



# 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

Åse Bøilestad Breivik

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tinngata 98A

3660 Rjukan

4026-122/180/0/0



# 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?:** 2012

**Firmanavn:** Rjukan VVS og elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Det blei montert nytt toalett, og badekar blei bytta ut med dusjkabinett. Har dokumentasjon på bytte av toalett.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1978

**Beskrivelse av arbeidet:** Badet blei pussa opp med nytt våtromsgulv og -tapet, og ny håndvask og badekar. Arbeidet blei nok utført av faglært, men dokumentasjon mangler.

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

♦ **Ja**

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

Oppgradering av tettesjikt på badet etter datidens standard i 1978.

---

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**

1) Pipehatten blåste av under storm 1.januar 2020. Det førte til at vann rant fra pipa og langs et ventilasjonsrør mot kjøkkenet, og drypte fra taket i spisestua.

2) Vann blåste oppover inn under kjøkkentaket i 2025 under stormen "Amy" og drypte ned i taklampa på kjøkkenet.

3) Det har ved minst to anledninger kommet inn vann på soverom nordøst via lufteventil under kraftige uvær.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** Byggmester Olesrud AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Himlingsplater og taklampe på kjøkkenet blei skifta, og det blei konstatert at det er helt tørt videre opp. Elektriker leid inn av Olesrud. Det blei montert ny pipehatt vinteren 2020 av faglært rekvirert av naboen i 98B.

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Beskrivelse av arbeidet:** Lufteventil soverom nordøst har vært holdt gjenklistret med tape når huset forlates.

---

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?:** 1990

**Firmanavn:** Snekker Flåten/Andresen

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifting av tak og alle 9 større vinduer, i følge dokumentasjon.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1991

**Firmanavn:** Snekker Flåten/Andresen

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppsetting av tilbygg kjøkken, både utvendig og innvendig arbeid. Har dokumentasjon.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Firmanavn:** Karl Henry Johnsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Utvendig maling av vegger og rundt vinduer. Har dokumentasjon.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Fjellerud bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Husmaling, skifta takrenner og nedløpsrør. Har dokumentasjon.

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Jeg har malt det mest slitte rundt vinduer i første etasje.

---

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?

♦ Ja

Det ble observert vanninntrengning i vinduskarm spisestue og soverom nordøst i forbindelse med stormen "Amy" 2025.

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

♦ 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

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Fjellerud bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Terrassen blei utvida mot sør, og fikk nytt gulv og nytt rekkverk. Har dokumentasjon. Trappenedgang mot vest blei erstatta av rullestolrampe (fra hjelpemiddelsentralen) mot nord. De vil ikke ha tilbake rampa pga utdatert format. Trapp ligger lagra under tak bak garasjen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Fjellerud bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifta tak på garasjen

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Garasjen blei beisa.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** I løpet av 2024-25 har jeg malt alle rekkverk ute.

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Garasjen er blitt litt skjeiv fordi fundamentet er dårligere på østsida. Det kommer av at den første garasjen var smalere. Konsekvens er at liftporten trenger et ekstra dytt nederst til venstre for å lukke seg helt.

Det har vært sprekk i ytongvegg på soverom nordøst.

Pilar under den nyeste delen av terrassen er skjeiv.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Sprekk i ytongvegg er sparkla med betongmørtel og overmalt.

---

## 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?

♦ Ja



Fukt trenger inn i kjellergulvet.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1980

**Beskrivelse av arbeidet:** Gulvbelegg av plater på betonggulv i verksted

---

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1978

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravd rundt grunnmuren helt ned og lagt grunnmursplater i plast som fuktsperre.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

---

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**

Det har vært mus i kjelleren et par ganger, senest ca 2012.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Beskrivelse av arbeidet:** Hull ved vindu i matbod ble tettet.

---

## 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?

♦ **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?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Beskrivelse av arbeidet:** Den opprinnelige kaminen er bytta ut med en peisovn ca 1990. Har ikke dokumentasjon på dette, men det er sannsynligvis gjort av faglært.

---

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**

Ledning til taklampe i kjøkkenet var mørken.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026  
**Firmanavn:** Elektriker innleid av Byggmester Olesrud AS  
**Beskrivelse av arbeidet:** Ledning og taklampe skiftet

---

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?:** 2010  
**Firmanavn:** Tinn Energi Installasjon AS / Tinn Energi AS  
**Beskrivelse av arbeidet:** Hele anlegget ble gjennomgått og oppgradert i samsvar med sikkerhetskravene, blant annet med ny inntakskabel og sikringsskap og utskifting av gamle ledninger. Det ble også montert mange nye stikkontakter. Har dokumentasjon.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Byggmester Olesrud har leid inn elektriker.

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifta taklampe og ledning i kjøkkentaket.

---

## 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**

I 1990-91 blei kjøkkenet påbygd mot vest. Innvendig vegg mellom stue og kjøkken ble samtidig flytta 60cm mot vest. Tiltaket omfatta også nytt tak over vindfang, og vindfanget fikk vindu og noe økt areal og takhøyde mot vest. Under utbygget er det en krypkjeller som tidligere var sykkelbod/garasje med bratt innkjørsel fra nord. Terrassen blei utvida mot vest.

Terrassen blei utvida mot sør i 2012. Den nye delen hviler på pilarer, mens eldre deler står på grunnmur.

Har dokumentasjon på både utbygg og terrasse.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søknad om utvidelse og fasadeendring ble godkjent av Tinn kommune 06.09.90 med ref. 511/TB/tms. Tilleggssøknad om flytting av vindu ble godkjent 04.12.90. Arbeidet med utbygget og ny kjøkkeninnredning ble utført av Snekker Flåten/Andresen, Rjukan VVS AS, og Rjukan Jern og Bygg. Har dokumentasjon.

---

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?

♦ **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 om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Støy fra arbeid i Svaddetippen på motsatt side av elva har en lang historikk som toppet seg i 1991, med blant annet undersriftskampanje i Tinn gata og på Gyvingjordet. Fylkeslegen i Telemark uttalte seg og viste til høye støymålinger fra pukkverket, da firma Krosskei AS.

---

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

♦ **Ja**

Støyproblemene fortsatte, og i sak 29/08 12.03.2008 vedtok Tinn kommune samfunnsutvalget: "Gjeldende avtale med Nils Sauro AS om bruk av Svaddetippen forlenges ikke. Firmaet skal avvikle sin virksomhet i løpet av 2009 og sette området i stand etter en landskapsplan utarbeidd av kommunen." I dag er det andre drivere, og steinknuseren er borte, men det er likevel en god del støy fra massesorteringsanlegget i Svaddetippen. Arbeidet foregår innenfor vanlig arbeidstid.

---

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**

Garasjen er litt skjeiv.

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**

En av de fire platene på komfyren kan ikke skrues ned.

Oppvaskmaskina ville ikke pumpe ut vannet sist den blei brukt 22.04.26. Den fungerte dagen før. Vannet er fjerna manuelt.

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



♦ **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?

♦ **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.