



# 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

Christian Hushovd

---

## Boligen

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Gjervoldsøyveien 194

4817 His

4203-301/97/0/0



# 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?

♦ **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**

Det var en liten vannlekkasje i taket en gang på 90-tallet. Ble rettet opp.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Årstallet er usikkert. Utbedrigner ble gjort.

---

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?:** 2003

**Firmanavn:** Byggmester Ernst Tore Jonassen

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv og vinduer, elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier Hva som ble gjort av faglært og ikke har vi ikke over. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016. Takkpapp er byttet mange ganger.

**Ufaglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

**Beskrivelse av arbeidet:** Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016. Takkpapp er byttet mange ganger. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier



---

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?

♦ **Ja**

Det er en bitteliten skjevhet i det en hjørnet som vi ikke oppdaget før takstmannen så på det. Se rapport fra takstmann.

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?

♦ **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 ustabil?

♦ **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, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2025

**Firmanavn:** Hisøy Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** La til en ekstra kurs for å få nok strøm til nye vann og avløp / kloakpumpe

---

## 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**

Oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv og vinduer, elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier

Hva som ble gjort av faglært og ikke har vi ikke over. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Takkpapp er byttet mange ganger.



Brygga ble pusset opp i 2019. Helt modernisert med feste i sjø og profesjonelt oppført av Midtstøl Sjø AS.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016.

---

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

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Aneks. Som ble pusset opp i 2009. To soverom. Innlagt strøm. Byggmester Ernst Tore Jonassen.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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**

- Vi har et anneks med to soverom (oppgradert i 2009)
- Vi har en gammel falleferdig utedo som er brukt som bod/lager. Kan oppgraderes av ny eier.

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** PS Anlegg

**Beskrivelse av arbeidet:** Vann og avløp: I 2024 og 2025 ble det gjort et omfattende arbeid gjort for å koble hyttene i området på det offentlige vann- og avløpsanlegget. Alt er nå lagt til rette for dette – rett utenfor hytta. Dette arbeidet ble gjort av PS Anlegg AS og sine underleverandører og ferdigstilt høsten 2025. I samarbeid med de andre naboene på vestsiden av Gjervoldsøy ble det etablert et privat selskap som har administrer bestillingen og godkjenningene hos Arendal kommune. Dette gjør at vi nå har hatt fått vann, avløp og fiber (internett) lagt inn ved hytta som er koblet på det kommunale anlegget. Det siste som gjenstår for ny eier er å oppgradere toalettet og gjøre nødvendige rørleggerarbeid for å få vann inn og avløp ut i tanken som er gravd ned på tomta bak hytta. Arbeid FØR dette på hytta har vi ikke dokumentasjon på. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad. Hytta ble bygget noe om i 2003. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Midtstøl Sjø AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av hele brygga inkl feste i sjø. Solid brygge der man kan legge til meg relativt stor bår.

---

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.