



# 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

Erik Hvashøj Pedersen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2005
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hånestangen 45

4635 Kristiansand S

4204-63/168/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Revne i toalettskålen. Revne i en glassbygggesten i dusjveggen. Bunnpropp i badekaret defekt.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ 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

Terassedør og vinduene i stuen, tettst på sjøen: Fuktskade flekker på gipsveggene i forbindelse med taket. Fuktskaden er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen.

Midterste soverom: Liten fuktskade på vegg inn mot værelset til høyre i gotbindelse med taket. Denne er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen.

Grovkjøkken: Fuktskade i taket over vinduet ut mot sjøen.

Over døren til utetrappen 2. etage: Fugtskade på vegg i forbindelse med taket.

Rom over garasjen: På vegg til høyre for inngangsdøren: Midt på kryssfiner vegg ses to flekker.

Skadene i grovkjøkkenet, over ute-trappen i 2. etasje og rom over garasjen er ikke reparert.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

## Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Brødrene Olsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Tettet lekkasje i takkonstruksjonen

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er 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

Ved hoveddøren på innersiden er det en setningsskade hvor enkelte gulvfliser er knekket.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Murerfirma MML v Lomeland

**Beskrivelse av arbeidet:** Ved hoveddøren er de knekkede fliser erstattet av nye.

---

## 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?

♦ Ja

Sølvkre, maur, "munkebiller", mus

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Codan forsikring

**Beskrivelse av arbeidet:** Mus: Under kjøkken-utbygget ble det satt opp nett som sikret mot mus. Maur: Lagt ut gift.

---

## 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?

♦ **Ja**

Skifte av pumpen for ca 10 år siden

---

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Kjøkkenviften er reparert men er ustabil. Av ufaglært

Jordvarmeanlegget: Skifte pumpen for ca 6 år siden. Skifte av ventiler for ca 3 år siden

Årlig service av Øko system AS

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** Øko system AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte av ventiler og pumpe

---

18. 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**

---

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?

♦ **Ja**

En av de 6 spots over kjøkkenbenken virker ikke.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **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?:** 2023

**Firmanavn:** El team, Kristiansand

**Beskrivelse av arbeidet:** 2023: Montering elbil opplader i garasejen. 2025: alle elfeil som ble påvist ved el ettersyn, i følge rapporten, ved firmaet Tratec AS utbedret av samme firma.

---

# 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?

♦ **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 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Codan forsikring i forbindelse med mus og maur.  
Utarbeidet el-rapport i forbindelse med salget, av Tratec AS  
Utarbeidet takstrapport i forbindelse med salget

---

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 øke 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**

Flekker på vegg til høyre for inngangsdøren

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

To persienner, i stuen, kan ikke lukkes pga manglende stang og snor.  
Det frittstående kjøle/ frysenskap: Isbitene kan ikke taes ut fra døren.  
Proppen til sluken i badekaret virker ikke

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.