



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

Kjersti Zahlin

Boligen

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

Bjørn Farmanns Gate 18

0271 Oslo

0301-211/12/0/42



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?

♦ **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, 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?

♦ **Ja**

Fra innkalling til årsmøte 2025:

"2021 (...) Lekkasje fra innkjørsel til kjeller reparert / tettet."

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på hvem som utførte arbeidet og om det ble utført faglært eller ufaglært ("Ukjent" var ikke et alternativ i egenerklæringen).

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?

♦ **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?

♦ **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?: 2020

Firmanavn: Westheim AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert og ført strøm til to nye stikk; ett i stue ved internett-tilkobling og ett i bod. Festet jordingskabel i sluk (dusj).

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

Firmanavn: Ekeberg Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Festet taklamper i gang (Etter tilkobling ved egeninnsats).

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av taklamper i gang, stue og soverom.

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**

Ikke utført formell radonmåling over lengre tid, men hatt radonmåler liggende i leiligheten på eget initiativ over en kort periode. Disse målingene er under tiltaksgrense (100).

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapporter ifm tidligere salg.

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

♦ **Ja**

Det kan høres lyd når trikken passerer. Det kan også forekomme hverdagslyd fra nærmeste naboer i bygget, dette inkluderer lyd fra hund. Dette til opplysning. Jeg plages ikke av dette.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Utbedringer av fasaden vår/sommer 2025. Engasjert av sameiet. Usikker på hvem som utførte arbeidet og om det ble utført faglært eller ufaglært ("Ukjent" var ikke et alternativ i egenerklæringen). Styret i sameiet kan eventuelt kontaktes for ytterligere informasjon. Se også siste punkt i erklæringen med liste fra innkalling til årsmøte 2025 med kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Pws Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: I 2025 ble det utført noe oppussing av leilighet: - Dør fra stue til soverom ble flyttet og byttet ut - Helsparkling av gang - Hele leiligheten (foruten bad) ble malt

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?

♦ Nei

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Ja

Leiligheten ble opprettet ved bruksendring av fellesvaskerom til ny bolig. Ferdigattest gitt i 2019.

Utdrag vedrørende Rehabilitering og større vedlikehold fra Innkalling til årsmøte 2025 som omfatter generelle punkter som gjelder for hele sameiet:

"Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2024 Malt trappeoppgang og spilevegger satt opp.

2023 Korridorer opppusset med nye lamper, himling og malt.,

2022 Lufteanlegg kjøkken, oppgradert med nye vifter

2021 Ny heis installert, Lekkasje fra innkjørsel til kjeller reparert / tettet.

2020 Ladekabler installert

2019 Nytt jordvarmeanlegg installert . Nytt vaskerom etablert, Oljefyr og oljetank fjernet og nye boder bygget der tanken var.

2018 Nye porttelefoner installert . Nye dører i brannklasse B 30 til alle leiligheter , baktrapp og oppganger installert- Rekkverk i 6 etg reparert.

2017 Nye porttelefoner installert, Nye målere installert i fellesarealer.

2016 Nye vinduer i nesten alle leiligheter installert og i fellesarealer (oppgangen)

2015 Reparasjon av takpapp.

2014 Sjekket soilrør og funnet OK"

Styret i sameiet kan eventuelt kontaktes for ytterligere informasjon.



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.