



# 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

Margrete Svandal Bø

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1994
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lunden 42

4319 Sandnes

1108-62/1202/0/0



# 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?:** 2021

**Firmanavn:** Nærbøfirma, skal sjekke det

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt utvida bad, omregulering av et soverom i 1.etasje, skifting av 3 vinduer og ny hovuddør i den forbindelsen. Bygd ny og større terrasse i 1.etasje,1997

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad i kjellaren, nye fliser åå golv og vegger, jan 2003. Iforb med ny hovuddør 1.etasje blei ytregangen panelt på nytt,i 2020

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Midt på 1990 tallet, rant vatnet over i vasken på kjøkkenet, så det dryppa ned i kjelleretasjen rett under. Garasjetaket viste lekkasje rett etter me flytta inn. Lagt på nytt Derbigumtak juni-99

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjerna takpanel og glava i kjellarstova,og det blei tørka ut med varme. Takpanela satt greit tilbake.

---

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?:** 2015

**Firmanavn:** Pedersen Byggservice, Bøcon

**Beskrivelse av arbeidet:** Småvinduer, balkongdør, terrassedør og store stuevinduer er utført av Pedersem Bøcon har bygd hagestova. 3 mindre vinduer og hovuddør er skifta i forbindelse av utbygging av badet i 2020 Vinduer i brystveggene oppe i annen etasje slifta(1995?) Kjellervinduene er skifta, 5stk Kjellardøra er utført av ufaglært(mannen) Aspestaket fjerna, nye takpanner og to nye loftsvinduer(2009?)

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

**Beskrivelse av arbeidet:** Sjå beskrivelse ovenfor, ang vinduer og kjellar dør.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

**Beskrivelse av arbeidet:** Vinduene ig kjellerdøra sett greit inn, vett lite om hvordan.

---

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?

♦ **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?:** 2013

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt opp 9m2 drivhus, 2013. Murt ringmur til hagestova 2015

---

8. 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

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Johnny Bråtein

**Beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse av separering av vatn, pålagt frå kommunen ,blei det lagt ny grunnmurspapp/ hvit isolering i østveggen, under hagestova, 2015

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Sørøstveggen, under hagestova.

---

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

♦ **Ja**

Golv blei gravt ut for å få berre høgde på eit rom i kjellaren på slutten av 1990tallet, som er blitt brukt til oppbevaring.

I overgangen mellom vegg og mur flasser malingen av.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2015

**Firmanavn:** Johnny Bråtveit

**Beskrivelse av arbeidet:** Separering av vannutløp/  
kloakk

---

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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**

---



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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjerning av oljeovn fra tidlegare eigar.

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1996

**Firmanavn:** Usikker, eit Forus firma.

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt hull i pipa for røyрутtak fir ny ovn . Ny glassplate under ovnen.

---

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?:** 2015

**Firmanavn:** Solheim Elektriske og Gunnar Larsen

**Beskrivelse av arbeidet:** 1996-Fjerna strømmåler som var sett opp for kjellaren. Forrige eigar hadde hatt utleie (ukjent firma ) 2015-Nytt opplegg/kontakter i stova ny golvarme. 2013-Nytt strømpopplegg/ fleire kontakter på kjøkken i forb med nytt kjøkken/komfyr( Gunnar Larsen)

---

## 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**

Drivhus 2013  
Hagestove2015

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Viser til godkjente papirer

---

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

♦ **Ja**

Forrige eier lagte leilighet før 1994, delte av rom.  
I 2etasje blei det og delt av til 3 rom før 1994.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Var/ er mulighet for det.  
Me har ikkje leigd ut, kun familie som har brukt det.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Pågående måling, ferdig i midten av april.  
Tatt initiativ sjølv til måling.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Den høyre garasjedøra har ødelagt beslag nederst, så den er litt vanskelig å lukke til tider med mykje fuktighet. Ny bakdøra i garasjen blei skifta (2011??)

Nå er døra vanskeleg å få opp og igjen, vridd seg pga fuktighet??

Kan skyldes at takoverbygget blei tatt ned i fjor pga lekkasje.

Ellers er det sett opp murt/ tregjerde med glass øverst ut mot veien etter drivhuset blei sett opp (2014?)

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Prøvde å spikre fast beslaget på undersida av døra. Bør skiftes. Nytt takoverbygg til bakdør er satt opp, mars-26

---

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. 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.

---

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.