



# 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

Holger Hansen

Ruth Gundersen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Etterstadsletta 71A

0660 OSLO

0301-237/18/0/0



# 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?:** 2014

**Firmanavn:** Hammer og sag AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av bad utført av Hammer og sag AS, ferdigstilt 11. august 2014.

Tømrerarbeider: - Riving av bad, inkludert pigging av gulv. - Riving av vegg mellom wc og bad. - Montering av våtromsplater på vegger. - Nedforing og gipsing av tak. - Tetting av en stk døråpning. - Montering av 1 stk ny dør (slett hvit, inkludert hvitmalt listverk). - Tetting av døråpning som tidligere gikk inn til wc (gips på side mot gang). - Tetting av vegg ved skapåpning inn mot soverom (gips på side mot soverom). Elektroarbeider: - Demontering av eksisterende anlegg. - Opplegg for 6 stk downlights inkludert topolet dimmebryter. - Opplegg for 1 stk stikkontakt ved speil. - Opplegg for 1 stk lyspunkt over speil med forankoblet bryter. - Levering og montering av varmekabel for innstøping 150 W/m<sup>2</sup> fra Nexans AS, inkludert regulator fra Micro Matic AS. - Opplegg av ny kurs til vaskemaskin med ny jordfeilautomat. - Sluttkontroll og dokumentasjon. Rørarbeider: - Utplugging av eksisterende rør og utstyr. - Nytt rør-i-rør system til wc, dusj, servant og vaskemaskin. Vann tilkoblet eksisterende tilførsler fra kjøkken. - Nytt sluk. - Geberit innbyggingsisterne med Gustavsberg toalett og sete. Sigma forkrommet trykknapp. Murerarbeider: - Støp av gulv. - Membran på gulv og vegger. - Flislegging av gulv og vegger. Alle arbeider er utført iht. gjeldende regelverk og forskrifter. FDV-dokumentasjon på materiell som er brukt ligger vedlagt. Kunde har selv kjøpt inn baderomsinnredning, dusjgarnityr og fliser, så dokumentasjon på dette er ikke medtatt. Kontaktperson: Magnus Robertsen, magnus@hammerogsag.no

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

♦ **Ja**

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

Det er lagt ny membran på gulv og vegger som del av totalrenovering i 2014. Det ble også montert nytt sluk. Murerarbeidene (støp av gulv, membran på gulv og vegger, samt flislegging) er utført av Hammer og sag AS i henhold til gjeldende regelverk og forskrifter.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. 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**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Borettslaget sjekket og forbedret alle pipene i hele borettslaget.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Innleid av borettslaget

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt arbeid utført i regi av borettslaget.

---

15. 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?:** 2021

**Firmanavn:** Innleid av borettslaget

**Beskrivelse av arbeidet:** Alle piper i borettslaget ble sjekket og utbedret av borettslaget.

---

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?:** 2019

**Firmanavn:** Eletro-sivert installasjon AS

**Beskrivelse av arbeidet:** UTBEDRET FEIL OG MANGLER IHT RAPPORT FRA HAFSLUND NETT AS  
MÅLERNUMMER: 735999289819 SAKSNUMMER: 5091707 PINKODE: 0840 - PUNKT 1 STUE: - OMLAGT KABEL UNDER VINDU VED SOFA DA DENNE IKKE VAR FORSKRIFTSMESSIG AVSLUTTET, SAMT FESTET KABEL LANGS LIST OG AVSLUTTET DEN I NY 4 VEIS STIKKONTAKT U/JORD VED SIDEN VERANDADØR - PUNKT 2 KJØKKEN: TEKNISK PUNKT VAR IKKE LETT TILGJENGELIG OG LIST OG SOKKELIST MÅTTE DEMONTERE FOR Å KOMME TIL. FIKK SNUDD OG MONTERT STIKKONTAKTEN SLIK AT STØPSEL PLUGGES INN SIDELENGES - PUNKT 3 OG 4 BAD: JORDINGSLEDER FOR BADEROM VAR IKKE TILKOBLET I BRYTERPANEL ARBEIDER UTENOM RAPPORT - OPPLEGG AV 1 STK INNFELT STIKKONTAKT U/JORD I GANG. MONTERT VED GULV UNDER BRYTERPANEL FOR BAD.

---

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?



♦ **Ja**

Radonmåling i 2025/2026 utført av borettslaget, og de installerte avtrekksvifter i kjelleren. Ingen måling i vår leilighet siden den ligger i 4. etasje.

Melding fra borettslaget:

Rapporten fra Sverige er kommet. Målingene i løpet av vinteren 2025/2026 viser lave radonverdier i Borettslaget Etterstad Sør. Høyeste resultat for målinger var 36Bq/m<sup>3</sup> - som årsmiddelverdi. Den laveste var 20Bq/m<sup>3</sup>, og de aller fleste målinger var mellom 20-24 Bq/m<sup>3</sup>.

Styret er meget godt fornøyd med resultatene, og er klart veldig stolt over at vi etablerte tiltak med radonsug i alle våre 20 kjellere høsten 2025. Tiltaksgrensen for radonverdier var jo 100Bq/m<sup>3</sup>. Totalt 94 stk målere med navn «lukkede CR-39 sporfilmer» ble lest og analysert av Eurofins Radon Testing Sweden AB. Leverandøren hos oss var Radoninspektøren as.

Styret ber nå at alle andelseiere henviser til denne Vibbo-nyheten i tilfelle deres meglere etterlyser resultater av målinger hos oss vinteren 2025/2026. Alle var så pass like, at det vi trygt kan si at leilighetene hos oss ikke blir eksponert for radongass.

<https://vibbo.no/etterstad-sor/nyheter/2026-4-26-lave-radonverdier-hos-oss-yymm2n2ex>

---

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**

Innbrudd i 2 tomme leiligheter i påsken

---

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?

♦ **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**

Mikrobølgeovn roterer ikke platen. Den er gammel og moden for utskifting.  
Vasken på badet har små sprekker som ikke påvirker funksjonen, bare utseendet.



Lysene i speilet på badet fungerer ikke.

Garderobeskabet på det største soverommet begynner å bli slitt.

Kjøkkenskapene begynner å bli litt slitt, og ikke alle lysene under kjøkkenskapene fungerer.

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

♦ **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. kilowattime (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?

♦ **Ja**

Det er lytt mellom leilighetene.

Noen av plankene ute på balkongen har litt råte under der hvor en blomsterpote var. Plankene på balkongen er gamle og slitt og bør også fjernes slik at man heller kan male i stedet, eller gjøre det pent på annen måte.

Det er også en sprekk i tapeten i ett hjørne i stuen, muligens fordi det er en sprekk i murpussen bak. Selve murpussen kjennes ut til å henge god fremdeles, så det ser ut for å være ett mindre problem.

---



# 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.