



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

Larry Skaar

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1999
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Schweigaards gate 91A

0656 OSLO

0301-233/417/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Da hele bygården ble renovert, der kun det ytre skallet og bærende konstruksjoner ble værende som del av byfornyelsen, og alle leiligheter ble helt nye, så var det enkelte leiligheter som fikk sluket i dusjen noen millimeter høyere, men det ble kompensert fra utbygger med å bli satt inn gjennomsliktig dusjvegg/skyvedør fra vegg til vegg så er helt tett.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Utbygger, men borettslagets styre sitter nok på detaljinformasjon

Beskrivelse av arbeidet: Se over under beskrivelse av feil

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn kroker og speil på vegg selv ved å bore i fliser, men høyere oppe på veggen.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Selve bygningen er fra 1800-tallet og var del av byfornyelsen i Oslo, og denne har skjevheter i seg, men som beskrevet tidligere er alle leiligheter inni helt nye fra 1999.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: Utbygger, men borettslaget sitter på opplysningene.

Beskrivelse av arbeidet: Ikke kjennskap til, men har vært utført oppussing, utbedring og maling opp gjennom årene. Kan ikke sette spesifikt årstall, så setter bare fra da bygningen var ferdig og klar.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Husker ikke nøyaktig, men var ifm. sprekk i mur der alle boder er i underetasjen. Var bare mindre skade som ble utbedret og ikke vært noe siden. Aner ikke årstall, så setter bare 1999 for bygningens ferdigstillelse.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Opplysninger finnes nok i borettslagets historikk

Beskrivelse av arbeidet: Opplysning må innhentes i borettslagets historikk

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

♦ Ja

Se kommentar i punkt 7

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Se punkt 7

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 7

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?

♦ Ja

Sommeren 2025 ble det oppdaget ekskrementer fra rotter i underetasjen der bodene er etter at Skadedyrkontrollen hadde hatt tilsyn, og det ble igangsatt tiltak for å finne sprekker eller kanaler som kunne være benyttet. Alle boder ble rensset og tiltak satt i gang med å tette sprekker og sette opp netting, og undersøkelser foretatt deretter, men ikke vært noe siden.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Skadedyrkontrollen, borettslaget besitter mer detaljert informasjon

Beskrivelse av arbeidet: Se over

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, badervifte 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Jeg er litt usikker, men mener at det ble gjort noen utbedringer med det felles ventilasjonssystemet som er i borettslaget for en del år tilbake, men detaljert informasjon om dette må jeg evt. få tak i fra borettslaget. Det var uansett kun utbedringer, og setter igjen bare 1999 som årstall.

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

♦ Ja

Det ble pålagt av kommunen å sette inn stålrør i pipesystemet på hele komplekset og ut til hver enkelt leilighet pga. nye forskrifter, og dette ble utført i 2024. I min leilighet satte jeg kun inn tilgang for evt. ildsted da det for det første tar opp unødvendig plass med ovn/peis, som gjør at møblering blir begrenset, men også at det blir uhyggelig varmt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Borettslaget besitter info

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar over

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

Høsten 2025 hadde Elvia tilsyn med hele bygningen og hver enkelt leilighet. Dette hadde ikke vært utført siden alt var nytt i 1999, og mangler/feil ble utbedret og godkjent

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Asker og Bærum Elektro A/S

Beskrivelse av arbeidet: Jordingsfeil i baderomslampe som var en løs ledning, og to ledninger i sikringsboksen som manglet isolering i enden (dette skulle vært gjort helt fra starten med utbygger)

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?

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?



♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det eneste av mindre betydning som skal utføres er nytt callinganlegg og ny elektrisk lås på hovedport.

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?

♦ **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 2027). 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.