



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

Snorre Gulla

Pernille Spillum Myhre

Boligen

Jens Bjelkes Gate 62B

0652 Oslo

0301-231/214/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ 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

Forrige eier fikk lekkasje på badet pga. utettt membran, og badet ble deretter rehabilitert i 2024. Etter dette har det ikke vært noe å anmerke.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: BAD & BYGG VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Fullstendig rehabilitering av badet i regi av forrige eier og forsikringssselskap. Dokumentasjon med detaljert prosjektinformasjon foreligger.

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?:** 2024

Firmanavn: BAD & BYGG VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Se over.

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

♦ Ja

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

Alt fornyet iht. gjeldende forskrifter ved nevnte rehabilitering av bad i 2024. Dokumentasjon med detaljert prosjektinformasjon foreligger.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 visstnok tidligere år vært noe problemer med vanninnslag i kjelleren på blokka ved styrtregn, uten at leilighetens bod har vært utsatt for vann ved noen av tilfellene. Våren 2025 gjennomførte aksjelaget rørfornyning av nedløpsrør og bunnledninger, og etter dette har problemene vært fraværende.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: TT-teknikk

Beskrivelse av arbeidet: Rørfornyning av nedløpsrør og bunnledninger i blokkas kjeller, i regi av aksjelaget.

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

♦ Ja

Vegg på hovedsoverom mot bad hadde fuktskader som følge av tidligere nevnte lekkasje på badet. Dette ble av forrige eier utbedret i samme omgang som at badet ble rehabilitert i 2024, og alt har virket bra i vår botid.

Det var også en mindre vannlekkasje foran oppvaskmaskin i 2025. Ny oppvaskmaskin samt nytt gulv ble lagt i hele leiligheten, da vi likevel hadde planer om å skifte gulv.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Vegg hovedsoverom: Riving, tørking og ny vegg i regi av forrige eier og forsikringsselskap, etter nevnte vannlekkasje bad.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: KAPH Entreprenør

Beskrivelse av arbeidet: Nytt gulv: Énstavs, kvistredusert eikeparkett lagt i hele leiligheten av fagmann engasjert gjennom forsikringsselskap etter nevnte vannlekkasje oppvaskmaskin. På soverommene la vi nytt gulv selv.

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?



♦ Ja

Som tidligere nevnt har det tidligere år vært noe problemer med innsig av vann i blokkas kjeller, noe som ble løst ved rørfornyng av nedløpsrør og bunnledninger i regi av aksjelaget i 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: TT-teknikk

Beskrivelse av arbeidet: Som tidligere beskrevet - rørfornyng av nedløpsrør og bunnledninger.

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?:** 2025

Firmanavn: 5 STARS VVS SERVICE AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert avstengbar fordelerkran på vaskerom for tilkobling av hageslange.

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

Firmanavn: BAD & BYGG VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere nevnte rehabilitering av bad, i regi av forrige eier og forsikringsselskap.

12. 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

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Enkon Varmepumper og Ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Rutinemessige service på varmpumpen, som fungerer som normalt.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bad & Bygg VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifm. nevnte rehabilitering av bad, i regi av forrige eier og forsikringsselskap, ble det lagt nye stikkontakter, spotter og varmekabler på badet.

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?

♦ 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

Prospekt fra forrige salg.

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?

♦ 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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Følgende er bl.a. blitt gjort av eier selv, i kronologisk rekkefølge: 2025: - Maling tak og vegger i alle rom med unntak av bad og vaskerom. - Installasjon av 3 nye røykvarslere. - Legging av nytt gulv begge soverom (resten ble lagt av fagmann; se over). - Utvidelse av det minste soverommet ved at veggen mot stua ble flyttet. - Installasjon av opp/ned plisségardiner på vinduer stue/kjøkken. - Beising av balkong. - Trukket hageslange (gjennom PVC-rør som lekkasjesikring) fra vaskerom til takterasse - avstengbar fordelerkran på vaskerom ble installert av rørlegger (se over). - Bygging av pergola, espalier og blomsterkasser på takterasse, og varmpumpehus balkong. 2026: - Installasjon av ny balkongdør med 3-lags glass, og bedret isolasjonen rundt denne. - Beising av takterasse.

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. 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.