



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

Kristoffer Kofoed Rødvei

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Maridalsveien 30B

0175 OSLO

0301-218/114/0/0



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?: 2007

Firmanavn: Oslo Membranservice

Beskrivelse av arbeidet: I følge tidligere eier/forrige prospekt: Bad pusset opp ca 2006/2007 med senere oppgraderinger. Badet var nytt i 2006, tidligere eier la gulv og vegger selv med hjelp, veiledning og kvalitetssjekk fra byggmester. Rørleggerarbeid ble gjort av et selskap som tidligere eier ikke husket navnet på, og som senere gikk konkurs. Vedkommende hadde ikke levert inn papirer for godkjenning, men dette har blitt gjort senere med en annen rørlegger som har godkjent arbeidet og undertegnet de nødvendige papirene. Membran ble lagt av Oslo Membranservice, mens flis og overflatearbeidene ble gjort med egeninnsats av tidligere eier. Servant og batteri ble nylig byttet (informasjon fra 2018). Hyllene til servanten ble laget ved egeninnsats. Rør og tilkoblinger har blitt gjort av faglært. Elarbeidene har blitt gjort av faglært elektriker.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt over.

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

♦ **Ja**

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

Denne jobben ble gjort av rørlegger som omtalt over og av Oslo Membranservice. Rørene ble ført ut gjennom vegg og trukket ned gjennom et gammelt piperør ned i kjeller. Avløpsrørene i piperørene ble laget av et entreprenørselskap som gjorde større arbeider på eiendommen før tidligere eier (før 2006) tok over.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Januar 2024: Vannlekkasje fra balkong i 5. etasje førte til følgeskader i 4. og 3. etasje i samme oppgang (B). Ingen lekkasje eller skade i denne leiligheten i 2. etasje.

Rundt 2014 var det en liten lekkasje fra oppvaskmaskin som gjorde at gulvet slo seg noe i kjøkkenet. Dette ble tørket hurtig da lekkasjen ble oppdaget i det, det skjedde. Jeg kjenner ikke til andre skader som en følge av dette, enn at gulvet har slått seg litt. Deler av parketten har også sprukket noe, men ikke så mye at det etter mitt skjønn har gått ut over brukervennligheten.

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kontakt styret for informasjon

Beskrivelse av arbeidet: Styret vet mer om arbeidet som ble utført i øvrige etasjer i 2024. Kontakt styret for mer informasjon.

5. 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Det har blitt observert skjeggkre i borettslaget før høsten 2021. Dette har blitt tatt hånd om av skadedyrselskap, og har siden høsten 2021 vært utryddet fra borettslaget.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelsen over.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

Borettslaget hadde i 2023 identifisert alderstypiske mangler i det felles ventilasjonsanlegget (basert på inspeksjon og rapport). Alt ble utbedret samme år, inkludert montering av 3 nye avtrekksventiler i min leilighet (kjøkken, bad, hovedsoverom).

Ingen kjente feil eller skader på ventilasjon eller andre installasjoner, etter oppgraderingen. Se teksten under om ventilasjonsoppgraderingen for mer info.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Byggmester Eriksson & Kanalrens AS

Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelsen av arbeidet under

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Byggmester Eriksson & Kanalrens AS

Beskrivelse av arbeidet: Borettslaget gjennomførte en større oppgradering av ventilasjonsanlegget i 2023 etter inspeksjon og rapport fra Byggmester Eriksson & Kanalrens AS. Arbeidet omfattet blant annet utbedring av kanaler og sjakter, brannbeskyttelse, rensing og montering av nye avtrekksløsninger i fellesanlegget. I egen leilighet ble det montert 3 avtrekksventiler (kjøkken, bad, hovedsoverom) koblet til fellesanlegget.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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?:** 2007

Firmanavn: Lyspunktet AS

Beskrivelse av arbeidet: I følge tidligere eier/forrige prospekt: Alt av elektrisk i leiligheten ble lagt nytt i 2007.



Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Ja

Nabovarsel mottatt fra Maridalsveien 29 (Arkitekthøgskolen i Oslo) om utskifting av ventilasjonsanlegg, aggregater på tak (med høydeøkning inntil 1 m sammenlignet med nåværende aggregat), vinduer og mindre fasade-/innvendige endringer, som krever dispensasjon fra regulerte siktlinjer. Borettslaget har motsatt seg dispensasjonen og sendt inn motforestillinger. Tiltaket har etter min vurdering minimal eller ingen påvirkning på min leilighet da den ikke har innsyn over det aktuelle området.

Akersbakken 12 har søknad om tilbygg, påbygg og fasadeendring på kontorbygg. Tiltaket utløser plankrav. Akersbakken 12 søker dispensasjon fra plankravet, hvor byantikvaren fraråder og borettslaget har sendt motforestillinger. Siste kjente uttalelser (fra byantikvaren august 2025) støtter avvisning av dispensasjon.

Ingen andre kjente planer, nabovarsler eller vedtak som endrer bruken av eiendommen eller nærområdet. Kontakt borettslagets styre for oppdatert info.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Eiendommen er fra 1892 og har gjennomgått flere endringer. Informasjon fra tidligere eier:

- Balkonger ettermontert i 2006/2007 (felles for borettslaget).
- Leiligheten skilt ut fra annen leilighet i oppgang A i 2007, formelt seksjonert i 2016.
- Oppussing i leiligheten: Rør, elektrisk, membran og brannalarm av fagfolk; vegger/overflater hovedsakelig egeninnsats av tidligere eier med veiledning fra byggmester.

Selger har erfart:

- Ventilasjonsanlegg oppgradert i borettslaget i 2023 av fagfolk.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Av meg bekjent er alt godkjent av kommunen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Målingene ble gjort fra 23. oktober 2022 til 1. februar 2023:

- Felles kjeller oppgang A/B: Radonkons 58 +/- 10 Bq/m³, Årsmiddelverdi 44 Bq/m³



Målinger fra leiligheten:

- Soverom: 33 +/- 10 Bq/m³, Årsmiddelverdi 25 Bq/m³

- Stue/kjøkken: 33 +/- 10 Bq/m³, Årsmiddelverdi 24 Bq/m³

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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. kilowatttime (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.

33. 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.