PRIVATMEGLEREN
ALLÉ

TÅSENVEIEN 128 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Vedtekter

Ferdigattest

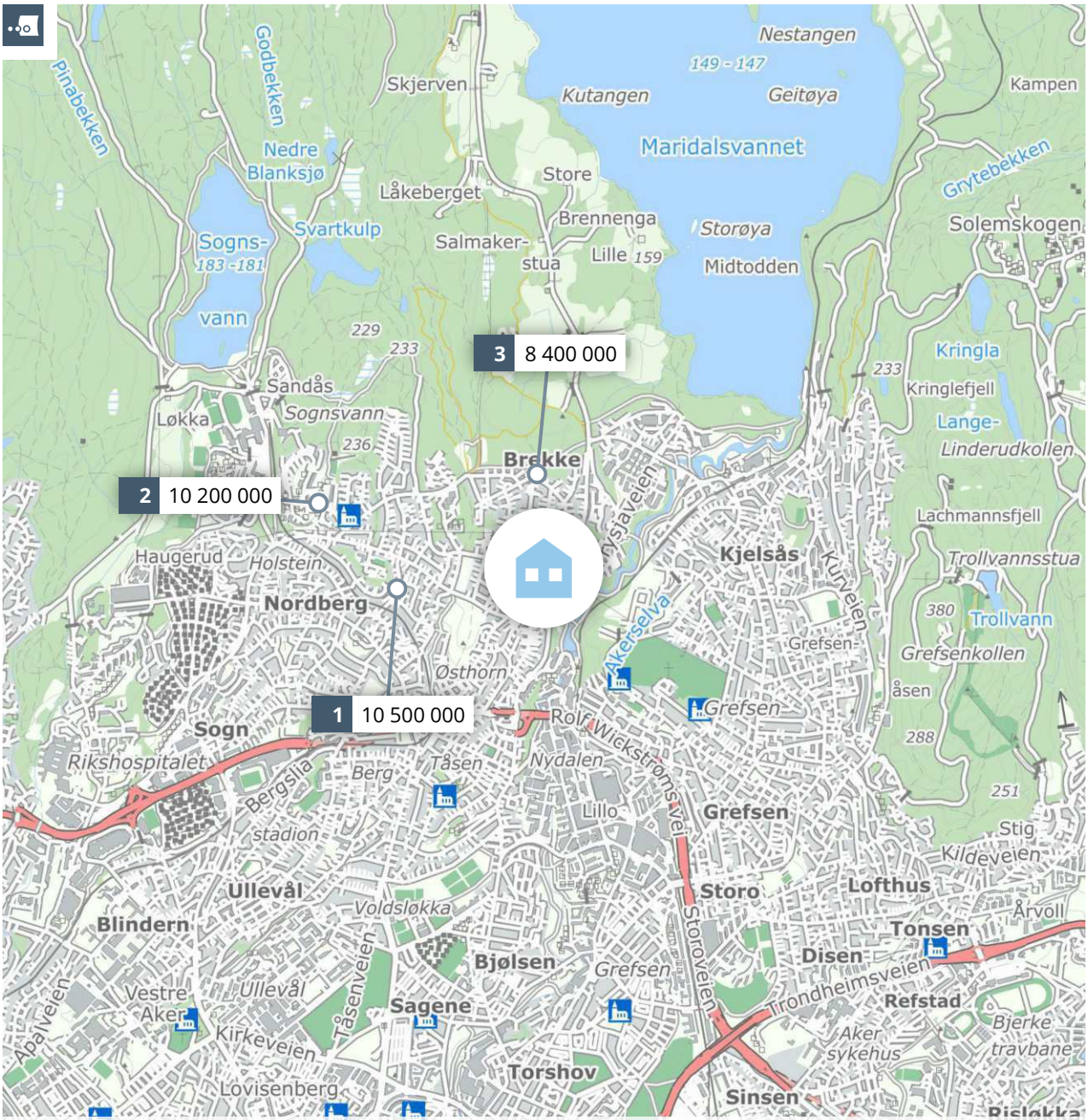
Byggetegninger fra kommunen

Regulering

Energiattest

Boligkjøperforsikring informasjon

Budskjema



Meglers verdivurdering

TÅSENVEIEN 128 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Allé den 30.10.2026

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: André Ekeland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Tåsenveien 128 A, 0880 OSLO

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1953

GNR 59 BNR 21 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS KORSVOLL

Verdivurdert til

9 200 000

0	9 200 000	124 324
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	74 m²	15 m²	89 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1953

Fellesutgifter	1 603
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nilserudkleiva 3 B				13.10.2026	10 000 000	**10 500 000**	0	10 500 000	**119 318**
	88 m²	1940	838 m²	2 sov						
2	Minister Ditleffs vei 17 A				20.05.2026	8 900 000	**10 200 000**	0	10 200 000	**125 926**
	81 m²	1963	1. etg	3 sov						
3	Skjoldveien 19 B				07.05.2024	7 950 000	**8 400 000**	0	8 400 000	**123 529**
	68 m²	1936	1 103 m²	2 sov						

Lys familiebolig på høydedrag - Sjøutsikt - Solrik hage og stor veranda - Carport - Bad 2025 - Innredet loft 53 m² GUA

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
29.04.2023	01.06.2023	31.07.2023	8 300 000	8 000 000	0	8 000 000
09.09.2017	13.09.2017	13.11.2017	6 600 000	7 000 000	0	7 000 000
02.10.2013	04.10.2013	25.11.2013	4 490 000	5 000 000	0	5 000 000
13.08.2009	24.08.2009	03.12.2009	3 290 000	3 680 000	-	3 680 000
17.04.2002	13.05.2002	10.07.2002	1 600 000	1 700 000	-	1 700 000

Tomannsboliger til salgs i KORSVOLL grunnkrets nå

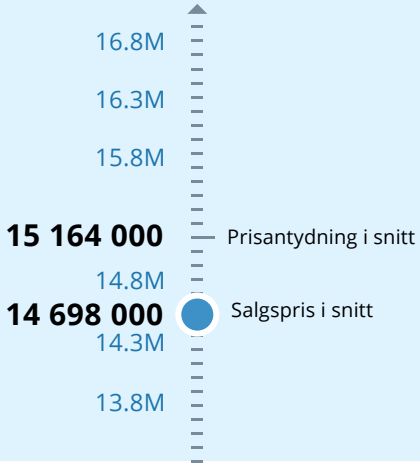
1
tomannsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
132
dager

Tomannsboliger solgt i KORSVOLL grunnkrets siste 9 mnd

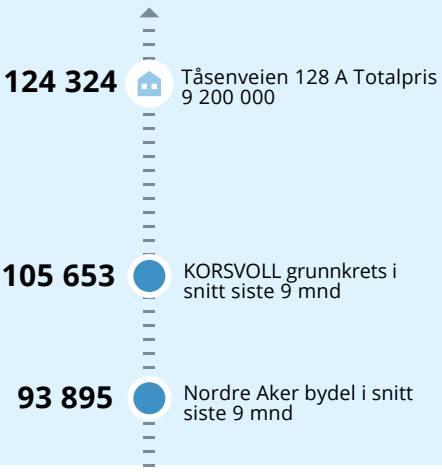
11
tomannsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
38
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Tåsenveien 128 A, 0880 OSLO

OSLO kommune

gnr. 59, bnr. 21, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 74 m²

Taksthuset 1

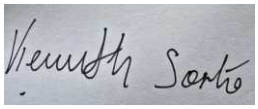
Befaringsdato: 23.10.2026 **Rapportdato:** 29.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22349-1228 **Eiendomsverdi ref nr:** OC1068

Foretak: Taksthuset 1 AS **Takstingeniør:** Kenneth Andre Sørlie

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Rapportansvarlig



Kenneth Andre Sørlie

Uavhengig Takstingeniør

ks@th1.no

403 21 619



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Halvpart av horisontaldelt 2-mannsbolig fra 1953.
Boligen har en normal standard sett ut ifra byggeår, men det må påregnes oppgradering og vedlikehold.

Utvendig bod er oppført med lecavegger.
Boden ble målt til ca.15m2.

Carport er oppført med trekonstruksjoner.

Generelt oppført i trekonstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet.
Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv. er vesentlig strengere enn krav ved oppføringstidspunkt.
Boligen er tidvis modernisert og vedlikeholdt, men det må påregnes vedlikehold og det må påregnes noe modernisering.

Det gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet.
Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon.
Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.
Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere selv om den får TG 3.

Carport er ikke gjennomgått på tilstand, men kun enkelt beskrevet.
Bod er ikke gjennomgått på tilstand, men kun enkelt beskrevet.

Felles konstruksjoner og utvendige arealer styres av borettslaget. Kostnader ved utskifting og reparasjoner av disse konstruksjonene blir fordelt over fellesutgiften. Det oppfordres til å sette seg inn i vedtekter og informasjonsskriv, da dette inneholder informasjon om vedlikehold og reparasjoner av felle konstruksjoner og fellesareal.

Tomannsbolig - Byggeår: 1953

UTVENDIG

Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp.
Det er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av metall.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.
Vinduene er malte med 2-lags glass.
Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass.
Vinduer med 3-lags glass er fra 2017.
Ytterdørene er en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er balkong bygget av trekonstruksjoner.
Rekkverk ble målt til ca. 78cm.
Balkong ble målt til ca. 8m2.

INNVENDIG

Gå til side

Gulvet er belagt med parkett og flis.
Veggene har malte plater og himlingen har malte glatte flater.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Enkel nivellering av etasjeskillere iht. NS 3600 gjennomføres primært som et punkt måling i de utvalgte rommene som takstmannen finner mest hensiktsmessig på befaringsdagen. Punkt målinger avdekker kun avvik i mellom målepunktene som blir utført av takstmannen, og det er påregnelig med funn av avvik i rom og områder som takstmannen ikke har målt. Formålet er ikke å utføre full byggteknisk kontroll, men å gi en indikasjon på om gulvet har vesentlige skjevheter som kan påvirke bruken av boligen eller kreve utbedring. Dette gir trygghet for kjøper og selger, reduserer risiko for tvister og sikrer at boligen oppfyller minimumskrav til kvalitet.
Boligen er ikke oppført med radonsperre.
Det er mursteinspipe og vedovn.
Innvendig trapp er en lakkert tretrapp.
Innvendige dører er profilerte dører.
Det er har vært observert sølvkre på loftet for 6mnd siden.
Blitt satt ut feller og ingenting observert etter dette.

VÅTROM

Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger i form av bilder.
Himlingen er malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100.
Fallforhold er målt fra topp flis ved dør mot sluk.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30mm.
Våtrommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.
Badet er oppført i 2025 og vurderes som nyere enn fem år. På bakgrunn av alder og tilgjengelig dokumentasjon ble det ikke utført hulltaking. Det ble gjennomført fuktoverflatemålinger mot tilstøtende konstruksjoner uten utslag som indikerer unormale fuktforhold på befaringsdagen.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i granitt naturstein. Hvitevarer og annet utstyr består av kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, microbølgeovn og vannstoppsystem.
Fronter ble byttet i 2022.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.
Avløpsrørene er av støpejern før 1990.

Beskrivelse av eiendommen

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget ble installert eller totalt rehabilitert i 2005.
Boligen har håndslukker og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av fjell.
Fuktsikringstypen er ukjent, og materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Fra årstall 1953.
Grunnmuren er av betong, og den er fundamentert med stripefundamenter av betong under grunnmur.
Terrenget til boligen er relativt flatt, og det inkluderer en plen samt en asfaltert adkomst og parkeringsareal på fellesarealet.
Avløpsledningene er av ukjent type fra 1953 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type fra 1953 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

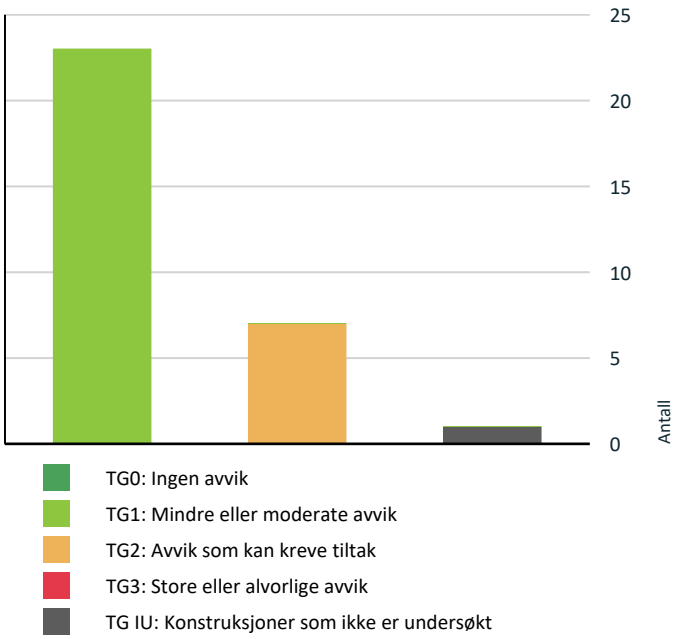
Bod

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	Gå til side
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1953

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det må alltid påregnes noe vedlikeholdsbehov på eldre bygninger.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp. Det er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen på østveggen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

Råteskadet kledning på østveggen bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og for å beskytte den underliggende konstruksjonen mot fukt og råte. Bindingsverket bak råteskadet kledning bør kontrolleres før ny kledning monteres, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Tilstandsrapport







TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte med 2-lags glass.

Årstall: 1983 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

• Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Vinduer med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker funksjon og redusert levetid. Det bør vurderes utskifting av vinduene for å unngå varmetap, redusert isolasjonsevne og risiko for punktering eller kondens mellom glassene.

TG 1 Nyere vinduer

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags og 3-lags glass.
Vinduer med 3-lags glass er fra 2017.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er balkong bygget av trekonstruksjoner.
Rekkverk ble målt til ca. 78cm.
Balkong ble målt til ca. 8m2.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett og flis.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte plater og himlingen har malte glatte flater.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Enkel nivellering av etasjeskillere iht. NS 3600 gjennomføres primært som et punkt måling i de utvalgte rommene som takstmannen finner mest hensiktsmessig på befaringsdagen. Punkt målinger avdekker kun avvik i mellom målepunktene som blir utført av takstmannen, og det er påregnelig med funn av avvik i rom og områder som takstmannen ikke har målt. Formålet er ikke å utføre full byggteknisk kontroll, men å gi en indikasjon på om gulvet har vesentlige skjevheter som kan påvirke bruken av boligen eller kreve utbedring. Dette gir trygghet for kjøper og selger, reduserer risiko for tvister og sikrer at boligen oppfyller minimumskrav til kvalitet.

⚠ Radon

Beskrivelse

Boligen er ikke oppført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da det ikke er installert radonsperre i boligen. Manglende målinger og radonsperre medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Eldre pipe uten synlige skader.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales at pipen kontrolleres av fagperson for å avdekke eventuelle skjulte skader eller mangler, da eldre piper kan ha redusert sikkerhet og økt risiko for brann eller lekkasjer.

Det anbefales en grundig kontroll av pipen for å avdekke eventuelle skjulte skader eller svakheter, da eldre piper kan ha redusert sikkerhet og økt risiko for brann eller lekkasjer. Videre bør det vurderes om pipen tilfredsstiller dagens forskriftskrav.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er profilerte dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er har vært observert sølvkre på loftet for 6mnd siden.
Blitt satt ut feller og ingenting observert etter dette.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger i form av bilder.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Himlingen er malt innvendig tak.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100.
Fallforhold er målt fra topp flis ved dør mot sluk.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30mm.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med ovenpåliggende servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Badet er oppført i 2025 og vurderes som nyere enn fem år. På bakgrunn av alder og tilgjengelig dokumentasjon ble det ikke utført hulltaking. Det ble gjennomført fuktoverflatemålinger mot tilstøtende konstruksjoner uten utslag som indikerer unormale fuktforhold på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

Det er utført indikasjonsmålinger av fukt på tilgjengelige og relevante overflater. Målingene viste verdier innenfor det som normalt anses som tørre og normale forhold på befaringsdagen. Resultatene er basert på en ikke-destruktiv indikasjonsmåling og gir kun en indikasjon på eventuell tilstedeværelse av forhøyet fukt. Målingene kan ikke sammenlignes med direkte fuktmålinger utført med trepigg i trevirke, og gir heller ikke samme grad av sikkerhet for vurdering av konstruksjonens faktiske fukttilstand. Fravær av utslag ved indikasjonsmåling er derfor ikke en garanti for at skjulte fuktforhold ikke kan forekomme.

Tilstandsrapport





KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i granitt naturstein. Hvitevarer og annet utstyr består av kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, microbølgeovn og vannstoppsystem.
Fronter ble byttet i 2022.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrørene er av støpejern før 1990.

Vurdering av avvik:

- Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrørene bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og behov for utskiftning, da eldre støpejernsrør har økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader.
Ved renovering bør utskiftning vurderes for å unngå plutselige skader og driftsavbrudd.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Årstall: 2 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget ble installert eller totalt rehabilitert i 2005.

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Det bør gjennomføres kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person.
Manglende kontroll kan medføre økt risiko for feil eller mangler i anlegget, noe som kan føre til brannfare eller personskade.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har håndslukker og røykvarslere.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Fuktsikringstypen er ukjent, og materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Fra årstall 1953.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring og drenering har nådd en alder som gjør at den har usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Fuktsikring og drenering bør vurderes nærmere av fagperson, og det bør påregnes behov for oppgradering eller utskifting på sikt.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktinntrengning og skader på bygningskonstruksjonen, noe som kan medføre redusert levetid og økte utbedringskostnader.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong, og den er fundamentert med stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Eldre grunnmur uten skader.

Konsekvens/tiltak

• Grunnmuren bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle fremtidige skader eller tegn til fukt. Eldre grunnmurer kan ha økt risiko for slitasje og fuktinntrengning over tid.

Grunnmuren bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle fremtidige skader eller tegn til fukt. Eldre grunnmurer kan ha økt risiko for fuktinntrengning og redusert bestandighet over tid.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget til boligen er relativt flatt, og det inkluderer en plen samt en asfaltert adkomst og parkeringsareal på fellesarealet.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ukjent type fra 1953 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type fra 1953 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.

• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres nærmere undersøkelser for å avklare type og tilstand på vann og avløps ledningene. Konsekvensen av ukjent ledningstype er økt usikkerhet rundt levetid og risiko for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt, noe som kan medføre uforutsette kostnader og skader på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2003

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bod er oppført med flatt tak.
Leca ringmur på støpt såle.
Vegger er oppført med leca.
Utvendig er det pappshingel
Taknedløp og takrenner av aluminium.
Låsbar dør på siden.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

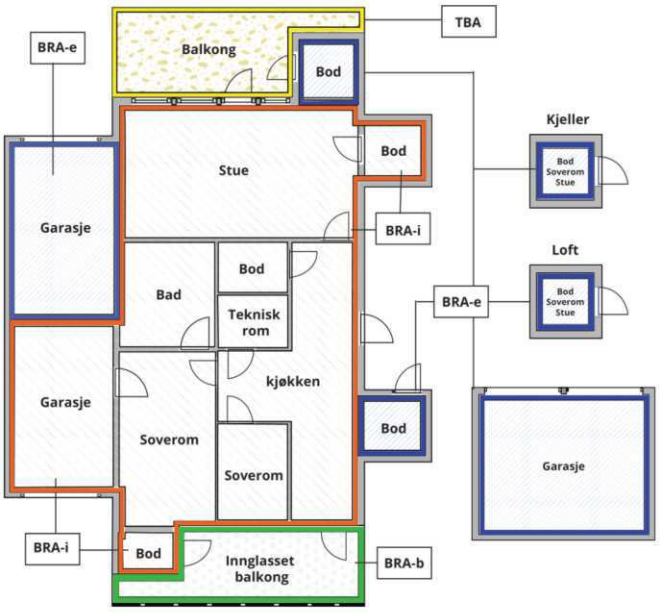
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	4			4	
2. Etasje	70			70	8
SUM	**74**				**8**
SUM BRA	**74**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré		
2. Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, stue/kjøkken		

Kommentar

Oppmålingen er gjort etter beste evne med en håndholdt lasermåler.
Areal er målt med lasermåler, og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Leiligheten ble målt til 69,8m2.
Entré ble målt til 3,7m2.
Takhøyde stue ble målt til 2,36 m.
Takhøyde bad ble målt til 2,28 m.
Loftsrommets gulvflate ble målt til ca. 53m2. Fra knevegg til knevegg er det målt ca. 28m2.

Balkong ble målt til 8,1m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bygget nytt bad i 2025.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, carport	

Kommentar

Oppmålingen er gjort etter beste evne med en håndholdt lasermåler.
Areal er målt med lasermåler, og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Boden ble målt til 15m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2026	Kenneth Andre Sørlie	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	59	21		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Tåsenveien 128 A

Hjemmelshaver
Urrang Katrine, Johnsen Magnus

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tåsenveien 128 A ligger i et etablert og grønt boligområde i Oslo, med et rolig bomiljø og gode muligheter for friluftsliv.
I nærområdet finnes dagligvarebutikk, bussholdeplass, turstier, barnehager, skoler og idrettsanlegg.
Området har gode kollektivforbindelser som gjør det enkelt å komme seg til sentrum og andre deler av byen.
Samlet sett passer beliggenheten godt for både barnefamilier, pendlere og personer som ønsker en kombinasjon av natur, praktiske servicetilbud og nærhet til byen.

Adkomstvei

Offentlig vei med private stikkveier.

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Se kommunens planer i området.

Om tomten

Tomt er opparbeidet med plen, vei og parkeringsareal

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.
Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil.
Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet.

Oppvarming av boligen

Varmepumpe I stue.
Varmekabler på bad og I entré.
Vedovn I stue.

Opplysninger gitt av eier

Nytt bad i 2025.
Nye kurser til bad utført av elektroinstallatør.
Montert opp nye kurser i bod til El-billader og belysning.
Demontert loftsstige og montert opp ny trapp til loft.
Slipt og overflatebehandlet parkettgulv.
Montert opp en lettvegg på loftet.
Byttet mønebånd og diverse takstein på taket.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	22.10.2026		Fremvist		Nei
Eier	23.10.2026		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	22.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.10.2026	
2	26.10.2026	
3	28.10.2026	
4	29.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 23.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Allè	Oppdragsnr.	186260333
Addresse	Tåsenveien 128 A		
Postnr.	0880	Sted	OSLO
Selgers navn	Magnus Johnsen		
Selgers navn	Katrine Urrang		

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?

01.06.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år og 3 måneder

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

DNB (felles i Sameiet)

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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:

Pusset opp baderom sommeren 2025. Riving utført som egeninnsats. Videre oppbygging utført av faglærte.

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:

Membranarbeider - membran-teknikk AS (komplett FDV)Rørleggerarbeid - Lauritsen VVS AS (faktura med beskrivelse av arbeider)Elektro - IKT Elektro AS (samsvarserklæring) Murarbeid, veggoppbygning og fliselegging - Stileo AS (komplett FDV)

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny banemembran

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt internt avløpsnett inkludert sluk med tettemansjett

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, nye el-uttak og belysning.

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:

Ettersender samsvarserklæring fra elektriker

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:

Alle vannrør internt i boligen ble byttet ut i forbindelse med oppsussing av bad. Komplett system samt fordelerskap.

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 med beskrivelse av arbeider fra Lauritsen VVS (lastet opp ifm. spørsmål om våtrom)

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

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

Bytte av mønebånd.

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 med kort beskrivelse

Piper og ildsteder

Initialer selger:
M J
K U

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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:

Bytte av vindu på baderom ifm. rehabilitering av bad. Riving av gammelt vindu og montering av nytt på egeninnsats, faglært har tilsluttet vindu, gjort det vanntett, fliselagt osv.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Bytte av vindu på baderom ifm. rehabilitering av bad. Riving av gammelt vindu og montering av nytt på egeninnsats, faglært har tilsluttet vindu, gjort det vanntett, fliselagt osv.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Stileo AS

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
M J
K U

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ 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:

Loftsetasjen ble isolert og innredet rundt 2009. Skal ha blitt gjort av en snekker som bodde her på den tiden, men har ikke papirer på det. Vi har selv etablert en lettvegg for å dele inn loftet i to rom, samt satt inn ny trapp til loftsetasjen.

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 fra Suldal trapp og Nordtjenester

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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:

Det er etablert ny strømtilførsel til bod og elbillader, samt montert et mindre sikringsskap i boden. Det er også etablert ny kurs med tilførsel til tørketrommel og lagt varmekabler til det nye badet. Ny belysning på badet.

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:

Samsvarserklæring, må ettersendes

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

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

IKT elektro AS har montert ny varmepumpe

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:

Samsvarserklæring fra elektriker ettersendes.

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

Initialer selger:
M J
K U

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

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

Beskrivelse:

Det foreligger tegninger og ferdigattest for tomannsboligen fra byggeår. Det er gjort flere endringer på tomannsboligen i ettertid.

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

Beskrivelse:

Endret trafikkmønster pga. arbeider i Maridalsveien.

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)?:

Kostnader med eiendom som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet (som fasade og tak) skal fordeles etter sameiebrøk. Utgifter knyttet til den enkelte seksjon skal bæres av seksonseier. Beskrevet i vedtektene.

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

Beskrivelse:

Vi har observert sølvkre på loftet. Satt ut limfeller som tiltak og har ikke observert nye sølvkre etter det.

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

Øvrige kommentarer:

Bindingstid til 31.12.2026.

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 23.10.2026

Signert av *Magnus Johnsen*

Signert av *Katrine Urrang*

Initialer selger:
M J
K U

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

PRIVATMEGLEREN

Niels Gunnar Juel

0880 OSLO

Oppdragsnr.	Vår dato
186260333	22.10.2026

Salg av eierseksjon i SAMEIET TÅSENVEIEN 128

Adresse:	Tåsenveien 128 A, 0880 OSLO
Hjemmelshaver(e):	Katrine Urrang Magnus Johnsen
Eiendom:	gnr. 59, bnr. 21, snr. 2 i Oslo

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Allé

Babak Muktar
Partner/Eiendomsmegler

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 59, bnr. 21, snr. 2 i Oslo
Adresse: Tåsenveien 128 A, 0880 OSLO
Onr. 186260333

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd: 1603 kr/mnd fordelt etter sameiebrøk (boa). Justeres til årsmøtet i mars/april

Felleskostnader inkluderer: Husforsikring, kommunale avgifter. Sameiet har en formue på 8628 per 16.4.26

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr Kommunale avgifter ca. 50 372, forsikring ca. 33 016,-

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i DNB Fremtind Polisenr 42508083 Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Kommunen har varslet ytterligere økning i vann- og avløpsgebyr på generelt grunnlag

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ligger under småhusplanen S-4220. Påvirkes også av detaljregulering Maridalsveien mellom Carl Kjelsens vei og Brekke (endret kjøremønster)

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja, carport og biloppstilligsplass

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Niels Gunnar Juel

Adresse: Tåsenveien 128B

Telefon: 92443113

Fax:

E-post: Nielsgjuel@gmail.com

Send svar til: babak.muktar@privatmegleren.no

Dato og sted: 23.10.26 / Oslo

Niels Gunnar Juel

Forretningsførers stempel/underskrift

Sameiet Tåsenveien 128

Referat fra ordinært sameiemøte
Korsvoll, 16.4. 2026

Til stede: Niels Gunnar Juel (styreformann), Christian Schlüter, Magnus Johnsen, Ingerid Kleffelgård.
Ikke til stede: Katrine Urrang, Anita Nøstvik

Referent og møteleder: Niels Gunnar Juel

Protokoll

1. Økonomi.
    a. Forsikring. Det er stadig økende forsikringspremie i sameiet. Innkommet nytt tilbud fra DnB som ligger ca 3000 under Gjendsidige (nåværende) etter utbytte fra Gjensidige. Vedtak: Skifte til DnB
    b. Kommunale avgifter øker stadig. Husleieøkning iverksatt fom januar 26. Kommunen har varslet ytterligere økning framover pga utbytting av vann og avløpssystem i kommunen.
    c. Sameiet har en formue på 8628 kroner per 16.4. 2026.
    d. Vedtak, vi fortsetter med samme månedsinnbetaling forskuddsvis hver måned inntil utgiftene gjør det nødvendig å øke månedsinnbetalingene.
2. Snørydding
    a. Felles sand etableres i uteboden ved inngangen ved behov
    b. Kjøpe eller reparere snøskuffa
3. Vårdugnad/søppelstativ/Henger.
    a. Henger kjøpt. Alle har lås. Nett må være tilgjengelig.
    b. Dugnad planlegges siste uke i april, gatevask skjer 5. mai.
        i. Søppelhus, vedtatt. Prosjektgruppe Christian og Magnus. Skisse klar til dugnaden.
        ii. Mur mot nabo må renses
        iii. Mose på parkeringsarealet mot nabo må renses
        iv. Bed mot inngang. Utredning av mur støttemur, anbud fra murer Guttorm. Niels Gunnar ansvarlig i samarbeid med Katrine, Anita og Ingerid
4. Ny styreformann i 2026? Alle fornøyde slik det er nå.
5. Det ble avholdt valg til styret med 1 representant fra hver eierseksjon:
    Seksjon 1: Anita Nøstvik (Styremedlem)
    Seksjon 2: Magnus Johnsen (Kasserer)
    Seksjon 3: Niels Gunnar Juel (styreleder)
6. Ingerid Kleffelgård ble valgt til å signere protokollen.

Referat skrevet 16.4. 2026

Niels Gunnar Juel
Styreleder
Sign

Ingerid Kleffelgård
Sameier
Sign

DNB

Fremtind

Returadresse: Boks 778 Sentrum, 0106 OSLO

SAMEIET TÅSENVEIEN 128
C/O Niels Gunnar Juel,tåsenveien 128 B
0880 Oslo

Kundenr.:	4343574
Dato:	28.04.2026
Sidenr.:	1 av 41

Hei

Takk for at du valgte forsikring fra oss. Vi vil gjøre vårt beste for at du skal være fornøyd som forsikringskunde - både før og etter skade.

Her kommer forsikringsavtalen som gjelder for perioden fra 28.05.2026 til 25.05.2027.

Husk å følge sikkerhetsforskriftene
Sikkerhetsforskrifter framgår av forsikringsbeviset og sier noe om hva dere skal gjøre for å begrense eller unngå skade. Ved brudd på disse kan erstatningen reduseres eller falle helt bort.

Sjekk forsikringene
Forsikringsavtalen er basert på opplysningene du har gitt om det som er forsikret. Feil i opplysninger som er gitt, eller endringer, må meldes selskapet så raskt som mulig, jf. FAL § 4-1.

Forsikring handler om trygghet og tillit
Forsikring kan virke komplisert, men det handler om trygghet og tillit. Vi stoler på at vi får riktig informasjon fra deg når du kjøper og eventuelt bruker forsikringen, og du kan stole på at vi hjelper deg når du trenger det. Hvis du gir oss feil informasjon med vilje så vil det bli fulgt opp, og kan innebære politianmeldelse.

Har du spørsmål om forsikringsavtalen eller ønsker å endre noe, kontakt:

DNB
Telefon: 915 04800
Nettside: www.dnb.no/bedrift/forsikring

Vi hjelper deg hvis noe skjer
Ring 915 04818 eller meld skade i nettbanken på DNB.no

Skader skal meldes snarest mulig, og senest innen meldefristen (se forsikringsbeviset).

Vennlig hilsen
DNB

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Oversikt over forsikringsavtalen

1. Forsikringer og forsikringsbevis

Forsikringsnr:	Forsikringstype:	Beskrivelse:	Pris:	Fors.bevis:
42508083	Boligbygg borettslag og sameie	Tåsenveien 128 B, 0880 Oslo, Knr:301 Gnr:59 Bnr:21 Fnr:0	27 967	Side 3
	Totalt å betale per år		**27 967**	

Månedlig betaling
Ved månedlig betaling beregnes de syv første månedlige terminbeløpene i et forsikringsår til 30 dager. De resterende fem månedlige terminbeløpene omgjøres til 31 dager, og vil derfor være noe høyere. Til sammen utgjør dette et forsikringsår på 365 dager.

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter....6

2. Hva er nytt....11

3. Vilkår....12

Generelle vilkår skadeforsikring....33

Generelle vilkår personforsikring....36

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen....40

Informasjon om forsikringsformidlere....40

Alternative forsikringer....40

Fornyelse av forsikringer....40

Norske lover og lovgivning....40

Garantiordning for skadeforsikring....40

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)....40

Behandling av personopplysninger....41

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Forsikringsbevis Boligbygg borettslag og sameie

Forsikringsnummer: 42508083 / 16
Avtaleperiode: 28.05.2026 - 25.05.2027
Pris for avtaleperioden: 27 737
Avtalens pris per år: 27 967

Hva som er forsikret

Forsikringssted: Tåsenveien 128, 0880 Oslo - Knr:301 Gnr:59 Bnr:21 Fnr:0
Bygningsnummer: 80160143
Virksomhet: Aktiviteter i borettslag og boligsameier Gjelder 128A+B
Anvendelse bygning: Tomannsbolig/Rekkehus
Bruttoareal: 361

Byggeår: 1953
Antall etg. boligareale: Inntil 5 etg
Heis i bygning: Nei

Forsikringen omfatter:	Forsikringssum:	Egenandel:	Pris:	Vilkårsid:	Side:
Bygning topp boligbygg fullverdi	13 640 024	10 000	20 613	NBK-106.101-008	12
				NBK-106.500-008	19
- Huseieransvar	10 mill.	Særskilte		NBK-141.110-002	30
- Hageanlegg	1 000 000	egenandeler		NBK-136.101-005	28
- Fellesløsøre	totalt 750 000	fremgår av vilkår		NBK-140.030-005	23
- Huseleietap	30% av fors.sum 36 mnd.			NBK-140.050-005	25
- Styreansvar	2 000 000			NBK-101.150-001	21
- Kriminalitet	400 000			NBK-135.120-002	21
- Rettshjelp	400 000				
- Kunstnerisk utsmykning	250 000				
- Maskinskade bygning	Ubegrenset sum				
- Skadedyr	2 000 000				
Ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass:					
- Ulykke død dugnadsdeltakere	200 000				
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere	500 000				
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere	50 000	1 000			
- Ulykke død barn u/12 år	30 000				
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000				
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	1 000			
- Yrkesskade ulønnet arbeid	I hht. lov om yrkesskadeforsikring				
Styreansvar (Utvidet forsikringssum)	8 000 000	Ingen egenandel	3 219		30
Naturskadeforsikring		8 000	1 115	FFE-001.001-006	31
Pris per år			**24 947**		

Spesielle egenandeler og fradrag kan gjelde for visse typer skade. Dette vil framgå av vilkårene.

Det er gitt sikkerhetsrabatt for

Sikring brannalarmanlegg: Nei, brannalarm finnes ikke
Sikring boligsprinkling: Nei, boligsprinkling finnes ikke
Seriekobling røykvarsler alle leil.: Ja, seriekobling røykvarsler alle leiligheter
Automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter: Ja, automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter
Vaktmester: Nei, ikke ansatt vaktmester
Lekkasjestopper vann alle leil.: Ja, lekkasjestopper vann alle leiligheter
El-kontroll: Nei, ikke godkjent elkontroll

Hva som er forsikret

Bygningsnummer: 81880360

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Virksomhet:	Aktiviteter i borettslag og boligsameier Carport, garasje, bod, pergolaer
Anvendelse bygning:	Garasje/uthus/bod
Bruttoareal:	127
Antall boenheter:	Ikke bolig i bygg
Byggeår:	2005
Antall etg. boligareale:	Inntil 2 etg
Heis i bygning:	Nei

Forsikringen omfatter:	Forsikringssum:	Egenandel:	Pris:	Vilkårsid:	Side:
Bygning topp boligbygg fullverdi	1 735 809	10 000	2 857	NBK-106.101-008	12
				NBK-106.500-008	19
- Huseieransvar	10 mill.	Særskilte		NBK-141.110-002	30
- Hageanlegg	1 000 000	egenandeler		NBK-136.101-005	28
- Fellesløsøre	totalt 750 000	fremgår av vilkår		NBK-140.030-005	23
- Huseleietap	30% av fors.sum 36 mnd.			NBK-140.050-005	25
- Styreansvar	2 000 000			NBK-101.150-001	21
- Kriminalitet	400 000			NBK-135.120-002	21
- Rettshjelp	400 000				
- Kunstnerisk utsmykning	250 000				
- Maskinskade bygning	Ubegrenset sum				
- Skadedyr	2 000 000				
Ulykke dugnad og barn u/12 år på lekeplass:					
- Ulykke død dugnadsdeltakere	200 000				
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere	500 000				
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere	50 000	1 000			
- Ulykke død barn u/12 år	30 000				
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000				
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	1 000			
- Yrkesskade ulønnet arbeid	I hht. lov om yrkesskadeforsikring				
Naturskadeforsikring		8 000	163	FFE-001.001-006	31
Pris per år			**3 020**		

Spesielle egenandeler og fradrag kan gjelde for visse typer skade. Dette vil framgå av vilkårene.

Det er gitt sikkerhetsrabatt for

Sikring brannalarmanlegg:	Nei, brannalarm finnes ikke
Sikring boligsprinkling:	Nei, boligsprinkling finnes ikke
Seriekobling røykvarsler alle leil.:	Nei, seriekobling røykvarsler finnes ikke
Automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter:	Nei, automatsikring/overspenningsvern alle leiligheter
Vaktmester:	Nei, ikke ansatt vaktmester
Lekkasjestopper vann alle leil.:	Nei, ikke innlagt vann i bygning
El-kontroll:	Nei, ikke godkjent elkontroll

Meldefrist
Retten til erstatning faller bort hvis kravet ikke er meldt innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om forhold som begrunner kravet.

Klagemuligheter
Hvis det er noe du ikke er fornøyd med, besøk oss på www.fremtind.no/klage. Der finner du klageskjema, informasjon om klagerutiner, postadresse mv. Du kan også klage til Finansklagenemnda, se www.finkn.no.
For klage som gjelder avtalevilkår, markedsføring, handelspraksis eller vår informasjonsplikt etter åpenhetsloven kan du klage til Forbrukertilsynet. Det vil være norsk lovgivning som skal gjelde for avtalen. Reglene for verneting følger tvistelovens § 4-5.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Ansvarsbegrensninger ved risikoendringer med videre, jf. forsikringsavtaleloven §§ 4-6 og 4-7

Sikrede skal gjøre det som med rimelighet kan forventes for å avverge eller begrense skaden. Selskapets ansvar kan reduseres eller falle bort dersom:

- tilbygg eller andre bygningsmessige forandringer som innvirker på gjenoppføringsprisen ikke er meldt selskapet
- bygningen benyttes til annet formål enn avtalt
- det er gjort endringer av skadeforebyggende utstyr som det er gitt rabatt for
- sikringstiltak ikke er gjennomført eller holdt ved like og betinger høyere premie
- det premieberegningsgrunnlag (for eksempel årsomsetning, lønnsutgifter eller antall ansatte) som forsikringstakeren har oppgitt til selskapet er uriktig
- sikredes erstatningsansvar for skade er voldt under utøvelse av annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset

Er virksomheten opphørt og bygningen fraflyttet gjelder forsikringen bare for skade ved brann, direkte lynnedslag, naturskade og ansvar som eier av bygning. Med fraflyttet bygning menes bygning som ikke er i bruk og hvor det ikke lenger føres daglig tilsyn og utføres vanlig vedlikehold.
Skade på innhold i fraflyttet bygning dekkes ikke.

Identifikasjon, jf. forsikringsavtaleloven § 4-11

Selskapets ansvar kan settes ned eller falle helt bort ved handlinger eller unnlatelser som er gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort. Det samme gjelder handlinger eller unnlatelser av andre personer dersom forsikringstaker, eller en forsikringstaker kan identifiseres med, har satt vedkommende til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Forsikringsbevis sikkerhetsforskrifter

Sikkerhetsforskrifter, jf. forsikringsavtaleloven § 4-8
Sikkerhetsforskriftene skal forebygge faren for eller begrense omfanget av skader. Har sikrede forsømt å overholde, eller å påse at de blir overholdt, kan selskapets ansvar settes ned eller falle helt bort.

Sikring mot brann

Vilkårs id: NBK-102.100-005 av 01.01.2024

1.Offentlige lover og forskrifter
- Lov om brannvern med forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet og
- Lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter samt pålegg gitt av det stedlige el-tilsyn skal følges.

2. Branndører og brannlemmer
- Skal være selvlukkende.
- Kan holdes åpne hvis de har automatisk lukking ved et branntilfelle.
- Skal funksjonsprøves minst én gang pr uke.

3. Slokkingsredskaper
- Skal være tilstede på avmerket synlig og tilgjengelig plass og i god stand.
- Skal kontrolleres minst én gang i året.
- Hvert apparat skal være forsynt med en merkelapp som viser datoen for siste kontroll.

4. Varme arbeider
Definisjon
Med varme arbeider forstås arbeider hvor det benyttes arbeidsverktøy og -utstyr som genererer gnister og/eller varme som kan føre til brann. Varme arbeider omfatter bruk av åpen og skjult flamme, varmlufts-, sveise-, skjære- og slipeutstyr.

Hvor sikkerhetsforskriften gjelder
Denne gjelder ved utførelse av varme arbeider i alle miljøer med brannrisiko.

Unntatt er:
Varme arbeider som utføres i spesielt tilrettelagte produksjons- og verkstedrom. Rommet skal være adskilt fra annen virksomhet som egen branncelle. Denne skal ha ubrennbare overflater.

Avtale med ekstern håndverker/entreprenør
Dersom varme arbeider skal utføres av ekstern håndverker/entreprenør skal sikrede påse at sikkerhetsforskriftens krav inngår i skriftlig avtale eller kontrakt med denne.

Sikkerhetskrav
- Sjekkliste for utførelse av varme arbeider utgitt av Finans Norge Forsikringsdrift eller tilsvarende sjekkliste skal være utfylt og signert før utførelse av arbeidet. Sjekklisten er tilgjengelig på www.brannvernforeningen.no.
- Alt brennbart materiale i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være fjernet eller beskyttet.
- Åpninger i gulv, vegger og tak i risikoområdet der varmt arbeid utføres skal være tettet.
- Egnet slokkeutstyr i forskriftsmessig stand, minimum 2 stk. 6 kg/liter håndslokkeapparat skal være lett tilgjengelig. Ett håndslokkeapparat kan erstattes med brannslange påsatt vann frem til strålerøret.
- Navngitt brannvakt skal kontinuerlig overvåke brannrisiko under arbeidet, i pauser og nødvendig tid etter at arbeidet er avsluttet, minimum en time. Utførende kan være brannvakt der brannrisikoen vurderes som lav.
- Brannvakt og utførende skal ha gyldig sertifikat for utførelse av varme arbeider fra Stiftelsen Norsk Brannvernforening eller annen godkjent organisasjon i øvrige nordiske land.

I tillegg til punktene over gjelder følgende sikkerhetskrav ved arbeider på tak
- Ved utførelse av varme arbeider på tak skal det i tillegg til sjekkliste foreligge en dokumentasjon på at det er utført en risikovurdering av arbeidet.
- Det er forbud mot bruk av åpen flamme på oppfôrede og luftede tretak.
- Ved bruk av åpen flamme på kompakte og øvrige tak som ikke er nevnt i punktet over skal brennbar isolasjon og brennbare konstruksjoner være tilstrekkelig beskyttet med ubrennbar isolasjon eller ubrennbare materialer som gir tilsvarende beskyttelse. Ved bruk av åpen og skjult flamme skal det være tilstrekkelig sikkerhetsavstand til bygningskonstruksjoner/bygningsdeler som består av brennbare materialer.

Sikring mot lynnedslag og elektrisk fenomen

Vilkårs id: NBK-102.104-002 av 25.07.2023

- Elektronisk styrte maskiner og apparater og elektroniske komponenter skal på nett- og signalsiden være beskyttet mot

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

overspenning forårsaket av atmosfæriske utladninger, nettstøy fra elektriske motorer, apparater og lignende, samt mot variasjoner i nettspenningen med ett overspenningsvern. Vernet skal kontrolleres hvert år(egenkontroll) og eventuelle feil rettes så fort som mulig.
- Overspenningsvernets brukerveiledning må følges.

Sikring gassanlegg og tanker, samt brann og eksplosjonsfarlig stoff

Vilkårs id: NBK-102.105-004 av 25.07.2023

Brann og eksplosjonsfarlig stoff
Behandling og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlig stoff skal være i samsvar med følgende forskrifter:
- Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.
- Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff av 26. juni 2002, kapittel 7. Oppbevaring
- Nedgravde tanker og stasjonære overgrunns oppbevaringstanker skal sikres mot lekkasje i henhold til: Forskrift om håndtering av brannfarlig stoff av 8. juni 2009, kapittel 7. Oppbevaring.

Gassanlegg
Skal prosjekteres, installeres, endres, repareres, driftes, vedlikeholdes, innmeldes og kontrolleres som beskrevet i:
Forskrift om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

Gassforbrukende utstyr som hvitevarer, oppvarmingskilder m.v. skal installeres, brukes, vedlikeholdes, installeres og kontrolleres i henhold til produsentens anvisninger.

Forskrift med veiledning og temaveiledninger utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap vil til enhver tid være å finne på www.dsb.no

Sikring automatiske brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.107-003 av 31.10.2025

Når det er krav om brannalarmanlegg enten jf. lov/forskrift eller fra «selskapet», eller det er montert/gitt insentiver for, gjelder følgende:

Utførelse og godkjenning
Anlegget skal være prosjektert, installert, satt i drift og ferdigstilt av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG-750), og i samsvar med NS 3960 for slike anlegg.

Sikredes ansvar for egenkontroll og ettersyn
Sikrede skal sørge for nødvendig kompetanse til å kunne gjennomføre egenkontroll og ettersyn og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet. Sikrede skal sørge for ettersyn av anlegget minimum 1 gang i måneden utført av personell med tilstrekkelig opplæring iht. NS 3960. Det skal føres kontrolljournal.

Drift, vedlikehold og kontroll
Anleggets funksjonalitet skal årlig kontrolleres av FG-sertifisert foretak (FG-760) og personell (FG750), i henhold til gjeldende FG-regler (FG-790) og leverandørens spesifikasjoner. Kontrollrapport skal registreres i FG-kontroll.

Utbedring av mangler og avvik
Sikrede skal umiddelbart igangsette utbedring av mangler og avvik som avdekkes ved ettersyn, vedlikehold og kontroll.

Endringer og utvidelser av brannalarmanlegget
Ved endringer i beskyttet område og påbygg, må det sikres at anleggets funksjonalitet og effektivitet opprettholdes. Endringer eller utvidelser av anlegget må utføres etter gjeldende regler og standarder.

Utkobling av brannalarmanlegget
Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må kobles ut, skal sikrede iverksette tiltak, teknisk og organisatoriske, slik at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig og iht. NS 3960.

Dokumentasjon
Det skal dokumenteres at ovennevnte punkter er oppfylt i internkontrollsystemet.

Tillegg for driftsbygninger i landbruk og veksthusnæring
Egne krav til brannalarmanlegg i landbruk og veksthusnæring er gitt i NS 3960, tillegg B.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Deteksjon: Tilhørende bolighus og ventilasjonsmotorer skal detekteres spesielt iht. NS 3960 B6.1.

Varsling: Anlegget skal være tilkoblet et alarmoverføringssystem/utringer som varsler minimum tre mottakere iht. NS 3960 B6.2 og B6.3.

Sikring brannalarmanlegg

Vilkårs id: NBK-102.118-002 av 01.05.2021

For rabattgivende automatisk brannalarm gjelder

- Anlegget skal være prosjektert, utført og godkjent i samsvar med offentlige bestemmelser og FGs gjeldende regler for slike anlegg.
- Sikrede skal oppnevne en ansvarshavende for anlegget. Ansvarshavende skal ha nødvendig kompetanse og kunne gjennomføre egenkontroll og ivareta anleggets funksjon og pålitelighet.
- Anleggets funksjonalitet skal kontrolleres årlig, i henhold til gjeldende FG-regelverk og leverandørens instruksjoner.
- Kontrollrapport fra registrert installatør skal kunne fremvises på forespørsel. Mangler og avvik ved anlegget som avdekkes i forbindelse med kontroll og vedlikehold, skal utbedres umiddelbart.
- Ved behov for utskifting av kjernekomponenter eller utvidelser på anlegget, skal hele anlegget oppgraderes til et system som innehar godkjenning etter gjeldende regelverk.
- Det må ikke gjøres bygningsmessige endringer eller andre endringer som endrer anleggets omfang, funksjon eller effektivitet.
- Dersom hele eller deler av anlegget midlertidig må utkoples, skal sikrede iverksette tiltak som sikrer at risikoen ikke øker. Utkoblingsperioden skal gjøres så kort som praktisk mulig.
- Dokumentasjon på at ovennevnte punkter er oppfylt skal forefinnes i internkontrollsystemet.

Sikring av oppbevaring av avfall og lagring av brennbart materiale

Vilkårs id: NBK-102.121-002 av 01.01.2016

Innendørs oppbevaring av avfall
Innendørs oppbevaring av avfall skal kun foregå i brannfaste rom.

Utendørs oppbevaring av avfall
Brennbart avfall som ligger i eller utenfor container/oppbevaringsenhet, skal plasseres slik at brann ikke kan smitte til byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Plasseringen skal ikke skje under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra brennbar yttervegg skal være minst 5 meter. Mobile enheter skal låses fast.

Brennbart avfall kan likevel plasseres nærmere bygning hvis det er oppbevart i lukket og låst container/oppbevaringsenhet konstruert slik at brann ikke kan spre seg fra enheten.

Lagring av brennbart materiale
Utendørs lagring av brennbart materiale, eksempelvis trelast, trepaller, flis, plast, papir og lignende, skal plasseres minst 8 meter fra byggverk (bygning, konstruksjon, anlegg).

Lagring med høyde over 4 meter eller areal større enn 200 m^2 skal plasseres minst 25 meter fra byggverk.

Sikring entreprenør- kontroll av forsikring

Vilkårs id: NBK-102.131-002 av 01.08.2017

- Sikrede skal kontrollere at alle underentreprenører har ansvarsforsikring som dekker den skade de kan påføre byggherren eller tredjemann eller ting i forbindelse med utførelse av kontraktsarbeider.
- Forsikringssum skal være minst 150G, og forsikringen skal omfatte alt arbeid underentreprenører og deres underentreprenører utfører.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Sikring regnskapsførsel-revisjon

Vilkårs id: NBK-102.132-001 av 27.12.2012

Sikrede må sørge for at regnskapene føres og revideres i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Sikring tilgangskontroll og autorisasjon

Vilkårs id: NBK-102.134-002 av 01.08.2017

Virksomheten skal ha etablert tilgangskontrollsystem som sikrer krav til autentisering (verifisering av IT-brukere ved pålogging til datasystemer) og autorisasjon.

Sikring bruk og belastning bygning

Vilkårs id: NBK-102.205-004 av 01.04.2019

Forsikringsselskapet kan på forespørsel sende forskrifter gitt av andre.

Bygning og tekniske installasjoner
Sikrede er ansvarlig for at:

- Bygningen er lovlig oppført i henhold til gjeldende Plan og bygningslov, med tilhørende forskrifter.
- Når det gjelder brann skal bygningen driftes og vedlikeholdes i henhold til gjeldende Forskrift om brannforebygging, med veiledning.
- Elektro- og VVS arbeid skal utføres godkjent håndverker.

Sikring mot tyveri og hærverk

Vilkårs id: NBK-102.299-001 av 27.12.2012

- Dører, porter, luker og lignende som gir adgang til bygningen skal være låst.
- Dører som ikke er offentlig påbudt rømningsvei, skal være låst med FG godkjent lås.
- Vinduer skal være lukket og haspet eller låst.

Dette gjelder enhver person som utfører tjenester/ arbeid for sikrede og som er betrodd nøkler eller ansvaret for låsing der tingen befant seg. Videre skal vedkommende sørge for at nøkler oppbevares utenfor forsikringsstedet eller like godt beskyttet som krevet for de forsikrede ting.

Sikring mot snøtyngde og takras

Vilkårs id: NBK-102.301-001 av 27.12.2012

Det skal sørges for måking av tak, balkong, terrasse, utspring og lignende på forsikret bygning for å unngå skade som kan forårsakes av snø og is. Sikrede er ansvarlig for at arbeidet utføres. Såfremt dette medfører fare for liv og helse bør arbeidet utføres av innleid kompetanse.

Sikring mot vann-, rør- og frostskade

Vilkårs id: NBK-102.350-002 av 01.06.2018

- Bygningen skal holdes tilstrekkelig oppvarmet for å unngå skade ved frost.
- Sikrede skal sørge for at sluk og vannlåser rengjøres regelmessig, og sluk holdes utildekket, for å forebygge og begrense vannskader.
- Utvendige ledninger må være lagt etter stedlige forskrifter eller i minst 140 cm's dybde.
- Varer skal lagres minst 10 cm over gulv.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Sikring dataregistre og programmer

Vilkårs id: NBK-102.400-004 av 25.07.2023

Det skal tas daglig sikkerhetskopi (backup) av alle virksomhetens data. Sikkerhetskopiene skal oppbevares adskilt fra originaldataene slik at de ikke kan skades ved samme hendelse som når originaldataene skades (i f.eks en nettsky eller i et datasystem som ikke er tilkoblet datasystemet hvor originaldataene er). Verifisering av data på sikkerhetskopier skal foretas minst èn gang per måned.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

2. Hva er nytt

Næringsforsikringer

Indeksregulering for bygning og maskin/løsøre i næringslivet i 2026
Verdigrunnlaget for bygning er satt opp med 2,3 %. (Indeks for 2025 var + 8,9 %.) Maskiner/løsøre er satt opp med 4,1 %. (Indeks for 2025 var 4,2 %.). Dette er en felles justering for alle skadeforsikringsselskaper. Indeksen fastsettes felles for alle forsikringsselskaper i "Takst og indeks", Finans Norge.

Generelle endringer i prisberegningen
På grunn av skadeutviklingen og den generelle prisutviklingen kan det være foretatt nødvendige prisøkninger som vil variere avhengig av produkt. I tillegg kan det også være foretatt individuelle prisøkninger for kunder med negativ skadeutvikling.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

3. Vilkår

Bygning standard boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.101-008 av 25.06.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

- Forsikringstaker
- Innehaver av tinglyst eiendomsrett og panterett
- Annen panthaver eller eier av ting enn de som er omtalt ovenfor, men bare dersom forsikringstakeren har forsikringsplikt i henhold til lov eller skriftlig avtale.
- Ulykkesforsikringen gjelder for borettsinnehaver, borettsinnehavers faste husstandsmedlem og leietakere under dugnadsarbeid i regi av borettslaget. Den gjelder også beboeres barn/barnebarn/fosterbarn under 12 år som skader seg ved bruk av forsikringstakers fastmonterte lekeapparater.

2. Hvor forsikringen gjelder

På avtalt forsikringsted.

2.1. Spesielle gyldighetsområder

- I Norden for ting som midlertidig er borte fra forsikringsstedet.
- Ansvarsforsikringen gjelder i Norden.
- Yrkesskadeforsikring ulønnet arbeidskraft der lov om yrkesskadeforsikring gjelder.
- Ulykkesforsikringen gjelder i Norge
- Naturskader som inntreffer i Norge.

3. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

3.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• Bygning Til bygning medregnes grunnmur og fundamenter samt innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er vanlig for bygningens formål.	• Innvendige rørføringer, ledninger og fast montert utstyr som er spesielt montert for eller er et ledd i produksjons- eller næringsvirksomhet.

3.2 I tillegg til bygning omfattes

Omfattes	Omfattes ikke
• Utvendige ledninger med tilknyttet utstyr frem til offentlig ledning eller brønn. Som tilknyttet utstyr regnes også ° underjordisk avfallssystem ° ladestasjon for elektrisk bil ° varmekabler i adkomstvei ° antenneanlegg ° kabler for signal ° tank/kum • Bygningsmessige forandringer foretatt i avtaleperioden med inntil 15 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • Hageanlegg på egen tomt inkludert parkeringsplass, vei, belysning, gjerder, bom og utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger med inntil 500 000 kroner per hendelse. • Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 300 000 kroner. • Tilleggsbygninger inntil 20 kvm, lekestativ, sykkel- og poststativ dekkes med inntil 300.000 kroner per skadehendelse.	• Infiltrasjons-/spredeledning, spredegrøft, brønn eller borehull. • Kunstnerisk utsmykning dersom ikke annet fremgår av forsikringsbeviset. • Veksthus.

3.3 Merutgifter og tap som følge av erstatningsmessig skade

Omfattes	Omfattes ikke
• Husleietap og nedgang i husleieinntekte dekkes i inntil 36 måneder ° i normal gjenoppførings- eller reparasjonstid etter	• Utgifter til påbud som myndighetene hadde hjemmel til å gi selv om skade ikke var inntruffet.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

erstatningsmessig skade med inntil 20 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° som følge av erstatningsmessig naturskade inntil 10 000 000 kroner, begrenset til forsikringssummen/ fullverdigrunnlaget. ° dersom atkomsten eller bruken av forsikringsstedet er fysisk hindret eller vanskeliggjort som følge av midlertidige skadeforebyggende tiltak eller selve skaden. Dette gjelder hvis skaden direkte truer eller er utløst, selv om sikredes eiendom ikke er direkte berørt. Tiltakene må ha sammenheng med erstatningsmessig skade. Dekkes inntil 10 000 000 kroner, begrenset til bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. ° når en ikke får leid ut lokalene igjen etter reparasjon av erstatningsmessig skade til den kontraktsmessige husleie som gjaldt på skadedagen. • Merutgifter på grunn av prisstigning i normal gjennoppføringstid eller reparasjonstid. • Bygningsmessige merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil 5 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven. • Utgifter til riving, rydding, bortkjøring og deponering av verdiløse rester, dekkes inntil bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag. • For bygninger som har skadegrad på 50 % eller mer dekkes kostnader til gjenoppbygging etter BREEAM-NOR standard for klassifisering «Very good» eller bedre med inntil 10 % av forsikringssummen, maksimalt 5 millioner kroner.	• Merutgifter som skyldes at bygningen gjenoppføres større enn den skadde. • Utgifter til påbud som omfatter sikring, forebygging og nødvendige grunnundersøkelser knyttet til dette • Merutgifter som følge av reperasjon etter antikvariske prinsipper.

3.4 Ansvar

Omfattes	Omfattes ikke
• Forsikringen omfatter erstatningsansvar som sikrede i egenskap av eier av den forsikrede eiendom etter gjeldende rett kan pådra seg for skade på annen person eller ting. Se vilkår NBK-140.050 Ansvar Huseier.	

3.5 Yrkesskade ulønnet arbeidskraft

Omfattes	Omfattes ikke
• Erstatningsansvar som følge av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 for ulønnet person.	

4. Hvilke skader som erstattes

Selskapet erstatter følgende tilfeldige og plutselige skader og utgifter som følge av skade.
- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer dekkes ikke.
- Skade som følge av virus og uautorisert datainntrenging dekkes ikke.

4.1 Brann

Dekkes	Dekkes ikke
• Brann • Lynnedslag og spenningsfeil på strømnettet. • Eksplosjon/sprengning. • Nedsoting.	• Svi- og gnistskader som ikke skyldes brann. • Heksesot/kjemisk sverting. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon, uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade som består i svinn, svinnsprekker og avskallinger.

4.2 Vann og annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Utstrømning av vann eller annen væske ved brudd, lekkasje eller oversvømmelse fra	

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

° bygnings rørledning med tilknyttet utstyr. ° akvarium • Vann som trenger inn i bygning fra terreng, gjennom grunnen eller gjennom avløpssystemet og i en slik mengde at det blir stående vann over gulvet. • Vannskade på tilstøtende og underliggende rom som følge av utett våtrom.	• Skade som skyldes vann fra tak, takrenne, utvendig nedløp samt utett forbindelse mellom tak og taksluk/innvendig nedløp. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drensledning. • Skade på våtrom som skyldes at det er utett. Med våtrom menes bygningskomponenter som befinner seg innenfor våtrommets bjelkelag og stenderverk. • Skade ved vanlig bruk, søl eller kondens. • Skade ved sopp, råte, eller bakterier. • Tap av gass, vann eller annen væske.

4.3 Bruddskade på bygningens rørledning for vann eller annen væske

Dekkes	Dekkes ikke
• Brudd på innvendig og utvendig rørledning med tilknyttet utstyr. • Utgifter til tining av utvendig vann og avløpsledning erstattes med inntil 50 000 kroner, inklusiv merutgifter og tap som fremgår i punkt 3.3.	• Skade på takrenne, utvendig nedløp og taksluk for innvendig nedløp. • Brudd på drensledning med avløp.

4.4 Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr

Dekkes	Dekkes ikke
• Bruddskade på bygningsglass og sanitærutstyr.	• Skade som alene består i riper og avskallinger. • Skade som består i at innfatningen for isolerglass er utett.

4.5 Svikt i bygningens konstruksjon

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade som skyldes ekstraordinær svikt i de bærende bygningskonstruksjoner i de første 20 år etter at bygget var nytt.	• Skader som omfattes av leverandørgarantien. • Skader som oppstår tidligere enn 12 måneder etter overtakelse. • Utbedring av de svakheter som forårsaket skaden. • Skade på bærende konstruksjon under laveste gulv. • Skade som skyldes kjæledyr, gnagere, innsekter og bakterier, sopp eller råte.

4.6 Tyveri og hærverk

Dekkes	Dekkes ikke
• Tyveri i bygning. • Tyveri av redskap og løst tilbehør til vedlikehold av bygning/uteområde som befinner seg ute er dekket med inntil 30 000 kroner • Hærverk.	• Utgifter til utskifting eller forandring av låser som ikke er skadd. • Skade som alene består av riper, flekker, avskallinger o.l.

4.7 Annen skade på bygning

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldig og plutselige skader.	Unntakene og begrensningene som fremgår over gjelder også for dette punktet. I tillegg dekkes ikke: • Skade som alene rammer mekanisk eller elektrisk innretning, maskin eller apparat. • Skade som består i svinn, sprekker, flekker, riper og avskallinger. • Skade som skyldes utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, utvendig frost eller tele. • Skade som skyldes materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering eller spenninger i bygget. • Skade på hageanlegg og utvendig vannbasseng med tilknyttet utstyr som skyldes klimatiske forhold. Likevel dekkes skader som skyldes flomlignende situasjon. • Vindskade på antenner, skilt, markiser og lignende. • Skade som skyldes dyr og insekter. • Skade ved sopp, råte eller bakterier.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

	• Skade på takrenne og snøfanger i forbindelse med snøtyngde/-ras.

4.8 Ulykke dugnadsdeltakere og barn under 12 år på lekeplass

Dekkes	Dekkes ikke
• Erstatning som følge av en ulykkesskade. Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre og uforutsett fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden. Forsikringen dekker: • Ulykke død dugnadsdeltakere inntil 200 000 kroner. • Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere inntil 500 000 kroner. • Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere inntil 50 000 kroner. • Ulykke død barn u/12 år inntil 30 000 kroner. • Ulykke invaliditet barn u/12 år inntil 250 000 kroner. • Behandlingsutgifter barn u/12 år inntil kr 15 000 kroner.	• Sykdom, besvimelse eller sykelig tilstand/disposisjon • Psykiske skader, med mindre det samtidig er påført fysisk skade som medfører medisinsk invaliditet/uførhet • Medisinske komplikasjoner som følge av undersøkelse eller behandling eller frivillig inntak av medikamenter. • Forsikringen dekker likevel skade som følge av behandling foreskrevet av lege på grunn av en erstatningsmessig ulykkesskade. • Smitte gjennom bakterier, virus eller annen smittekilde, for eksempel insektstikk/bitt. • Kriminell handling. • Deltakelse i slagsmål, hvis ikke deltakelsen skyldes en nødsituasjon. • Forgiftning gjennom mat eller drikke. • Påvirkning av sovemidler, smertestillende, alkohol eller narkotiske midler. Unntakene i de tre siste punktene ovenfor, gjelder ikke for barn under 16 år.

4.9 Naturskade

Dekkes	Dekkes ikke
• Forsikringen omfatter naturskade i henhold til lov om naturskadeforsikring. Se vilkårshenvisning i forsikringsbevis.	

5. Erstatningsberegning

5.1 Oppgjørsmåter

Selskapet kan avgjøre om skaden skal erstattes ved
- Kontantoppgjør
- Reparasjon
- Gjenoppføring/gjenanskaffelse
- Skjønn

Oppgjørsrutiner
- Fastsettelse av erstatningsgrunnlag og verdier, avgjøres ved skjønn hvis sikrede eller selskapet krever det. Se bestemmelsene om skjønn i Generelle vilkår.
- Erstatningen ved kontantoppgjør kan ikke overstige det selskapet hadde måttet betale for reparasjon eller gjenoppføring/gjenanskaffelse.
- Selskapet rett til å bestemme hvilken reparatør eller leverandør som skal benyttes.
- Merverdiavgift refunderes etter dokumenterte kostnader som er påløpt ved utbedring av skaden.
- Kommer gjenstander til rette etter at erstatning er utbetalt, har sikrede rett til å kjøpe gjenstanden tilbake fra selskapet innen 21 dager. Utbetalt erstatning må i så fall tilbakebetales til selskapet.

5.2 Forsikringssummer

5.2.1 Fullverdi - bygning

Fullverdiforsikret bygning er forsikret for hva det på skadedagen ville ha kostet å gjenoppføre tilsvarende, eller i det vesentlige tilsvarende, bygning på skadestedet - gjenoppføringsprisen.
For bygninger som har BREEAM NOR-sertifisering etter gjeldende BREEAM NOR-standard før skade, dekkes utgifter til opprettholdelse av standard.

Merkostnader ved byggemåte og utstyr som er urasjonelle etter dagens byggeskikk, tas ikke med.

Forsikringssum/ premieberegningsgrunnlaget fastsettes av selskapet ved forhåndstakst og reguleres i henhold til prisindeks utarbeidet av Statistisk Sentralbyrå eller ved ny takst.

Tilbygg eller annen forandring som innvirker på bygningens gjenoppføringspris, omfattes av forsikringen og skal meldes til selskapet. Er melding ikke gitt, erstattes en så stor del av skaden som svarer til forholdet mellom gjenoppføringsprisen slik den ville vært uten og slik den er med forandringen (underforsikring).

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Omfatter forsikringen bygninger uten spesifikasjon i forsikringsbeviset, gjelder tilsvarende bestemmelse for ny bygning som ikke er meldt selskapet.

5.2.2 Førsterisiko Bygning, inventar, løsøre og maskiner

Bygning erstattes med inntil avtalt forsikringssum som framgår av forsikringsbeviset. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

Inventar, løsøre og maskiner erstattes med gjenanskaffelsesprisen.

Gjenanskaffelsespris er hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, ting som ny, beregnet etter ordinære priser og kostnader umiddelbart før skaden inntraff, inkludert toll og andre netto påløpte offentlige avgifter, transport, igangkjøring, installasjonsarbeider, monteringsarbeider, herunder kabler og rør.

For poster med oppgitt sum i vilkårene og for poster i forsikringsbeviset betegnet som «førsterisiko», erstattes skaden etter fradrag av egenandel inntil de oppgitte summer. De tillegg som er angitt i vilkåret, dekkes utover disse summene. Reglene om underforsikring gjelder ikke.

5.3 Hvordan erstatningen blir beregnet for bygning
Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til reparasjon/gjenoppføring til samme - eller vesentlig samme - stand som umiddelbart før skaden inntraff. Kostnadene beregnes etter prisene på skadedagen.

Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn gjenoppføringsprisen før skaden, fratrukket verdien av bygningen etter skaden, regnet etter samme regler (se punkt 5.2.1 Fullverdi - bygning).

Ved erstatningsberegningen skal det gjøres fradrag for økning i omsetningsverdien som angitt nedenfor.
Økning i omsetningsverdi er differansen mellom:
- bygningens omsetningsverdi umiddelbart før skaden inntraff, idet det tas hensyn til avkastning, beliggenhet og andre forhold, og
- en beregnet omsetningsverdi på skadedagen for en ny eller reparert, tilsvarende bygning

For bygninger som ikke kan omsettes separat, legges i stedet bygningens bruksverdi til grunn.

5.3.1 Bygning som repareres/gjenoppføres innen 5 år av eier, eiers ektefelle/samboer eller livsarving
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene ovenfor med følgende fradrag:

5.3.1.1 Til samme formål, innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor. Fradrag gjøres for den del av verdiøkningen som overstiger 40 prosent av bygningens omsetningsverdi før skaden.
- Bygningsdel/-komponent som på skadetidspunktet står foran utskifting eller riving, erstattes etter sin omsetningsverdi med fradrag for kostnadene ved riving/demontering.

5.3.1.2 Til annet formål innen landets grenser
- Det gjøres fradrag for enhver økning av omsetningsverdien som nevnt ovenfor.
- Erstatningen kan ikke settes høyere enn som for reparasjon/gjenoppføring til samme formål innen landets grenser.

5.3.2 Bygning som ikke repareres/gjenoppføres i samsvar med reglene ovenfor
Erstatningsgrunnlaget fastsettes etter reglene i underpunkt 2 i foregående avsnitt, men ikke høyere enn til reduksjonen i omsetningsverdi som følge av skaden.

5.3.3 Bygning som står foran riving, og midlertidig bygning som ikke repareres/gjenoppføres
Erstatningsgrunnlaget er begrenset til verdien av bygningens brukbare materialer, tatt ned og lagt ferdig for salg/transport. Det gjøres fradrag for utgiftene ved riving.

5.4 Erstatningsregler for tilbehør til bygning
Ved ulik alder på de skadde deler, legges den eldste delens alder til grunn for erstatningen.

Tilbehør:	Fradragfrie år:	Fradrag per påbegynt år, maks 80 %:
Utvendige ledninger av annet materiale enn plast	20 år	5 %
Bunnledninger av annet materiale enn plast - ledninger som ligger i grunnen under huset	20 år	5 %
Tanker og kummer av annet materiale enn plast og glassfiber	20 år	5 %
Berg- og jordvarmepumpe	7 år	10 %
Luft til luftvarmepumpe og luft til væskepumpe	5 år	10 %
Varmtvannsbeholdere, vannpumper og lignende	5 år	5 %
Jord-/sjøvarmeledning	20 år	5 %

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Varmekabler og annen innretning for ventilasjon, oppvarming og kjøling	10 år	10 %
Innebygde elektriske husholdningsmaskiner/-apparater	5 år	10 %
Solcelleanlegg	20 år	5 %
Smartbyggløsninger/elektroniske installasjoner	5 år	10 %

Slikt fradrag gjøres kun ved skade som følge av:
- lynnedslag og spenningsfeil på nettet, punkt 4.1
- brudd på ledninger eller utstyr, punkt 4.3
- annen tilfeldig og plutselig skade, punkt 4.7

Fradraget gjøres av de totale reparasjonskostnadene.

Ved bruddskade på innvendige rørledninger - se punkt 7.1 om spesielle egenandeler.

5.5 Erstatningsregler - inventar, løsøre og maskiner

5.5.1 Ved gjenanskaffelse eller reparasjon
- Erstatningen beregnes på grunnlag av kostnadene til samme - eller vesentlig samme - stand som før, beregnet etter prisene på skadedagen. Erstatningsgrunnlaget kan ikke settes høyere enn verdien før skaden fratrukket verdien etter skaden, beregnet etter samme regel.
- Det skal gjøres fradrag for verdiøkningen ved forbedring av tilstanden på den skadde ting eller del/komponent av tingen ved at brukt erstattes med nytt. Ved vurderingen tas det hensyn til forringelse ved elde, bruk, nedsatt bruksverdi og andre omstendigheter, den tid tingen har vært i bruk og gjenstående brukstid.
- Ved skade på del av ting, legges den skadde dels alder til grunn.
- Når tingens alder utgjør mindre enn eller lik 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid, regnes ikke fradrag i erstatningen.
- Når tingens alder utgjør mer enn 30 prosent av tingens totale sannsynlige brukstid beregnes maksimal erstatning etter følgende formel:

$$\frac{A \times 1{,}4\,C}{B} = E$$

A = Sannsynlig gjenstående brukstid
B = Total sannsynlig brukstid
C = Gjenanskaffelsespris
E = Erstatning

5.5.2 Uten gjenanskaffelse eller reparasjon
- For ting som, uansett årsak, ikke blir gjenanskaffet eller reparert innen tre år etter at skaden inntraff beregnes erstatningsgrunnlaget som beskrevet i punktet over. Erstatning er likevel begrenset til differansen mellom tingens omsetningsverdi før skaden og omsetningsverdien for skadet ting.
- Kan skaden ikke repareres, beregnes erstatningen på grunnlag av gjenanskaffelsesprisen, fratrukket verdien etter skaden, regnet etter samme regler som for gjenanskaffelsesprisen.
- For ting som ikke lenger er i bruk, settes erstatningsgrunnlaget ikke høyere enn omsetningsverdien før skaden inntraff, etter fradrag av kostnadene ved demontering og annen klargjøring for salg.

5.5.3 Erstatningsberegning hageanlegg m.m.
- Erstatningsgrunnlaget for tomt (hage, hageanlegg, gårdsplass, vei og den ikke-opparbeidede delen av tomten), settes til kostnadene til reparasjon/gjenanskaffelse til samme eller i det vesentlige samme stand som før skaden. Erstatningen beregnes etter prisene på skadedagen.
- Hvis skaden ikke repareres, erstattes det laveste beløp av gjenopprettelseskostnad eller nedgangen i tomtens omsetningsverdi som følge av skaden.
- For beplantning i hageanlegget beregnes erstatningen lik gjenanskaffelses av vesentlig tilsvarende vekst, som alminnelig handelsvare (ung vekst) i gartneri.

5.5.3.1 Skader som ikke erstattes
- Kostnader til sikring/forebygging dekkes ikke, selv om dette er en forutsetning for å utbedre skaden på hage/hageanlegg.

5.6 Erstatningsregler - merutgifter og tap

5.6.1 Beregning av merutgifter ved offentlig påbud bygning
Merutgifter ved utbedring/gjenoppføring settes til forskjellen mellom verdien av den forsikrede bygning og verdien av en bygning med samme størrelse, men utført i samsvar med påbud. Merutgifter ved grunnundersøkelser og fundamentering beregnes som for en bygning tilsvarende den forsikrede, men utført i samsvar med påbud.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Utbedring/gjenoppføring må være avsluttet innen 5 år etter skaden. Fristen kan forlenges dersom inngrep fra offentlig myndighet forsinker eller hindrer byggearbeidet.

5.6.2 Beregning av tapt husleieinntekt
- Erstatning for tap i husleieinntekt kommer til utbetaling etter hvert som inntekten ville ha kommet. Det gjøres fradrag for innsparte utgifter og opptjente renter av bygningserstatningen. Selskapet svarer ikke for økning i tap som skyldes at bygningen eller boligen ikke føres tilbake til samme stand som før skaden, eller disposisjoner gjort av forsikringstaker eller leietaker.
- For rom til eget bruk beregnes husleietapet på grunnlag av gjeldende markedspris for umøblerte rom.
- For utleide rom beregnes husleietapet på grunnlag av leieinntekten. Husleietapet inkluderer også den del av leieinntekten som er tilknyttet møblerte rom. Leiekontrakt legges til grunn ved erstatningsoppgjøret.
- Husleietapet beregnes basert på årlig markedsleie. Korttidsleie hensyntas ikke.

5.6.3 Beregning av prisstigning
Merutgifter som følge av prisstigning regnes fra skadedagen og for normal gjenoppførings- eller reparasjonstid for håndverkere.

Prisstigningen beregnes på grunnlag av gjennomsnittlig endring i Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks (SSB) i gjenoppføringsperioden.

I den samlede erstatning for avbruddstap og prisstigning blir det gjort fradrag for opptjente renter av erstatninger.

5.7 Selskapets overtakelse av panterett ansvar overfor panthaver, konkursbo, dødsbo og andre nye eiere,
Selskapets ansvar er begrenset til det laveste av følgende beløp:
- Forskjellen i eiendommens omsetningsverdi før og etter skaden.
- Vedkommendes økonomiske interesse i eiendommen på skadetidspunktet.

Ved konkurs gjelder bestemmelsene uten hensyn til om konkursen ble åpnet før eller etter at skaden skjedde. For dødsbo gjelder bestemmelsene uten hensyn til om dødsfallet skjedde før eller etter at skaden skjedde.

5.8 Selskapets overtakelse av panterett
Dersom selskapet er ansvarlig overfor panthaver, men ikke overfor eieren, inntrer selskapet i panthavers rett i den utstrekning selskapet betaler erstatning til panthaver. Selskapet viker prioritet for pant som var tinglyst før forsikringstilfellet/skaden.

6. Ulykke

6.1 Varig medisinsk invaliditet
Medisinsk invaliditet kan ikke overstige 100% per forsikringstilfelle. Full utbetaling gis ved 100% varig medisinsk invaliditet. Ved lavere invaliditet gis erstatning i forhold til invaliditetsgraden. Graden av varig medisinsk invaliditet som følge av ulykke fastsettes på grunnlag av Sosial- og helsedepartementets invaliditetstabell, del II og del III gitt i forskrift 21. april 1997 og de retningslinjene som gjelder ved anvendelsen av denne.

Endelig oppgjør kan ikke utstå lenger enn tre år etter at ulykkesskaden inntraff. Erstatningen utbetales i henhold til den invaliditetsgrad som etter selskapets vurdering antas å bli den endelige. For barn under 16 år er bestemmelsen i dette punkt utvidet til fem år. Erstatningsutbetalingen beregnes på grunnlag av den forsikringssum og G som gjaldt på det tidspunkt da ulykken inntraff.

Selskapet betaler ikke erstatning for medisinsk invaliditet hvis forsikrede dør innen 1 år etter at ulykken inntraff. Dør den forsikrede senere enn 1 år etter at ulykken inntraff, betales invaliditetserstatning hvis det er sannsynlig at skaden ville ha medført varig medisinsk invaliditet. Eventuelle tidligere utbetalinger av invaliditetserstatninger fratrekkes.

6.2 Behandlingsutgifter
Behandlingsutgifter erstattes når forsikringen omfatter varig medisinsk invaliditet og forsikrede er medlem av norsk folketrygd. Behandlingsutgifter betales i inntil to år (for barn under 16 år i inntil 5 år) fra skadedagen. Erstatningen er begrenset til 5 % av forsikringssummen for varig medisinsk invaliditet. Behandlingsutgifter dekkes selv om ulykkesskaden ikke medfører varig medisinsk invaliditet.

Selskapet svarer ikke for behandlingsutgifter for personer som bor eller oppholder seg utenfor Norden.

Behandlingsutgifter som påløper etter at skadelidte har returnert til Norden, kan likevel dekkes dersom de ikke dekkes fra annet hold. Selskapet dekker ikke behandlingsutgifter for sportsaktiviteter hvor det kreves at det løses lisens. Denne begrensningen gjelder ikke for barn under 16 år.

Selskapet erstatter nødvendige utgifter til:
- lege og tannlege unntatt tannskader som følge av spising
- forbindingssaker, medisin og proteser foreskrevet av lege eller tannlege
- nødvendig behandling som er anbefalt/foreskrevet av lege. Det gis ikke erstatning til operasjoner og/eller undersøkelser ved private behandlingssteder.
- reise til og fra hjemstedet for behandling som nevnt ovenfor. Erstatningen begrenses til utgifter ved rimeligste

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

transportmiddel, når det tas hensyn til forsikredes tilstand.

Forsikrede har bare krav på erstatning for de delene av utgiftene som overstiger det som kan kreves fra annet hold.
Det fratrekkes en egenandel ved behandlingsutgifter på kr 1000,- per skadetilfelle.

6.3 Dødsfall
Medfører ulykkesskaden dødsfall innen ett år etter ulykken, utbetales dødsfallserstatning. Da utbetales den dødsfallssum som fremgår av forsikringsavtalen/-beviset, men fratrukket eventuell invaliditetserstatning som allerede er utbetalt.

Dør den forsikrede senere enn ett år etter at ulykkesskaden inntraff, utbetales ikke dødsfallserstatning. Ett-årsgrensen gjelder ikke barn som på skadetidspunktet er under 16 år.

7. Egenandel
- I erstatningsoppgjøret fratrekkes egenandelen som framgår av forsikringsbeviset eller punktene 7.1 - 7.4.
- Skal erstatningen avkortes/settes ned, gjøres dette før egenandelen er fratrukket.
- Når det gjøres aldersfradrag og dette fradraget overstiger den avtalte egenandel, trekkes ikke egenandel. Utgjør aldersfradraget mindre enn den avtalte egenandel, trekkes kun egenandel.
- Har sikrede flere forsikrede ting i selskapet, som er berørt ved en og samme hendelse, trekkes bare en egenandel - den høyeste.

7.1 Ved montert/gjennomført skadeforebyggende tiltak
Dersom FG-godkjent sikkerhetstiltak er gjennomført eller montert og i drift på skadetidspunktet, reduseres avtalt egenandel med inntil 15 000 kroner for
- gjennomført og godkjent brannforebyggende El-kontroll NEK 405-01/03/05 uten avvik, ved brannskader som skyldes feil i det elektriske anlegget
- tyverialarm ved tyveriskader
- brannalarm ved brannskader
- vannalarm/automatisk vannstopper på hovedinntaket ved innvendige rørskader
- skade som alene rammer sikkerhetsutstyret som framgår over

FG = Forsikringsselskapenes Godkjennelsesnevnd

Hvis eiendommen har installert skadeforebyggende løsninger for å forsinke eller redusere mengden av overvann i forbindelse med ekstremnedbør, trekkes ingen egenandel ved overvannskader. Tiltak som gjør at egenandelen bortfaller er tilpassede løsninger for oppsamling av vann i tanker og magasiner, infiltrasjonsgrøfter og -dammer eller tak med beplanting (grønne-/blå tak)

7.2 Forhøyet egenandel
Ved skade på, og skade som skyldes brudd på, innvendige rørledninger med tilknyttet utstyr, forhøyes avtalt egenandel avhengig av ledningens alder etter følgende tabell:

Alder:	Egenandel:
0 - 50 år	Avtalt egenandel
> 50 år	Egenandel 30 000 kroner eller avtalt egenandel dersom denne er høyere

Ved ulik alder på de skadde deler av rørledningen legges eldste del til grunn for erstatningen.
- Ved skade som skyldes snøtyngde/snøpress økes avtalt egenandel med 50 000 kroner.
- Ved skade som skyldes lekkasje fra varmtvannsbereder eldre enn 20 år økes avtalt egenandel med 10 000 kroner.
- Ved gjentatte vannskader av samme årsak på samme bygning innenfor 24 måneder, økes avtalt egenandel med 20 000 kroner.

7.3 Bruddskade glass og sanitærutstyr
Egenandel 3 000 kroner.

7.4 Naturskade
Egenandelen som til enhver tid er fastsatt i henhold til lov om naturskadeforsikring, for tiden 8 000 kroner.

Bygning topp boligbygg

Vilkårs id: NBK-106.500-008 av 01.09.2023

1. Hva forsikringen omfatter

Dette vilkåret gjelder i tillegg til Boligbygg Standard NBK-106.101.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

1.1 Bygning

Omfattes	Omfattes ikke
• For samtlige punkt under, se vilkår Boligbygg Standard NBK-106.101. Forsikringssummene er utvidet til: ° Hageanlegg, utvendig vannbasseng med tilhørende ledninger inntil 1 000 000 kroner. ° Redskap og løst tilbehør til bygningen, herunder gressklippere som kan kjøre inntil 10 km/t, med inntil 750 000 kroner. ° Netto tapt husleieinntekt inntil 30 prosent av bygningens forsikringssum/ fullverdigrunnlag, begrenset til 36 måneder. ° Merutgifter ved utbedring som skyldes offentlig påbud gitt med hjemmel i lov eller forskrift med inntil ° 10 000 000 kroner. Påbudet må omfatte den skadde delen av bygningen, med mindre påbudet også omfatter uskadde deler av bygningen etter Plan- og bygningsloven.	

1.2 I tillegg er forsikringen utvidet til å omfatte

Omfattes	Omfattes ikke
• Maskinskade bygning. Se vilkår NBK-135.120 Maskinskade bygning. • Kunstnerisk utsmykning av bygning med inntil 250 000 kroner. Se vilkår NBK-101.150 Kunstnerisk utsmykning. • Styreansvar med inntil 2 000 000 kroner. Se vilkår NBK-141.110 Styreansvar. • Rettshjelp med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-140.130 Rettshjelp. • Kriminalitet med inntil 400 000 kroner. Se vilkår NBK-136.101 Kriminalitet. • Tap av gass, vann eller annen væske.	

2. Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under og utgifter som følge av slike skader.

2.1 Vann

Dekkes	Dekkes ikke
• Vannskade som følge av utett tak når taket ikke er eldre enn 40 år. • Vannskade som følge av vann over terrengnivå som har trengt inn i utett bygning.	• Skade ved kondens. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/ bærende konstruksjon. • Utbedring av selve feilen/mangelen.

2.2 Skadedyr

Dekkes	Dekkes ikke
På fullverdiforsikret bygning dekkes: • Skade som skyldes skadedyr med inntil 2 000 000 kroner. Med skade menes fysisk skade på bygning/bygningsdel, svekket isolasjonsevne og lukt. • Utgifter til bekjempelse av skadedyr som har gjort, eller kan gjøre skade, med inntil 2 000 000 kroner. Med bekjempelse menes reduksjon eller utryddelse. Selskapet avgjør hvilken metode og skadedyrsfirma som skal benyttes. • For skadedyr som ikke skader bygningen, dekker forsikringen bekjempelse av levende dyr som har tilhold inne i bygningen, med inntil 50 000 kroner per skadetilfelle.	• Skade som bare virker skjemmende på bygningens utseende. • Skade som skyldes kjæledyr, insekter og bakterier • Bekjempelse av insekter. • Hvis skaden er inntruffet før forsikringen ble tegnet dekker forsikringen kun bekjempelse. • Forsikringen dekker ikke den del av skaden som har utviklet seg etter at forsikringen opphørte selv om skaden startet sin utvikling i forsikringstiden. • Skade på bygningsisolasjon som ikke medfører påvist redusert isolasjonsevne, samt fjerning av rester og ekskrementer etter dyr i tilfeller hvor det ikke foreligger skade på bygning/bygningsdel.

2.3 Bekjempelse av veggedyr og kakerlakker

Dekkes	Dekkes ikke
	• Bekjempelse av øvrige insekter.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

• Utgifter til å bekjempe veggedyr og kakerlakker med inntil 200 000 kroner per skadetilfelle.	• Kostnader til vedlikehold, forbedringer og forebyggende behandling. • Bekjempelse i lokaler som brukes i næringsvirksomhet. • Følgeskader og indirekte tap, som fraflytting, tapte leieinntekter og skade på person eller løsøre.

2.4 Håndverker- og entreprenørfeil

Dekkes	Dekkes ikke
• Skade på bygning som følge av feil utført av godkjent/autorisert håndverker eller entreprenør: ° Skade som følge av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, setninger, jordtrykk, frost eller tele. ° Skade som følge av materialfeil, svak eller feil konstruksjon eller uriktig montering. Skaden må ha blitt konstatert innen 10 år etter at arbeidet ble utført. Dekkes med inntil 10 000 000 kroner.	• Utbedring av selve feilen/mangelen. • Skade som skyldes feil og mangler som var kjent før forsikringen kjøpes. • Skade som skyldes heksesot/kjemisk sverting. • Skade ved kondens. • Skade som skyldes at vann eller annen væske trenger inn i bygning fra drenssystemet. • Skade ved sopp, råte og bakterier. • Kosmetiske feil og skade som består av svinn, svinnsprekker, flekker, riper, avskallinger, knirk i gulv og mindre hakk og merker. • Skade som skyldes arbeider utført av sikrede. • Feil utførelse/mangelfullt arbeid i seg selv er ikke å anse som en skade. • Skade som skyldes arbeid som ikke kan dokumenteres utført av godkjent/autorisert håndverker/entreprenør og i henhold til teknisk forskrift gjeldende på utførelsestidspunkt. • Ved vanninntrenging gjennom utett bygning dekkes ikke skade på selve taket/veggen. Med dette menes alle sjikt inntil takstol-/sperre- eller stenderverk/bærende konstruksjon.

3. Erstatningsberegning

For erstatningsregler se NBK-106.101 punkt 5 og vilkårene nevnt i punkt 1.2.

4. Egenandel

Egenandeler fremgår av forsikringsbeviset og særskilte egenandeler under punkt 7. i NBK-106.101.

Kunstnerisk utsmykning bygning

Vilkårs id: NBK-101.150-001 av 27.12.2012

Forsikringen er utvidet til å omfatte kunstnerisk utsmykning bygning med inntil den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Med kunstnerisk utsmykning forstås arbeid som er utført av en kunstner og som har til hensikt å forskjønne bygningen utover det alminnelige bruksbehovet. Herunder ornamenter og dekorasjoner, glassmalerier, malerier på vegg, tak og gulv, mosaikk, skulpturer og treskjærerarbeider som er et resultat av original og individuelt preget åndsvirksomhet som er særegen for opphavsmannen.

Valgt egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

Maskin forsikring

Vilkårs id: NBK-135.120-002 av 01.04.2017

1. Hva forsikringen omfatter

Det fremgår av forsikringsbeviset hva som er avtalt.

1.1 Hva forsikring omfatter

Omfattes	Omfattes ikke

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

• Fullt driftsklare og prøvede maskiner og utstyr. Forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset. Med driftsklar menes når utstyret er ferdig montert på forsikringsstedet, prøvekjørt og tilfredsstillende overlevert. Det betraktes også som driftsklart når det er under reparasjon eller vedlikehold. • Fast elektrisk opplegg og rør frem til belysning, varme og ventilasjon inkl. elektriske motorer, antenneanlegg, heisanlegg inkl. heismotor og apparatanlegg, kjeleanlegg for sentralfyring og vaskerianlegg inkl. vaskemaskiner.	

4. Hvilke skader som erstattes

4.1 Tilfeldig og plutselig skade

Dekkes	Dekkes ikke
• Tilfeldige og plutselige fysiske skader.	• Skade som er erstatningsmessig i henhold til selskapets vilkår for Boligbygg, Næringsbygg eller i henhold til lov om Naturskadeforsikring. • Utgifter til vedlikehold og forbedringer. • Skade på forbrenningsmotor ved eksplosjon i denne. • Skade som skyldes sprengning foretatt av- eller for forsikringstaker. • Tyveri utenfor bygning eller tyveri i det tidsrom hvor lokalene er åpne for publikum og kunder. • Skade som skyldes kondens, søl, sopp, råte, bakterier og andre mikroorganismer, kjæledyr eller insekter uansett årsak. • Skade som alene rammer del av forsikret gjenstand, når delen må forventes å bli utskiftet i løpet av gjenstandens sannsynlige brukstid. • Skade som følge av korrosjon, oksidasjon eller slitasje som er en naturlig følge av bruk eller annen gradvis forringelse. Likevel dekkes utstrømming av væske eller gass fra rørledning. • Tap av væske/gass i hydraulisk-/kjøle-/frysesystem. • Skade på ting som med hensikt er utsatt for påvirkning av varme. • Utgifter forbundet med at tingen har vært utsatt for unormale dritfstemperaturer ved utilstrekkelig eller feilkonstruert klimaanlegg, feilplassering eller uhensiktsmessig lagring, samt langvarig innvirkning av gass, støv eller rystelser. • Skade som leverandør, reparatør, transportør eller andre er pliktig til å erstatte i henhold til gjeldende rett, kontrakt, garanti eller annen avtale. Når den sikrede er produsent eller forhandler av den forsikrede ting, svarer selskapet ikke for skader som omfattes av den alminnelige garanti for vedkommende bransje og heller ikke for skade på forsikret del som skyldes at delen for sitt formål er feilaktig konstruert, dimensjonert eller på annen måte feilaktig utført. • Skade som skyldes setning i grunn eller svikt i fundament eller underlag for maskiner. • Skade på fundamenter og bygningsmessige konstruksjoner. • Skade som skyldes uforsvarlig belastning. • Skade på murverk når kjel eller tilbehør ikke er skadet samtidig. • Tap av data eller skade på programvare som skyldes: ° Operatørfeil, feilprogrammering eller svikt i rutiner. ° Hacking eller annen uautorisert inntrengning i dataanlegg. ° Underslag, jf. straffelovens §§ 324 og 325. ° Bedrageri, jf. straffelovens §§ 371 og 372.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

5. Erstatningsregler

Se erstatningsregler i vilkår for Boligbygg eller Næringsbygg.

8. Egenandel

Se forsikringsbevis.

Rettshjelp

Vilkårs id: NBK-140.030-005 av 01.04.2025

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

Forsikringen gjelder også for ansatt som er part i tvist vedrørende den forsikrede virksomhet.

For boligselskap gjelder forsikringen for styret (sikrede) i boligselskapet.

2. Hvor forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder tvist i Norden som hører inn under de alminnelige domstoler jf. Domstolloven § 1, eller jordskifteretten.

3. Når forsikringen gjelder

Rettshjelpsforsikringen gjelder tvist som oppstår mens forsikringen er i kraft.

Hvis virksomheten opphører, dekkes likevel rettshjelpsutgifter forutsatt at de hendelser og omstendigheter som danner grunnlag for tvisten inntraff mens forsikringen var i kraft, og det ikke har gått mer enn 3 år siden forsikringen opphørte. Vilkårene på forsikringens opphørstidspunkt gjelder.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter rimelige og nødvendige utgifter til advokat, domstolsbehandling, sakkyndige og vitner, når sikrede er part i tvist.

Med tvist menes at et krav er fremsatt og helt eller delvis bestridt. Ved vedvarende taushet fra motpart i mer enn 2 måneder anses kravet som bestridt.

Det regnes som en tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser/omstendigheter/kontrakt. Tvist mellom samme parter som springer ut av vesentlig samme hendelse/omstendigheter/kontrakt er å anse som en og samme tvist selv om det fremsettes flere krav mellom partene. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

5. Hva forsikringen dekker

Dekker	Dekker ikke
• Rimelige og nødvendige utgifter til advokat, mekler etter tvisteloven § 7-2, domstolsbehandling, sakkyndige og vitner, når sikrede er part i tvist. • Utgifter til vitner erstattes ved hovedforhandling og bevisopptak. • Tilkjente sakskostnader går til fradrag fullt ut. Likevel erstattes slike sakskostnader når sikrede kan godtgjøre at motparten ikke er søkegod.	• Kostnader til voldgiftsdommer, • Rettsgebyr i ankeinstans, • Idømte sakskostnader, • Tvist som har sammenheng med annen fast eiendom enn den hvor den forsikrede virksomhet drives, • Tvist som gjelder annen virksomhet enn den som er angitt i forsikringsbeviset, • Tvist hvor de hendelser eller omstendigheter som er av vesentlig betydning for tvistegrunnlaget inntraff før forsikringstiden, • Tvist mellom parter som begge er omfattet av forsikringen eller som dreier seg om et ansettelsesforhold, herunder tvist som har sitt utspring i yrkesskade eller yrkessykdom, • Tvist som gjelder inkassosak hvor det foreligger tvangsgrunnlag eller fordringen er ubestridt,

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

	• Tvist som gjelder gjeldsforhandlingssak eller sak som gjelder konkurs- eller akkordforhandling dersom sikrede er konkurs- eller akkordskyldner,
	• Tvist som alene hører inn under namsmyndighetene, bortsett fra tvist i leieforhold som er tilknyttet eiendom hvor sikrede driver sin virksomhet,
	• Ekspropriasjonssak eller skjønnssak hvor sikrede søker å erverve rettighet over annen eiendom,
	• Straffesak og erstatningskrav i slike saker,
	• Tvist om erstatningsplikt etter skadeserstatningsloven §3-3 (visse personlige krenkelser), §3-5 (oppreisning), §3-6 (krenkning av privatlivets fred) og § 3-6a (ærekrenkelse),
	• Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningsbehandling unntatt fra dekning,
	• Tvist om advokatsalær, sakkyndige eller merutgifter ved advokatbytte,
	• Tvist som eier, fører eller bruker av
	  ° motorkjøretøy,
	  ° arbeidsmaskiner med eget fremdriftsmaskineri,
	  ° båt,
	  ° luftfartøy, eller
	  ° registrert trav eller galopphest,
	• Tvist som gjelder skatte- og avgiftssaker,
	• Tvist som gjelder immaterielle rettigheter,
	• Tvist hvor utgiftene dekkes under sikredes egen ansvarsforsikring,
	• Tvist som hører innunder avhendingsloven,
	• Tvist som har sammenheng med eller utspring i
	  ° skilsmisse, separasjon, bodeling, skiftesaker, økonomisk felleskap etablert av samboere og oppløsning av husstandsfellesskap,
	  ° arv, odelskrav, krav om omstøtelse av gave,
	  ° samværsrett, farskap, barnefordeling eller underholdningsbidrag,
	• Tvist hvor juridiske personer som selskaper, dødsbo, borettslag, stiftelse o.l representerer sikrede,
	• Tvist om erstatningskrav som er eller ville vært dekket under trafikk- eller ansvarsforsikring,
	• Tvist mellom styrene i boligselskap under samme forsikring,
	• Tvist tilknyttet annen næringsvirksomhet enn det som etter gjeldende lov og forskrift faller inn under driften av boligselskapet.

6. Definisjoner

Det er ingen definisjoner tilknyttet denne forsikringen.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Erstatning for samtlige tvister som oppstår i ett og samme forsikringsår er begrenset til forsikringssum.

Fremtind sitt ansvar er begrenset til sikrede sin antatte økonomiske interesse i saken, dersom utgiftene ikke er godkjent av selskapet på forhånd.

Sakkyndige
Utgifter til sakkyndige som ikke er oppnevnt av retten dekkes med inntil 20% av den avtalte forsikringssum.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

8. Egenandel

Avtalt egenandel fremgår av forsikringsbeviset.

Det trekkes èn egenandel pr. tvist, selv om det er flere parter på samme side.

9. Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid.
Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Erstatningsregler og plikter i skadeoppgjøret

10.1 Erstatningsberegning

Tvist må snarest mulig meldes skriftlig til Fremtind, senest ett år etter at tvisten er oppstått og advokat er engasjert.

Dersom advokat benyttes under den offentlige forvaltningsbehandling eller for særdomstol, regnes fristen for melding til selskapet fra det tidspunkt hvor den offentlige forvaltningsbehandling er fullt utnyttet, eller saken bringes inn for de alminnelige domstoler.

Erstatning og egenandel fordeles på antall parter på samme side i tvisten. Dette gjelder også om partene har rettshjelpsforsikring i flere forskjellige selskap, eller om den/de sikrede har rettshjelpsforsikring under flere forsikringer i ett eller flere selskap. Parter uten forsikringsdekning holdes utenfor ved erstatningsberegningen.

Inngås forlik ved at sikredes krav i det vesentlige er tatt til følge, eller etter at sikrede ved dom har blitt tilkjent sakskostnader, må sikrede på forhånd ha godkjennelse fra selskapet dersom det skal avtales i forliket at hver av partene skal bære sine egne sakskostnader. Uten slik godkjennelse går tilkjente sakskostnader i dommen til fratrekk i erstatningen.

10.2 Sikrede sine plikter og rettigheter

Sikrede velger selv en advokat som etter sakens art og sikredes bosted passer for oppdraget. Er det flere parter på samme side med tilsvarende interesser, kan selskapet kreve at disse benytter samme juridiske og tekniske bistand.

Sikrede plikter å begrense utgiftene til rettshjelp, og sakskostnader forårsaket uten rimelig grunn må sikrede betale selv.

Sikrede skal dokumentere salærkrav med spesifisert timeliste og timesats. Før endelig oppgjør foretas, kan selskapet kreve dokumentasjon for at egenandelen er betalt.

Sikrede skal påse at faktura for samtlige dekningsmessige utgifter utstedes til sikrede på vanlig måte. Fradragsberettiget merverdiavgift dekkes ikke under forsikringen.

10.3 Fremtind sine rettigheter

Fremtind kan kreve å bli holdt underrettet om omfanget av de utgifter som kreves erstattet under forsikringen. Sikrede skal informere selskapet om hvilke utgifter som er påløpt under eventuell behandling i særdomstol, eller under eventuell forvaltningsbehandling av klage på offentlig forvaltningsvedtak.

Spørsmål om utgiftenes rimelighet kan forelegges for Den Norske Advokatforening. Fremtind kan kreve at sikrede begjærer salærfastsettelse jf. Tvisteloven § 3-8.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Huseieransvar

Vilkårs id: NBK-140.050-005 av 21.05.2024

1. Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen gjelder for den virksomhet som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2. Hvor forsikringen gjelder

Hvis ikke annet er særskilt avtalt gjelder forsikringen skade
- som inntreffer i Norge, og
- som sikrede er rettslig erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i Norge.

3. Når forsikringen gjelder

Forsikringen gjelder skade som konstateres av sikrede eller skadelidte i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser skal regnes som et skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

Dersom sikrede sin virksomhet opphører eller avvikles i forsikringstiden, av andre årsaker enn konkurs, omfatter forsikringen rettslig erstatningsansvar for skade som konstateres 3 år etter tidspunktet for forsikringens opphør, forutsatt at skaden følger av en handling, unnlatelse eller begivenhet som inntraff i forsikringstiden. Fremtind sin erstatningsplikt er i dette tilfellet for alle skader som konstateres, begrenset til forsikringssummen det siste året forsikringen var ikraft.

4. Hva som inngår i forsikringen

Forsikringen omfatter sikrede sitt rettslige erstatningsansvar for skade som er voldt i egenskap av å være eier, leier eller bruker av fast eiendom som inngår i den forsikrede virksomheten.

5. Hva forsikringen omfatter

5.1 Huseieransvar

Omfattes	Omfattes ikke
Forsikringen omfatter skade på tredjepart sin person eller ting.	• kontraktsansvar • tilkomst gjennom eget arbeid eller omgjøring av eget mangelfullt arbeid • skade på eller tap av ting som sikrede besitter for andre • erstatningsansvar for straffbare handlinger • ansvar relatert til egne eller andres bøter, dagbøter, gebyr, straffebøter, punitive damages, exemplary damages ol. • erstatningsansvar for skade på ting som tilhører sikredes familie • erstatningsansvar for personskade på personer i sikredes familie • erstatningsansvar for ærekrenkelser eller oppreisning etter skadeserstatningsloven av 13. juni 1969, § 3-5 og § 3-6 • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av motorvogn når skaden utgjør et bilansvar etter bilansvarslovens bestemmelser, eller når skaden omfattes av bilansvarsloven § 2 bokstav c eller d • erstatningsansvar for skade forårsaket av parkert uregistrert motorvogn • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av luftfartøy • erstatningsansvar som eier, fører eller bruker av båt med lengde over 15 fot, eller båt med motorkapasitet over 10 HK • erstatningsansvar for skade som relateres til asbest eller PCB • erstatningsansvar for forurensning når årsaken til forurensningen ikke er plutselig og uforutsett • erstatningsansvar etter lov om forvaltning om naturens mangfold 19.06.2009 nr. 100 (Naturmangfoldloven) • erstatningsansvar etter lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 65 • erstatningsansvar for dambrudd • erstatningsansvar som byggherre for nybygg, tilbygg eller påbygging

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

	• når Norsk Standard ikke er avtalt dekkes ikke kontraktmedhjelpers erstatningsansvar voldt under utøvelse av annen virksomhet enn angitt i forsikringsbeviset • ansvar for kontraktsarbeider ut over det som forsikringstaker selv vil være erstatningsansvarlig og kontraktsrettslig ansvarlig for

6. Definisjoner

6.1 Skade

- Personskade anses inntruffet dersom død, skade eller sykdom er påført en person,
- Tingskade anses inntruffet dersom løsøre - herunder dyr - eller fast eiendom skades eller går tapt på annen måte, eller når elektronisk lagret informasjon forvanskes eller går tapt på annen måte.

Økonomisk tap som er påført tredjeperson som følge av en skade selskapet erstatter, regnes som en del av skaden.

6.2 Kontraktsansvar

Med kontraktsansvar menes
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden voldes før overlevering eller skyldes feil eller mangel som forelå ved overlevering
- Ansvar for skade på sikredes leveranse, arbeid, produkt eller entreprise når skaden inntreffer eller oppdages etter overlevering
- Kostander ved reklamasjon og tilbaketakelse, herunder omkostninger i forbindelse med tilbaketrekning, oppsporing, reparasjon, omlevering, bortkjøring, deponering, destruksjon av produktet
- Skade som skyldes at sikredes ytelse i henhold til kontrakt eller avtale er mangelfull, forsinket eller uteblitt
- Ansvar som går ut over det som følger av alminnelig erstatningsrett, men som sikrede ved kontrakt, avtale eller garanti likevel har påtatt seg å bære
- Ansvar som sikrede endelig må bære fordi sikrede har gitt avkall på sin rett til regress.
- Ansvar for skade på selve produktet eller deler av dette

Ansvar for skade som følge av at kjemisk produkt ikke har virket etter sin hensikt eller hatt den tilsiktede effekt

6.3 Familie

Med familie menes sikredes foreldre, ektefelle/samboer, barn, barnebarn, fosterforeldre, stebarn, søsken og deres ektefelle.

7. Forsikringssum

Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.

Forsikringssummen som fremgår av forsikringsbeviset, angir Fremtind sin samlede erstatningsplikt for hvert skadetilfelle.

8. Egenandel

Avtalt egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

9. Sikkerhetsforskrifter

Forsikringen er overtatt på betingelse av at de fastsatte sikkerhetsforskrifter overholdes til enhver tid.
Har sikrede forsømt å overholde sikkerhetsforskriftene, eller å påse at de blir overholdt, kan Fremtind være helt eller delvis uten ansvar (jf. FAL § 4-8).

10. Oppgjør og erstatningsregler

10.1 Erstatningsregler

Blir det reist et erstatningskrav mot sikrede, eller det ventes at et krav kan bli reist, skal sikrede uten ugrunnet opphold melde dette til Fremtind.

Sikrede har etter FAL § 8-5, 1.ledd 1 års meldefrist for forsikringstilfeller. Dersom sikrede har oversittet fristen forbeholder Fremtind seg retten til regress mot sikrede dersom det utbetales erstatning direkte til skadelidte.

10.2 Sikrede sine plikter ved skade

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Når erstatningskrav er reist mot sikrede eller Fremtind, plikter sikrede
- å gi alle opplysninger om saken til Fremtind som er nødvendige for sakens opplysning,
- å utføre undersøkelser og utredninger for egen regning som Fremtind mener er nødvendig,
- å møte ved forhandlinger eller rettergang

Uten Fremtind sitt samtykke må sikrede ikke
- innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav,
- unnlate å påanke en fellende dom

Dersom sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt, eller forhandler om et erstatningskrav er dette ikke bindende for Fremtind.

10.3 Fremtind sine plikter og rettigheter ved skade

Når et erstatningskrav omfattes av forsikringen, skal Fremtind
- gjøre det klart om erstatningansvar foreligger,
- forhandle med kravstiller,
- dersom det blir nødvendig prosedere saken for domstolene.

Fremtind betaler sine egne kostnader ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

Eventuelle kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig bistand som er valgt eller godkjent av Fremtind, betaler Fremtind for innenfor den forsikringssum som er angitt i forsikringsbeviset.

Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal Fremtind varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Dersom erstatningskravet delvis omfattes av forsikringen og delvis faller utenfor, fordeles omkostningene etter partenes økonomiske interesse i saken.

Dersom Fremtind er villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, erstattes ikke kostnader som senere påløper utover det som er fastsatt.

11. Regress

Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, trer Fremtind inn i sikredes rett mot tredjemann.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding om forsikringstilfellet til selskapet, jf. FAL § 4-10, tredje ledd og FAL § 8-5, første ledd.

Kriminalitetsforsikring

Vilkårs id: NBK-136.101-005 av 01.01.2023

1.Hvem forsikringen gjelder for
Forsikringen gjelder for det foretak som er nevnt i forsikringsbeviset (sikrede).

2.Når forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder tap som konstateres i forsikringstiden.

Tapet anses konstatert på det tidspunkt det foreligger rimelig grunn til mistanke om at en straffbar handling er begått. Den straffbare handlingen må være foretatt senest to år før forsikringen trådte i kraft eller i forsikringstiden.

Alle skader som skyldes den samme ansvarsutløsende handling, unnlatelse eller begivenhet, eller som har sin årsak i en sammenhengende kjede av hendelser, skal regnes som ett skadetilfelle som skal henføres til det tidspunkt hvor første skade ble konstatert.

3.Hvor forsikringen gjelder
Forsikringen gjelder i Norge.

4.Hva som inngår i forsikringen

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Forsikringen omfatter direkte økonomisk tap påført sikrede eller sikrede sine kunder eller klienter.

5. Hva forsikringen omfatter

Omfattes	Omfattes ikke
Skade oppstått som følge av at personer som er ansatt hos sikrede beviselig har gjort seg skyldig i • en handling som er straffbar etter Lov om straff (straffeloven) av 20. mai 2005 nr. 28 §§ 321-326, 361-362, 371-374 eller 390-391, og • handlingen er begått med den hensikt å skaffe seg selv, eller andre enn sikrede en uberettiget vinning utover lønnstillegg, forfremmelse, bonus o.l Skaden omfattes også dersom gjerningsmannen var sinnsyk eller bevistløs i gjerningsøyeblikket jf. Straffeloven § 20	• indirekte tap eller konsekvenstap, • tapt fortjeneste eller inntekt, • skade på fysiske ting eller personer, • skade voldt ved korrupsjon iht. skadeerstatningslovens § 1-6 eller straffeloven §§ 387-389, • økonomisk tap forårsaket ved eller oppstått som følge av et datainnbrudd, • økonomisk tap tilknyttet utpressing eller løsepenger, • økonomisk tap tilknyttet kryptovaluta.

6. Definisjoner

6.1 Ansatt
Med ansatt menes en som omfattes av sikrede sitt arbeidsgiveransvar ved å utføre arbeid eller tjeneste for sikrede.

Er sikrede et idrettslag eller forening skal det med ansatt forstås medlem eller annen frivillig som utfører en fast oppgave i regi av idrettslaget eller foreningen.

6.2 Direkte økonomisk tap
Med direkte økonomisk tap forstås kronebeløpet eller verdien som er fravendt sikrede ved en handling som nevnt ovenfor.

6.3Tap av gjenstander
Dersom tapet gjelder gjenstander fastsettes verditapet til hva det vil koste å anskaffe tilsvarende, eller i det vesentligste tilsvarende, gjenstand.

7. Egenandel
Sikrede sin avtalte egenandel for hvert skadetilfelle fremgår av forsikringsbeviset.

8. Forsikringssum
Avtalt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset og angir Fremtind sin samlede utbetalingsplikt pr. forsikringstilfelle og samlet i forsikringsåret, inklusive sakskostnader og redningsomkostninger.

9. Erstatningsregler og skadeoppgjør

9.1 Erstatningsregler
Forsikringsavtaleloven § 6-1 er fraveket. Bestemmelsene i vilkåret gjelder.

Erstatning utbetales så snart Fremtind har hatt rimelig tid til å klarlegge forsikringstilfellet og beregne erstatning.

I erstatningsoppgjøret fratrekkes avtalt egenandel. Skal erstatningen avkortes eller settes ned, gjøres dette før egenandelen trekkes fra.

Utbetaling skal ikke utsettes i påvente av offentlig behandling av en eventuell straffesak mot den skyldige med mindre dette er nødvendig for å fastslå om tapet er omfattet av forsikringen eller for å beregne erstatningen. Er det på et tidligere tidspunkt likevel klart at Fremtind skal betale en del, utbetales denne delen som et forskudd.

Fremtind betaler sine egne omkostninger ved avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Kostnader til ekstern advokat eller annen sakkyndig dekkes ikke.

Det skal gjøres fradrag for beløp sikrede kan motregne overfor den skyldige.

Det skal gjøres fradrag for vinning/fortjeneste som sikrede har hatt i tilknytning til den begåtte handling.

Dersom det foretas oppgjør under forsikringen trer Fremtind inn i sikrede sitt krav ovenfor den skyldige, begrenset oppad til Fremtind sin erstatningsutbetaling. Kommer det midler fra den skyldige går disse til dekning av Fremtind sin erstatningsutbetaling.

Er Fremtind villig til å forlike saken eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for kostnader som senere påløper.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Hvis sikrede uten Fremtind sitt samtykke innrømmer erstatningsplikt eller forhandler om erstatningskrav, er dette ikke bindende for Fremtind.

Rente av tapet erstattes ikke, bortsett fra selskapets renteplikt etter forsikringsavtaleloven.

9.2 Skadeoppjør
Når et forsikringstilfelle er inntruffet skal sikrede uten ugrunnet opphold melde fra om dette til Fremtind.

Sikrede skal gi Fremtind de opplysninger som er av betydning for Fremtind sin behandling av saken, fremlegge nødvendig dokumentasjon for tapet og omgående melde det forhold forsikringstilfellet omfatter til politiet og fremsette nødvendig påtalebegjæring, samt begjære erstatningskravet overfor den skyldige pådømt i straffesaken. I særskilte tilfeller kan anmeldelse unnlates etter avtale med forsikringsselskapet. I motsatt fall er selskapet fri for ansvar.

Sikrede skal møte ved forhandlinger, rettergang og ellers når selskapet har behov for dette.

Sikrede skal foreta den nødvendige pågang (inkl. sivil arrest) overfor den skyldige for å få denne til å gjøre opp for tapet, inntil Fremtind eventuelt har dekket tapet og selv kan foreta den nødvendige pågang.

Når et krav som omfattes av forsikringen overstiger egenandelen, plikter Fremtind å behandle saken.

Fremtind har rett til å betale enhver erstatning direkte til skadelidte. Framsettes krav om erstatning direkte mot Fremtind, skal selskapet varsle sikrede uten ugrunnet opphold og holde sikrede underrettet om den videre behandling av kravet. Fremtind sin innrømmelse overfor skadelidte binder ikke sikrede.

Styreansvar boligselskap

Vilkårs id: NBK-141.110-002 av 18.06.2020

1. Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter styreansvar for samtlige medlemmer og varamedlemmer i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

2. Hvilke skader som erstattes

Forsikringen omfatter sikredes personlige, rettslige erstatningsansvar for formuesskade, som sikrede volder i egenskap av medlem/varamedlem i styret i det boligselskap som er nevnt i forsikringsbeviset.

Dersom ikke annet er avtalt, må erstatningsansvaret for formuesskaden være reist mot selskapet i forsikringstiden, og grunne seg på handling eller unnlatelse foretatt etter at forsikringen trådte i kraft.

Hvilke skader som ikke erstattes
a) Forsikringen omfatter ikke ansvar for personskade eller tingskade, herunder økonomisk tap som følge av slik skade.
b) Formuesskade som følge av forurensning eller deponering av avfall.
c) Formuesskade voldt ved forsett.
d) Tap som følge av overtredelse av en bestemmelse om skatte- og avgiftstrekk og betaling, herunder feilaktig utbetaling av penger eller sjekker.
e) Formuesskade voldt ved utroskap eller annet uredelig forhold
f) Ærekrenkelser eller oppreisning, herunder etter Lov av 13. juni 1969 nr 26 om skadeerstatning § 3-5 og § 3-6 eller for bøter og lignende.
g) Formuesskade som skyldes at sikrede har forsømt å tegne, eventuelt holde i kraft adekvate forsikringsordninger.
h) Erstatningskrav som er begrunnet med at sikrede har skaffet seg eller andre en uberettiget vinning.
i) Erstatningskrav mellom sikrede under samme forsikring, eller ansvar for det enkelte styremedlem overfor samboer, ektefelle, barn og andre medlemmer av styremedlemmets husstand.
j) Ansvar som alene grunner seg på tilsagn, avtale, kontrakt eller garanti og som går utover hva som følger av alminnelige rettsregler.

3. Erstatningsregler

3.1 Forsikringssum
- Valgt forsikringssum fremgår av forsikringsbeviset.
- Forsikringssummen er selskapets samlede erstatningsansvar, eksklusive omkostninger for alle skader i ett og samme forsikringsår.

3.2 Sikredes plikter ved skadetilfelle
- Formuesskade som kan ventes å føre til et erstatningskrav, skal meldes selskapet snarest mulig.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

- Når erstatningskrav er reist mot sikrede, plikter denne å omgående gi selskapet alle opplysninger av betydning for sakens behandling, på egen bekostning utføre de undersøkelser og utredninger som selskapet finner nødvendig, samt møte ved forhandlinger og rettergang.
- I henhold til FAL § 8-5 1. ledd, er frist for melding om forsikringstilfelle til selskapet 1 år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det.
- Sikrede må ikke uten samtykke fra selskapet innrømme erstatningsplikt eller forhandle om erstatningskrav.

3.3 Selskapets plikter ved skadetilfelle
Alle erstatningskrav som fremsettes mot en eller flere sikrede som følge av samme handling eller unnlatelse, regnes som ett skadetilfelle og henføres til det tidspunkt da første kravet reises.

Forsikringen omfatter også erstatningskrav som blir varslet eller fremsatt etter at sikredes funksjon er opphørt, forutsatt at kravet grunner seg på handlinger eller unnlatelser foretatt før opphørstidspunktet.

Når et erstatningskrav som omfattes av forsikringen overstiger den avtalte egenandel
- utreder selskapet om erstatningsplikt foreligger
- forhandler selskapet med kravstiller
- prosederer selskapet en eventuell sak for domstol

Selskapet betaler videre de nødvendige omkostninger for avgjørelse av erstatningsspørsmålet. Dersom deler av erstatningskravet eller grunnlaget for dette delvis omfattes av forsikringen og eller dels faller utenfor- fordeles omkostningene etter den økonomiske interesse i saken. Er selskapet villig til å inngå forlik eller stille forsikringssummen til disposisjon, svares det ikke for omkostninger som senere påløper.

Selskapet har rett til å utbetale enhver erstatning direkte til skadelidte.

Selskapet forbeholder seg rett til regress mot sikrede i de tilfeller hvor selskapet har utbetalt erstatning til skadelidte og sikrede har oversittet fristen for å gi melding til selskapet.

4. Egenandeler

Ingen egenandel.

Naturskade

Vilkårs id: FFE-001.001-006 av 01.01.2023

1. Hva forsikringen omfatter

1.1

Omfattes	Omfattes ikke
• Brannforsikrede objekter i Norge. • Når forsikret bygning er et bolighus eller fritidshus omfattes tomt oppad til 5 mål rundt forsikret bygning. Tilsvarende omfattes den del av vei som ligger innenfor avgrensning og areal som angitt ovenfor. For øvrige bygninger omfattes kun utvendig vannbasseng, gjerde og flaggstang i tillegg til bygning.	• Produksjonsskog, avling på rot, dyrket mark, beite og utmark, varer under transport, motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, skip og småbåter og gjenstander i disse, fiskeredskap på fartøy eller i sjøen, utstyr i sjøen for produksjon av fisk, fisk i steng, lås eller dam, utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen. Selskapet erstatter likevel naturskade på motorvogn og tilhenger til bil, luftfartøy, seilbåt og motorbåt samt utstyr for utvinning av olje, gass eller andre naturforekomster på havbunnen når disse ting er varer i næringsvirksomhet og befinner seg på land i Norge. • Gjenstander som det ikke er naturlig å brannforsikre, for eksempel bruer, klopper, moloer, stein- og betongbrygger, damanlegg, tunneler og lignende. • Flytebrygger og andre flytende konstruksjoner, sjøkabler, fjordspenn og luftspenn over vann inkludert feste på land. • Byggverk eller gjenstander i dette når byggverket er oppført etter at det for vedkommende område er nedlagt bygge- og deleforbud, i medhold av naturskadeloven § 22, og skaden er av slik art som vedtaket gjelder. • Antenner, skilt, markiser og lignende. • Utgifter til forebygging, sikring, flytting eller andre tiltak som ikke skyldes direkte skade på forsikret byggverk eller løsøre erstattes ikke.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

2. Hvilke skader som erstattes

2.1

Dekkes	Dekkes ikke
• Skader som direkte skyldes naturulykke som skred, storm, flom, stormflo, flodbølge, meteorittnedslag, jordskjelv eller vulkanutbrudd, jf. § 1 i Lov om naturskadeforsikring av 16. juni 1989 nr. 70.	• Skade som umiddelbart skyldes frost, tele, tørke, nedbør, snøtyngde eller isgang. • Skade som skyldes dyr, insekter, bakterier, sopp, råte og lignende.

3. Andre spesielle bestemmelser om naturskade

Er en brannforsikret bygning skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge bygningen på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, erstattes bygningen som om den var totalskadet. For bolighus og fritidshus gjelder naturskadeforsikringsloven § 1 tredje ledd.

I stedet for å erstatte tomt og bygninger kan forsikringsselskapet velge å sikre eiendommen, forutsatt at den sikrede samtykker skriftlig. Sikringstiltakene må gi så god beskyttelse mot ny naturskade at eieren kan få tillatelse til reparasjon eller gjenoppbygging på skadestedet. Forsikringsselskapet skal dekke utgiftene til sikringstiltakene og sørge for ettersyn og vedlikehold.

Er et brannforsikret bolighus eller fritidshus skadet i en naturulykke, og det ikke gis tillatelse til å reparere eller gjenoppbygge huset på skadestedet på grunn av fare for ny naturskade, skal forsikringsselskapet erstatte tomtens omsetningsverdi før skaden. Erstatningen er oppad begrenset til verdi tilsvarende fem dekar. Det skadede huset og eventuelle forsikrede uthus skal dessuten erstattes som om de var totalskadet. Er grunnen under et brannforsikret bolighus eller fritidshus blitt ustabil som følge av en naturulykke, gjelder tilsvarende selv om huset ikke er skadet.

Nødvendige redningsutgifter erstattes inntil gjenoppføringsprisen når forsikret objekt er skadd eller direkte truet ved utløst naturulykke. Andre gjenstander enn bygning erstattes med gjenanskaffelseprisen.

Naturskadeerstatningen kan settes ned eller falle bort når skadens inntreden eller omfang helt eller delvis skyldes svak konstruksjon i forhold til de påkjenninger tingen kan ventes å bli utsatt for, dårlig vedlikehold eller tilsyn, eller når den skadelidte kan lastes for ikke å ha forebygget skaden eller hindret dens omfang. Ved avgjørelsen skal det legges vekt på den skadelidtes forutsetninger for å innse hvilke krav som må stilles, vedkommende sin mulighet for utbedring av mangelen og forholdene ellers. Avkortning skal ikke skje hvis den skadelidte bare er lite å legge til last. Forsikringsselskapenes samlede ansvar ved en enkelt naturkatastrofe er begrenset til det beløp som er fastsatt av myndighetene. Overskrids denne grense, må sikrede bære en forholdsmessig del av skaden.

4. Klagenemda for naturskadesaker

Sikrede eller selskapet kan forelegge spørsmål om det foreligger en naturskade, betingelser for nedsettelse eller nektelse av erstatning med videre for Klagenemda for naturskadesaker. Vedtak fra Klagenemda for naturskadesaker kan ikke påklages.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Generelle vilkår skadeforsikring

Vilkårs id: FFE-000.001-006 av 21.05.2024

Bransjevilkårene gjelder i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset. Teksten i beviset gjelder foran forsikringsvilkårene. Generelle vilkår gjelder i den utstrekning de ikke er fraveket i de enkelte bransjevilkår eller i forsikringsbeviset.

1. Særlige begrensninger i selskapets erstatningsplikt

Selskapet svarer ikke for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med

- jordskjelv og vulkanske utbrudd.
- krig eller krigslignende handlinger, enten krig er erklært eller ikke, opprør eller lignende alvorlige forstyrrelser av den offentlige orden.
- terrorhandling som innebærer biologisk, kjemisk, nukleær, radioaktiv eller annen form for forurensning
  Selskapet svarer likevel for tap eller skade, og økning i tap eller skade, som direkte eller indirekte skyldes eller står i sammenheng med annen form for terrorhandling, med inntil kr 500 000 000 pr kalenderår. Erstatningssummens endelige størrelse beregnes ved kalenderårets slutt. Overstiges denne grensen, vil erstatningen for den enkelte skadelidte bli redusert forholdsmessig.
  Forsikrede ting som befinner seg utenfor Norden, erstattes ikke som følge av terrorhandling.
  Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlig person- eller tingskade eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å framkalle frykt i befolkningen.
- atomskade - uansett årsak - fra atomsubstans (se atomenergiloven av 12. mai 1972 nr 28, § 1 c og h)
  Unntaket gjelder ikke bruk av radioisotoper som angitt i lovens § 1 c og i samsvar med lov om bruk av røntgenstråler og radium m v av 18. juni 1938 nr 1.
- Sjørøveri og mytteri.

2. Skjønn

Er det adgang til å kreve skjønn i henhold til forsikringsvilkårenes punkt om skadeoppgjør, gjelder følgende bestemmelser om framgangsmåten:

Skjønn avgis av sakkyndige og uhildede personer. Hver av partene velger en skjønnsmann. Hvis noen av partene ønsker det, kan han/hun velge særskilt skjønnsmann for bestemte ting ved avbruddstap for bestemte spørsmål.

Har den ene av partene skriftlig underrettet den annen om sitt valg, plikter denne innen en uke etter at han/hun har mottatt underretningen å gi meddelelse om hvem han/hun velger. Før skjønnet velger de to skjønnsmenn en oppmann. Hvis noen av partene forlanger det, skal denne være bosatt utenfor partenes hjemsted og utenfor den kommune hvor forsikringstilfellet er inntruffet. Unnlater en av partene å velge skjønnsmann, oppnevnes denne på hans eller hennes vegne av tingretten i den rettskrets hvor skjønnet foretas. Blir skjønnsmennene ikke enige om oppmann, oppnevnes denne på samme måte.

Skjønnsmennene skal innhente de opplysninger og foreta de undersøkelser som de anser nødvendige. De plikter å avgi sitt skjønn på grunnlag av forsikringsvilkårene. De to skjønnsmenn foretar verdsettelsen - besvarer spørsmålene ved avbruddstap - uten at oppmannen tilkalles. Blir de ikke enige, tilkalles oppmannen, som etter de samme regler avgir sitt skjønn over de punkter som skjønnsmennene er uenige om. Blir oppmannen tilkalt, beregnes erstatningen på grunnlag av dennes skjønn.

Erstatningen skal likevel ikke ligge utenfor de grenser som de to skjønnsmenns ansettelser vil medføre.

Skjønnets verdsettelser er bindende for begge parter.

Partene betaler hver sin skjønnsmann. Honorarer til oppmannen og mulige andre omkostninger ved skjønnet bæres av partene med en halvdel hver. Er det selskapet som krever skjønn ved tingskade, og den annen part er forsikringstaker i egenskap av privatperson, dekker selskapet likevel alle omkostninger ved skjønnet hvis forsikringstakeren ikke selv ønsker å bære sin del.

3. Renter av erstatningsbeløp

Sikrede har krav på renter overensstemmende med reglene i § 8-4 eller § 18-4 i Lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989, nr 69 (FAL) - som blant annet innebærer at sikrede har krav på rente av sitt tilgodehavende når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt til selskapet.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

4. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot selskapet etter denne og andre forsikringsavtaler i anledning samme hendelse og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med sikrede, jf FAL §§ 4-2, 4-3, 8-1 eller §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

5. Meldeplikt og foreldelse

Selskapet er fri for ansvar hvis sikrede ikke har meldt kravet til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner det. Jf FAL §§ 8-5 og 18-5.

Sikredes krav foreldes også etter bestemmelsene i FAL § 8-6 eller § 18-6.

6. Oppsigelse i forsikringstiden

6.1 Forsikringstakers rett til å si opp forsikringen

Forsikringstakeren kan si opp forsikringen dersom forsikringsbehovet faller bort eller det foreligger andre særlige grunner. Skadeforsikring, syke- eller ulykkesforsikring kan forsikringstakeren også si opp for flytting til et annet selskap. Ved flytting skal forsikringstakeren varsle selskapet med en frist på minst 1 måned. Det skal dessuten i varselet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen. Jf FAL § 3-6 eller § 12-3.

For kollektive forsikringsavtaler og forsikringsavtaler for virksomheter som er omfattet av FAL § 1-3, annet ledd bokstavene a-e, har forsikringstakeren bare rett til å si opp forsikringsavtalen fra utløpet av forsikringstiden. Varsel må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp. Jf FAL § 3-6.

6.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen

Dersom det er rimelig kan selskapet si opp forsikringen

- med øyeblikkelig virkning, hvis det foreligger svik i forbindelse med opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller § 13-3.
- med en ukes varsel hvis det foreligger svik ved skadeoppgjøret, jf FAL § 8-1 eller § 18-1.
- med 2 måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, Jf. FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 14 dagers varsel, hvis det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, jf FAL § 4-3 eller §13-3.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist ved skade hvis
  - sikrede har voldt skaden forsettlig eller ved grov uaktsomhet,
  - sikrede har fremsatt trusler mot ansatte i selskapet,
  - sikrede har forsømt å overholde en sikkerhetsforskrift.
  - sikrede bevisst har gitt uriktige opplysninger ved skadeoppgjøret - selv om selskapet har utbetalt erstatning,
  - skadeforløpet viser stort avvik fra det normale,
  - skadefrekvensen er unormalt høy.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist, hvis bruken av forsikringsgjenstanden eller sikredes virksomhet endres i forsikringstiden på en måte som
  - innebærer at selskapet ikke ville ha overtatt forsikringen om det nye forholdet hadde foreligget ved forsikringstidens begynnelse.
  - er av betydning for selskapets mulighet til å gjenforsikre. Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.
- med 2 måneders oppsigelsesfrist,
  - ved gjentatte forsinkede premieinnbetalinger under denne eller andre avtaler med selskapet.
  - dersom forsikringstaker erklæres konkurs.
  - når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter hvitvaskingsloven.

  Jf FAL § 3-7 eller § 12-4.

7. Unnlatt fornyelse av forsikringen, endring av vilkår og premie

7.1 Forsikringstakerens rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Forsikring som gjelder for en tid av minst ett år, fornyes automatisk for ett år av gangen, hvis ikke forsikringstakeren innen forsikringstidens utløp varsler selskapet om at forsikringen ikke ønskes fornyet, jf FAL § 3-4.

7.2 Selskapets rett til å unnlate fornyelse av forsikringen

Hvis selskapet ikke ønsker å fornye forsikringsavtalen, må selskapet varsle forsikringstakeren 2 måneder før utløpet av forsikringstiden, jf FAL § 3-5.

7.3 Endring av vilkår og premie

Selskapet kan endre forsikringsvilkår og premie. Endringene blir gjeldende fra fornyelsesdag, jf FAL § 3-3.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

8. Varighet for forsikringsavtalen og beregning av premie

8.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl 00 00. Forsikringen gjelder til kl 24 00 siste dato i avtaleperioden. Tilsvarende gjelder for senere fornyelser. Det er en forutsetning at premien skal være betalt innen den tid som framgår av betalingsvarselet.

8.2 Kontantklausul
Når det er fremgår av forsikringsbeviset - at premien skal betales før avtalen begynner å løpe, svarer selskapet ikke for skader som inntreffer før betaling er skjedd. Jf FAL § 5-1 eller §14-1.

8.3 Endringer/utvidelser
Dersom premien for endring eller utvidelse av forsikringen ikke betales innen betalingsfristen, vil endringen/utvidelsen bli annullert.

8.4 Opphør av løpende forsikring i avtaleperioden
Opphører en løpende forsikring i avtaleperioden, skal premien som godskrives forsikringstakeren utgjøre en forholdsmessig andel av premien som den gjenstående forsikringstiden utgjør i antall hele måneder i forhold til den samlede forsikringstiden, med mindre noe annet framgår av det enkelte forsikringsvilkår. Jf FAL §§ 3-9 og 12-5.

8.5 Manglende betaling
Dersom betalingsfristen ved 2. gangs varsel om premiebetaling ikke overholdes, opphører avtalen helt eller delvis på grunn av manglende betaling. Selskapet har krav på premie for den tiden som selskapet har vært i ansvar. Avtalen, eller de deler av avtalen som den manglende betalingen gjelder, blir annullert. Premien må betales selv om forsikringen eventuelt blir gjenopptatt. Ny forsikringsperiode vil i så fall starte fra gjenopptakstidspunktet.

9. Selskapets rett til å motregne i erstatningen

I en erstatning som tilfaller forsikringstakeren, har selskapet rett til å motregne med forfalt premie fra samme eller andre forsikringsforhold med selskapet, jf FAL § 8-3.

I erstatning som tilfaller en medforsikret tredjeperson eller skadelidt under en ansvarsforsikring, kan selskapet motregne med premie fra samme forsikringsforhold som er forfalt i løpet av de siste to år før erstatningsutbetalingen, jf FAL § 8-3.

10. Utbetaling fra selskapet

Utbetalinger fra selskapet, herunder erstatningsbeløp og ubenyttet premie, overføres til det bankkontonummer som siste faktura ble betalt fra, dersom ikke annet er oppgitt fra forsikringstaker eller annen berettiget. Dersom kontonummeret ikke er opplyst, kan selskapet belaste forsikringstakeren for et gebyr tilsvarende kostnadene ved utbetalingen.

11. Identifikasjon

Ved forsikring av motorvogner, fartøyer, luftfartøyer og husdyr vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra personer som med sikredes samtykke er ansvarlig for forsikringsgjenstanden, jf FAL § 4-11, punkt a.

Ved forsikring av bolig, privat fritidssted og innbo vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra sikredes ektefelle som bor sammen med sikrede, eller fra personer som sikrede lever sammen med i et fast etablert forhold, jf FAL § 4-11, punkt b.

Ved forsikring som har tilknytning til næringsvirksomhet - unntatt motorvogner - vil bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis kan bortfalle som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser, få tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser gjort av ansatt som har ansvaret for den del av virksomheten hvor forsømmelsen er gjort.

Det samme gjelder andre personer som forsikringstaker, eller noen som forsikringstaker identifiseres med, har satt til å ivareta bestemte funksjoner eller gjøremål. Jf FAL § 4-11.

12. Lovlige interesser

Forsikringen omfatter kun lovlige interesser som kan verdsettes i penger.

13. Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

14. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

15. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

Generelle vilkår personforsikring

Vilkårs id: FPE-000.002-005 av 21.05.2024

1. Forsikringsvilkår og lovgivning

1.1 Forsikringsvilkår
For personforsikringer gjelder disse generelle vilkårene samt spesialvilkår for de enkelte produktene i den grad de ikke er fraveket i forsikringsbeviset og/ eller forsikringsavtalen mellom forsikringstakeren og selskapet. Teksten i beviset og/ eller avtalen gjelder foran forsikringsvilkårene. Spesialvilkårene gjelder foran de generelle.

Vilkåret gjelder både individuelle og kollektive personforsikringer.

1.2 Lovgivning
Forsikringene reguleres av lov om forsikringsavtaler av 16. juni 1989 nr 69 (FAL) og lovgivningen for øvrig med tilhørende forskrifter, likevel slik at forsikringsbeviset, avtalen og vilkårene går foran der de skiller seg fra lovbestemmelser som er fravikelige.

2. Når forsikringen begynner å gjelde og senere fornyelser

2.1 Når forsikringen begynner å gjelde
Forsikringen gjelder fra det tidspunkt avtale er akseptert av partene eller fra og med en senere avtalt dato kl. 00:00. Forsikringen gjelder til kl. 24:00 i siste dato i avtaleperioden.

2.2 Fornyelse
Forsikring som er tegnet for en tid av minst ett år, fornyes for ett år av gangen såfremt ingen av partene sier opp forsikringen.

3. Premiebetaling

Beregning av premien skjer en gang i året, første gang når forsikringen trer i kraft.

Forsikringstakeren betaler premien forskuddsvis til selskapet.

Premien skal være betalt innen det tidspunktet som er angitt på betalingsvarselet. Er premie ikke betalt i rett tid, trer forsikringen ut av kraft i henhold til bestemmelsene i FAL §§ 14-2 og 14-3 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke rett til premiefritak.

4. Opplysningsplikt

4.1 Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer:
Ved forsikringens ikrafttreden, fornyelse og ved endringer kan selskapet be om opplysninger som kan ha betydning for vurdering av risikoen. Forsikringstakeren/de forsikrede skal gi korrekte og fullstendige svar på selskapets spørsmål. De skal også av eget tiltak gi opplysninger om særlige forhold som de må forstå er av vesentlig betydning for selskapets vurdering av risikoen, jf FAL § 13-1.

For forsikringer hvor premien er fastsatt på grunnlag av arbeid eller yrke, må forandring av arbeid/yrke meldes til selskapet, som avgjør om forsikringen kan fortsette og til hvilken premie.

Blir forsikringstakeren klar over at han eller hun har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen, skal forsikringstakeren uten ugrunnet opphold melde fra til selskapet om dette jfr. FAL § 4-1.

Dersom endring som betinger høyere premie ikke er meldt til selskapet senest ved første premiebetaling etter at endringen fant sted, vil erstatningen bli nedsatt forholdsmessig.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

Blir opplysningsplikten ikke oppfylt, reguleres selskapets ansvar i henhold til FAL §§ 13-2 til 13-4.

4.2 Ved erstatningsoppgjør:
Den som framsetter krav, skal snarest gi selskapet de opplysninger og dokumenter som er tilgjengelige for vedkommende og som selskapet trenger for å beregne sitt ansvar og utbetale forsikringsbeløpet.

Uriktige og ufullstendige opplysninger kan medføre at erstatningen nedsettes eller bortfaller i henhold til FAL §§ 8-1 og 18-1. Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen. Har vedkommende flere forsikringsavtaler med selskapet, tapes også retten til erstatning etter disse ved samme hendelse.

5. Særlige begrensninger i selskapets ansvar

5.1 Krigsrisiko og terrorhandling
5.1.1 Selskapet dekker ikke skade eller økning i skade som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med krig eller krigslignende handling (enten krig er erklært eller ikke) – herunder terrorhandling. Med terrorhandling forstås enhver skadevoldende handling som har til hensikt å forårsake alvorlige person- eller tingskader eller annet betydelig tap for å utøve innflytelse av politisk, religiøs eller annen ideologisk art eller for å skape frykt i befolkningen. Terrorhandling utenfor krigsområde anses ikke som krigshandling og vil være dekket.

5.1.2 Uten særskilt avtale dekker ikke forsikringen skader inntruffet under krig eller alvorlig uro i områder hvor det er krig/uro før innreise til området/landet. Opplysninger om slike områder fåes ved henvendelse til selskapet.

Selskapet dekker likevel skade inntruffet under krig når en reisende befinner seg i et område hvor det bryter ut krig eller alvorlige uroligheter.

5.1.3 Uten særskilt avtale dekker selskapet ikke skader som FN-personell utsettes for og som er en direkte følge av krigshandlinger eller krigslignende handlinger. Skader som FN-personell blir utsatt for i fly eller helikopter og som er en direkte følge av krigshandlinger, er under enhver omstendighet unntatt.

5.2 Jordskjelv og vulkanske utbrudd
Selskapet dekker ikke skade som skyldes jordskjelv eller vulkanske utbrudd i Norge.

5.3 Atomreaksjoner og lignende
Selskapet dekker ikke forsikringstilfelle som direkte eller indirekte er forårsaket av eller står i sammenheng med:

- atomreaksjoner, ioniserende stråling, kjernebrennstoff eller radioaktivt avfall
- radioaktiv, giftig, eksplosiv eller annen farlig egenskap ved kjerneladde sprenglegemer
- spredning av biologiske eller kjemiske substanser

5.4 Forsett / uaktsom fremkalling av forsikringstilfellet
Har den forsikrede forsettelig fremkalt forsikringstilfellet, er selskapet ikke ansvarlig jf FAL 13-8.

Har den forsikrede grovt uaktsomt fremkalt forsikringstilfellet eller økt skadens omfang, kan selskapets ansvar settes ned eller falle bort jf FAL 13-9.

Bestemmelsen om forsett eller grov uaktsomhet gjelder ikke dersom forsikrede på grunn av alder eller sinnstilstand ikke kunne forstå rekkevidden av sin handling.

6. Forbehold om rett til fremtidige endringer i forsikringsvilkår og premier

Selskapet kan ved forsikringens hovedforfall gjennomføre endringer i premier og forsikringsvilkår når forholdene tilsier at slike endringer er ønskelige eller nødvendige.

7. Oppsigelse

7.1 Forsikringstakerens rett til å si opp forsikringen.
Forsikringstakeren har rett til å si opp forsikringen med en måneds varsel. Ved bytte av selskap skal det i varslet opplyses om hvilket selskap forsikringen flyttes til og om tidspunktet for flyttingen jfr. FAL § 3-6 og § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

Varselet må være selskapet i hende innen forsikringstidens utløp.

7.2 Selskapets rett til å si opp forsikringen/unnlate fornyelse.
7.2.1 Selskapet kan si opp forsikringen med øyeblikkelig virkning hvis forsikringstakeren har opptrådt svikaktig.

7.2.2 Selskapet kan si opp forsikringen med 14 dagers varsel hvis selskapet blir kjent med at det på vesentlige punkter er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om risikoen.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

7.2.3 Selskapet kan si opp forsikringen med to måneders varsel før hovedforfall dersom selskapet av særlige grunner i henhold til FAL § 12-9 ikke ønsker å fornye forsikringen.

7.2.4 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen ved hovedforfall og i forsikringstiden om opplysningsplikten i h.h.t. de generelle vilkårene ikke overholdes jfr. likevel § 6 i lov om yrkesskadeforsikring.

7.2.5 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel dersom sikrede begår svik mot Fremtind Livsforsikring AS, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

7.2.6 Selskapet kan si opp forsikringsavtalen med to måneders varsel når selskapet grunnet forhold på kundens side ikke kan gjennomføre kundetiltak etter Hvitvaskingsloven, jf. FAL §§ 3-7 og 12-4.

8. Følgene av svik

Den som gjør seg skyldig i svik mot selskapet, taper enhver rett etter forsikringsavtalen og etter andre forsikringsavtaler med selskapet i anledning samme hendelse, og selskapet kan si opp enhver forsikringsavtale med ham / henne.
Forsikringstakeren har ikke rett på tilbakebetalt premie for allerede løpt forsikringstid der opphøret skyldes svik, jfr. Forsikringsavtaleloven §§ 13-2, 13-3 og 18-1.

9. Tvister / nemndbehandling

9.1 Klage kan bringes inn for
Klageservice, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo.
Klagen kan også bringes inn for Finansklagenemnda, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo.

Så lenge en tvist er til behandling i nemnda, kan ikke selskapet bringe den inn for de alminnelige domstoler. En sak nemnda har realitetsbehandlet, kan bringes direkte inn for tingretten.

10. Lovvalg
Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med Lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

11. Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

12. Valuta

Premiebeløp, forsikringssummer, erstatningsbeløp m v som springer ut av forsikringsavtalen, regnes i norske kroner (NOK) dersom ikke annet framgår av vilkår eller forsikringsbevis.

13. Renter

Den sikrede har krav på renter av tilgodehavende overensstemmende med FAL § 18-4 og lov om yrkesskadeforsikring.

Forsømmer den sikrede å gi opplysninger eller fremskaffe dokumenter som nevnt i pkt 4.2, kan vedkommende ikke kreve renter for den tid som derved går tapt.

14. Definisjoner

14.1 Fremtind forsikring
Med selskapet nevnt i disse vilkår forstås Fremtind Forsikring AS, foretaksregisteret nr 915 651 232.

14.2 Forsikringstaker
Den som inngår forsikringsavtalen med selskapet.

14.3 Forsikrede
Den person hvis liv eller helse forsikringen er knyttet til.

14.4 Sikrede
Den som har rett til erstatning.

14.5 Fritid
Det tidsrom som ikke omfattes av lov om yrkesskadeforsikring av 16. juni 1989 nr 65.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

14.6 Folketrygdens grunnbeløp G
G er en forkortelse for Folketrygdens grunnbeløp.

14.7 Ektefelle
Den person som har inngått ekteskap med forsikrede.

En person regnes ikke som ektefelle lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.8 Registrert partner
Registrert partner i henhold til lov om registrert partnerskap av 30. april 1993 nr 40 er i disse vilkår likestilt med ektefelle.

En person regnes ikke som registrert partner lenger enn til det tidspunkt det er avsagt dom for eller gitt bevilling til separasjon eller skilsmisse, selv om avgjørelsen ikke er rettskraftig eller endelig.

14.9 Samboer
Som samboer regnes person som den forsikrede lever sammen med i ekteskapslignende forhold når det av Folkeregisterets registrering av flyttedato framgår at vedkommende har hatt samme bopel som den forsikrede de siste to år, samt person som har felles bopel og felles barn med den forsikrede. Hvis det på det tidspunkt forsikringstilfellet inntraff forelå forhold som var til hinder for at lovlig ekteskap/registrert partnerskap kunne inngås, regnes vedkommende ikke som samboer.

En person regnes ikke som samboer lenger enn til det tidspunkt det foreligger faktisk samlivsbrudd eller til det tidspunkt ovennevnte samboerdefinisjon av annen grunn ikke lenger er oppfylt.

14.10 Ulykkesskade
Med ulykkesskade menes skade på kroppen forårsaket av en plutselig ytre fysisk begivenhet (ulykkestilfelle) som rammer forsikrede i forsikringstiden.

Psykisk skade, f eks sjokk, regnes ikke som ulykkesskade med mindre det ved samme ulykkestilfelle er oppstått en skade på kroppen som medfører erstatningsmessig invaliditet/uførhet.

14.11 Medisinsk invaliditet
Den fysiske og / eller den psykiske funksjonsnedsettelsen som en bestemt skade eller sykdom forårsaker.

14.12 Ménerstatning
Ménerstatning er en erstatning som ytes på grunnlag av varig og betydelig skade av medisinsk art hos forsikrede.

14.13 Arbeidsuførhet
Helt eller delvis tap av evnen til inntektsgivende arbeid.

14.14 Erstatning ved arbeidsuførhet
Ytes på grunnlag av hel eller delvis arbeidsuførhet som bedømmes å være varig.

Det skal tas hensyn til den forsikredes reelle muligheter for arbeidsinntekt eller innsats i et hvilket som helst arbeid som passer for vedkommende, sammenlignet med tilsvarende muligheter før arbeidsuførheten inntrådte.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

4. Viktig å vite om forsikringsavtalen

Informasjon om forsikringsformidlere

Oversikt over forsikringsformidlere for Fremtind Forsikring AS finner du på nettsiden til Fremtind.

Noen forsikringsformidlere har en indirekte eierandel i Fremtind Forsikring AS som utgjør mer enn 10%.

DNB er forsikringsformidler og mottar provisjon for sine salg.
Salgsprovisjon på 12 % av premien.
Porteføljeprovisjon på 7,5 % av premien.
Lønnsomhetsprovisjon inntil 4 % av opptjent premie i forsikringsbestanden i en periode på 12 mnd.

Forsikringer solgt gjennom bilforhandlere er uten salgsprovisjon, og i stedet utbetales en godtgjørelse med fast sats som står i forhold til arbeidet bilforhandlerne utfører.

Forsikringsformidleren har ansvar for å identifisere, hindre eller håndtere mulige interessekonflikter for å ivareta kundenes beste interesse, samt å ha retningslinjer som sikrer dette.
Ingen ansatte hos forsikringsformidler mottar individuell godtgjørelse som kan være egnet til å gå utover kundens behov og interesse.

Alternative forsikringer

Vi tilbyr flere varianter av de fleste forsikringene våre. Har du spørsmål til alternative forsikringer, ta kontakt med deres forsikringskontakt.

Fornyelse av forsikringer

Forsikring som gjelder for et bestemt tidsrom på ett år eller mer, fornyes automatisk for ett år av gangen. Snakk med deres forsikringskontakt før hovedforfall (før avtaleperiodens utløp), hvis fornyelse av forsikringene ikke ønskes. Ved bytte av forsikringsselskap kan forsikringene sies opp med en måneds oppsigelsestid uavhengig av forfall.

Norske lover og lovgivning

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke kommer i strid med lov nr 111 av 27. november 1992 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

Garantiordning for skadeforsikring

Fremtind Forsikring AS omfattes av en garantiordning for de selskaper som tilbyr skadeforsikring i Norge. Garantien skal sikre norske forsikringstakere dersom et forsikringsselskap ikke kan betale sine forsikringsforpliktelser. Det er bare risiko som består i Norge som omfattes.

Garantien omfatter personer som har fast bosted i Norge, og bedrifter som driver sin virksomhet i Norge. Bedrifter over en viss størrelse er ikke omfattet.

90 prosent av hvert enkelt krav kan kreves dekket. Krav etter boligforsikring og tvungen ansvarsforsikring dekkes likevel med 100 prosent. Ethvert krav dekkes uansett bare inntil 20 millioner kroner per sikret per skadetilfelle. For nærmere informasjon om garantiordningen, viser vi til forskrift om garantiordning for skadeforsikring av 22.12.2006.

Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS)

Alle skader, bortsett fra behandlingsforsikring, som meldes et forsikringsselskap registreres i Forsikringsselskapenes Sentrale Skaderegister (FOSS). Når et forsikringsselskap melder en skade til registeret, får selskapet automatisk oversikt

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

over alle skader som tidligere er meldt på samme kunde (også skader i andre forsikringsselskaper). Forsikringstaker har innsynsrett i registeret etter personopplysningslovens § 18.

Du har etter personopplysningsloven § 18 rett til innsyn i personopplysninger som er registrert på deg. En begjæring om innsyn må være skriftlig og undertegnet, jf. personopplysningsloven § 24.

I begjæringen må det oppgis fødselsnummer (11 siffer), samt legges ved bekreftet kopi av gyldig legitimasjonsdokument. Som gyldig legitimasjon regnes norsk førerkort, gyldig pass og gyldig bankkort med bilde.

Fødselsnummeret er nødvendig for å gjennomføre søket i registeret. Opplysningene fra registeret returneres til deg pr post og du må derfor oppgi folkeregistrert adresse i henvendelsen.

Begjæring om innsyn sendes fortrinnsvis pr post til:

Finans Norge
Postboks 2473 Solli
0202 Oslo

Behandling av personopplysninger

I Fremtind Forsikring AS («behandlingsansvarlig») er administrerende direktør ansvarlig for behandling av personopplysninger selskapet registrerer, innhenter eller behandler om den registrerte. Det er nødvendig for Fremtind Forsikring AS som behandlingsansvarlig å behandle personopplysninger for å opprette og administrere forsikringsordningene. Personopplysninger kan bli utlevert til banker/selskaper i SpareBank 1-alliansen, DNB og Eika Gruppen, reassurandører og til offentlige myndigheter som kan kreve slike opplysninger utlevert. Du har rett til innsyn i hvilke personopplysninger som behandles, og i sikkerhetstiltakene ved behandlingen. Du kan også kreve retting av registrerte personopplysninger som er uriktige eller ufullstendige. Du har også i noen tilfeller rett til å få dine personopplysninger slettet fra våre systemer. Du kan lese mer om Fremtind Forsikring AS sin bruk av dine personopplysninger og dine rettigheter i vår personvernerklæring på Fremtind.no.

Produsert OnDemand 2026-04-28 11:29:49

VEDTEKTER

for
SAMEIET TÅSENVEIEN 128

I
Sameiet.

Sameiet Tåsenveien 128 består av tre boligseksjoner i eiendommen Tåsenveien 128, gnr. 59 bnr. 21 i Oslo.

II
Rettslig rådighet.

Den enkelte sameier råder som en eier over seksjonen.

Seksjonen og fellesanleggene må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre.

Overdragelse og utleie skal meldes skriftlig til styret ved forretningsføreren.

Sameiet har felles avkjørselsvei. Sameiet bærer alle vedlikeholds- og driftsutgifter vedrørende denne vei.

III
Vedlikehold.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten godt vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameiet skal sørge for at fellesarealer og gården for øvrig skal holdes godt vedlike.

IV
Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Det skal til enhver tid opparbeides et fond for å dekke opp større vedlikehold/påkostninger som enten planlegges eller må utføres. Utgifter som klart knytter seg til den enkelte seksjon, skal bæres av vedkommende seksjonseier. Dette gjelder særlig de ulike behov for vedlikehold av det gamle og nye hus med hensyn til vedlikehold av tak, fasader, vinduer og ledningsnett.

Rett kopi:

Jan Fredrik Ottesen
Advokat

V
Heftelsesform.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet.

VI
Skader/forsikring.

Sameiet tegner huseierforsikring for bygningen med faste innredninger. For innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen hvis han er ansvarlig for skaden. Utgifter til forsikringen dekkes etter faktisk andel.

VII
Mislighold.

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

Brudd på husordensregler og vedtekter anses som brudd på forpliktelsene overfor sameiet.

VIII
Sameiermøtet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves to tredjedels flertall av alle stemmer og andre vedtak der det kreves etter eierseksjonsloven, medmindre strengere flertallskrav er oppstilt.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. Innkallingen skjer skriftlig. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, saksliste og forslag som skal behandles. For vedtektsendringer og annet, som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Rett kopi:

Jan Fredrik Ottesen
Advokat

Sameiets årsmøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap og budsjett.
3. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameiere har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende møte med mindre det fremgår at annet er ment.
Sameiermøtet ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

IX
Styret.

Sameiet skal ha et styre. Styret består av en leder og to andre medlemmer. Hvert styremedlem tjenestegjør i 2 år. Gjenvalg kan finne sted.

Sameiet forpliktes ved underskrift av styrelederen og ett styremedlem i fellesskap.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameiermøtet.

X

For øvrig henvises til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Rett kopi.

Jan Fredrik Ottesen
Advokat

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
TRONDHEIMSVEIEN 5III * OSLO 1
HB/NU.

KOPI

Oslo, den 27-11-1968.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted: Gnr. 59, bnr. 21, Tåsenveien 128.

Journalnr.: 51/3601.

Arbeidets art: Nybygg.

Avsluttende synsforretning: 13-3-1954.

Bygningens art: Tomannsbolig.

Byggherre: Herr Alf Börresen.

Byggemelder: Arkitekt Carl Finngård, Torggaten 23, Oslo-1.

Ansvarshavende: Tømmermester Gunnar A. Eriksen, Økernveien 99, Oslo-5.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

fung. Øvb
H. Braathen

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Skjema C-18. 2000. R. A. 7785/67. —

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Per Christian Mathiesen
Tåsenveien 128
0880 OSLO

Dato: 18 JUNI 2004

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200406454-2 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Ellen Gulbrandsen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	TÅSENVEIEN 128	Eiendom:	59/21/0/2
Tiltakshaver:	Per Christian Mathiesen	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Søker:	Per Christian Mathiesen	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

GODKJENT MELDING - TÅSENVEIEN 128

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a.

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes melding om carport/bod datert 17.06.2004, mottatt 18.06.2004, vedlagt kart og tegninger.

Det foreligger ikke protester til meldingen.
Naboer og gjenboere har samtykket til tiltaket.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Melding
Meldingen omfatter carport og bod med bruttoareal på 36 m2. Bygningen plasseres nærmere grense enn 4 m basert på vedlagte samtykke.

Gjeldende regulering
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger, S-3591,vedtatt 25.06 1997.

Estetiske krav:
Lovfestede estetiske krav er ivaretatt gjennom kvaliteter i tiltakets egen utforming og plassering.

Ansvar:
Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding. Avvikende plassering skal godkjennes av kommunen, jfr. § 25 i SAK

Avfall:
Forenklet avfallsplan er godkjent 18.06.2004.
Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygningsavfallet etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.
Hvis avfall fra tiltaket behandles i strid med godkjent avfallsplan kan Plan- og bygningsetaten ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved en behandling i strid med bestemmelsene.

Ferdigstillelse:
Når tiltaket er ferdig skal søker skriftlig sende inn ferdigmelding på eget skjema (NBR blankett nr 5167).

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk

Ellen Gulbrandsen
For Avdelingsleder

Nina Ullestad
sidemannskontrollør

Vedlegg:
Skjema for ferdigmelding (NBR blankett nr 5167).

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Per Christian Mathiesen
Tåsenveien 128
0880 OSLO

Dato: 30082007

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200511758-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Irma Liland Aspen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	TÅSENVEIEN 128A	Eiendom:	59/21/0/0
Tiltakshaver:	Per Christian Mathiesen	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Søker:	Per Christian Mathiesen	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Påbygging

FERDIGATTEST - TÅSENVEIEN 128A

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Elektronisk

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Irma Liland Aspen - Saksbehandler
Per Arne Horne - Avdelingsenhetsleder

KOPI

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Øivind Lie
Tåsenveien 128
0880 OSLO

Dato: 25 MAI 2004

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200405488-2 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Ingrid B. Sæther | Arkivkode: 531

Byggeplass:	TÅSENVEIEN 128A	Eiendom:	59/21/0/0
Tiltakshaver:	Øivind Lie	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Søker:	Øivind Lie	Adresse:	Tåsenveien 128, 0880 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

GODTATT MELDING

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes melding om oppføring av bod (10 m^2) datert 25.05.2004, mottatt 25.05.2004, vedlagt kart og tegninger.

Naboer og gjenboere har samtykket til tiltaket.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Melding
Meldingen omfatter oppføring av bod (10 m^2).

Gjeldende regulering
Området omfattes av reguleringsplan S- 3591 vedtatt av Oslo bystyre 25.06.1997. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger.

Estetiske krav:
Boden blir 5 meter lang og ca. 2 meter bred. Høyde er oppgitt til ca. 2,5 meter. Plan- og bygningsetaten anser estetiske krav satt i plan- og bygningslovens § 74 nr. 2 som ivaretatt.

Ansvar:
Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

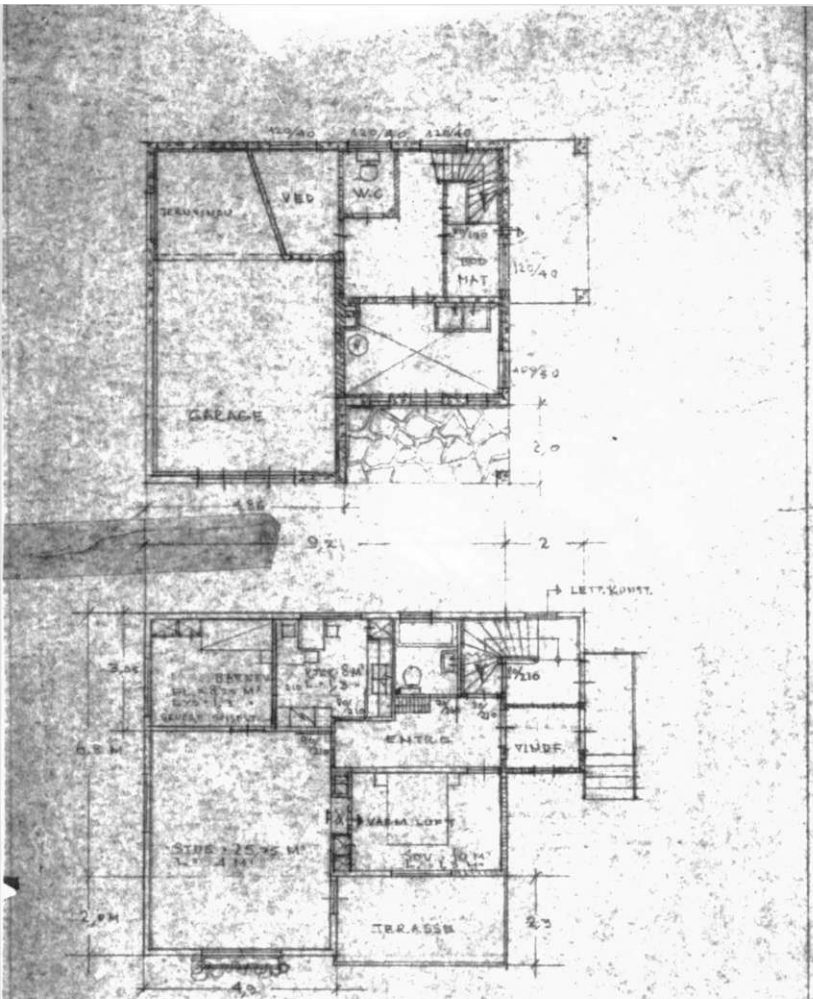
Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding. Avvikende plassering skal godkjennes av kommunen, jfr. § 25 i SAK.

Avfall:
Avfallsplan ble godkjent 25.05.2004.
Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygningsavfallet etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.
Hvis avfall fra tiltaket behandles i strid med godkjent avfallsplan kan Plan- og bygningsetaten ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens §73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved en behandling i strid med bestemmelsene.

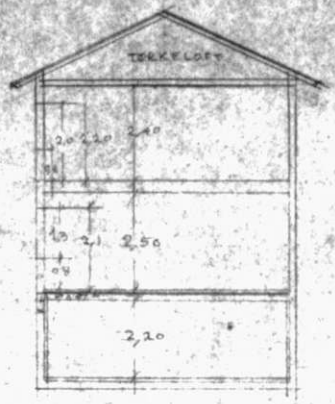
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Nybygg

Ingrid B. Sæther
saksbehandler

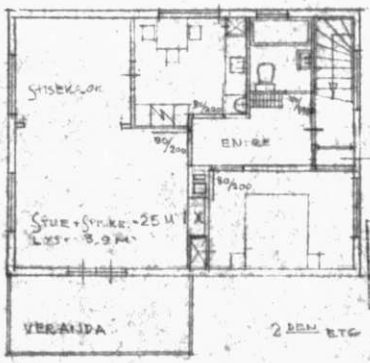
Ellen Gulbrandsen
sidemannskontrollør



1:100 ETG. 72,16 M² + 8,7 M² I LETT KONSTRUKS.



SNITT



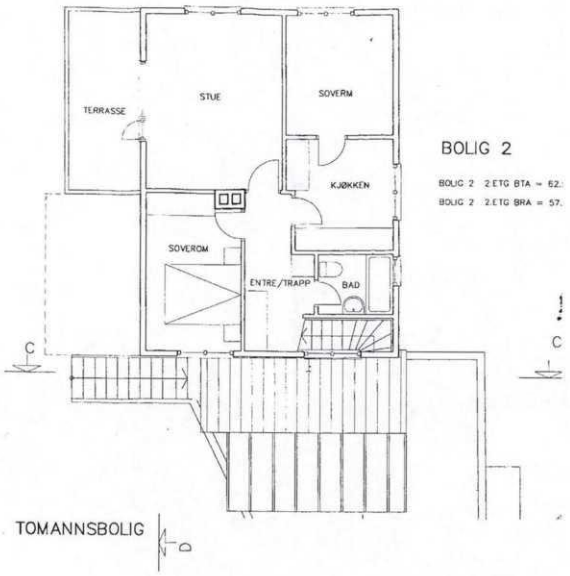
2 ROM ETG 62,66 M²

APPROBERT
OSLO BYGNINGSKONTROLL
4 MAI 1954

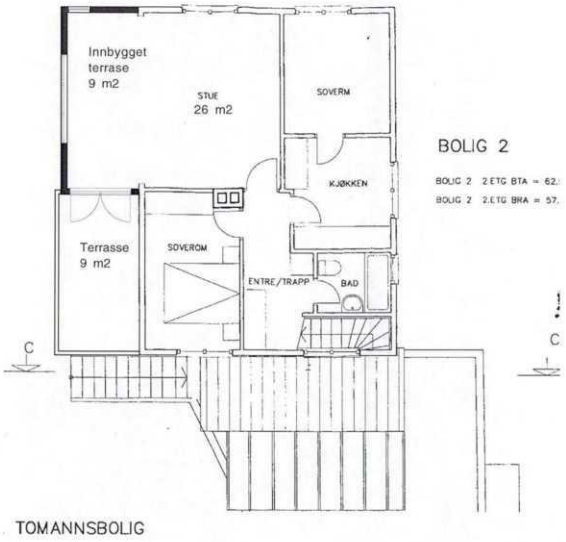
OSLO BYGNINGSKONTROLL
C06175 22/6/54

RETTET 6-11-53
RETTET 20-4-54

TOMTENS BOLIG- OG



EKSISTERENDE SITUASJON
PLAN 2



NY SITUASJON
PLAN 2

nr.	dato	korreksjon

Prosjektnavn:
Tåsenveien 128
Gnr. xxx Bnr. xxx
Tiltakshaver:
Per Kristian Mathiesen
PLAN 2

Enerhaugen Arkitektkontor AS
Sivilarkitekter MNAL NPA
Sørligata 8 A 0577 Oslo
Tlf.: 23 24 45 002 Fax.: 22 68 01 22

Tegning for rammesøknad

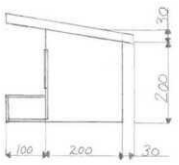
sign.	kntr.	mål	dato
HK	HK	1:100	

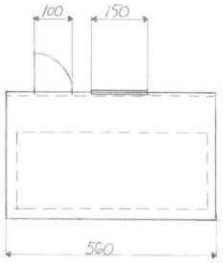
oppdragsnr.

tegn.nr. A- 2

E-2







Alle mål i CM
Tåsenveien 128
Bod i hage
Målestokk 1:100
Oslo 23.04.04

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 59, Bruksnr 21, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	0301	Oslo
		Bydel:	8	Nordre Aker
Adresse:				
Veiadresse:	Tåsenveien 128 A, gatenr 17894	**Grunnkrets:**	4509	Korsvoll
(fra bruksenhet)	0880 Oslo	**Valgkrets:**	804	Korsvoll skole
		Kirkesogn:	1050501	Nordberg
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	28.06.2002	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	593/2 481
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 227,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Ingen forretninger registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, horisontaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tåsenveien 128 A	H0201	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	207,0	Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	207,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.05.1953
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	80160143			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			68,0		68,0				
H01	1		72,0		72,0				
H02	1		67,0		67,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

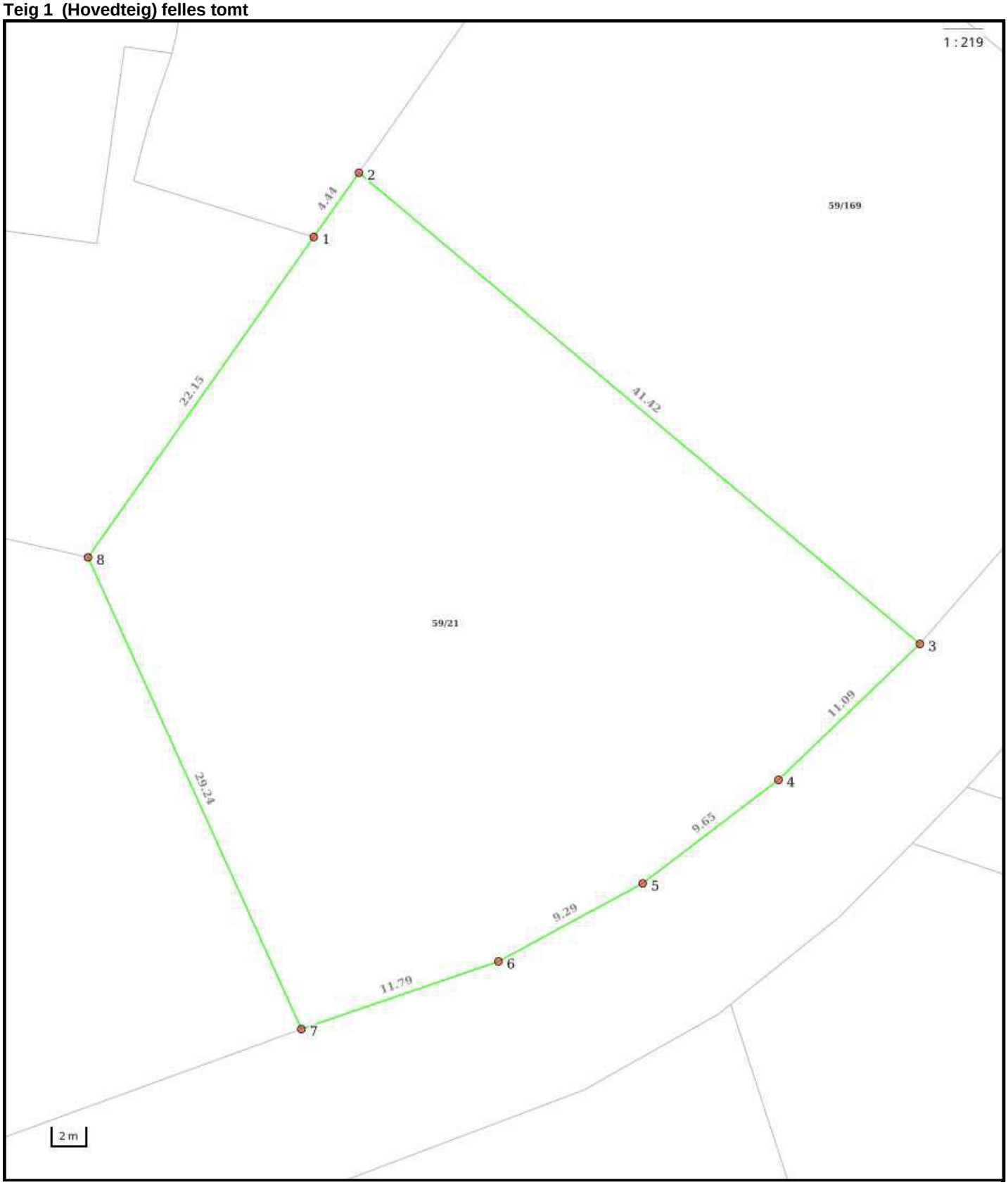
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 227,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 648 389,86	598 418,94	4,44m	Fastsatt punkt	8		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 648 393,70	598 421,16	41,42m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 648 370,08	598 455,19	11,09m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 648 361,71	598 447,91	9,65m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 648 355,19	598 440,79	9,29m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 648 350,06	598 433,05	11,79m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 648 345,25	598 422,29	29,24m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 648 370,68	598 407,86	22,15m	Terrengmålt	8		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

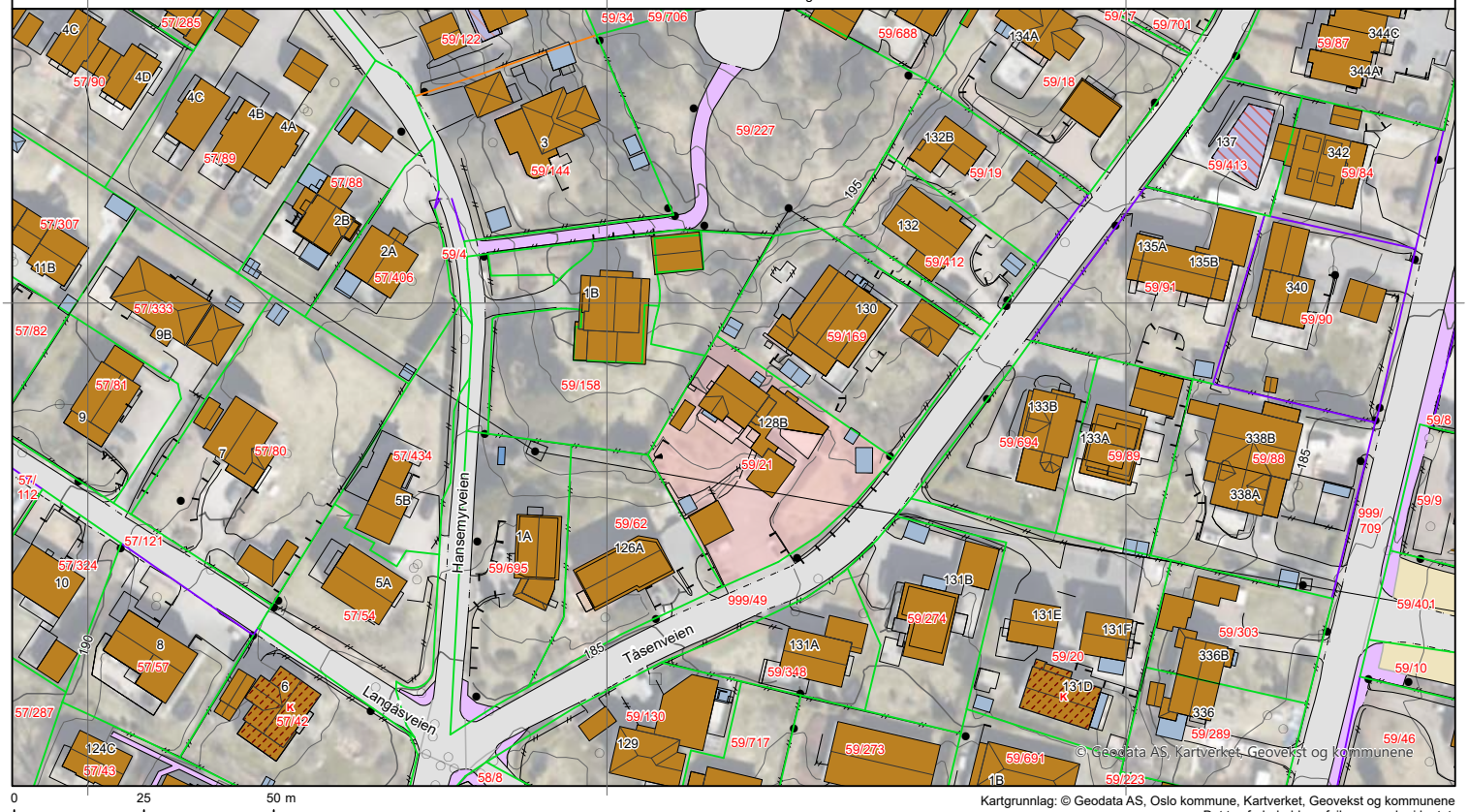
Kommune: 0301 Oslo
Eiendom: 0301/59/21/0/2

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Oslo kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

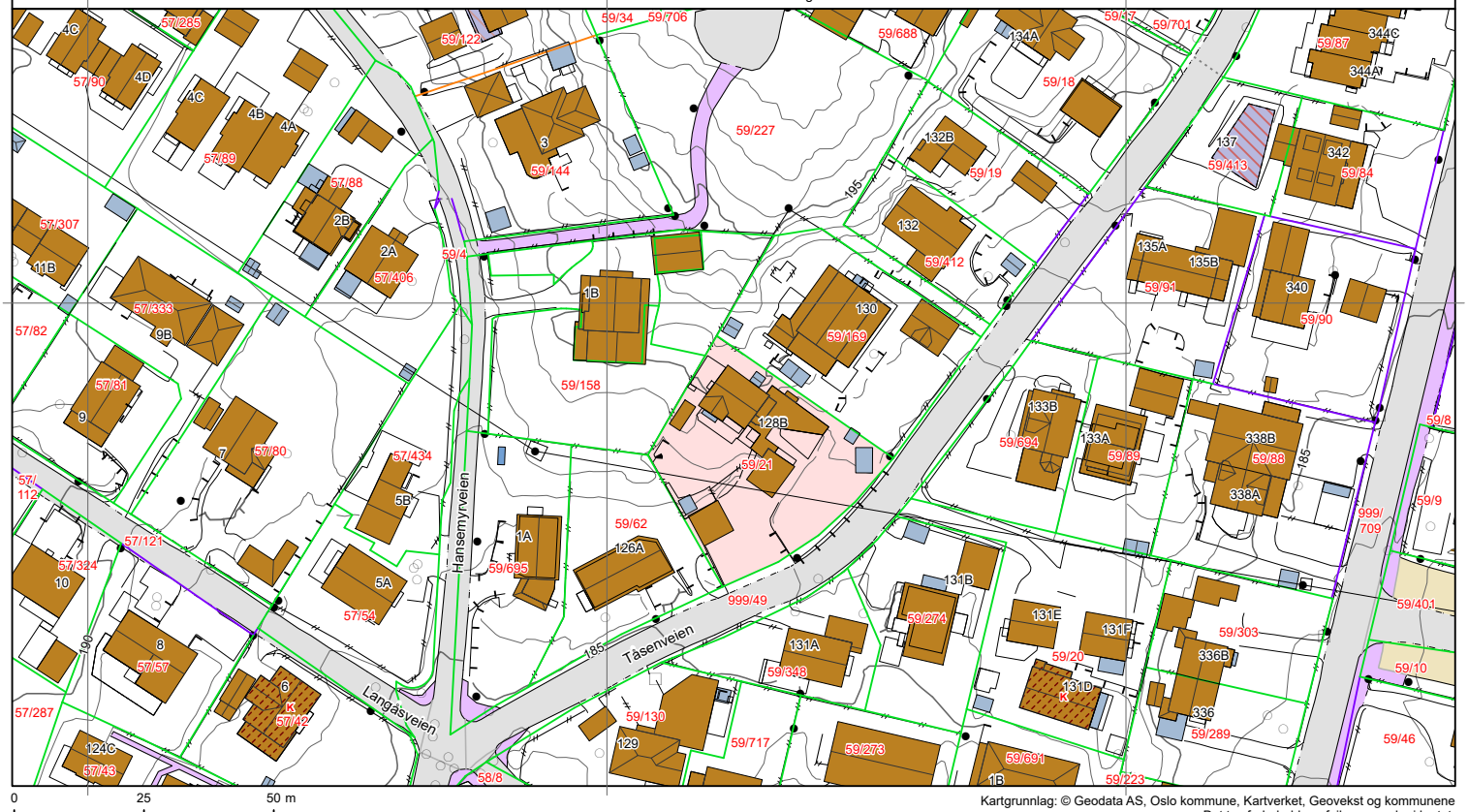
Kommune: 0301 Oslo
Eiendom: 0301/59/21/0/2

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Oslo kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring


Adressepunkt

Kulturminne - punkt

Naturvernområde - punkt


Kulturminne - flate


Naturvernområde - flate

Bygningslinjer


Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Valgt eiendom


Bolig, uthus, landbruk


Fritids-/sesongbosted


Bygning, annen kjent type


Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater


Bre


AndreTiltak


BygningTiltak, endring

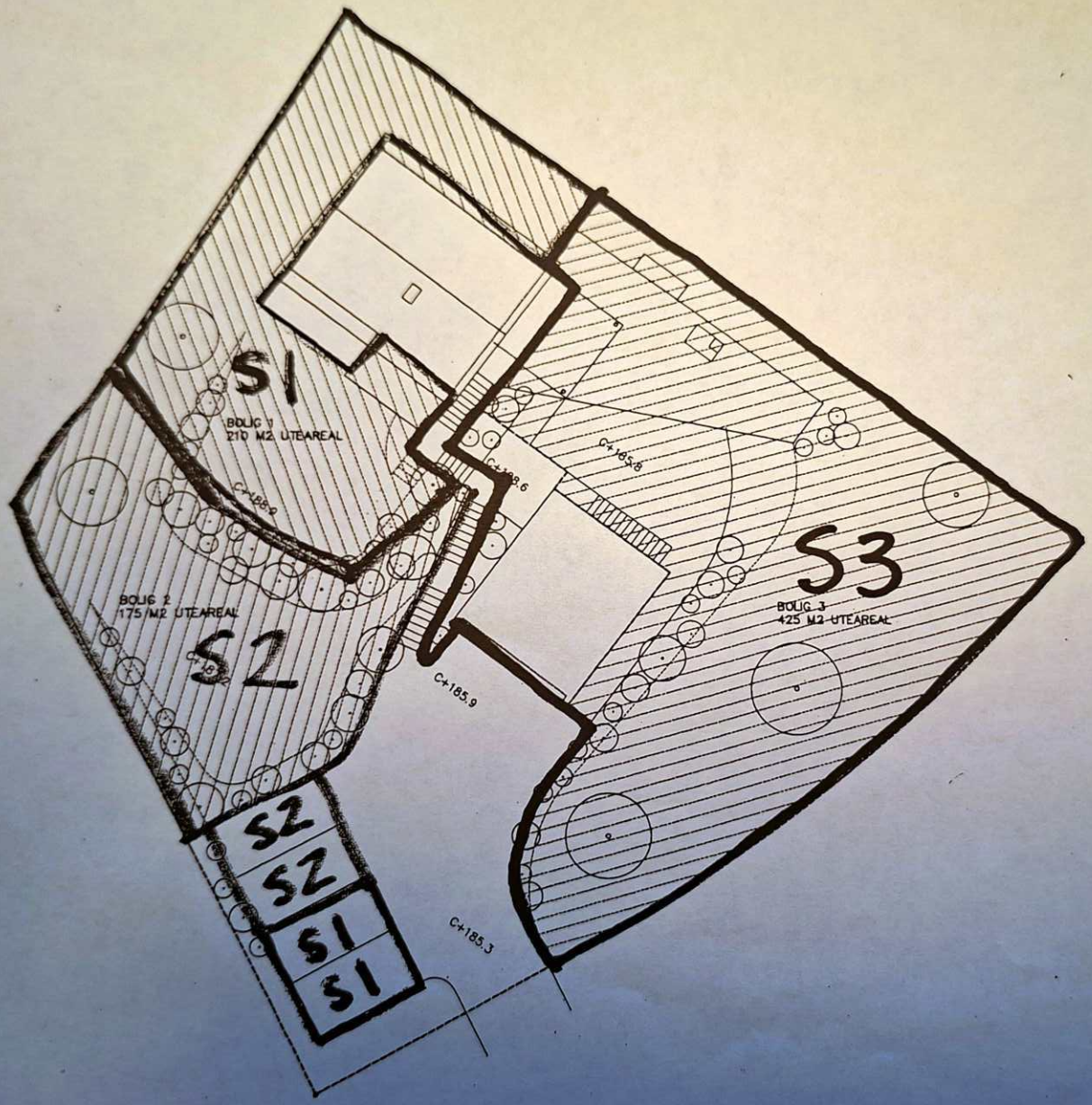

BygningTiltak, nybygg


BygningTiltak, riving


SamferdselTiltak


Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

VEDLEGG D1



TILBYGG TIL TOMANNSBOLIG
SITUASJONSKART

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
2001-03	01.02.2001	IM	1/500

TEGN.NR: A1101

TÅSENVEIEN 128

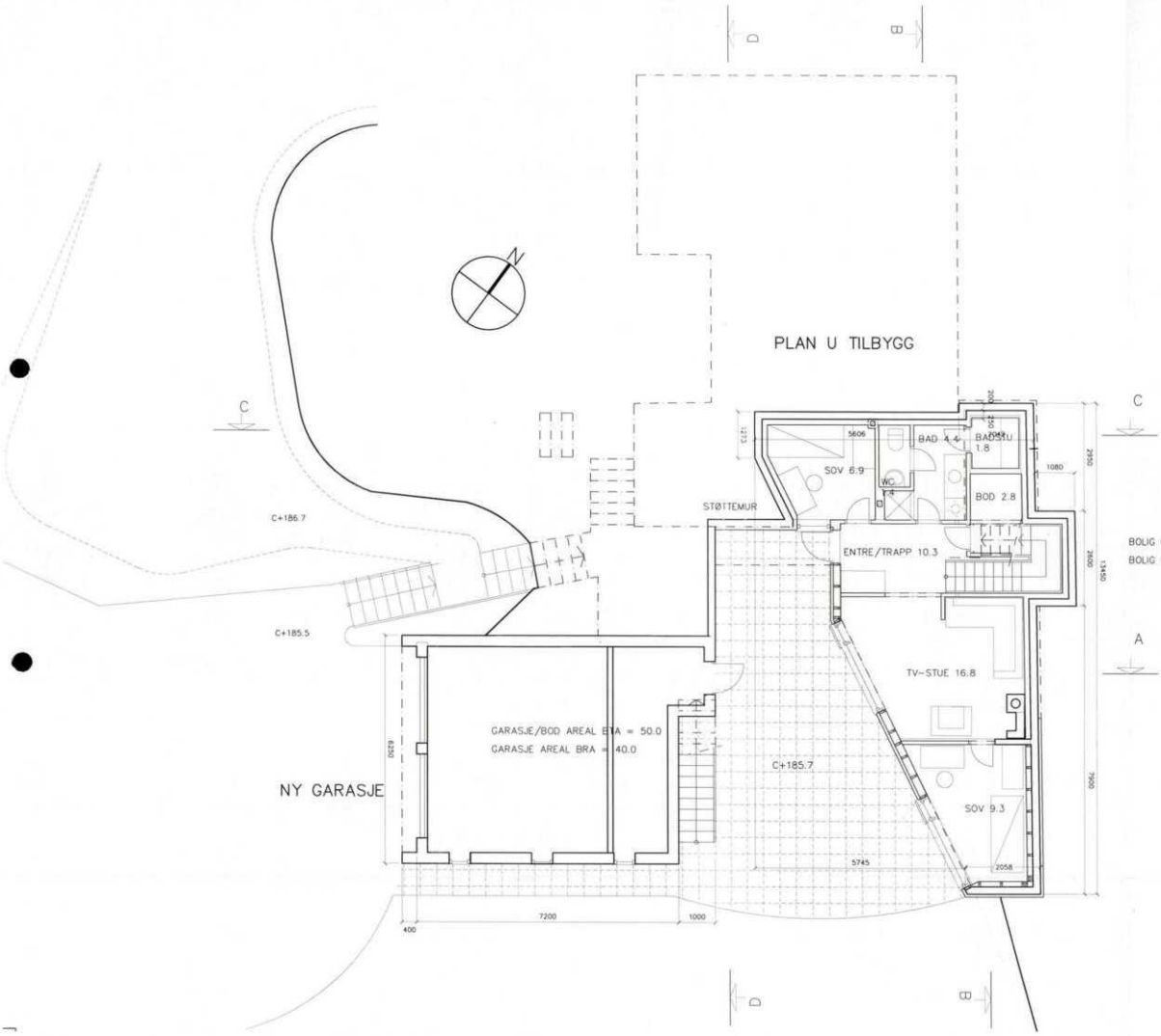
REV.	DATO	TEGN.	REVISJONEN GJELDER	KONT.

BYGGHERRE:
NIELS GUNNAR JUEL
TÅSENVEIEN 128
0680 OSLO
TELEFON DAGTID 82 44 31 13
nielsgunnar.juel@ullevaal.no

SIVILARKITEKT MNAL INGE MOTZFELDT
ST.OLAVS PLASS 3
0165 OSLO
TLF.: 23 32 82 00 - FAX.: 22 98 73 41
E-MAIL: imotz@online.no

Niels G Juel

VEDLEGG E1



BOLIG U.ETG AREAL BTA = 71.5
BOLIG U.ETG AREAL BRA =56.9

9

TILBYGG TIL TOMANNSBOLIG
PLAN UNDERETASJE
PLAN NY GARASJE

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
2001-03	01.02.2001	IM	1/100

TEGN.NR: A1201 REV: A

TÅSENVEIEN 128

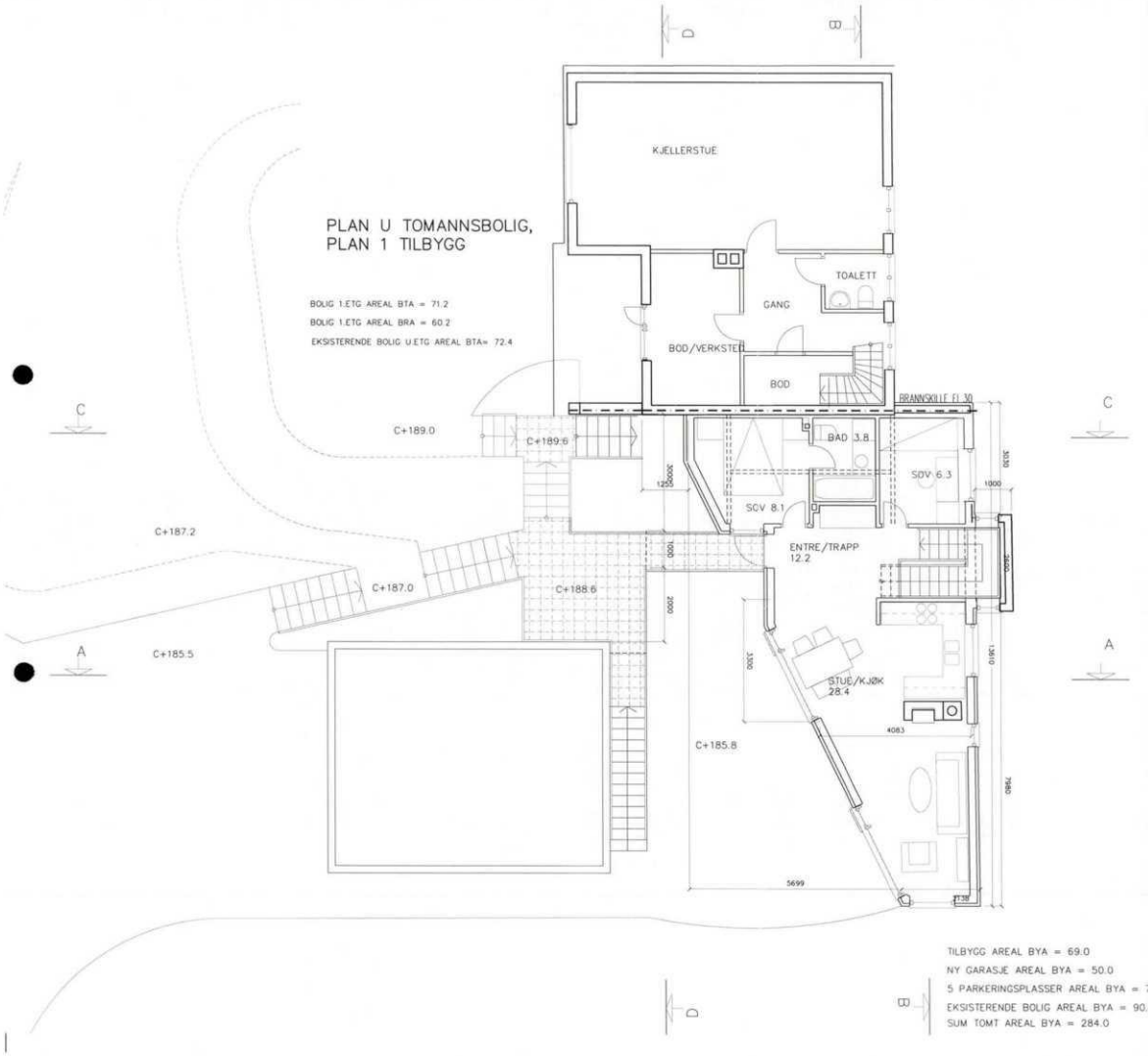
REV.	DATO	TEGN.	REVIDERINGEN GJELDER	KONTR.
A	11.01.2002	IM	ETTER OPPMÅLING, KONSTRUKSJON	IM

TILTAKSHAVER:
NIELS GUNNAR JUEL
TÅSENVEIEN 128
0880 OSLO
TELEFON DAGTID 92 44 31 13
nielsgunnar.juel@ulleval.no

SIVILARKITEKT MNAL INGE MOTZFELDT
ST.OLAVS PLASS 3
0165 OSLO
TLF.: 23 32 82 00 - FAX.: 22 98 73 41
E-MAIL: imotz@online.no

KPR 6/11-02
Inge Motzfeldt

VEDLEGG E2



TILBYGG AREAL BYA = 69.0
NY GARASJE AREAL BYA = 50.0
5 PARKERINGSPLASSER AREAL BYA = 75.0
EKSISTERENDE BOLIG AREAL BYA = 90.0
SUM TOMT AREAL BYA = 284.0

10

TILBYGG TIL TOMANNSBOLIG
PLAN 1.ETASJE
TAKPLAN NY GARASJE

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
2001-03	01.02.2001	IM	1/100

TEGN.NR: A1202 REV: A

TÅSENVEIEN 128

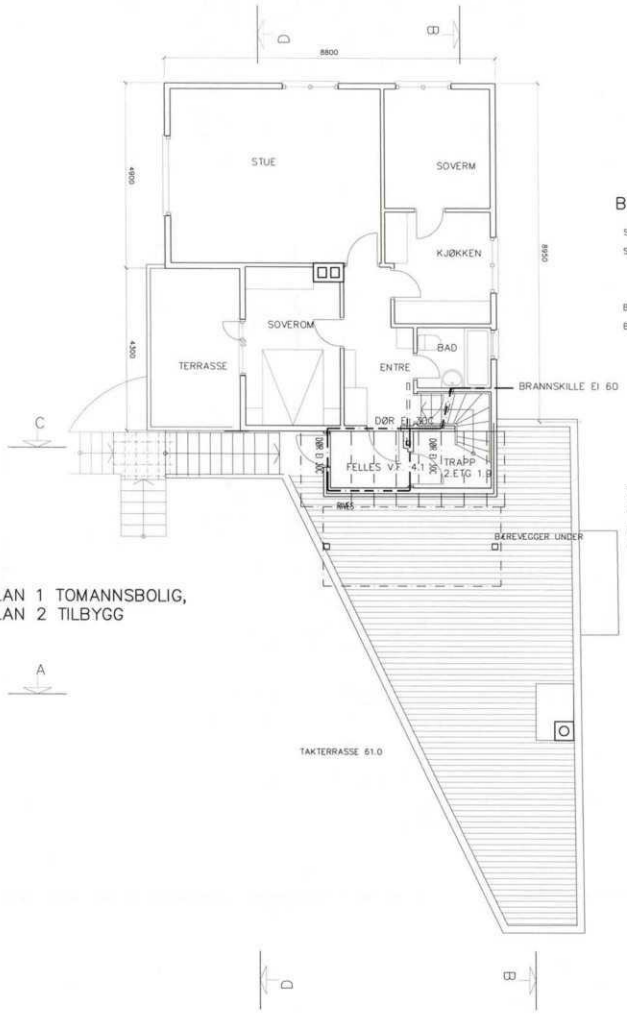
REV.	DATO	TEGN.	REVIDERINGEN GJELDER	KONT.
A	11.09.2002	IM	ETTER OPPMÅLING, KONSTRUKSJON	IM

TILTAKSHAVER:
NIELS GUNNAR JUEL
TÅSENVEIEN 128
0880 OSLO
TELEFON DAGTID 92 44 31 13
nielsgunnar.juel@ulleval.no

SIVILARKITEKT MNAL INGE MOTZFELDT
ST.OLAVS PLASS 3
0165 OSLO
TLF.: 23 32 82 00 - FAX.: 22 98 73 41
E-MAIL: imotz@online.no

KPR 6/11-02
Inge Motzfeldt

VEDLEGG E3



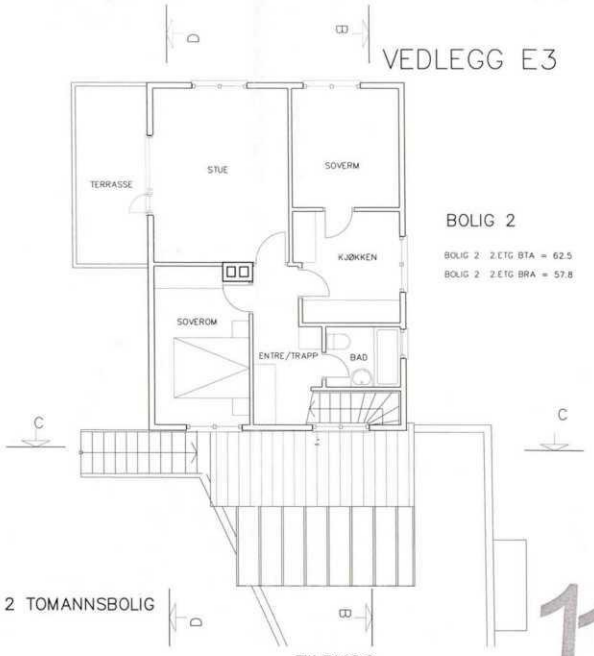
BOLIG 1

SUM PLAN 1 AREAL BTA = 78.0
SUM PLAN 1 AREAL BRA = 72.0

BOLIG 1 1.ETG BTA =72.1
BOLIG 1 1.ETG BRA =67.3

BOLIG 2 1.ETG BTA =2.1
BOLIG 2 1.ETG BRA =1.5
FELLESOPPGANG BTA = 2.8
FELLESOPPGANG BRA = 2.0

PLAN 1 TOMANNSBOLIG,
PLAN 2 TILBYGG



BOLIG 2

BOLIG 2 2.ETG BTA = 62.5
BOLIG 2 2.ETG BRA = 57.8

PLAN 2 TOMANNSBOLIG

11

TILBYGG
PLAN 2 TAKTERRASSE
PLAN 1 TOMANNSBOLIG

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
2001-03	01.02.2001	IM	1/100

TEGN.NR: A1203 REV: A

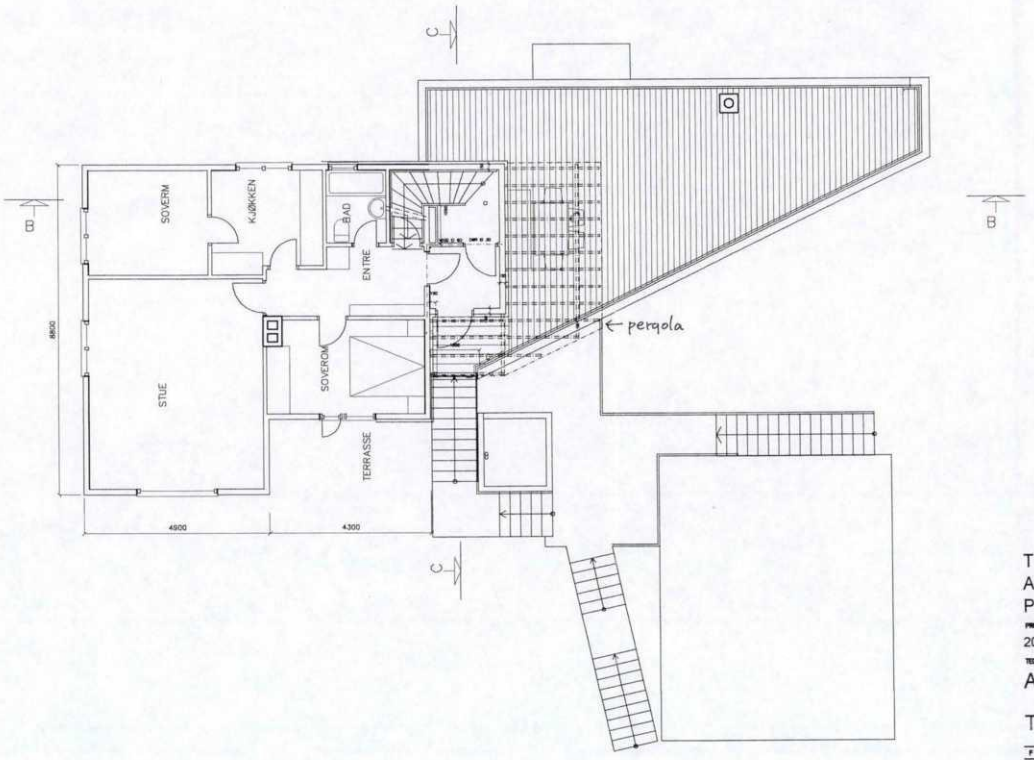
TÅSENVEIEN 128

REV.	DATO	TEGN.	REVIDERINGEN GJELDER	KONT
A	11.09.2002	IM	ETTER OPPMÅLING, KONSTRUKSJON	IM

TILTAKSHAVER:
NIELS GUNNAR JUEL
TÅSENVEIEN 128
0880 OSLO
TELEFON DAGTID 92 44 31 13
nielsgunnar.juel@ulleval.no

SIVILARKITEKT MNAL INGE MOTZFELDT
ST.OLAVS PLASS 3
0165 OSLO
TLF.: 23 32 82 00 - FAX.: 22 98 73 41
E-MAIL: imotz@online.no

KPR 4/11-02
Inge Motzfeldt



TILBYGG TIL TOMANNSBOLIG
ARBEIDSTEGNINGER
PLAN 1 TOMANNSBOLIG

PROSJ.NR:	DATO:	TEGN./KONTR:	SKALA:
2001-03	11.05.2003	IM	1/100

TEGN.NR: A1203 REV: F

TÅSENVEIEN 128

REV.	DATO	TEGN.	REVIDERINGEN GJELDER	KONT.
F	13.02.2004	IM	ENDRING FOR NYTT NABOVARSEL	IM
B	15.01.03	IM	ARBEIDSTEGNINGER	IM
A	11.09.2002	IM	ETTER OPPMÅLING, KONSTRUKSJON	IM

TILTAKSHAVER:
NIELS GUNNAR JUEL
TÅSENVEIEN 128
0890 OSLO
TELEFON DAGTID 92 44 91 13
nielsgunnar.juel@ulleval.no

SIVILARKITEKT MNAL INGE MOTZFELDT
SAGVEIEN 23C III
0459 OSLO
TLF.: 22 80 71 20 - FAX.: 22 71 70 80
E-MAIL: imotz@online.no

Oslo

S-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200913489
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

OSLO KOMMUNE
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).
Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)
Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)
Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)
I Bergsalléen 8A, gnr 48,bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)
Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.
Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.
Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

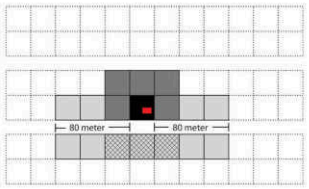
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

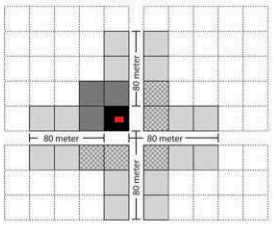
6.1
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

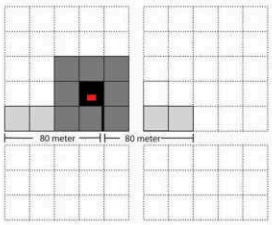
a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



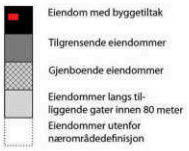
Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate



Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss



Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak bebyggelse langs vei/gate



b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2
Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende.
I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3
Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6
Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7
Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).
Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m2 pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

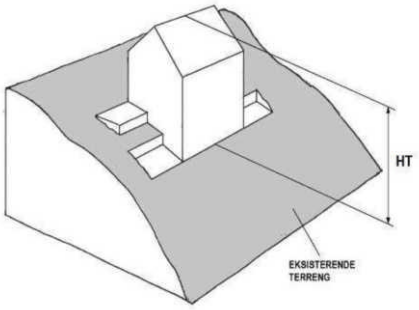
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekkedrag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

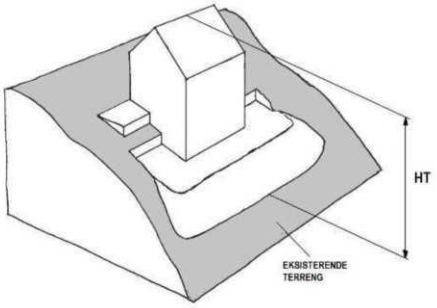
Følgende høyder tillates:

a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m2 per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m2.
Tomter på under 600 m2 kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m2, kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

a. Minimum 200 m2 for eneboliger og 300 m2 for tomannsboliger.
b. Minimum 100 m2 per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
c. Minimum 50 m2 per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøkstjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøkstjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00**,** samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist**.**
h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved
bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.10.2026

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-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 164390/ 86541831

Deres ref.:

Adresse:

Kommentar:

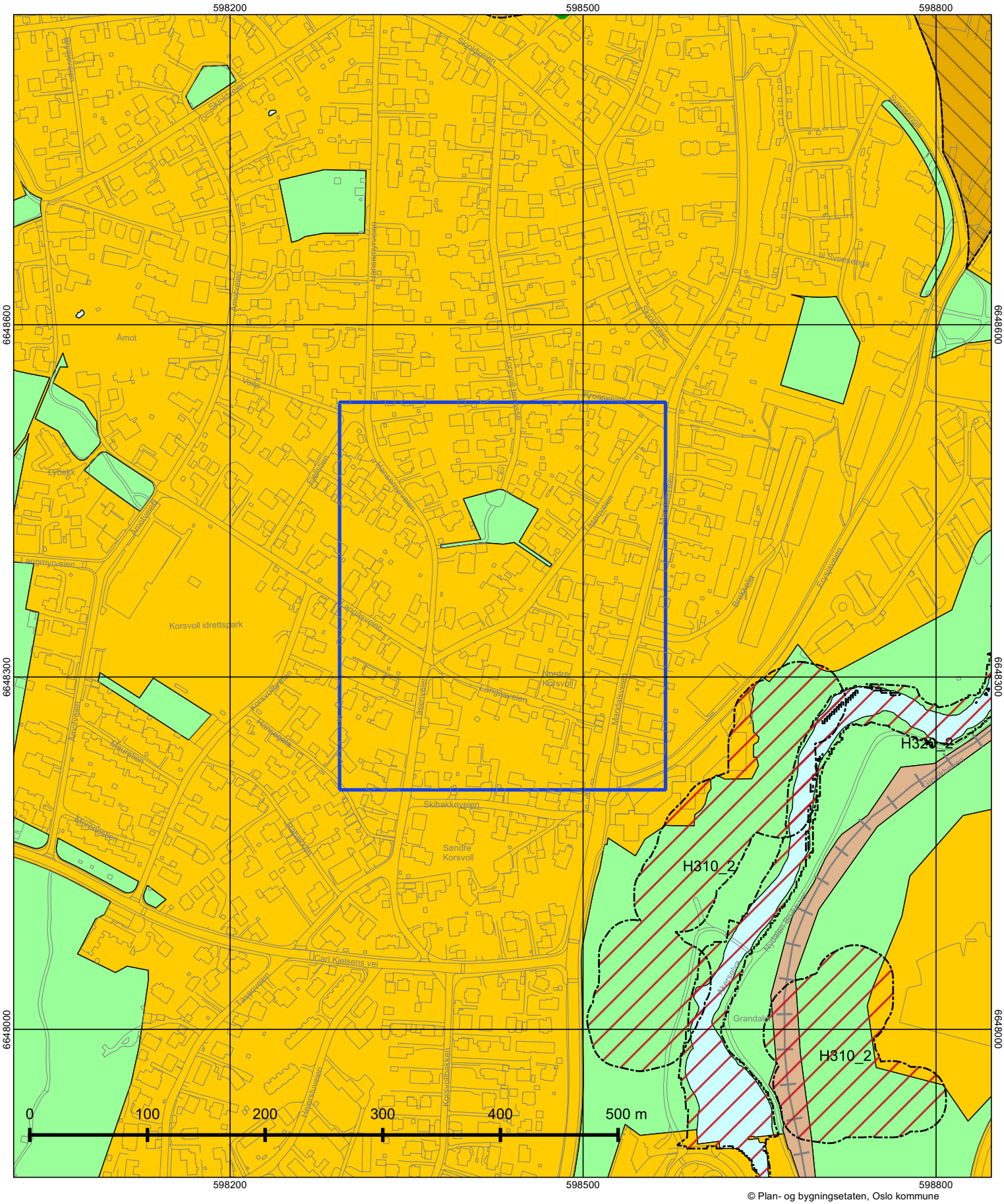
Gnr/Bnr: 59/21

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)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.10.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 164390/86541831
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan

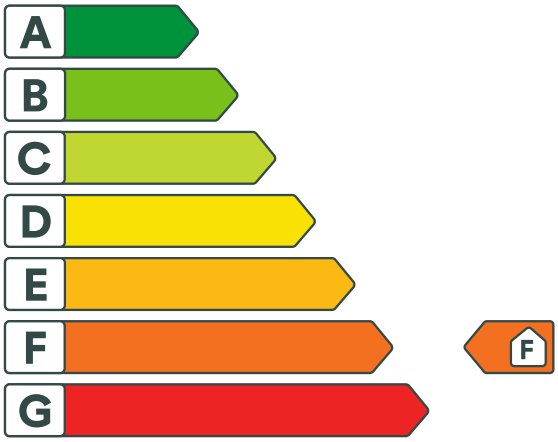


enova

Energiattest



Adresse **Tåsenveien 128A, 0880 OSLO**	
Dato for energimerking **22.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-372674**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **80160143**
Gårdsnummer **59**	Bruksnummer **21**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1953**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **74,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **74,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **321,93**

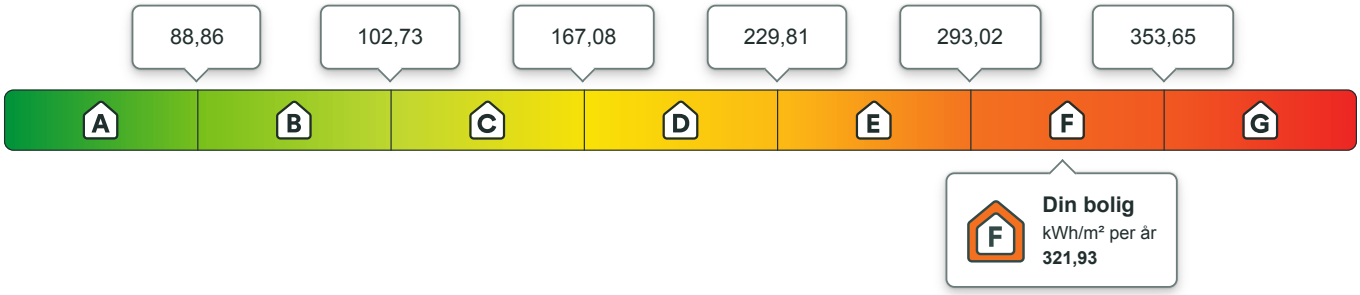
Tåsenveien 128A, 0880 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
25 809,54	**321,93**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Tåsenveien 128A, 0880 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Tåsenveien 128A, 0880 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Söderberg & Partners | Eiendom

Tryg

Boligkjøperforsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Det kan være både frustrerende, tidkrevende og kostbart dersom boligen du har kjøpt viser seg å ha feil og mangler.

Med boligkjøperforsikring får du tilgang til hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp hvis uhellet skulle være ute. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen og dekker i tillegg til bistand med en eventuell reklamasjon, egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven.

Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. En saksbehandler vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.



Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle reklamasjonsrapporter. Forsikringen dekker disse kostnadene enten du taper eller vinner.

Ubegrenset forsikringssum

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har en dekningsgrense på rundt kr 100 000 og en prosentvis egenandel, trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høye kostnadene blir.

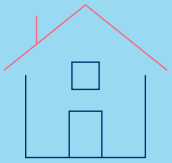
Ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 500



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til PrivatMegleren (kr 5 693 for borettslagseiendom, kr 6 973 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 125 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for borettslagseiendom, kr 1 032 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Tryg og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Sedgwick Norway er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Ved kjøp av forsikringen samtykkes det til at informasjon om forsikringen kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert.

Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring
Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser.

Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Tryg, som er omfattet av denne garantiordningen.

Klage
Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:

Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet,
Sekretariatet v/Finanstilsynet,
Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen
Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav
Sedgwick Norway AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 45 72 44 40
Skader meldes digitalt.

Meld skade her

Tåsenveien 128A

Nabolaget Korsvoll - vurdert av 162 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Korsvoll skole (1-7 kl.) 604 elever, 25 klasser	14 min 1.2 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 644 elever, 28 klasser	16 min 1.4 km
Kjelsås skole (1-7 kl.) 743 elever, 37 klasser	23 min 1.9 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	18 min 1.5 km
Nordberg skole (8-10 kl.) 463 elever, 27 klasser	5 min 2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	17 min 1.5 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	5 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Korsvoll Linje 51, 54	4 min 0.3 km
Tåsen Linje 5	12 min 1.1 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	20 min 1.7 km
Grefsen stadion Linje 11, 12	22 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 11.7 km

BARNEHAGER

Korsvollhallen barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 0.5 km
Andromeda barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.5 km
Hansemyra friluftsbarnehage (4-5 å... 5 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Korsvoll	6 min
Meny Frysja	12 min

FINN

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

Tåsen Nærsenter	15 min
Vitusapotek Frysjaparken	11 min
Torgbygget Vinmonopol	20 min

SPORT

Korsvoll kunstgressbane	5 min
Korsvoll skole	12 min
Avancia Xpress Kjelsås	13 min
EVO Frysja	14 min

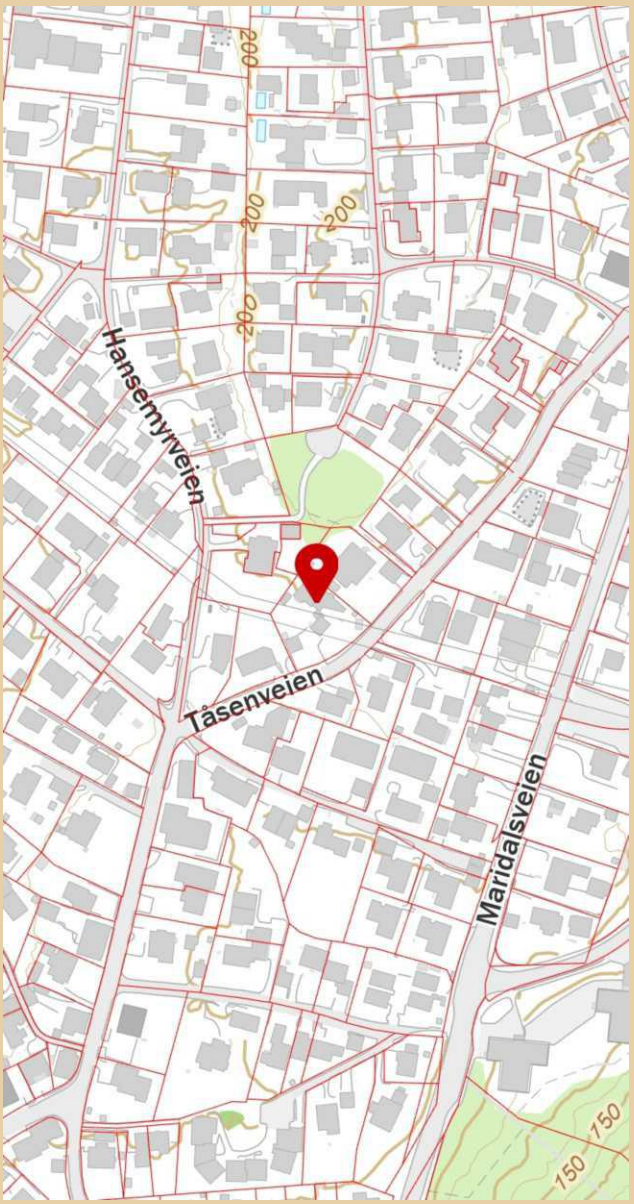
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 93/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Sykkel



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

Tåsenveien 128A

Nabolaget Korsvoll - vurdert av 162 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Korsvoll skole (1-7 kl.) 604 elever, 25 klasser	14 min 1.2 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 644 elever, 28 klasser	16 min 1.4 km
Kjelsås skole (1-7 kl.) 743 elever, 37 klasser	23 min 1.9 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	18 min 1.5 km
Nordberg skole (8-10 kl.) 463 elever, 27 klasser	5 min 2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	17 min 1.5 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	5 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Korsvoll Linje 51, 54	4 min 0.3 km
Tåsen Linje 5	12 min 1.1 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	20 min 1.7 km
Grefsen stadion Linje 11, 12	22 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 11.7 km

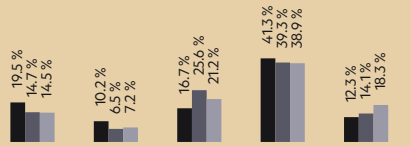
BARNEHAGER

Korsvollhallen barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 0.5 km
Andromeda barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.5 km
Hansemyra friluftsbarnehage (4-5 år... 5 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Korsvoll	6 min
Meny Frysja	12 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Korsvoll	2 112	757
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Sykkel

SPORT

Korsvoll kunstgressbane	5 min
Korsvoll skole	12 min
Avancia Xpress Kjelsås	13 min
EVO Frysja	14 min

«Dette er et topp sted å bo. Marka i nærheten med alle fasiliteter. Flotte skiløyper om vinteren. Flott turterreng for løping.»

— Sitat fra en lokalkjent

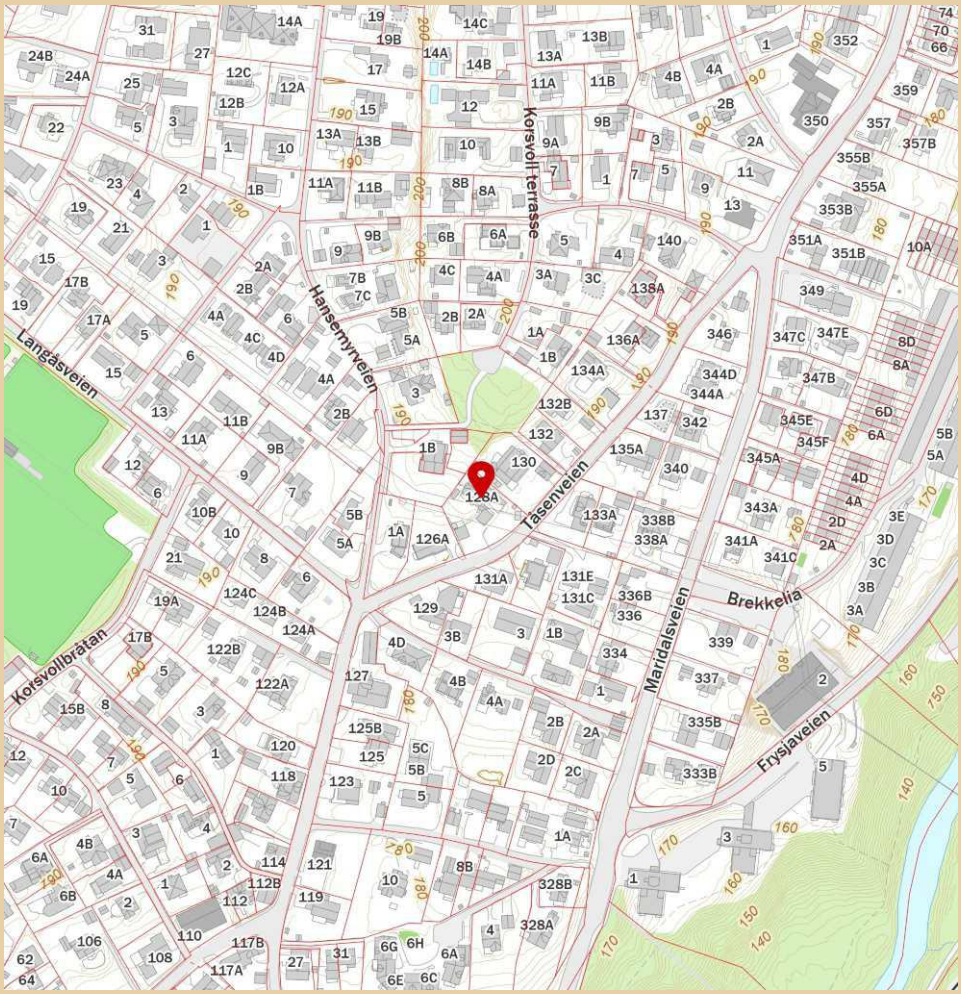
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

—

Støynivået
Lite støynivå 95/100

—

Gateparkering
Lett 93/100



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

Tåsenveien 128A

Nabolaget Korsvoll - vurdert av 162 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Korsvoll skole (1-7 kl.) 604 elever, 25 klasser	14 min 1.2 km
Tåsen skole (1-7 kl.) 644 elever, 28 klasser	16 min 1.4 km
Kjelsås skole (1-7 kl.) 743 elever, 37 klasser	23 min 1.9 km
Engebråten skole (8-10 kl.) 619 elever, 38 klasser	18 min 1.5 km
Nordberg skole (8-10 kl.) 463 elever, 27 klasser	5 min 2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	17 min 1.5 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	5 min 2.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Korsvoll Linje 51, 54	4 min 0.3 km
Tåsen Linje 5	12 min 1.1 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	20 min 1.7 km
Grefsen stadion Linje 11, 12	22 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 11.7 km

BARNEHAGER

Korsvollhallen barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 0.5 km
Andromeda barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.5 km
Hansemyra friluftsbarnehage (4-5 å... 5 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Korsvoll	6 min
Meny Frysja	12 min

FINN 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

Tåsen Nærsenter	15 min
Vitusapotek Frysjaparken	11 min
Torgbygget Vinmonopol	20 min

SPORT

Korsvoll kunstgressbane	5 min
Korsvoll skole	12 min
Avancia Xpress Kjelsås	13 min
EVO Frysja	14 min

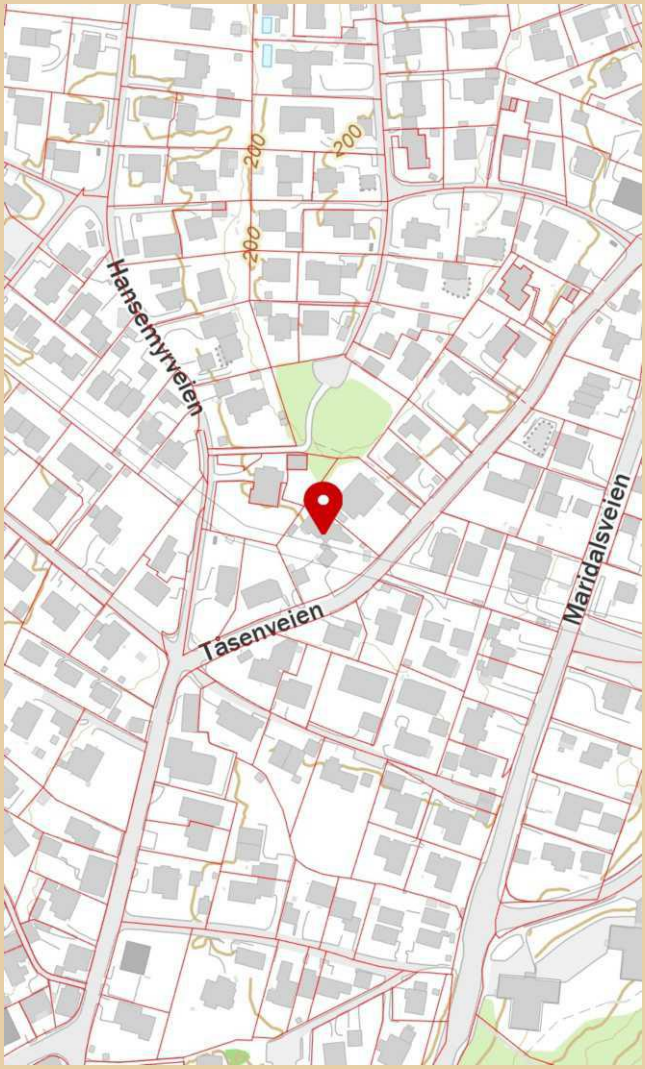
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Gateparkering
Lett 93/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Sykkel



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:
Tåsenveien 128 A, 0880 Oslo
Gnr. 59, Bnr. 21, Snr. 2, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
186260333

Meglerforetak: PrivatMegleren Allé
Saksbehandler: André Ekeland
Telefon / Mobil: 22 44 00 22 / 906 86 001
E-post: andre.ekeland@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.
