



# 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

Mariann Haglund Leiren

Tormod Hæggis Leiren Haglund

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ebbesvikvegen 75

5350 Brattholmen

4626-43/461/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lekkasje fra bad 2 - ned til hybel forårsaket av rørlegger i fbm skifte av toalett.  
Rørutglidning i vegg mellom gang og kjøkken i hybel

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

♦ Ja

## Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sartor VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Lekkasje 1: Sartor VVS tettet gamle monteringshull og monterte toalettet.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sartor VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Lekkasje 2: Skiftet rør som hadde glidd ut

## Ufaglært arbeid:

1.  
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** I fbm lekkasje 1: Skifte av takplater i gang, og overflatearbeider i gang og soverom i hybel

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?: 2024

Firmanavn: Rune Johannessen, murmester

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 1: Avretting og legging av membran på nytt bad i 2 etg.

2.  
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sartor VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 1: Alt rør-i-rør og montering av kraner og garnityr og sluker og avløp, samt montering av fordelerskap. Bad 2: Rør-i-rør, flytting av rørkoblinger til dusj. (kran, baderomsinnredning og dusjkabinett er byttet ut i etterkant og montert ved egeninnsats) Gjestetoalett: Rør-i-rør, montering av WC, vask og utkaster. Bad hybel: Rør-i-rør, fordelerskap og WC Vaskekjeller: Montering av VVB, samt rør-i-rør og forgreninger Kjøkken: Rør-i-rør fra kjøkken til fordelere, og kraner begge enheter

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Sotra Rør

**Beskrivelse av arbeidet:** Vaskekjeller: Ferdigstilling av rør-i-rør, og påkobling rør-i-rør til vannpumpe.



4.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Fjell Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 1: Uttrekksvifte, varmekabler, lys og stikk Bad 2: Uttrekksvifte, lys Gjestetoalett: lys Kjøkken hybel: Varmekabler, lys og stikk

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Byggmester Yngve Ellingsen

**Beskrivelse av arbeidet:** gulvkontruksjon bad

1

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Alle overflater i alle rom er utført ved egeninnsats Alt rør-i-rør trukket som egeninnsats etter avtale med Sartor VVS .

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

♦ Ja

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

Bad 1 : Hele badet bygget nytt i 2024

---

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

Lekkasje ved begge terrassedører.

Lekkasje mellom plasttak vedbod og garasje. (ikke utbedret)

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Byggmester Yngve Ellingsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Tatt ut dører, skiftet bunnsviller, tettet og remontert dører.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Estetisk arbeid inne og ute.



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?:** 2024

**Firmanavn:** Byggmester Yngve Ellingsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt inn ny ytterdør i hybelleilighet.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Satte inn soveromsvindu i hybel, tettet gamle inngangsparti.

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet vinduer i bad 2, kjøkken hovedenhet, soveromsavdeling 2 etg vest, Montert mønebeslag på tak, skiftet takstein etter behov, Skiftet kledningbord etter behov (hele huset), malt fasade, dører og vinduer. Malt grunnmurer og deler av forstøtningsmurer utv, samt garasje.

---

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?

♦ Ja

Soverom nord: Vinduet var tidligere litt tregt å lukke. Ok nå.  
Lite soverom sør: noe kondens i øvre venstre rute

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

♦ 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?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Garasje: Grunnet & malt tak med Taksitt, malt garasjedører og fasade med unntak av mønet i vest. Delvis isolert og kledd vegger og tak innvendig. Terrassegulv hovedenhet skiftet, estetisk oppgradert ved inngang hybel, samt fornyet trapp ved terrassedør i hybel. Bygget trapp til nedre del av hagen

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Skjevheter o.l som forventet i et snart 100 år gammelt hus. Ingenting vi har opplevd som problematisk. Dører glir fint.

Forstøtningsmur på tunet mot nord utvendig har noe sprekker.

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

♦ 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?

♦ **Ja**

Generelt dårlig lufting i kjeller da vi flyttet inn, med påfølgende høy luftfuktighet.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** EPS Fuktsikring AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert fuktsikringssystem i hele kjelleren

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert uttrekksvifte i vaskekjeller & matkjeller, innluftsvifte i bod.

---

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?

♦ **Ja**

Fukt og råte ved begge terrassedører.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Byggmester Yngve Ellingsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet alle skadede konstruksjonsmaterialer, satt inn igjen dører.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Estetisk arbeid ved terrassedører, skiftet golvplater og gulv i stue i hybel. Ifm fuktskadeutbedring rundt terrassedør hovedenhet, ble det lagt nytt sammenhengende gulv i stue, gang og kjøkken

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?



♦ Ja

Gamle spor etter mit i deler av kjeller. Ingenting aktivt eller nylig.  
Før overtakelse i 2023 ble det fjernet en biekoloni som hadde etablert seg i taket.  
Ikke vært et problem siden  
Vi har hørt det vi antar er mus i bjelkelag kjeller/1.etg (ikke sett eller tatt i feller)

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Bergen Skadedyrkontroll

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjernet biekoloni (før vår overtakelse)

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Utplassert Nippon museskrekk i kjeller, samt montert musebånd hele huset rundt.  
Ikke hørt mus siden

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Brønnpumpe defekt.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Vestnorsk brunnboring

**Beskrivelse av arbeidet:** Spylte brønn og ga råd for montering av ny pumpe

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert ny pumpe i bunn av brønn (total brønndybde 70-80 meter)

---

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?:** 2025

**Firmanavn:** Vestnorsk Brunnboring

**Beskrivelse av arbeidet:** Spyling og rådgiving i fbm  
brønnpumpe

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av ny  
brønnpumpe

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Ja**

Som beskrevet tidligere, er brønnpumpe skiftet ut og brønn spylt  
Eiendommen har septik, med offentlig tømning hvert annet år. Sist tømt 2025

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Varmepumpe i hoveddel lager noe bakgrunnslyd. Trenger antakelig service.

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

♦ **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?:** 2024

**Firmanavn:** Fjell Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert uttrekksvifter bad 1 og bad 2, koblet avtrekksvifte kjøkken  
hybel

**Ufaglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert ventilasjon vaskekjeller, matbod og verkstedbod, soverom sørøst (balansert),  
avtrekksvifte kjøkken hybel

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Fjell Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Hybel: Flyttet og oppgradert sikringsskap fra 2. etg. til 1. etg., montert varmekabler på Kjøkken, entre og soverom Skiftet/flyttet stikk, brytere og koblinger på kjøkken, gang, entre og soverom, samt lagt opp stikk til vaskemaskin på bad Hovedenhet: lagt opp nye stikk, etc; deler av anlegget i kjeller er nytt. Koblet varmtvannsberedere for begge boenheter. Endret enkelte kretser i 1. etg, fjernet noen brytere, lagt til stikk, samt lys toalett. Nytt sikringsskap. Lagt nye kretser/endret eksisterende i 2. etg., samt alt elektrisk på begge bad.

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

**Firmanavn:** AC Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Full EL-kontroll av hele bygget.  
Godkjent

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet enkelte stikk og koblingsbokser rundt om i huset (pluss garasje), samt montering av en del lys. Kontrollert ved EL-kontroll

---

## 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

Påbygget vestlig del til det som ble tomannsbolig i 1982

Påbygget nordside, soverom og vindfang i 1996

Hybel:



- Montert dør til bad i ny passasje (til tidligere bad i hovedenhet)
- Fått innsatt ny inngangsdør hybel
- Tettet og isolert åpning etter gammel inngangsdør
- Tettet tak trappegang
- Bygget nytt kjøkken
- Bygget nytt soverom
- Fjernet toalettrom og bygget ny entre i dette
- Nytt gulv i hele hybel med unntak av bad.
- Alle overflater malt og/eller skiftet ut (unntatt bad)

#### Hovedenhet:

- Bygget nytt gjestetoalett i entre
- Bygget delvis skjult lyddør mot bad i hybel (dermed besørget mulig gjennomgang mellom enhetene)
- Åpnet opp igjen gammel åpning mellom kjøkken og stue
- Utvidet passasje i trappegang til kjeller
- Utvidet hodepassasje i trapp mot andre etg. (soverom nord mistet 70 cm)
- Løftet himling i gang 2. etg helt til møn
- Lektet ned, etterisolert taket 100mm med luftespalte mot tak samt platet
- Fjernet gammelt bad
- Bygget nytt bad (bad1)
- Frisket opp overflater og nyinnredet gammelt bad (bad2)
- Åpnet mellom gammel og ny del (innlemmet 2. etg tilbygg til hoveddel), bygget repo med nytt gelender
- Bygget trapp mellom gammel & ny del
- Revet et vaskerom og kott og laget mellomgang til soverom i vest
- Platet ny gulvkonstruksjon i forbindelse med bygging av nytt bad (bad 1)
- Lagt sammenhengende gulv 1 etg
- Nye overflater i trapp til 2 etg
- Heltregulv 2 etg gang samt et soverom
- Delvis nytt gulv, samt nye overflater i mellomgang soveromsavdeling vest.
- Alle gamle vinduer i hoveddel malt inv. med unntak av karnapper i stue, soverom 1 etg & matkjeller.
- Platet tak og deler av vegger i vaskekjeller og kjellergang.
- Gulv & vegger - Vaskekjeller & gangareal malt
- Montert benkeplater vaskerom
- Pipemur slemmet i 2 etg
- Etter avtale med nabo, tatt deler av skog og fått sjøutsikt.
- Bygget trapp mellom øvre og nedre del av tomten
- Malt garasje
- Malt garasjetak
- Montert innredning garasje
- Lagt mønebeslag
- Skiftet løse takstein
- Skiftet kledningsbord etter behov
- Malt hele huset
- Malt terrasse
- Nytt terrassedekke
- Malt grunnmur (også garasje), samt flere forstøtningsmurer
- Alle overflater kjøkken malt
- De fleste overflater er malt og/eller skiftet
- Malt begge ytterdører hoveddel, samt garasjeporter
- Skiftet brønnpumpe
- Montert EPS fuktsikring kjeller
- Montert inn- og utlufting kjeller
- Plassbygget bokhylle over hele nordvegg i stue

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Alt konstruksjonmessig arbeid (særskilt ifm utvidelse av trappegang og løft av himling) er utført av fagfolk (Ellingsen), godkjenning og ferdigattest av arbeid, hovedenhet og utleieenhet er utstedt av Øygarden kommune

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

♦ Ja



Innredet vaskekjeller med praktisk bruksinnredning. Ikke endret rominndeling eller bruk.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ikke endret bruk. Huset har ferdigattest.

---

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?

♦ Ja

53 kvm utleieenhet med entre, gang, bad, kjøkken, stue, soverom og innvendige kott/skap.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Ja

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ferdigattest og godkjenning foreligger

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

02.2014-04.2014, resultat: grønt lys

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Skade- og tilstandsvurderinger i tilknytning til før nevnte vannskader, samt tilstandsrapporter ved salg av bolig

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Ja

En del helikoptertrafikk, tidvis lukt helt vest på tomten fra septik ved enkelte værforhold (septiktømmere påpekte at ved å ta av lokket, rense rundt kanter og lokk, og så legge tilbake, burde det forsvinne)

---

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**

Vann kan renne mellom plasttak over vedbod og garasje vestvegg.

Dør til bod i bakkant av garasje må skiftes

Vestre mønvegg garasje må utbedres/males

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?

♦ **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.