



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Saadi Ghaderi

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Finnåsgata 16

5519 Haugesund

1106-29/307/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørmester kompaniet og Aibel elektro

Beskrivelse av arbeidet: Totalt renovering av 3 bad. En i kjeller og 2 i hoved etasjen. Rør arbeidet er gjennomført av rørmester kompaniet og elektrik arbeidet er gjort via Aibel elektro.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet er utført i henhold til gjeldende våtromsnorm og produsentens anvisninger. Membran: Det er påført godkjent membransystem på gulv og vegger i våtsone. Underlaget er klargjort og primet før påføring, og membranen er lagt i tilstrekkelig tykkelse med forsterkningsbånd i alle overganger mellom gulv/vegg og i hjørner. Tettesjikt: Tettesjiktet består av påført membran med tilhørende mansjetter rundt rørgjennomføringer og i kritiske punkter. Alle skjøter, hjørner og gjennomføringer er sikret med systemets godkjente produkter for å oppnå et sammenhengende og vanntett sjikt. Sluk er tatt av rørlegger firma.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt/membran og sluk ble fornyet i forbindelse med oppussing av badet. Membran ble lagt på gulv og i våt soner, og sluket ble oppgradert/tilkoblet i henhold til gjeldende praksis.”

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Det var tidligere lekkasje rundt pipe, hvor vann trengte inn gjennom Wakaflex-tettingen. Dette er nå utbedret ved at det er montert ny Wakaflex rundt pipen. I tillegg er det montert et beslag i nedre kant av pipen. Beslaget er skjært inn i pipen, tett med silikon og festet med skruer for å sikre en bedre og mer varig tetting. Bør på sikt sjekkes igjen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Det var tidligere lekkasje rundt pipe, hvor vann trengte inn gjennom Wakaflex-tettingen. Dette er nå utbedret ved at det er montert ny Wakaflex rundt pipen. I tillegg er det montert et beslag i nedre kant av pipen. Beslaget er skjært inn i pipen, tettet med silikon og festet med skruer for å sikre en bedre og mer varig tetting.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Ja. I min eiertid er tak, utvendig kledning og vinduer blitt byttet. Arbeidet er utført på en fagmessig måte, og det finnes dokumentasjon og bilder fra arbeidet.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Har leietakker nede i kjeller, grunnet at dem har ikke lufte leiligheten og hatt leiligheten for varmt så oppdaget kondens i vinduskarmer. Det er kjøpt nå avfukter til dem og anbefalt og åpne vinduer for lufting enn hver tid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Kjøpt avfukter maskin.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Bygd garasjen i hehold til standarder. Det er ingen avvik på bygget. Garasjen er nybygget i slutten av 2026.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Det er noen mm-2-3 cm skjevhet på gulvet. Ligger i tilstandrapporten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje



9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: GTI Karmøy AS

Beskrivelse av arbeidet: Firmaet har tatt seg av dreneringen rundt i huset på 3 sider. Ikke på fram siden mot veien. Firmaet mente at det viser seg at dette er blitt gjort tidligere (kanskje ifm vei arbeid på gaten), så ikke nødvendig å ta det på nytt.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: GTI Karmøy AS

Beskrivelse av arbeidet: Medtatt i vårt tilbud er følgende: Maskin transport. Oppgraving 3 sider. Meisling av trapp. (Ca 20000kr) Drensrør / overvannsrør / rørdeler. Grunnmursplast 25 kvadrat ink topplst Pukk og singel til drenering er tatt med. Etterfylling og planering for drenering er tatt med. Massetransport av pukk til eiendommen er tatt med. Ikke medtatt i tilbudet: Forbehold at det kan tilkobles med fall til rør på eksisterende eiendom på innsiden av eiendom og ikke i veg. Tilkost må være minimum 2,3m bredde, trur noe av gjerde må vekk for å komme inn med 5-8 tons gravemaskin. Det er ikke tatt med vekkjøring av masser. Kommunen krav vil komme som tillegg om det skulle bli noe. Vi kan tilby å utføre arbeidene iht. beskrivelse til en pris á kr. 58 500, - inkl. mva. Vi håper tilbudet er av interesse og lover å gjøre vårt ytterste for at du blir fornøyd med resultatet. Ved oppstart blir det fakturert 30 % av tilbuds sum. Tilbudets gyldighet er 30 dager Betingelser NLM10 - Betalingsbetingelser 15 dager Alle priser inkl. mva. Med vennlig hilsen for GTI Karmøy AS Glenn Vea Daglig leder Tlf.: +47 909 24 977 gti.karmoy@gmail.com

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Det er gjør på 3 sider av boligen og ikke med veikkjøringen/gata foran huset.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørmester kompaniet

Beskrivelse av arbeidet: Totalt rør og avløp arbeid i hele huset.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aibel elektro

Beskrivelse av arbeidet: Totalt arbeid både fra inn og utsiden av huset er gjennomført av Aibel elektro.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Kjelleren var ikke i bruk tidligere og det er blitt renoveret slik at den kan tas i bruk som utleie del i dag, det er egen strømmåler i kjelleren.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Saken er i arbeid for å få ferdigbygd atest for garasjen.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Kjeller leilighet som er utleiedel av boligen.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Tilstand rapport er utført via:

3 TAKST AS

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Hagen blitt rettet opp og er flat nå.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.