



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

Eivind Steinnes

Mari Titlestad Sandvik

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2016
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Geitafjellet 61

5521 Haugesund

1106-30/932/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Våtrom 1. etasje. Feil fall. Tett avløp i vaskemaskin førte til oversvømmelse på badet som gjorde at flisfuger sprakk opp. Nytt avløp for vaskemaskin montert av rørlegger 2025.

Våtrom 2. etasje. Problem med sistene på toalett, utbedret av rørlegger 2025.

Tett avløpssluk. Skyldtes ansamling av ønskede elementer i toalett. Utbedret av rørlegger 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Teqva

Beskrivelse av arbeidet: Våtrom 1. etasje: Nytt avløpsrør. Våtrom 2. etasje: Reparert sistene, åpnet tett sluk.

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?: 2015

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Våtrom 2. etasje. Oppgitt av forrige eier som egeninnsats sammen med faglært. Utført ca. 2016. Våtrom 1. etasje. Utført av eier før forrige eier. Nåværende eier er ikke kjent med detaljer.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Beskrivelse av arbeidet: Ikke kjennskap til detaljer.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad nede. Utført ca 2010 i følge forrige eier. Utført av eier før det. Ikke dokumentasjon, antas ufaglært.

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

♦ Ja

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

Våtrom i 2. etasje:

Ny membran, tettesjikt og sluk lagt av forrige eier ca. 2016. Oppgitt utført som egeninnsats med hjelp av faglært, iht. våtromsnorm. Dokumentasjon på dette er ikke tilgjengelig.

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**

Manglende lufting av yttervegg registrert av takstmann. Ikke kjent med problem knyttet til dette. Kledning på frittstående utebod er generelt i dårlig stand og bør skiftes.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Ikke kjent

Beskrivelse av arbeidet: 2. etasje angitt som fullstendig nyinnredet ved kjøp i 2016. Alle vinduer i 2 etasjer var da nye. Yttervegger i 2. etasje ble etterisolert.

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**

Takvinduer i loftsetasje er originale fra byggeår og modne for utskiffting. Har ikke registrert direkte lekkasje, men noe kondens og generelt slitt treverk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

En dør i loftsetasje er vanskelig å lukke, som er tegn på lokal skjevhet. Sprekker i fliser pga. i våtrom 1. etasje pga. vannskade. Ingen setning er registrert eller mistenkt.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Takvinduer i loftsetasje er modne for utskifting. Kledning utebod. Ellers ikke registrert fukt, sopp eller råteskader.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Sølvkre og kaffidyr har blitt observert i våtrom 1. etasje, der flisefuger har sprukket opp.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Sisterner og tett rør på våtrom i 2. etasje: sisterner hang seg opp og ble utbedret av rørlegger i 2025. Sluket ble også tett ved en anledning i 2025. Årsaken var opphopning av toalettpapir i røret. Rørlegger utbedret.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Teqva

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet ansamling av toalettpapir.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2016

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier oppgav at nytt elektrisk anlegg ble installert av fagpersonell i 2. og 3. etasje ifm. oppussing ca. 2015.

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?

♦ **Ja**

Balkong mot nord ble bygget av forrige eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest datert 22. mai 2015.

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

♦ **Ja**

På byggetegninger er planløsning i loftsetasje annerledes, så ombygging er gjort på et tidspunkt. Forrige eier oppgraderte etasjen, eksakt omfang av dette er ikke kjent.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Har forstått det slik at loftsetasjene i alle hus på Geitafjellet opprinnelig er å regne som sekundærareal. Har ikke opplevd at det er av noen praktisk betydning.

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?

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det har de siste par årene vært store ansamlinger av ungdommer på «haugen» på vestsiden av feltet, på nyttårsaften. Politiet har vært involvert og vist disse bort fra området. Vi har selv vært bortreist og ikke direkte kjennskap til problemet.

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?

♦ Ja

Uisolert utebod er (etter selgers antagelser) ikke rehabilitert siden byggeår, og bærer preg av det, eksempelvis råteskader på kledning og taksperrer.

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Byggmester Eirik Steinnes

Beskrivelse av arbeidet: Lokal utbedring av taksperr for å sikre takutstikk og unngå nedfall av takstein.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Mikrobølgeovn fungerer, men ikke alle funksjoner.

Platetopp gir noen ganger feilmelding på 2/4 elementer, og er moden for utskifting.

Kjøleskap fungerer, men har en sprekk i bakvegg.

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

♦ **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. 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.

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

♦ **Ja**

I forbindelse med eltilsyn ble det registrert feil ifm. stikkontakt i uisolert utebod. Det var tenkt utført ifm. planlagt oppgradering av utebod, og står registrert som åpent avvik.



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.