



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

Li Guo

Hong Xu

Boligen

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

Huldertun 16

4638 Kristiansand S

4204-61/420/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

1. Små lekkasje i himlingen på badet i første etasje.
2. Termostaten på badet i andre etasje var defekt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Frøiland Bygg Skade AS

Beskrivelse av arbeidet: Badet i først etasje: Lekkaspunktet i himlingen ble utbedret, og himlingen ble samtidig skiftet ut i sin helhet.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: M-TEK AS

Beskrivelse av arbeidet: 2. Badet i andre etasje: Montering av ny effektregulator

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?:** 2006

Firmanavn: Byggmester Kjetil Hugsted, Aurebekk (el.), Frigstad(rør)

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert på badet i andre etasje.

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

Firmanavn: Bademiljø

Beskrivelse av arbeidet: Badet i først etasje: Bytt ut doen med et helt nytt.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?:** 2013

Firmanavn: Maxi Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Alle rekkverk på balkongen og på terrassen utenfor kjøkkenet ble fullstendig skiftet ut.

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**

Det ble i 2022 registrert vanninntrenging i mindre bod i kjeller. Forholdet ble vurdert av takstmann på det tidspunktet. Fuktforholdene var begrenset til bodareal.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjort enkle og midlertidige tiltak i 2022 i forbindelse med fukt i bod i kjeller, som uttørking og lufting. Dreneringen er ikke kjent for å være fornyet. Dette skjedde i en periode hvor boligen var utleid. Etter at tiltakene ble gjennomført, er det ikke kjent at det har oppstått ny fukt eller vanninntrenging i boden frem til dags dato.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Det ble i 2022 registrert fukt og vanninntrenging i mindre bod i kjeller. Forholdet ble vurdert av takstmann på det tidspunktet. Fuktforholdene var begrenset til bodareal.

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

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Det ble eventuelt gjort enkle og midlertidige tiltak i 2022 i forbindelse med fukt i bod i kjeller, som uttørking og lufting. Dette skjedde i en periode hvor boligen var utleid. Etter at tiltakene ble gjennomført, er det ikke kjent at det har oppstått ny fukt eller vanninntrenging i boden frem til dags dato.

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**

Det har vært periodisk forekomst av mus i boligen over flere år.

I 2017 medførte mus skade på elektrisk tilkobling til oppvaskmaskin. Skaden ble håndtert via forsikringsselskap, og nødvendige reparasjoner ble utført.

Under utleie i 2019 ble det observert tegn til mus. Det ble gjennomført skadedyrbesiktigelse, uten at det ble avdekket skader på bygning eller bygningskonstruksjon.

I 2024 forårsaket mus skade på vannslange til oppvaskmaskin, noe som førte til vannlekkasje og følgeskade i himling i rom under kjøkkenet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Utført via forsikringsselskap / Rentokil / Rør i Sør AS

Beskrivelse av arbeidet: I 2024 ble det utført utbedring etter skadedyrrelatert skade. Mus hadde gnagd hull på vannslange til oppvaskmaskin, noe som førte til vannlekkasje og følgeskade i himling i rom under kjøkkenet. Reparasjon av bygningsdeler, herunder utskifting av himlingsplater, ble utført via håndverkere engasjert gjennom forsikringsselskap. Oppvaskmaskin ble skiftet ut av faglært rørlegger engasjert av eier. Kostnader knyttet til skadeutbedring ble helt eller delvis dekket via forsikringsselskap i henhold til forsikringsoppgjør.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Etter skadedyrbesiktigelse i 2024 ble det utført enkle og forebyggende tiltak av eier i tråd med anbefalinger. Dette omfattet tetting av identifiserte mulige inntreksveier for skadedyr. Tiltakene er av ikke-konstruktiv karakter og er utført som forebyggende vedlikehold. Bilder tatt etter gjennomført utbedring er også oversendt selskapet som utarbeidet rapporten.

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?

♦ **Ja**

Power module failure på kjøkkenvifte

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Elektrofiks AS

Beskrivelse av arbeidet: Power module i kjøkkenviften ble skiftet ut.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Det foreligger tidligere rapporter knyttet til boligen, herunder skadedyrbesiktigelser fra 2019 og 2024, samt takstrapport vedrørende fukt/vanninntrenging i bod i kjeller fra 2022.

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?

♦ **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?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: I løpet av leieperioden i 2022 ble taket i den teppebelagte stuen/pianorommet i første etasje skiftet ut. Tiltaket ble utført som del av normalt vedlikehold, da bygningen er av eldre årgang og enkelte bygningsdeler var preget av aldersrelatert slitasje.

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

♦ Ja

Sun shade on Terrace doesn't work.

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?

♦ 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.