



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

Andreas Olsen Tinglum

Anja Kjeve Gjærum

Boligen

Vogts gate 61B

0477 OSLO

0301-225/370/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2007
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

I dusj direkte mot yttervegg i kjeller, der det også har vært vanninntrenging utenfra, har det vært svarte flekker og maling har flasket inne i dusjnisen. Etter utbedring har problemet vært mindre. Det ble satt inn mekanisk avtrekk i 2020 og veggen ble behandlet og malt med diffusjonsåpen maling i 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Oslo Renovering AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet løs maling, behandlet med Desalin AM og malt med diffusjonsåpen murmaling.

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

Firmanavn: Murmester Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Etablert luftehull i yttervegg med automatisk avtrekksvifte.

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?: 2010

Firmanavn: Proline

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av avløpsrør. Flislegging rundt badekar i forbindelse med dette arbeidet.

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

Firmanavn: Total Bad AS

Beskrivelse av arbeidet: Flislegging i dusjnise

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Toalettrom oppe pusset opp. Ny tapet på én vegg og epoxy lagt på gulv av eier.

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

Et feilvendt nedløpsrør førte til vanninntrenging i hjørne på stuen oppe. Problemet opphørte da nedløpsrøret ble snudd slik at vannet ledes vekk fra vegg.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Murmester Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Vinkel på nedløpsrør ble snudd vekk fra vegg. Det har ikke vært observert fukt etter dette.

5. 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

6. 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

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Det har vært observert noe fukt enkelte steder på innsiden av yttervegg i kjeller i forbindelse med store nedbørsmengder. Ved fuktmåling på den våteste dagen i 2026 ble det ikke funnet nevneverdig fukt. Yttervegger mot Vogts gate er behandlet for å hindre problemer med fukt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Murmester Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble borret ventilasjonshull i alle rom i kjeller for å bedre inn klima og gi bedre luftsirkulasjon. Se ellers punktet om arbeid på badet.

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

♦ Ja

Viser til tidligere beskrivelse av fukt i yttervegger og forbedringer gjort på badet.

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Oslo Renovering AS

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere beskrivelse av arbeid på badet.

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

Firmanavn: Murmester Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Etablering av lufteventiler i yttervegger på soverommene, kjellerstuen og badet i kjeller.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Det har tidligere vært sølvkre på badet i kjelleren, men det er flere år siden vi observerte dette sist. Tiltakene beskrevet for bedre utlufting på bad antas å ha bidratt til forbedringen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Murmester Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Tiltakene beskrevet for bedre utlufting på bad, med automatisk, mekanisk avtrekk kan antas å ha bidratt til forbedringen.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. 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?:** 2011

Firmanavn: Proline

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av avløpsrør i hele borettslaget.

12. 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



13. 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

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. 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?: 2009

Firmanavn: Gjennomført av borettslaget

Beskrivelse av arbeidet: Pipeløp i borettslaget ble rehabilitert. Vi er usikre på hvilket firma som gjorde dette og eksakt år for gjennomføringen.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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?:** 2017

Firmanavn: Sterk Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av nye stikk og kurser til kjøkken og nye stikk på stue.

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

Firmanavn: Rett Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye stikk i kjellerstue

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Sterk Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Fast kurs til VV-bereder

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Elektrokompetanse AS

Beskrivelse av arbeidet: Gjennomgang av hele det elektriske anlegget og installasjon av nye sikringer med jordfeilbrytere.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Kjelleretasje ble bygget ut av tidligere eier og sto ferdig i 2005.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest ble utstedt 02.02.2005, men korrekte plantegninger er ikke registrert i saken.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Målt 28.1-28.3.2009 Resultater 110-150, som var under anbefalt årsmiddelverdi. Det ble åpnet lufting i alle yttervegger i kjelleren i 2020.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Boligen ligger sentralt på Torshov med vinduer ut mot Vogts gate som er trafikkert av trikk og biler. Vinduene i overetasjen er ekstra lydisolert for å redusere støy. Alle soverom vender mot gårdsrom som er helt stille (grønn støyvurdering fra Oslo kommune). Borettslaget har godt innslag av barnefamilier, noe som gir lyd fra vanlig barne- og familieliv.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Gården er veldrevet og har en langsiktig vedlikeholdsplan som legger til grunn en økning i de uspesifiserte felleskostnadene på 5 % hvert år.



Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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. kilowatttime (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.

33. 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.