



# 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

Emma Christine Granby Staubo

Andreas Torgalsen

---

## Boligen

Maridalsveien 33L

0175 Oslo

0301-218/228/0/112

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det var sprekker i fliser i dusjen på badet.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Bevar Våtrom AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring fliser på gulv og vegger med komplett ny membran: • Tildekket og demontert nødvendig sanitæutstyr • Rengjort alle vegger med egnet vaskemiddel • Primet alle vegger med egnet vaskemiddel • Tilpasset rørgjennomføringer for membranmansjetter • Fjernet alle gulvfliser • Slipt flislim på gulv, smørt membran på gulvflaten og montert ny slukmansjett • Tilpasset membranoppbrett ved dørterskel • Primet gulv • Avrettet gulv med egnet produkt for legging av storformat flis • Smørt komplett membran på vegger og gulv • Flislagt vegger og gulv • Montert nytt sanitæutstyr, speil, servantskap, dusjdører, dusj og baderomsgarnityr. • Fug og mykfug • Remontert lister rundt dør

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?:** 2025

**Firmanavn:** Bevar Våtrom AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Se over.

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

♦ Ja

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

Se 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

Det har tidligere vært tegn til noe fukt i hjørnevinduet på kjøkkenet. Det har ikke vært noe synlig fukt eller vann etter utbedring av fasade i 2023. Svelling av listverk/foring til vindu er vurdert som kosmetisk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?

♦ **Ja**

Se over.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det var observert sprekker i gulvfliser på bad. Årsaken er usikker, men kan skyldes for lite avstand og mykfug i overgang mellom gulv og vegg, samt naturlige bevegelser i bygget.

Det har tidligere vært mindre, kosmetiske sprekker på vegger i stue og soverom. Disse ble sparklet og malt i forbindelse med oppgradering av boligen i 2019. Det er en sprek i malingen i overgang vegg/himling på soverom over soveromsvindu, denne virker for oss å kun være kosmetisk.

Det er ikke kjente setningsskader i bærende konstruksjoner, fundament, støttemur eller terrasse.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** DANI BYGG

**Beskrivelse av arbeidet:** I stue, på vegg til venstre for der TV henger i dag, ble det lagt duk over en sprek. Denne fremstår i dag som en lett uthevet strek i overflaten. Maler har opplyst om at dette er enkelt å utbedre ved å fjerne den uthevede overflaten, sparkle og male på nytt.

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

**Firmanavn:** Bevar Våtrom

**Beskrivelse av arbeidet:** Se tidligere beskrivelse om utbedring av våtrom.

---

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner



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

♦ Ja

Det har tidligere vært variasjon i temperatur på vannet på badet. Dette ble utbedret av styret og vi har ikke merket noe til dette i etterkant.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Usikker

**Beskrivelse av arbeidet:** Arbeidet ble utført i regi av styret i sameiet. Tror det ble utbedret i 2024.

---

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

Det er gjort endringer på ventilasjon på baderom. Ved vedlikehold av systemet, utført av sameiet, ble vi gjort oppmerksom på at det var behov for utbedring av ventilasjon i tilknytning til bad.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** FLOW Elektro Oslo Vest AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert vifte i skap på kjøkken for ventilasjon på bad. Montert trådløs styring av vifte på bad.

---

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?:** 2019

**Firmanavn:** Melba VVS AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Flyttet på en radiator i stuen, den ble senket ca 10 cm. Fjernet en radiator som sto under kjøkkenvinduet.

---

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?:** 2019

**Firmanavn:** Melsted Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Delvis nytt el-opplegg på kjøkken. Nye stikkontakter over kjøkkenbenk. Lagt opp ny kurs til platetopp. Lagt opp til ny stikkontakt downlight i tak over kjøkkenøy. Ny stikkontakt downlight i tak på soverom ved stue.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Oslo Elektro Tech AS

**Beskrivelse av arbeidet:** I stue lagt skjult ledning i rør ved list og byttet til nye stikkontakter. Ny dimmer ved balkongdør og montert skjulte bokser. Lagt cat5 nettverkskabel fra stue til kontor/soverom ved stue.

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

**Firmanavn:** FLOW Elektro Oslo Vest AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet til trådløs dimmer til stikkontakt i tak i stue.

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** KOI Fargestudio/firma engasjert av styret

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av fasade, vasket og malt. KOI fargestudio bistod i fargevalg. Arbeidet ble utført i regi av sameiet.

---

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

♦ **Ja**

Fester til en skapdør og to skuffer i fastmontert garderobeskap på soverom har løsnet, jobber med å utbedre dette.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Ja**



I forbindelse med oppussing av badet i 2025 ble tak på bad malt.

Nytt kjøkken i 2019. Kjøkkeninnredning fra HTH med hvite, slette, grepsfrie fronter. Corestone benkeplate med underlimt vask og ett-greps armatur i sort med uttrekkbar tut. Integrerte hvitevarer, vinkjøleskap, stekeovn i høyskap og induksjonsplatetopp på kjøkkenøy med integrert avtrekk fra Miele.

I 2019 fjernet vegg mellom kjøkken og stue for å skape en mer åpen og luftig løsning.

Ny eikeparkett fra Skogr ble lagt i 2019.

Nye gulvlister ble lagt i 2019.

Himling i alle rom er sparklet, pusset og malt i 2019.

Dør til bod i gang ble fjernet og bod ble omgjort til en walk-in garderobeløsning.

IKEA PAX garderobeskap fra 2020 på begge soverom og i gang.

Armaturer og blandebatterier på kjøkken og bad er fra Tapwell.

Italiensk, keramisk flis på gulv og vegger på bad. Flis på gulv og vegg i dusjnisje er fra Skogr. Fliser på øvrige vegger på bad er fra Fagflis.

Det finnes mer av både flis og eikeparkett i bod.

---



# 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.