



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

Sven Erik Aaslid

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2004
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Konvallvegen 6

8683 Trofors

1825-49/249/0/0



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?:** 2006

Firmanavn: Malermester Olsrud

Beskrivelse av arbeidet: Legging av gulv membran, fliser.

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

♦ **Ja**

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

Det ble lagt 5 6 eller 7 lag med ny membran hvordan mener dere at jeg skal svare på alt dette det er jo fagfolk som har vært og gjort dette etter det jeg vet er alt forskriftsmessig gjort

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 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?: 2020

Firmanavn: Unipro as

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet ut ventilasjon fra bad da Denne har begynt å lekke på grunn av kondens i daværende rør Alt ble da byttet ut og isolert på nytt ventilasjon går nå ut i vegg istedenfor tak

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet vindu og takbord i soverom som det har vært lekkasje i Etter at alt var tørket ut rådførte meg med takstmann og han sa at siden det var kondensvann var det ingen fare for mugg eller råte.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, varmepumpe, 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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Helgeland kulde klima

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ny Daikin varmepumpe

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?: 2004

Firmanavn: Grane kommunes feier

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet innsatser til lekapipe til nåværende gyldig standard etter godkjent av kommunens feier alt 100%

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Beskrivelse av arbeidet: Jeg murte inn nye stusser og fikk godkjent av feier Brann tilsyn

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?: 2018

Firmanavn: Elektrikern Mosjøen AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt opp en rekke nye kurser siden jeg overtok huset i 2004 Har det vært gjort en rekke reparasjoner og utbedringer på det elektriske anlegget med utbygginger av kabler utbygginger av sikringer måler og så videre til sammen er det sikkert fem eller seks forskjellige elektriske firmaer som har vært her tre av dem er per dags dato kjent som konkurs. kraftige stekeovn og platetopp det ble også lagt inn en del andre nye kurser.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tredje etasje er innredet av eier nummer 2 av huset ca 1994 Ut fra det jeg har blitt fortalt dette framkommer egentlig ingen steder annet enn på folkemunnet. Mulig kommunen har noe ferdigstillingspapirer på det har aldri sjekket siden det ikke ligger noen heftelser.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det har vært gjentatte oppmålinger av huset i forbindelse med teknisk etat og omlegging til eiendomsskatt og det har aldri forekommet noen heftelser av noe slag eller innsigelser på noe.

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?

♦ **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**

Radon 222 hadde måling på huset for ca 15 år siden Da var radontalene helt innenfor

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?

♦ **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?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Det er tildels store avvik fra virkelighet og takst. Det framkommer av takst at det er setningsskade i trapp dette stemmer overhodet ikke. Det framkommer at det er laminat på gulv med betong steinmotiv. Dette er ikke tilfelle det er dimensjonert skiferfliser. Det framkommer at det er mangel på takstige og til kom til Feier. Dette stemmer overhodet ikke det er takstige og Plattform for pipe god montert og godkjent av takker firma unipr Pro AS. Det framkommer og Takst at det er lakkert trapp uten sklisikring er bare å se på bildet dette stemmer ikke det er malt trapp med trappeforlengere godt sklisikret. Det framkommer att det elektriske anlegget er fra bygget i år dette stemmer ikke det mesteparten av det elektriske anlegget er utbyttet, og nye kurser er satt inn. Alt det elektriske til garasjen er nytt. Nye kurser til varmepumper separate en til hver varmepumpe. Alt av kurser til kjøkken og vaskerom er nye. Det framkommer på garasje at den er til dels dårlig vedlikeholdt og at dør er ødelagt med mer Det er stemmer ikke det er satt inn nye ytterdøre etter første Takst Garasje er malt. Det står også i Takst at det framkommer noe setningsskader på garasje dette stemmer ikke da har ikke portene godt både vinter og sommer. Jeg har aldri opplevd på mine noen og 20 år at ikke portene har latt seg åpne helt fritt til alle årstider. Det står også at det mangler understøtte Dette er garasje prosjektert av Grane byggmontering som er spesialister på takstoler garasjen er utformet og prosjektert til å være slik. Den er også godkjent bygget slik. Det har aldri vært noen problem med dette.

Det framkommer av Takst at vindu er skjeve og må justeres fordi de ikke går skikkelig, Dette kan sjekkes med selvsyn at det ikke er riktig, det stemmer overhodet ikke. ingen feil funnet på vindu. Dette er bare noe av det som er feil, et lite utdrag. Det er mange andre ting som er skrevet som negative ting ved eiendommen som med selvsyn kan ses at det ikke stemmer, ved gjennomgang har jeg prøvd å få takstmann til å rette opp dette, han hører hva jeg sier men ingenting skjer. Som for eksempel gulvet nede som han påstår er laminat det burde være svært overkommelig for en fagmann og finne ut av dette som med takstige det burde være svært overkommelig da det både er bilder vedlagt i salgsoppgaven og på hans bilder av stigen. Det burde også være svært mulig da han har tilgang til samsvarserklæringer fra elektrikerfirmaer som har vært her og jobbet med de Elektriske. Jeg har ingen god forklaring på hvorfor det har blitt slik. Men alt dette kan gås igjennom og sees med selvsyn så kan



det bedømmes av hver enkelt for det er så innlysende feil at det er lett å se og forstå.
Når Dette er nevnt er jo alt dette til kjøpes fordel da de har vært med på å sette ned prisen på eiendommen, så de som kommer hit og ser vil bli positivt overrasket.



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.