980 iflg. EDR.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.5 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Baderommet ble pusset opp i 2016.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Avløpsrørene er utført i plast og har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Ved kontroll ble det ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested. Baderommet ble pusset opp i 2016. Da bygget består av flere boenheter, er det ikke kontrollert om avløpsanlegget er luftet over tak. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
TG-1 gis grunnet alder.

6.6 Vannledninger — TG-1

Type vannledninger	**Plast (rør i rør), Kobber**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Baderommet ble pusset opp i 2016.

Er det montert fordelerskap?	**Ja**

Adkomst til fordelerskap for rør-i-rør system bak vaskemaskin på bad/vaskerom.

Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Boligen har vannledninger utført som rør-i-rør i plast samt kobberrør. Det er montert fordelerskap for rør-i-rør-systemet med adkomst bak vaskemaskin på bad/vaskerom, og det er ikke registrert avvik ved dette. Baderommet ble pusset opp i 2016. Synlige vannrør har tilfredsstillende isolering, og det ble ikke registrert redusert vanntrykk ved samtidig tapping. Stoppekranen fungerer som forutsatt, og rørene vurderes ikke å ha nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. TG-1 gis grunnet alder.

6.7 Elektrisk

Beskrivelse	
Automatsikringer.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**
Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, bereder ikke installert**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatsikringer. Det mangler samsvarserklæring på deler av anlegget som er utført etter 1.1.1999, og det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll fra lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om deler av anlegget er fagmessig utført og i forskriftsmessig stand. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader, og eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte og at det ikke har vært brann eller branntilløp i anlegget. Det anbefales at det innhentes manglende dokumentasjon, eventuelt at anlegget kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig personell.

Utførte arbeider med dokumentasjon:
2016: bad: lys, stikk, varmekabel og ny kurs.
2021: ny kurs ovn 16A. Ny kurs platetopp 25A med komfyrvakt. Ny kurs oppvask og stikk benk. 16A stikk kjøkken.
2026: bad: festet jording til sluk. Kjøkken: byttet lampe og montert dimmer. Stue: montert ny dimmer. Rom: fjernet strøm til utelys. Byttet bryter. Balkong: montert ip44 stikk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.8 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Luftespalter i vinduer.

Oppsummering — TG-1

Leiligheten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Byggeår og observert løsning tilsier at boligen ikke har balansert ventilasjon med varmegjenvinning, noe som er vanlig for bygg fra denne perioden. Det er ikke registrert avvik utover dette.

6.9 Våtrom: Bad/Vaskerom — TG-2

Generell beskrivelse

Bad/vaskerom med veggmontert toalett, vaskemaskin, dusjdører i herdet glass, speilskap med integrert belysning, glasshylle, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Baderommet ble pusset opp i 2016.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**

Flislagte overflater.

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Observerte avvik:
- Innerdør er plassert i våtsone.

Beskrivelse:
Innerdør er beskyttet av dusjdør.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Veggflatene på badet er flislagte. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp, råte eller fuktskader på overflatene. I våtsonen er det plassert dør med materiale som anses uegnet for slik plassering, men denne er beskyttet av dusjdør. Dersom dør i våtsone utsettes for vannsprut over tid, kan det gi økt risiko for fukt- og materialskader. Innerdør plassert i dusjsone gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**

Flislagte overflater.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Riss/sprekker i flis

Beskrivelse:
Riss/sprekk i flis ved slukrist.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Badet har flislagt gulv. Det er registrert riss/sprekk i flis ved slukristen. Det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader, og fallforholdene mot sluk i dusjsonen vurderes som tilfredsstillende. Riss/sprekk i flis gis TG-2.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

2 sluk er etablert i rommet.

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse, Banemembran under flis med ukjent utførelse**

Det foreligger kun beskrivelse at det er benyttet priming/smøremembran med forsterkninger på vegger.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ja**

Observerte avvik:
- Manglende tettesjikt (bakvegg) bak røroppstikk tilknyttet vaskemaskin og baderomsinnredning.

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Rommet har to plastsluk med tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er ikke påvist avvik på kravet til høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel. Tettesjiktet består av smøremembran og banemembran under flis med ukjent utførelse, og det foreligger kun beskrivelse av at det er benyttet priming/smøremembran med forsterkninger på vegger.
Det er påvist manglende tettesjikt (bakvegg) bak røroppstikk tilknyttet vaskemaskin og baderomsinnredning som gir fare for fuktskade ved vannbelastning. Oppgitte avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnte avvik.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Speilskap og glasshylle.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Badet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne, samt speilskap og glasshylle. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og sisternen har tilfredsstillende drenering av eventuelt lekkasjevann.
Bygningsdelen fremstår uten funn av betydning.
Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne gis TG-2.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet er ventilert med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark/røykampulle ble det ikke påvist avvik, og avtrekket fungerer som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone. Ved hulltakingen ble det ikke påvist fukt eller andre avvik på befaringsdagen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Oppsummering dokumentasjon **TG-1**

Det foreligger dokumentasjon/beskrivelse for badet.

6.10 Gulv TG-2

Beskrivelse

Overflater: laminat, belegg og parkett.

Er det registrert avvik?	**Ja**

Flere laminatskjøter har svellet, samt at det ble observert flere skader i overflate.

Oppsummering **TG-2**

Flere laminatskjøter har svellet, samt at det ble observert flere skader i overflate.
Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.11 Vegger TG-1

Beskrivelse

Overflater: malte flater og malt strie.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

6.12 Himlinger — TG-1

Beskrivelse

Overflater: malte flater og malt strie.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

6.13 Innvendige dører — TG-2

Beskrivelse

Malte innerdører.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-2**

Innerdører med normal elde og slitasje. Dørkarmer fra byggeår gis TG-2.

6.14 Annet fast inventar — TG-1

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe med speildører.
Plassbygde veggskap.
Garderobeskap.

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Inventar med normal elde og slitasje.

6.15 Belysning

Beskrivelse

Spotlys.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.16 Elvarme

Beskrivelse
Gulvvarme på bad/vaskerom. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

6.17 Utendørs

Beskrivelse
Utelys. Utestrøm. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt.

6.18 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 24.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Primera	Oppdragsnr.	125260144
Addresse	Lindebergåsen 50D		
Postnr.	1068	Sted	OSLO
Selgers navn	Vegard Ingebrigtsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

09/19

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

7

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

- Sprekk i gulvflis ved hovedsluk- Sprekk i veggflis ved venstre dusjdør

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Renovering av bad i 2016. Flislegging, legging av membran, bytte av sluk, bytte av baderomsinnredning, varmekabler, rør-i-rør system, opplegg for vaskemaskin.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Utført i regi av tidligere eier. Mottatt dokumentasjon fra Comfort med kvitteringer, ordreoversikt, FDV-dokumentasjon, tekniske tegninger og opplysninger for alle utførende bedrifter.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

- Ny sveisemembran i gulv- Smøremembran i vegg

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Installert Joti K-sluk i plast med side- og bunnutløp. Vannlås i hovedsluk.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye varmekabler, taklampe, lysbrytere, stikkontakt i overskap ved vask og ved vaskemaskin

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ordreoversikt og kvittering(er). Inneholder også opplysninger om utførende bedrift.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Rørleggerarbeid ifbm. renovering av bad i 2016:- Vannledninger i gulv og vegg, rør i rør.- Nytt fordelerskap- Kran og avløp for vaskemaskinArbeid ifbm. oppussing av kjøkken:- Oppkobling av oppvaskmaskin- Montering av waterguard- Montering av kran

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ligger ved dokumentasjonen som omhandler renovering av bad. Ordeoversikt og kvitteringer, samt opplysninger om utførende bedrift.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Stuevindu har liten lekkasje i øvre kant pga. gammel tetningslist.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye innglassede balkonger levert og montert av Balco i 2020

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeid utført av Balco AS

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

- Byttet alle sikringer fra skrusinger til automatsikringer i 2019 og satt opp nye stikk i hele stuen.Elektrikerarbeid ifbm. oppussing av kjøkken i 2021: - Nye kurser og stikk for platetopp/oppvask/komfyr- Installering av komfyrvakt

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura, sluttrapport og samsvarserklæring fra Norsk El-installasjon

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Ved leie av parkeringsplass har man ansvar for å holde parkeringsplassen fri for snø på vinteren, og ellers ryddig om sommeren.Ansvar for rengjøring av balkong.

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 24.08.2026

Signert av *Vegard Ingebrigtsen*

Initialer selger:
V I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Lindebergåsen 50D, 1068 OSLO**	
Dato for energimerking **18.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-334842**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80743262**
Gårdsnummer **113**	Bruksnummer **30**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0702**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1975**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **54,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **44,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

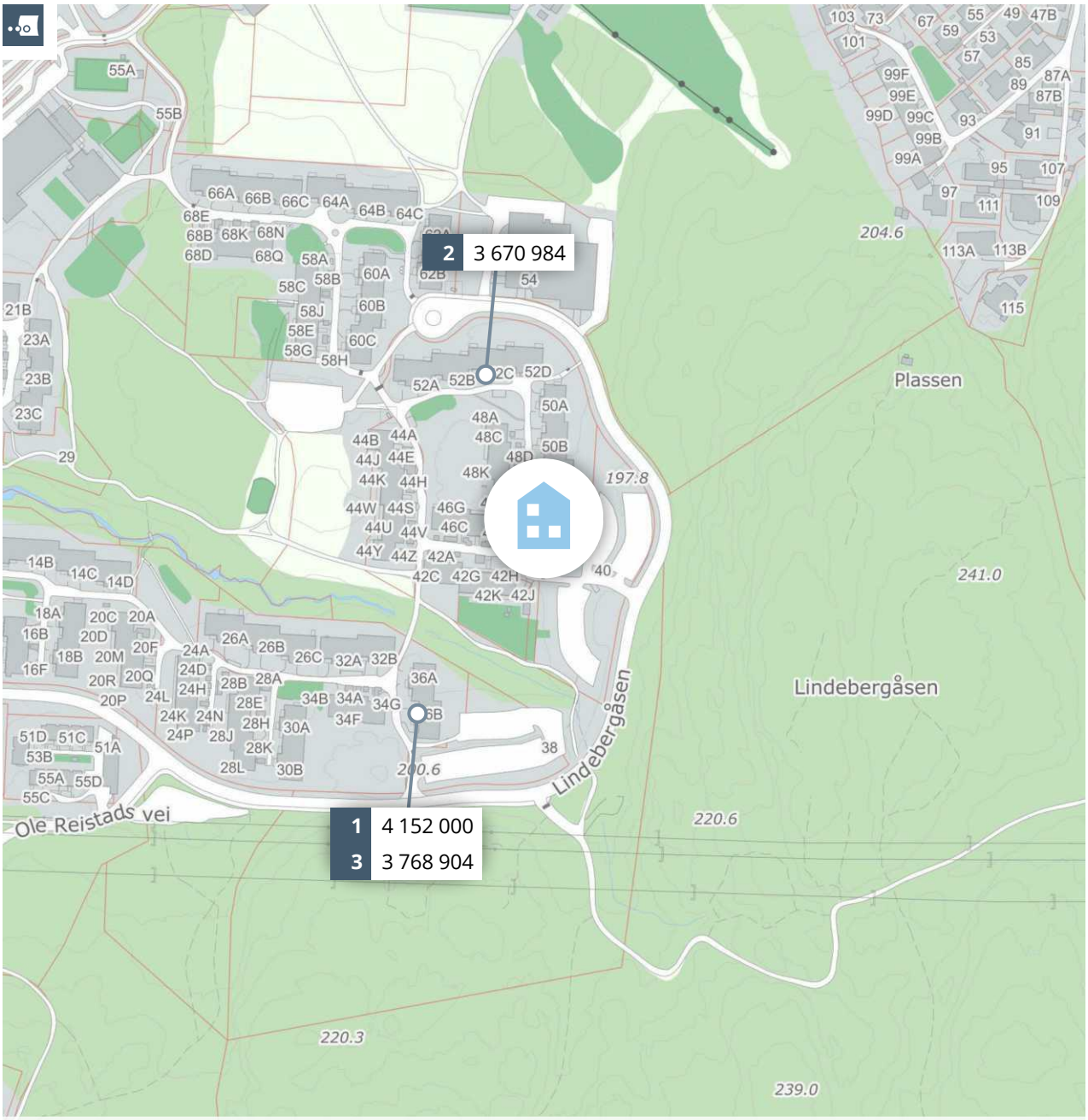
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **184,89 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **184,89 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **8 135 kWh**



Meglers verdivurdering
LINDEBERGÅSEN 50 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Primera AS den 24.08.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Grethe E. Ormstad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lindebergåsen 50 D, 1068 OSLO

Borettslagsleilighet på felleseiet tomt, bygget i 1977

GNR 113 BNR 30 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO
GRUNNKRETS Lindebergåsen

Verdivurdert til

3 150 000

508 999	3 658 999	83 159
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	44 m²	3 m²	11 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1977

Fellesutgifter	6 729
Formue	-
Soverom	1
Etasje	7

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Lindebergåsen 36 B 44 m² 1976 4. etg 1 sov	22.08.2025	3 690 000	**3 850 000**	302 000	4 152 000	**94 364**
2 Lindebergåsen 52 C 44 m² 1977 3. etg 1 sov	21.07.2026	3 200 000	**3 160 000**	510 984	3 670 984	**83 431**
3 Lindebergåsen 36 B 46 m² 1976 5. etg 1 sov	25.06.2026	3 490 000	**3 470 000**	298 904	3 768 904	**81 933**

Innbydende 2-roms leilighet med heis og en god intern beliggenhet med nydelige solforhold, flott utsikt over dalen og en privat atmosfære.

Leiligheten ligger høyt og fritt i 7. etasje og har en populær planløsning med god romfølelse. Kjøkkenet er fra 2021 og byr på moderne innredning med integrerte hvitevarer, mens badet er tidløst oppusset i 2016. Balkongen er på hele 11 kvm og ligger vendt mot vest, hvor du kan følge solen fra midt på dagen til solnedgang. Innglassingen legger til rette for bruk store deler av året og uansett vær.

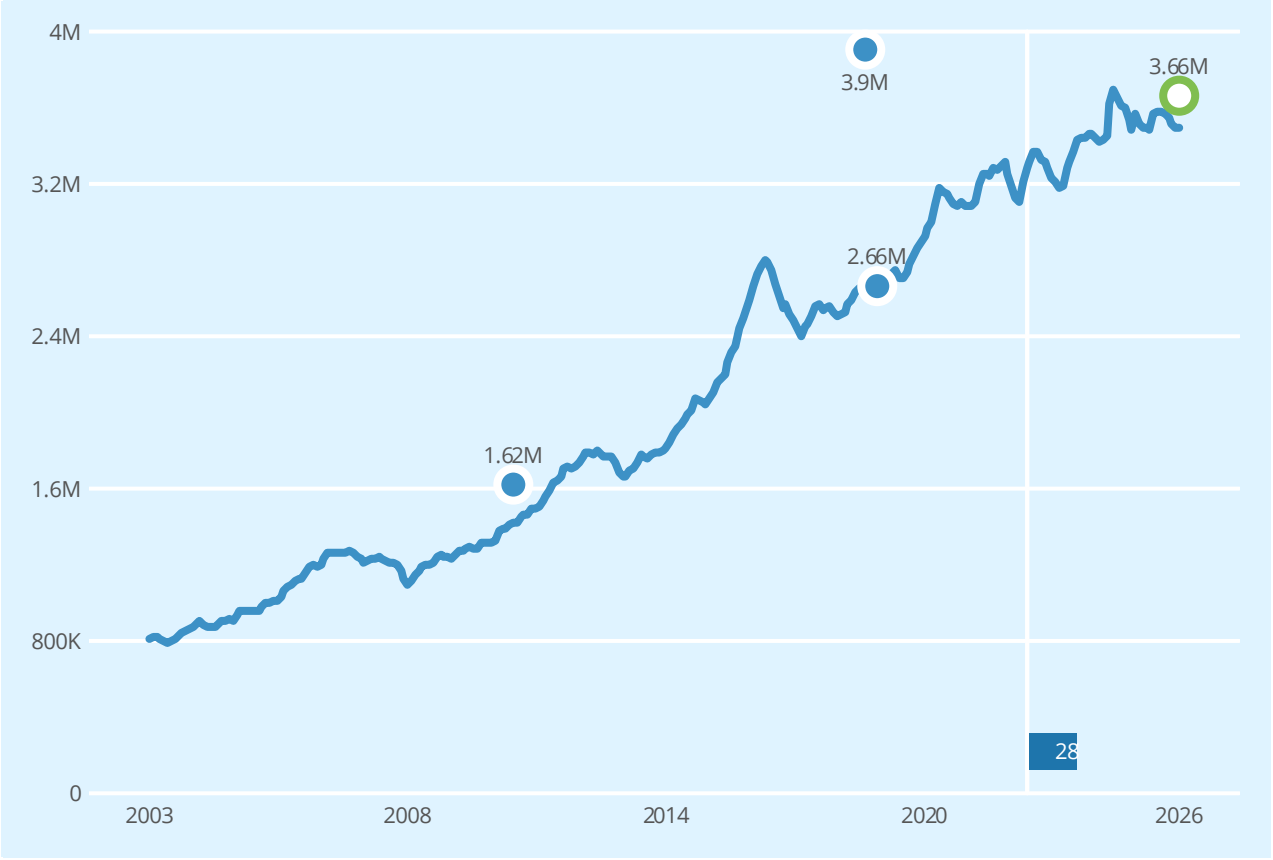
Varmtvann, kabel-TV og fiber er inkludert. Det er mulighet for å leie parkerings- eller garasjeplass. Boligen ligger i fredelige omgivelser på grensen til Østmarka, mens dagligvare, nærsenter og kollektivtransport ligger kun en kort spasertur unna.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1
2
3
4
5
6
7

+21 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
11.08.2019	26.09.2019	06.11.2019	2 490 000	2 490 000	174 419	2 664 419	
08.06.2019	18.06.2019		3 800 000	3 750 000	152 000	3 902 000	
29.04.2011	09.05.2011	06.06.2011	1 350 000	1 550 000	70 361	1 620 361	
28.01.2004	28.01.2004		-	820 000	0	820 000	29

29 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i Lindebergåsen grunnkrets nå

7
leiligheter til salgs

4.9M
4.7M
4 566 000 Prisantydning i snitt
4.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
64
dager

Leiligheter solgt i Lindebergåsen grunnkrets siste 3 mnd

16
leiligheter solgt

4.1M
3 988 000 Prisantydning i snitt
3 945 000 Salgspris i snitt
3.9M

Solgt i snitt i løpet av
86
dager

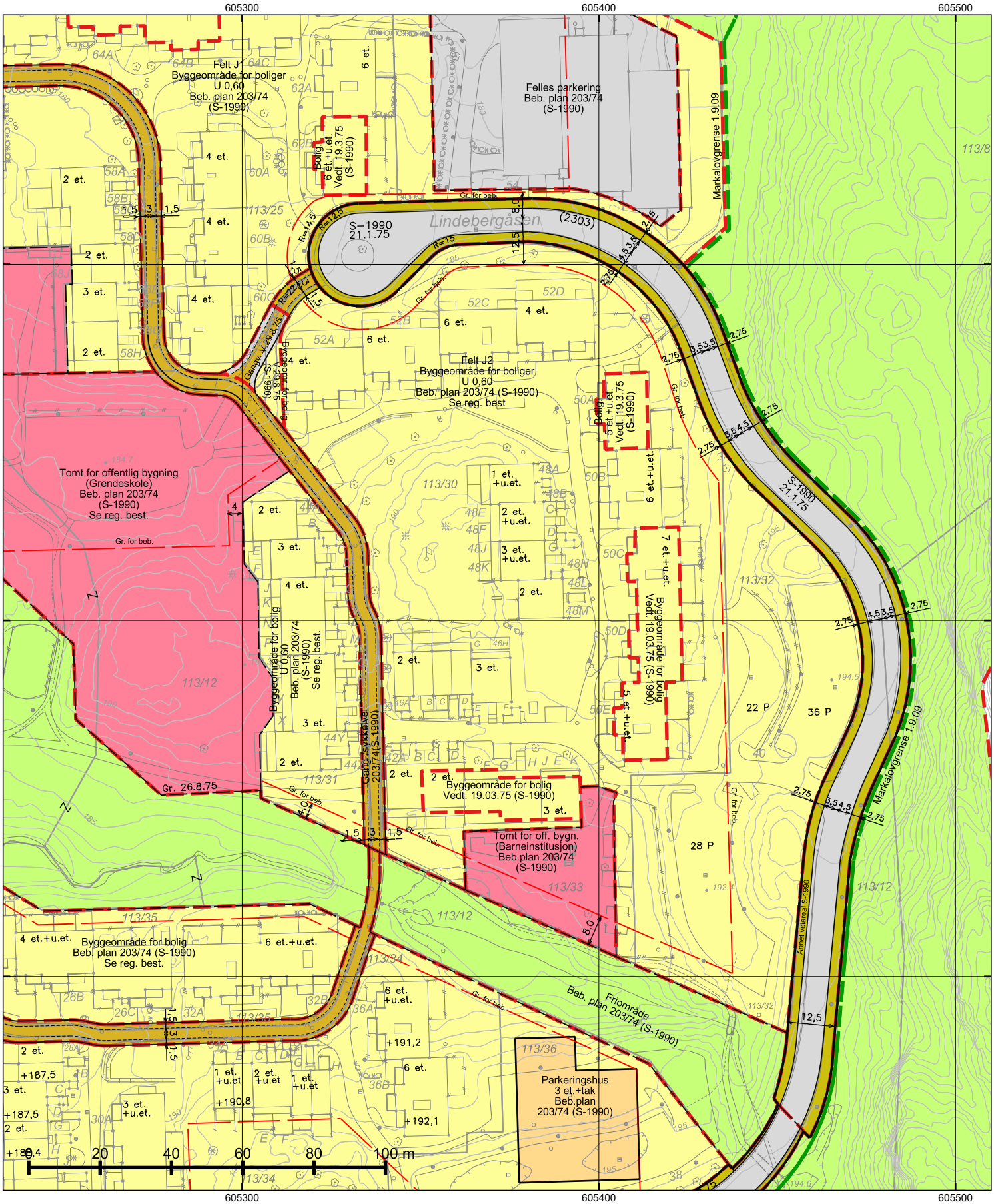
for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

83 159 Lindebergåsen 50 D
Totalpris 3 658 999

71 406 Alna bydel i snitt siste 3 mnd

67 233 Lindebergåsen grunnkrets i snitt siste 3 mnd



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 13.08.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 161581/ 86537907
Adresse: Lindebergåsen 50
Gnr/Bnr: 113/30
Deres ref.:
Kommentar:

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)



HUSORDENSREGLER FOR FURUA BORETTSLAG

sist endret på generalforsamling 27.04.2023

GENERELT

Dette reglement for Furua borettslag ble vedtatt på generalforsamling
24. april 2001, og trer i kraft fra samme dato. Reglementet erstatter alle tidligere bestemmelser.
Endringer i husordensreglene skal foretas av borettslagets generalforsamling med alminnelig flertall.

Det er i hver enkelt andelshaver/beboers interesse at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt, og at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Melding fra borettslagets styre eller USBL gjennom skriv eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglene.

Vær oppmerksom på at husordensreglene utgjør en del av leiekontrakten. Overtredelser meldes til borettslagets styre, som vurderer hvilke skritt som videre skal tas. I ytterste konsekvens kan regelbrudd medføre begjæring om oppsigelse av leiekontrakten.

RO I LEILIGHETEN

Bråk og støy fra leiligheter, fellesarealer og uterom må unngås. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheter, fellesarealer og uterom fra kl. 23.00 til kl. 08.00.

Kraftig banking, bruk av slagdrill, musikkøvelser eller annen støy, er **kun** tillatt på:

- Hverdager mellom kl. 08.00 og 20.00
- Lørdager mellom kl. 09.00 og 16.00.
- På søn- og helligdager er ikke dette tillatt i det hele tatt.

HUSHOLDNINGSAVFALL

Husholdningsavfall og papir kastes i anviste beholdere/containere, som lukkes etter bruk. Avfallet skal pakkes forsvarlig.

Møbler, hvitevarer og andre større gjenstander er ikke tillatt plassert eller kastet i søppelrommene. Beboerne er selv ansvarlig for at slike ting blir bortkjørt.

GANGVASK

Trapper og gelendere vaskes minst 1 gang pr. uke. Inngangspartiet (fellesareal) og dør med vinduer vaskes minst 1 gang pr. uke av den som har tur. Så ofte som det er nødvendig rengjøres utedør, mellomdør, trapperomsvegger, heisvegger og vinduer innvendig og utvendig i vaskeriet. Borettslaget bestemmer selv om arbeidet med annet renhold skal fordeles mellom beboerne eller utføres for borettslagets regning.

VASKERIENE

Vaskerienes maskiner brukes etter styrets bestemmelser og det er kun tillatt å vaske tøy for lagets beboere. Kun 1 godkjent lås utlevert av vaktmester kan benyttes i det vaskeriet beboer er tilknyttet.

Tøy vaskes og tørkes der hvor det er gjort i stand plass til dette. Dog kan tørking finne sted på balkonger og terrasser forutsatt at det ikke foregår slik at det sjenerer naboene. Dog ikke over rekkverkshøyde.

Vaskeriet skal holdes stengt på søndager, nyttårsdag, skjærtorsdag, langfredag, påskedag, 2. påskedag, 1. mai, Kristi Himmelfartsdag, 17. mai, pinsedag, 2. pinsedag, juledag, 2. juledag og alle øvrige offentlige fridager.

Aldersgrensen for bruk av vaskeriene er 18 år. Ved å bryte reglene kan beboere nektes adgang til vaskeriene.

Vasketider:
Vaskeriet er tillatt brukt i tidsrommet fra kl. 0800 – kl. 2200 på hverdager, fra kl. 0800 – kl. 1600 på lørdager. Vaskeriet er ikke tillatt brukt på søndager og helligdager

TØRKE- OG BANKEPLASSER
Tørke- og bankeplassene skal bare benyttes på hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 20.00 og lørdag mellom kl. 08.00 og kl. 16.00.

Risting av tepper, løpere, ryer etc. er ikke tillatt fra balkong eller vinduer.

OPPGANGENE/FELLESAREAL
Det er ikke tillatt å plassere, oppbevare eller på annen måte hensette skotøy, barnevogner, blomsterkrukker etc. i oppgangene (jfr. Brannvernloven). Det samme gjelder i kjeller- og bodganger. Sykler skal plasseres på henvist plass.

MARKISER, PARABOLANTENNER ETC.
Anskaffes markiser, blomsterkasser, parabolantenne og lignende, er leilighetens beboer ansvarlig for at det monteres etter styrets anvisninger, slik at det ikke oppstår fare for andre eller sjenerer naboene.

Blomsterkasser skal henge innvendig. Parabolantenner plasseres/monteres på balkong og på terrassegulv eller hagegjerdet uten at det på noen av stedene stiger over rekkverket eller gjerdet.

Andelshaver/beboer må økonomisk selv stå til ansvar for demontering/remontering av alt ettermontert utstyr, hvis dette kommer i konflikt med nødvendig vedlikehold og/eller fornyelse av bygningsmasse i regi av borettslaget.

Det er ikke tillatt å fastmontere og skru fast gjenstander på vindusrammene utvendig.

LÅSING AV DØRER
Erfaringen tilsier at det er nødvendig at inngangsdørene holdes låst. Dører til kjeller og andre fellesrom skal alltid være låst.

KJØRING/PARKERING I BORETTSLAGET
Motorkjøretøy (inkl. motorsykler og mopeder) skal plasseres i parkeringshus eller på oppstillingsplass. Beboerne i Furua har ikke adgang til å benytte gjesteparkeringsplassene.

Det er forbudt å kjøre og parkere på borettslagets veier og stikkveier, samt å vaske/reparere/skifte dekk på motorkjøretøy. Unntatt er kjøring av syke og/eller funksjonshemmede eller møbler og annen tung transport. Nødvendig av- og påstigning er tillatt inntil 15 min. uten spesiell dispensasjon.

Parkering skal foregå med motor avslått og kjøring skal maks. foregå i gangfart.

REPARASJONER
Det er strengt forbudt å foreta installasjoner eller endringer i det elektriske anlegget, antenneanlegget, utøve rørleggerarbeider og andre bygningsmessige endringer uten at styret er kontaktet og arbeidet utføres av godkjent håndverker. Overtredelse av denne regel vil kunne medføre erstatningsansvar.

BALLSPILL O.L.
Ballspill og annen aktivitet inne på borettslagets område, som kan skade beplantning, vinduer o.l. er ikke tillatt.

BRUKSOVERLATING
Bruksoverlatingsavtaler må søkes og godkjennes av borettslagets styre. Borettshaver har helt ut ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller naboene påføres av han/henne eller deres familie.

HUSDYRHOLD
Hunde- og katteeiere plikter å følge borettslagets regler for orden og renhold. Følges ikke reglene (se nedenfor), behandles og påtales forholdet av styret på samme måte som husordensreglene forøvrig - herunder at andelshaver/beboer ikke lenger tillates å ha husdyr/kjæledyr.

1. Husdyr (hund/katt) skal alltid innenfor borettslagets område holdes i bånd og under full kontroll. Såkalt "psykisk" kontroll godtas ikke.
2. Lufting av husdyr skal ikke skje innenfor borettslagets område. "Skvetting" skal unngås og ekskrementer skal straks fjernes - HUSK PLASTPOSE. For øvrig gjelder Politivedtektene for Oslo kommune og Viltlovens bestemmelser om lufting i parker, skog og friarealer.
3. Oppdretts- og kennelvirksomhet er ikke tillatt.
4. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere.
5. Beboere plikter å informere sine gjester som har med dyr om hvilke regler som gjelder i Furua borettslag - og at reglene også følges av gjestene.

FORBUD MOT MONTERING AV TOALETTER PÅ 3- OG 4-ROMSLEILIGHETER
Det er ikke tillatt å montere toalett på badene i høyblokkene. Dette gjelder 3- og 4-romsleilighetene.

Vedtekter

for

Furua borettslag org nr 950 739 037

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21. november 1975,
sist endret 19. april 2016

1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål
Furua borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Oslo kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2 ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100 – ett hundre.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10% av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens §4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr vedtektenes pkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med pkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest tyve dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3 FORKJØPSRETT

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens §3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes pkt 3-2, jfr borettslagslovens §4-15, første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er tyve dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4 BORETT OG BRUKSOVERLATING

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.

- andelseier er en juridisk person.
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens §68 eller husstandsfellesskapslovens §3, andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5 VEDLIKEHOLD

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/ hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger ol.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Andelseier plikter uten ugrunnet opphold å melde eventuelle angrep av skadedyr til styret.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Andelseiere med hageparsell plikter å holde hageparsellen i normalt god stand, samt vedlikehold og nødvendig reparasjon av denne. Hagegjerde i front omfattes av vedlikeholdsplikten.

(9) Ved oppussing / rehabilitering av våtrom plikter andelseier å opplyse styret om hvem som skal utføre arbeidet og hva som skal gjøres. Dette må skje før arbeidet begynner og styret forbeholder seg retten til å godkjenne utøvende håndverker.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Borettslaget plikter å bistå i eventuell skadedyrutrydding i boligene.

(6) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr borettslagslovens §5-18.

6 PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr borettslagslovens §5-22, første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7 FELLESKOSTNADER OG PANTESIKKERHET

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8 STYRET OG DETS VEDTAK

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Innkalling til styremøter skal fortrinnsvis skje skriftlig, men innkalling kan, om nødvendig, skje pr. telefon. Alle styremedlemmer skal være innkalt til styremøtene.

(4) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak

som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jfr borettslagslovens §3-2, andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9 GENERALFORSAMLINGEN

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tyve dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes pkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Godkjenning av årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap.
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.
4. Eventuelt valg av revisor.
5. Fastsetting av godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i pkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10 INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite

om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11 VEDTEKTSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jfr borettslagslovens §7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget.
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget.
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer.

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jfr lov om boligbyggelag av samme dato.

Lindebergåsen 50D

Nabolaget Lindebergåsen - vurdert av 129 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Lindeberg skole (1-10 kl.) 485 elever, 25 klasser	7 min 0.5 km
Jeriko skole (1-7 kl.) 191 elever, 12 klasser	6 min 0.6 km
Skjønnhaug skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	9 min 0.7 km
Lutvann skole (1-7 kl.) 297 elever, 17 klasser	17 min 1.4 km
Haugerud skole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	5 min 2.5 km
Hellerud videregående skole 600 elever	8 min 4.4 km
Kuben videregående skole	10 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Lindeberg Linje 2	6 min 0.5 km
Lindeberg T Linje 2N, 79	7 min 0.6 km
Grorud stasjon Linje L1	8 min 4.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	13 min 10.2 km
Oslo Gardermoen	29 min

BARNEHAGER

Ospa barnehage (1-5 år) 52 barn	3 min 0.2 km
Lindebergstua Kanvas-barnehage (1-... 62 barn	7 min 0.6 km
Plassen barnehage (1-5 år) 35 barn	6 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lindebergåsen	6 min
Kiwi Lindeberg	7 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Lindeberg Senter	7 min
Lindeberg apotek	7 min
Alna Vinmonopol	6 min

SPORT

Plassen balløkke	3 min
Lindeberg kunstgressbane	6 min
Fresh Fitness Lindeberg	11 min
CrossFit Groruddalen	21 min

«Dette nabolaget er trygd og fredelig å sted å bo i, kort og godt fortalt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

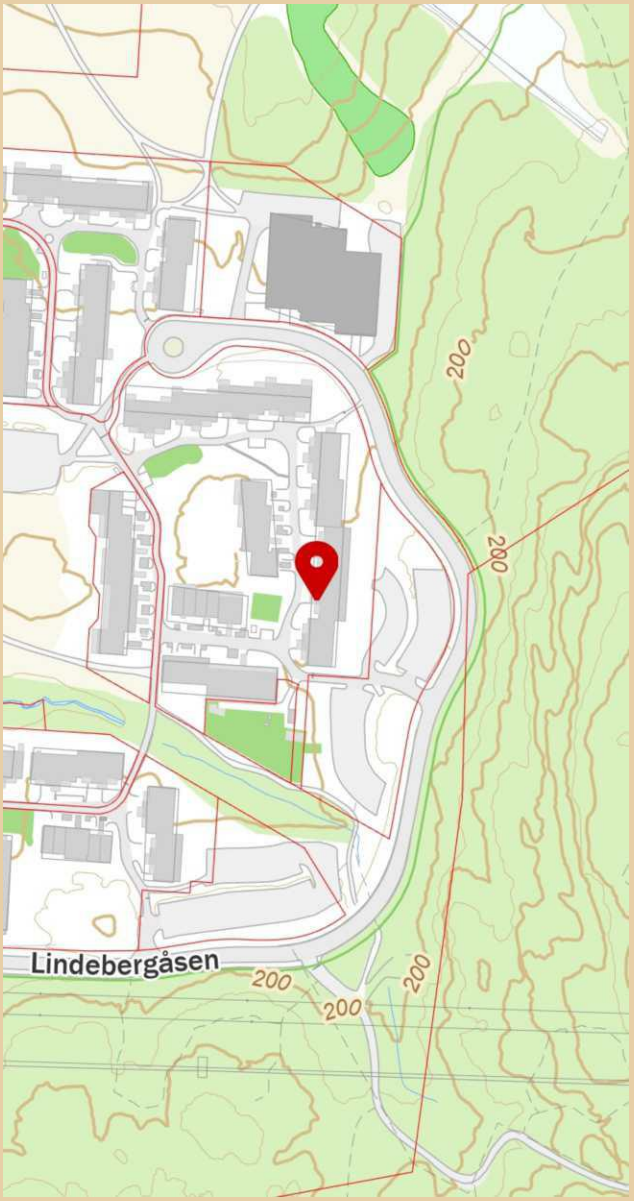
Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Egen bil



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lindebergåsen 50D, 1068 Oslo
Gnr. 113, Bnr. 30, andelsnr. 178 i FURUA BORETTSLAG, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
125260144

Meglerforetak: PrivatMegleren Primera

Saksbehandler: Grethe E. Ormstad

Telefon / Mobil: 22 16 20 00 / 918 01 140

E-post: grethe.ormstad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
