



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

Erik Skar Rosvold

Kaya Skar Hansson

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Markveien 13

0554 OSLO

0301-228/160/0/0



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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Flisene på vegger og gulv ble malt i 2022. Dusjkabinett ble byttet samme år. Ny termostat til varmekablene 2026.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

2024: Vanninntrengning i loftsleilighet. Håndverkere identifiserte pipeløpet som årsak til lekkasjen.

2025: Snø- og isras fra tak som følge av at nabogården er høyere og det samles snø i møtet mellom de to gårdene.

2025: Problemer med callinganlegget (bortfall av lyd).

2026: Vannlekkasje i kjellerbod som skyldtes rørbrudd til toalett i 1. etasje.

2026: Portdøren kan i perioder med lave temperaturer være vanskelig å lukke som skyldes slitasje på hengsler.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Velux Servicepartner

Beskrivelse av arbeidet: Det ble utført service og utbedring på takvinduer i loftsetasjen

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Norges Tak & Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt beslag av pipeløp for å forhindre lekkasje til loftsleilighet og installasjon av snøfangere langsmed gavlveggen til nabogården.



3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: KAPH Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjennomført konstruksjonsavfukting i kjellerbod, samt sparkling og maling av himling. Rør/tilkobling i 1. etasje som forårsaket lekkasjen ble reparert.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Myhre Lås og Mekaniske Verksted A/S

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjennomført nødvendige tiltak for å tilbakeføre porten til opprinnelig utførelse i tråd med antikvariske prinsipper og krav til kvalitet og kompetanse hos utførende. Arbeidet ble søkt og godkjent av Byantikvaren, og delvis finansiert gjennom statlig støtteordning for fredet eiendom i privat eie.

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

Firmanavn: Hemer Lås & Dørtelefon AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert nytt callinganlegg.

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**

Samme som punkt 4
2026: Vannlekkasje i kjellerbod som skyldtes rørbrudd til toalett i 1. etasje.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: KAPH Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjennomført konstruksjonsavfukting i kjellerbod, samt sparkling og maling av himling. Rør/tilkobling i 1. etasje som forårsaket lekkasjen ble reparert.

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

♦ **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?

♦ **Ja**



Det ble observert mus-/rotteavføring rundt et toalett i kjeller som ikke er i bruk. Rommet er lukket, og åpningen til toalettet er tettet med lokk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Samme som punkt 4

2026: Lekkasje i kjellerbod som skyldtes brudd på rørledning til toalett i 1. etasje. Dette ble fikset.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: KAPH Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjennomført konstruksjonsavfukting i kjellerbod, samt sparkling og maling av himling. Rør/tilkobling i 1. etasje som forårsaket lekkasjen ble reparert.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vi har installert vifte i leilighetene på høyre side av oppgangen og fjernet den tidligere takmonterte viften etter at det ble mottatt naboklage om støy.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: MT KLIMA AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet vifte på taket og montert vifter i leilighetene på høyre side av oppgangen.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Eiendommen inngår i Birkelunden kulturmiljø og er klassifisert som A-gård, og arbeid på fasade er derfor søknadspliktige hos Byantikvaren. I forbindelse med vanninntrengning i loftsleilighet forelå det en faglig anbefaling om montering av beslag på pipe mot bakgård. På grunn av tidskritisk situasjon ble arbeidet utført før søknad ble sendt. Byantikvaren har avslått dispensasjon pipebeslag og gitt pålegg om tilbakeføring/endring til opprinnelig utførelse.

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

♦ **Ja**

Markveien 13 er en murgård oppført i 1891 og eiendommen ble solgt av Oslo kommune (EBY) til Jens Bjelkes gate 11 AS ved Hans F. Bassøe (HFB) i 2000 med utbedringsavtale og krav om oppgradering til kommunens utbedringsstandard for eldre boligeiendommer. Rehabiliteringsarbeidet ble gjennomført i perioden 2000–2003 og ferdigstilt i 2003. Arbeidet besto av omfattende arbeid på blant annet loft, kjeller, tak, baderom, kjøkken og elektriske installasjoner.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ja, det ble utført en befarings og skrevet en rapport i 2003 som styret har tilgang på.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Sameiet har nylig vedtatt IN-ordning, som gir seksjonseiere mulighet til å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden og dermed redusere sine månedlige felleskostnader.

Styret arbeider for tiden med en sak knyttet til rehabilitering av piper på tak. Det vurderes om tiltaket skal finansieres ved opptak av lån. Det er samtidig søkt om tilskudd fra statlig støtteordning for fredet eiendom i privat ei. Ingen beslutning om låneopptak eller gjennomføring av tiltak er per i dag vedtatt.

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.