



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

Camilla Hernes Nerhoel

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Høgmovegen 40

7340 Oppdal

5021-288/61/0/4



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det har vært fukt i bod (parkeringskjeller). Ingen tegn til mugg eller fukt etter vi reklamerte til utbygger og de utbedret. Det ble montert lufterventil på dør. (2022)

Det har vært vanninntrenging i parkeringskjeller. Ved spesielle værforhold, med stor nedbør eller snøsmelting og med nedsatt/reduert avrenning fra terrasse har dette forårsaket en oppdemming som har "presset" vannet inn mot svalgang.

For å motvirke dette har utbygger etablert et sluk/renne i overgangen mellom terrasse og svalgang. Da det har vært lite snøsmelting/nedbør p.d.d., er det usikkert om tiltaket har hatt ønsket effekt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som er reklamasjon.

Fukt/vanninntrenging i heissjakt. Utbedring vil bli utført ved injisering og tidspunktet for utbedring er p.d.d. ikke bestemt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som en reklamasjon.

Skader etter stormen Amy. (oktober 2025)

Forsikringssak (sameie)

- Takstein var blåst av. Lagt ny takstein.

- Sår på flattak. Er tekket med sveisepapp.

Utbedret av Olav Solberg AS.

Sluket ved søppeldunkene er tett/ikke koblet.

Oppdal Maskinkompani har sagt de skal utbedre feilen, på deres regning. Ikke blitt gjort p.d.d.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Olav Solberg AS og Oppdal maskinkompani.

Beskrivelse av arbeidet: Takstein var blåst av. Lagt ny takstein. Sår på flattak. Er tekket med sveisepapp.

Utbedret av Olav Solberg AS. Sluket ved søppeldunkene er tett/ikke koblet. Oppdal Maskinkompani har sagt de skal utbedre feilen, på deres regning. Ikke blitt gjort p.d.d.

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?



♦ Ja

Sprekker i overgangen vegg/tak i leiligheten.
Sparklet og malt av Sverresborg Malerservice AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Sverresborg Malerservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: Sparkling og maling av sprekker i vegg/tak.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Det har vært fukt i bod (parkeringskjeller). Ingen tegn til mugg eller fukt etter vi reklamerte til utbygger og de utbedret. Det ble montert lufteventil på dør. (2022)

Det har vært vanninntrenging i parkeringskjeller. Ved spesielle værforhold, med stor nedbør eller snøsmelting og med nedsatt/ redusert avrenning fra terrasse har dette forårsaket en oppdemming som har "presset" vannet inn mot svalgang.

For å motvirke dette har utbygger etablert et sluk/renne i overgangen mellom terrasse og svalgang. Da det har vært lite snøsmelting/nedbør p.d.d., er det usikkert om tiltaket har hatt ønsket effekt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som er reklamasjon.

Fukt/vanninntrenging i heissjakt. Utbedring vil bli utført ved injisering og tidspunktet for utbedring er p.d.d. ikke bestemt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som en reklamasjon.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Oppdalbygg Norgeshus AS og Olav Solberg AS.

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert lufteventil på dør. Etablert et sluk/renne i overgangen mellom terrasse og svalgang.

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

Det har vært fukt i bod (parkeringskjeller). Ingen tegn til mugg eller fukt etter vi reklamerte til utbygger og de utbedret. Det ble montert lufteventil på dør. (2022)

Det har vært vanninntrenging i parkeringskjeller. Ved spesielle værforhold, med stor nedbør eller snøsmelting og med nedsatt/ redusert avrenning fra terrasse har dette forårsaket en oppdemming som har "presset" vannet inn mot svalgang.

For å motvirke dette har utbygger etablert et sluk/renne i overgangen mellom terrasse og svalgang. Da det har vært lite snøsmelting/nedbør p.d.d., er det usikkert om tiltaket har hatt ønsket effekt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som er reklamasjon.



Fukt/vanninntrenging i heissjakt. Utbedring vil bli utført ved injisering og tidspunktet for utbedring er p.d.d. ikke bestemt. Utbygger har erkjent ansvar for forholdet og følger opp saken som en reklamasjon.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Oppdalbygg Norgeshus AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert lufterventil på dør. Etablert et sluk/renne i overgangen mellom terrasse og svalgang.

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?

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

Sikring til stekeovn/plate gikk da jeg lagde mat. Det var montert en defekt komfyrvakt (reklamasjonssak). Denne ble byttet av Elinst Oppdal AS. Alt i orden nå.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elinst Oppdal AS

Beskrivelse av arbeidet: Defekt komfyrvakt byttet da det var produksjonsfeil på de som var montert ved kjøp.

17. 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

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Planlagt byggetrinn 2 på nabotomt.

Utbygger har p.d.d trukket søknaden til Oppdal Kommune.

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?

♦ **Ja**

Norconsult har vært engasjert i 2025 vedrørende fukt i garasjeanlegg. Skaderapport ble fremlagt og konklusjonen var at det som ble utbedret av utbygger skulle være godt nok da det ikke har vært noen problemer i ettertid av utbedringene.

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?

♦ Ja

Det foreligger en jordskiftedom angående grenseplassering og adkomst til nedkjøringsrampe på byggetrinn 2. Dette er en pågående sak mellom sameiet og utbygger. Videre opplysninger kan fåes ved henvendelse til megler.

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?

♦ Ja

Se øvrige punkt rundt garasje/kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Oppdalbygg Norgeshus AS og Olav Solberg AS.

Beskrivelse av arbeidet: Se øvrige punkt rundt garasje /kjeller.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. 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.

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.