



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 meglere som står for salget.

Selgere

Julia Fredrikke Klausen

Peder Klausen

Boligen

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

Tordenskjolds Gate 39

4612 Kristiansand S

4204-150/1413/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Sprekker i 4 fliser i dusj/toalettzone. Hull lyd under noen fliser i samme sone. Noe oppsvelling på dører på servantskap. Mangler deksel på knapp på dusjarmaturet. Noe oppsvelling på dusjhodet, rundt knappen. Nytt toalett fra 2022, Comfort VVS, Kirkegata.

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

Noe råte i kledning og på vinduer da vi flyttet inn, og i tak under terrassen, men siden 2019 har alt dette blitt renoveret, og betalt i henhold til eiebrøk. Taket var nytt da vi flyttet inn, utført høsten 2018 av Lomeland Bygg AS. Da ble også takvinduet skiftet ut, henholdsvis Velux med integrert plissé- og mørkleggingsgardin. Arbeid på terrassen, det nye taket under den, og selve terrassedekket ble utført sommeren 2021, av Kjellby Bygg AS. Arbeid på huset ble utført av Frigstad Bygg AS høsten 2024. Etterisolering, satt inn ny lufting, rottenetting i alle åpninger, og nye vinduer fra Frekhaugvinduet, hele huset ble malt på dugnad sommeren 2025. Alt er nedbetalt av selger, og det foreligger dermed ingen fellesgjeld i sameiet. Kledning i bakgården er ikke skiftet ut da dette pr. 2024 ikke ble ansett som prekært. Denne er malt på vår del av husets skall, og resten av sameiet skal etter avtale, male sin del. Resten av bakgården planlegges å males sommer 2026, og da skal det opp stillas på terrassen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Frigstad Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny kledning på fasade, etterisolering, satt inn lufting. Nye vinduer, malt sommeren 2025.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kjellby Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak under terrassen. Ny terrasse. Fjernet gammel bod som tok plass på vår del av terrasseområdet, slik at uteplassen ble vesentlig større.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Lomeland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak. Før vår tid. Frigstad bygg kontrollerte taket i 2024 og bekreftet at alt var tett og uten anmerkninger.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fukt og råte i tidligere kledning, men som nevnt tidligere i denne rapporten, er alt dette renoverert og dskiftet ut.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Frigstad Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Se beskrivelse i tidligere felt.

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**

Rotteavføring oppdaget på kryploft våren 2025, Anticimex ble tatt inn, og det ble satt opp rotte-/musenett ved alle åpninger, og gesimsler på bakgård ble skiftet ut. Ingen rotteavføring observert siden. Sølvkre i naboeligheten våren 2025, feller og gift satt ut av Anticimex, ingen forekomst siden.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Rotte-/musenett satt opp i alle åpninger, gift satt ut. Se beskrivelse over. Ingen forekomst siden.

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: Eivind Hugsted

Beskrivelse av arbeidet: Rør skutt inn under grunnmur og ned i kjeller, i forbindelse med blanding av egenseptiktank og påkobling til felles rørsystem i Tordenskjoldsgate.

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

♦ **Ja**

Noe dårlig trekk i baderomsutluftingen.

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, varmpumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**



Huset er bygget på i ukjent år. Siden det er så gammelt som det er, (1895), er arbeid som dette bare delvis dokumentert. Huset ble godkjent oppdelt i 6 boenheter 08.09.1998. Dette vedtaket ble godkjent jfr. plan-og bygningsloven §93. Levegg i 1 etg. ble vedtatt i 2003. Søknad mottatt 30.05.03 - godkjent 23.09.03 av Morten Østerud, Kristiansand kommune.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Se punkt ovenfor.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Besøk av Anticimex våren 2025. Utbedringer utført umiddelbart. Se tidligere beskrivelse av dette.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Har vært noe debatt omkring husdyrhold, men per dags dato er det slik at kjæledyr er godtatt med styrets tillatelse.

28. 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

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?

♦ **Ja**

Hvitevarene er noe eldre, og bærer preg av dette. Normal slitasje på disse. Ny ventilator 2022. Kjøleskap har et par sprekker i en kjøleskuff, men nye deler er bestilt da dette er innenfor garantien (nytt 2021), og er byttet ut innen overtakelse.

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

♦ **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. 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.

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.