



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

Torbjørn Brekke Fiskaaen-Priks

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Flathauggata 24

5523 Haugesund

1106-38/288/0/9



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?

♦ **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?

♦ **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**

Ble informert av den forrige eieren at det finnes fuktlukt i kjelleren der bodene som tilhører leiligheten er. Og at hvis det skal oppbevares gjenstander som det kan komme fuktlukt i, som for eksempel klær eller stoffartikler så må det pakkes inn i lufttett innpakning.

Har fått fuktskader på min egen sykkel som er blitt oppbevart i kjellerboden.

Har også vært tegn til høy fuktighet og lekkasje i garasjeanlegget, grunnet vansker med utluftning i anlegget. Har blitt tatt opp med styreleder, som forsikret meg om at det er blir satt i verk tiltak mot dette, i form av det har blitt boret kanaler for bedre utluftning.

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?

♦ **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**

Har blitt observert skjeggkre i leiligheten, men det er svært lite med tanke på hyppighet og mengden av dem. Har ikke blitt observert mer enn et skjeggkre om gangen og det er ca. En måned mellom hver gang dette forekommer. Har ikke sett et skjeggkre på flere måneder nå.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er planlagt ut av en et offentlig på sørsiden av leiligheten mellom boligblokken og Kystverket som vil redusere utsikten til sundet fra leiligheten. Det har ikke blitt satt i gang utbygging per dags dato.

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**



Den forrige eieren fikk utbygget en ekstra bod for å kompensere for manglende bodareal.

Dette var en jobb som ble gjort av Kruse/smith, som resulterte i at leiligheten har to tilhørende boder istedenfor bare en. Den ekstra boden som ble utarbeidet har ikke blitt skrevet inn på karttegningen over bodene som tilhører hvert enkelt leilighet i boligblokken.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Den forrige eieren kontaktet styret og fikk godkjennelse av å bygge en ekstra bod som kompensasjon for manglende bodareal.

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?

♦ Ja

Det vil mest sannsynlig bli bygningsarbeid rett utenfor leiligheten i fremtiden. Men vet ikke når det eventuelt blir.

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

♦ Ja

Har vært utfordringer med tanke på bodfordelingen, hvor styrelederen mener at den boden som ble utarbeidet som kompensasjon for den forrige eieren tilhører sameiet, ettersom at den nye boden ikke står på boligtegningene og styrelederen har ikke gitt uttrykk for kjennskap til denne avtalen som ble gjort med den forrige eieren.

Jeg har mottatt mailer fra den forrige eieren som bekrefter at det ble avtalt kompensasjon for manglende bodareal, og mail som beskriver arbeidet som ble utført av Kruse/smith.

Plantegningene som styrelederen viser til, er de opprinnelige plantegningene for boligblokken, som ble laget før denne avtalen ble gjort, som forklarer hvorfor den ekstra boden som ble laget av Kruse/smith ikke er opptegnet på boligkartet over bodfordelingen.

Har ved et par anledninger blitt dialog/diskusjon mellom undertegnede og styreleder med tanke på hvem som har rett på bodene.

Jeg ble fortalt av megler fra Relè og forrige eier at disse bodene tilhører leiligheten som jeg kjøpte. Det sto skrevet i



salgsprospektet som omhandlet denne leiligheten at det følger med to boder, når jeg kjøpte leiligheten. Den forrige eieren informerte meg om at det kunne bli et problem når jeg kjøpte denne leiligheten, og det kan også bli et dilemma for den som eventuelt overtar leiligheten etter oss.

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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Det ble nevnt tidligere i skjemaet. Fikk beskjed om at det har blitt utført tiltak med tanke på høy fuktighet, vannsamling og dårlig utluftning. Men kjenner ikke til om det blitt gjort av faglærte eller ufaglærte.

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

♦ **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**

Avbrekte fester på noen av persienne.

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**

Spottlysene på kjøkkenet siger ned fra utgangsposisjonen, så de må dyttes opp i sporet igjen for hver gang.

Det er riper fra hundeklør i gipsmateriale rett nedenunder vinduene i leiligheten.

Et par av støpslene har knekt slik at de henger ut i fra veggen.

Varmepumpen i leiligheten har veldig redusert yteevne. Lager mye lyd, stopper ofte opp og klarer ikke å opprettholde ønsket temperatur om vinteren.



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.