



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 meglere som står for salget.

Selgere

Gry Therese Heir

Mustafa Dawood

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Peter Møllers Vei 25

0585 Oslo

0301-124/39/0/23



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

På det minste badet; Ene listen til dørkarmen på det minste badet virker å ha trukket noe vann. Toalettsetet har fått en sprekke etter at en tung gjenstand falt ned på det, men det har ingenting å si for bruk eller funksjon. Små vannskader på nederste skuffe i servantskapet.

På begge bad: Vært vansker med termostaten i form av dels ikke fungerende, dels veldig varmt. Ble tilsett av Assemblin i forbindelse med utluftingen av fjernvarme-systemet i hele sameiet høsten 2025 og det har nå stabilisert seg.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Assemblin

Beskrivelse av arbeidet: De korrigererte kommunikasjonen mellom fjernvarme-skapet i gangen og termostatens mottaker på badene.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 vært vannlekkasjer i bodområdene til sameiet, men det har aldri vært vannlekkasje i bodområdet tilhørende denne leiligheten i vår eietid.

Det ble oppdaget sprekker i grunnmuren i vår bod, dette ble meldt inn til sameiet og Assemblin tilså det snarlig og gjorde nødvendige tiltak.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Assemblin

Beskrivelse av arbeidet: Utifra hva vi kan se så tettet de igjen sprekken i grunnmuren i boden med en form for tettemasse, vi har ikke ytterligere info om arbeidet.

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**

Isolert tilfelle av veggdyr i oppgang 41 i sameiet i august 2025, ikke påvist i denne leilighetens oppgang eller i andre leiligheter i oppgang 41.

Kollektiv bekjempelse av skjeggkre i oppgang 25 (som er denne leilighetens oppgang) og 27 i januar 2025 da det ble oppdaget skjeggkre i en leilighet i oppgang 27. Lagt inn åte forebyggende i samtlige leiligheter i begge disse oppgangen, deriblant vår leilighet. Ikke avdekket skjeggkre i vår leilighet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rentokil Skadedyrkontroll

Beskrivelse av arbeidet: Vedr skjeggkre i oppgang 27 i januar 2025; Lagt inn åte forebyggende i samtlige leiligheter i begge oppganger, deriblant også vår leilighet. Ikke funnet skjeggkre i vår leilighet.

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Sameiet har hatt en sak med utbygger Skanska vedrørende fjernvarmeanlegget. I den forbindelse har det over tid blitt utført arbeid, blant annet utlufting av rør og ventiler, for å innregulere systemet i alle leiligheter. Ifølge styret har Assemblin nå utbedret fjernvarmeanlegget, og det skal fungere som normalt. For vår del har dette ført til stabil varme i radiatorene.

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Assemblin

Beskrivelse av arbeidet: Dette har vært et arbeid som har pågått over tid med bl.a. utlufting av rør og ventiler i fjernvarmesystemet for å innregulert samtlige leiligheter i sameiet. Dette har stabilisert seg nå for vår leilighet, vi har stabil varme i våre radiatorer.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Assemblin

Beskrivelse av arbeidet: Sameiet har hatt en sak med utbygger Skanska vedrørende fjernvarmeanlegget. I den forbindelse har det over tid blitt utført arbeid, blant annet utlufting av rør og ventiler, for å innregulere systemet i alle leiligheter. Ifølge styret har Assemblin nå utbedret fjernvarmeanlegget, og det skal fungere som normalt. For vår del har dette ført til stabil varme i radiatorene.

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?: 2018

Firmanavn: Rolf Erik Engbakken

Beskrivelse av arbeidet: Montering av downlights i kasser på soverommene samt i kjøkken/ stue. Arbeidet er utført av Rolf Erik Engbakken i regi av tidligere eier.

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



Har gått ut nabovarsel i august 2025 om utbygging planlagt på eiendommen for Peter Møllers vei 13 og Lørenvangen 22.

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?

♦ **Ja**

Det har i perioder vært plagsom røyklukt i oppgangen. Ble meldt inn til styret og har bedret seg.

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?

♦ **Ja**

- Induksjonstoppen på kjøkkenet har fått slått av en tynn flis av glasset i nedre høyre hjørne, som medfører et skarpt hjørne, men uten at det har noen ringvirkninger for funksjonen.
- Stekeovnen har defekt varmluftsvifte, da vi forhørte oss fikk vi beskjed om at det ikke var dekket av garantien. Pyrolyse-funksjonen til stekeovnen gir også feilmelding ved bruk. Men stekeovnen er fungerende på de øvrige funksjonene.
- Fryseskapet på kjøkkenet har bruksslitasje på noen av hyllene og skuffene, men fungerer ellers som det skal.

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?

♦ **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.