



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

Vilja Grinde Pettersen

Boligen

Schweigaards Gate 78B

0656 Oslo

0301-233/403/0/1

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ 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**

-Se takstrapport i forbindelse med fall i dusjen.

-Noen fuktskader på nederste del av baderomsdør.

- Liten skjevhet i flis under vasken på badet, og et lite hakk i en flis.

-Badet pusset opp av forrige eier i 2014. Dokumentasjon viser til firma-Brødrene Larsen VVS AS fra 2014, og et pristilbud fra ByggEnterprises AS. Se også rapport fra takstmann.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Brødrene Larsen VVS AS/BYGGENTERPRISE AS

Beskrivelse av arbeidet: Badet pusset opp fra forrige eier. Dokumentasjon som foreligger er datert fra 2014.

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**

Kjøkkenet ble flyttet fra nåværende gjesterom til stuen i slutten av 2020, starten av 2021, og i den forbindelse ble det montert pumpeløsning til kjøkkenet. Arbeidet med montering av pumpen ble utført av rørleggerhuset AS. Dokumentasjon foreligger.

Det har vært en lekkasje fra pumpen, men dette er i orden. Ny pumpe er fra 2025.

Pumpe må renses 1-2 ganger årlig. Rørleggersentralen er benyttet til dette.

Rørleggerhuset AS har installert pumpen og reklamasjonen ved lekkasje ble fulgt opp av dem.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørleggerhuset AS

Beskrivelse av arbeidet: Det er Rørleggerhuset AS som har installert ny pumpe. Rørlegger sentralen AS er benyttet ved siste rens.

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?

♦ **Ja**

-Trekk fra vindu på gjesterom og noe kondens her.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bygården er fra slutten av 1800-tallet, så bygården er noe skjev. Flere skjevheter i gulvet i bolig, som også er nevnt i tilstandsrapport. Merkes ved noen sprekker i tak på stue, skjeve gulv og noe vansker med å lukke dører her og der.

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

♦ **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**

Både kjeller og loftsbod er fuktige, og det kan komme vanninntrenging når det regner eller kommer store mengder nedbør. Se rapport fra takstmann. Ikke vinduer på loft eller kjellerbod. Mistanke om noe mugg i taket i kjellerbod. Dette er sendt inn som sak til styret.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

-Vært noe kondens i vinduskarm på gjesterom.

-Vært en lekkasje fra kjøkkenpumpe på kjøkken, men denne saken er avsluttet og utbedret.

Ellers kjenner jeg ikke til noe i felles områder, annet enn kjeller og loft der fukt og vanninntrenging kan forekomme ved mye nedbør.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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?: 2020

Firmanavn: Rørleggerhuset AS

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet kjøkken ut i stue. Nye rør lagt opp fra gammelt kjøkken til nytt ut i stuen. Ingen kjennskap til rør i byggets opprinnelse ellers

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

♦ **Ja**

-Ingen sentralfyring, varmepumpe eller radiator i leilighet. Kun panelovner og enkeltstående ovner.

-Opplevd noe dårlig ventilasjon på badet om døren er igjen uten tilstrekkelig utlufting. Ingen kjennskap til skader på vifte

-Kjøkkenvifte fungert som den skal. Inninstallert ny når kjøkken ble flyttet

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Montert brukt nordpeis i 2025. En sprekk i selve steinen foran døra ved peisen, men ikke noe som påvirker bruken. Ikke så pent murt rundt røret inn i veggen, men dette er kun estetisk.

Mangler glassplate foran peisen da dette må spesialbestilles.

Bør gjøres av ny eier, da gulvet er originalt i treverk.

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

♦ **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?: 2025

Firmanavn: GNISTEN PEIS OG MURERSERVICE AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert brukt nordpeis kjøpt på finn i November 2025.

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?: 2025

Firmanavn: Privatperson

Beskrivelse av arbeidet: Byttet deksel til stikkontakter flere steder i leiligheten, samt plejd system da de gamle var gule og utdatert. Ellers er det elektriske anlegget som det var fra forrige eier, med unntak av elektrisk arbeid som ble utført i forbindelse med flytting av kjøkken.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet deksler på noen stikkontakter og satte opp Plejd system i leiligheten. Elvia utført el-kontroll i leiligheten i 2025 uten avvik. Dokumentasjon på tilsynet foreligger.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

Kjenner til vanninntrenging i kjeller ved mye nedbør, men kjenner ikke til noe annet.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Flere leiligheter i bygget leies ut. Vi har husordensregler om å være stille etter kl 23, men oppgangen er stille og rolig.

Vi har hatt innbrudd i boder tidligere, men nøkler til hoveddørene (Sentralnøkler) er skiftet ut som et tiltak. Det er smekklås både på loft- og kjeller nå.

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**

Fellesutgifter økes jevnlig, men borettslaget er veldig opptatt av å holde kostnader og gjeld nede, det er derfor grei økonomi i selve borettslaget. Rehabilitering av fasade osv må påregnes etterhvert.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Johansen og sønn Gulvsliperi

Beskrivelse av arbeidet: Gulvene i leiligheten ble slipt og oljet i 2025. Gulvene krever jevnlig vedlikehold og skal ikke vaskes med såpe, kun vann.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har selv malt store deler av boligen selv, og har ikke formell utdanning.



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

♦ **Ja**

-Platetoppen har en sprekk

-Døren inni den innebygde hyllen på gjesterom er en gammel originaldør, som har flere hull. Denne kan utbedres. Synes ikke når dørene er igjen!

-Skruknapp på vifte på kjøkken kan være litt løs.

-Mangler nøkkel til skapet med hovedkranen på badet, men denne kan åpnes med en spiss gjenstand.

-Bokhyllen i stuen er hjemmesnekret, og kan ha noen merker.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

1 bod i oppgangen. Tidligere eier og nabo over gangen delte denne, men per nå brukes denne av nabo over gangen. Sendt inn forslag til styret om å avtale bruken av fellesboder i oppgang



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.