



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

Svein Egil Wærsland

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 1992
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sporafjellvegen 7

4351 Kleppe

1120-45/42/0/0



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?: 2008

Firmanavn: Bryne Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad med nye fliser på gulv/vegg, nytt tak med spotter, ny dusj, nytt boblebad og toalett og nye baderomsmøbel. I tillegg ble det installert ny varmtvannsbereder.

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

♦ **Ja**

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

Det ble laget nytt "rør i rør"-system ifm. renovering.

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**

Etter overtakelse i 1992 ble det oppdaget fuktig i kjeller/grovkjeller, som resulterte i at hele gårdsrommet måtte graves opp. Vi hadde også tilfeller at vannskade i kjellerstue hvor vi måtte legge nytt gulv pga. langvarig skjulte feil /mangler fra tidligere eier. Ny drenering ble lagt ned, ny asfalt ble lagt og ny trapp til inngangspartiet ble laget. Det har ikke vært problemer med fuktighet etter dette.

I 2012 oppdaget vi lekkasje i tak over "nybygg" som følge av at tidligere eier hadde lagt takpannene feil, for å spare panner. Dermed rant vann inn og ned i isolasjon. Nytt tak (mot øst) ble da lagt av byggmester Per Gunnar Lode. Samtidig ble også tak (mot vest/hage) tilpasset og manglende panner ble lagt på. Vi har ikke registrert fuktighet /lekkasje etter dette.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1992

Firmanavn: Oma Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Se ovenfor - graving/drenering /asfaltering

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?:** 2003
Firmanavn: Pegasus AS
Beskrivelse av arbeidet: 2 stk. kjeller vindu og 1 stk. vindu gjestettoalett.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004
Firmanavn: Treprosjekt AS
Beskrivelse av arbeidet: Hovedytterdør og skyvedør stor stue
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006
Firmanavn: ByggService AS
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet små vindu på hovedsoverom og naborom - 2 stk. sikkerhetsvindu.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
Firmanavn: Rogalandshus AS
Beskrivelse av arbeidet: Skyvedør og store vindu i liten stue + vindu bad.
5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
Firmanavn: Røgenes & Co. AS
Beskrivelse av arbeidet: Ny ytterdør bi inngang, terrassedør hovedsoverom og 2 stk. nye kjøkkenvindu.
6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
Firmanavn: ?
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut dører og satte inn vindu på 3 soverom, men har ikke dokumentasjon.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
Firmanavn: Hørmann Norge / Portteknikk AS
Beskrivelse av arbeidet: Innstallasjon av leddheise-port og ny dør på siden av garasjen.

8. 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

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



♦ Ja

Ref. beskrivelse fra 1992: Etter overtakelse i 1992 ble det oppdaget fuktighet i kjeller og vanngjennomtrenging i grunnmur i kjelleren. Resulterte som nevnt i at hele gårdsrommet måtte graves opp og ny drenering måtte legges.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1992

Firmanavn: Oma Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Graving/drenering/asfaltering/2 nye kummer i gårdsrom

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?:** 1992

Firmanavn: Oma Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Graving/drenering/asfaltering og 2 nye kummer for overvann ble lagt ned.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Hele gårdsrommet foran inngangsparti / garasjen og fram til terrassen ble gravet opp.

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?

♦ Ja

Vi la nye avløpsrør over plenen helt ut til kummen i gata utenfor i 2021. Bakgrunnen var at tidligere eier hadde lagt ned avløpsrør uten drenering og over tid ble disse ubrukelige etter påvirkning av leire/fuktighet, som igjen førte til dårlig vannføring. Vi valgte derfor å legge ny drenering og har ikke hatt problemer siden.

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: GS Graving og Transport AS

Beskrivelse av arbeidet: Graving og fjerning av gml. avløpsrør. Installasjon av nye avløpsrør samt ny drenering.

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?: 2021

Firmanavn: GS Graving og Transport AS

Beskrivelse av arbeidet: ref. pkt.14

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: ACsenteret AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmepumpe i stue, samt service utført på den gamle pumpa i gangen.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Rogalandshus / Monter AS

Beskrivelse av arbeidet: Gammel peis ble revet og ny vedovn ble innstallert.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ Ja

Denne ble tømt, rengjort og fylt med sand før plombering i 2019. Tilhørende rør ble stengt. Utført av Henriksen Oljetransport AS.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Ja

Klepp Kommune har bekreftet at tanken ikke trenger fjernes i mail datert 12.03.2019. Den er derfor "kledd inne" av meg og er ikke synlig.

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?: 2009

Firmanavn: Simex AS(Klepp Installasjon)

Beskrivelse av arbeidet: Det var feil på deler av elektrisk anlegg tilbake i 2008 som resulterte i at hele anlegget i "den gamle delen" av huset ble skiftet ut.

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

Huset ble ombygget med egen "soveromsfløy" av tidligere eier i 1978. Samt renovering av opprinnelig del av huset.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Påbygg ble utført av tidligere eier i 1978, før vår overtakelse i 1992.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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. 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?

♦ **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.