



# 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

Martin Austad

---

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2012
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sletteheia 12

4842 Arendal

4203-509/421/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

På bad i øverste etasje er det dårlig lim under noen av gulvflisene ("bom"), og det mangler fuger rundt. Ingen sprekker er observert i selve flisene.

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

♦ 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

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad nede: I 2019 monterte jeg selv ny benkeplate og vask og nytt gulvstående toalett selv. I 2024 monterte jeg nytt dusjkabinett selv.

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

♦ 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?

♦ 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?:** 2013

**Firmanavn:** B-K Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** I 2013 ble nye stuevinduer satt inn i 1. etasje. B-K Bygg AS monterte ståldragere og vinduer og verandadør på stuens langside, alle 3-lags fra Gilje (vedlikeholdsfri med tre-karm og aluminiums-profiler).

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Beskrivelse av arbeidet:** Siden jeg overtok boligen i har samtlige vinduer (i tillegg til stuevinduer som nevnt over) blitt skiftet til type 3-lags med PVC karm. De aller fleste ble skiftet i 2013, og de siste 2 i loftstuen i 2. etg. ble skiftet i 2025.

---



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**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Beskrivelse av arbeidet:** Monterte selv ny dobbel garasjedør i 2013.

---

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?

♦ **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?

♦ **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**

Spesielt på årstider hvor det fuktig ute er det observert skrukke troll ("munkelus") i huset. Vi har sprayet insektmiddel (permetrin) på utsiden av grunnmur, og da er det ingen å se inne.

Skrukke troll regnes ikke som skadedyr. På et tidspunkt meldte vi inn sak til Gjensidige, men saken ble avsluttet fra deres side fordi skrukke troll ikke vil gjøre noen skade på boligen, og fordi de da ikke ville gjøre noen bekjempelse.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Firmanavn:** Fevik Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av Mitsubishi Kirigamine Hara varmepumpe. Utedel ble skiftet i 2019 av fagkyndig fra lokalt firma.

---

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?:** 2013

**Firmanavn:** Varmefag (på Stoa)

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny Rais peisovn ble montert av fagkyndig fra Varmefag.

---

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?:** 2013

**Firmanavn:** Richard Andersen Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt sikringsskap med nye sikringer på alle kurser. Ny inntakssikring (50A). Egen 32A kurs for lading av elbil. Ny strømførsel ut til garasjen. LED spots ble montert i himling i gang og stue i 1. etg.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

**Firmanavn:** Richard Andersen Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektrisk anlegg ifm. nytt kjøkken.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

**Firmanavn:** Centrum Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad nede: montering av speil med lys på bad, montering av taklampe og stikkontakt på vegg.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Firmanavn:** Centrum Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny bod satt opp ute: Tilkobling av stikkontakter og spots i himling.

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Firmanavn:** Centrum Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilkobling av ZIP-screens foran stuevinduer i 1. etg.

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Firmanavn:** SpotOn

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny ladeboks for El-bil ble montert i garasjen, av typen Zaptec Go. Samtidig ble nødvendig sikring skiftet i sikringsskap. Laderen ble kjøpt på elektroimportøren og installert av montør fra SpotOn.

---

## 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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?

♦ **Ja**

På venstre side av garasjen har gulvet seget litt ned. Slik var det også da jeg overtok boligen i 2012, og jeg har ikke merket noen endring på dette siden jeg overtok boligen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av ZIP-screens foran de 3 stuevinduerne i 1. etg.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** I 2022 ble nytt vedlikeholdsfritt gjerde i PVC/aluminium montert rundt tomten på oversiden, totalt ca. 60m gjerde. Jeg fikk hjelp av murere til grunnmuren, og monterte gjerdet selv (fra Kystgjerdet).



3.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Satte opp isolert bod ved siden av garasje, i trykkimpregnert materiale. Strøm innlagt (av Centrum Elektro AS).

---

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.