



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

Ingrid Karin Voll Hopen Riber

Tor Grude Hopen Riber

Boligen

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

Malerhaugveien 2A

0661 Oslo

0301-130/208/0/5



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Viften på badet virket ikke, men har nå fått installert ny motor og virker derfor som den skal igjen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Balansert Ventilasjon Oslo AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet motoren til viften på badet.

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?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Installering av nye dusjdører.

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

Husets ytterdør og de to vinduene ved siden av ble for gamle, og ble derfor byttet i 2023.

Åpninger mellom bordene på ytterveggene har blitt tettet, noe som stedvis har medført kondens. Dette har ikke vært et problem i langveggen som tilhører leiligheten. Den korte ytterveggen mot sør-øst ble byttet 2022 i regi av sameiet. Det ble vurdert at de resterende veggene ikke hadde behov for å bli byttet på daværende tidspunkt, men at vannbrettet (den nederste listen rundt huset) har behov for å byttes på sikt. Eventuelle videre forbedringer vil også bli gjort via sameiet og ikke alene for leilighet H202.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggmester Nerli AS

Beskrivelse av arbeidet: Byggmester Nerli AS byttet kledningen på én av ytterveggene med råtebestandig kjerneved av furu, og malte over med pustende linolje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Henum AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør og vinduene på høyre og venstre side av ytterdøren.

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**

Vinduene i leiligheten, unntatt takvinduene, bærer noe preg av alder. Kjøkkenvinduene har noen ganger vært vanskelige å åpne som følge av temperatursvingninger, og det har forekommet kondens på vinterstid. Vi har justert vinduene, og per dags dato er det ikke kondens, og alle vinduene er lette å åpne.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Vi har selv justert noen av vinduene, slik at det har blitt tett, og de er lette å åpne og lukke. Dette gjelder vinduene på kjøkkenet og det halvsirkelformede vinduet på soverommet (Sistenevnte vindu har ikke åpne/lukke-funksjon).

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**

Ytterveggene, som tidligere nevnt.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggmester Nerli AS

Beskrivelse av arbeidet: Byggmester Nerli AS byttet kledningen med råtebestandig kjerneved av furu, og malte over med pustende linolje.

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?

♦ 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

Baderomsviften stoppet å virke i en periode. Motoren har blitt byttet, og nå fungerer baderomsviften.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Balansert Ventilasjon Oslo AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny motor i vifte på badet.

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?

♦ Ja

Feil på jordingsanlegg. Byttet sikring fra 16 til 10 amp etter å ha oppdaget 16 amp på et 1,5 mm ledningsnett.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: 9COelektro

Beskrivelse av arbeidet: Fikset feil på jordingsanlegg og ordnet korrekt merking i kursfortegnelse. Byttet sikring fra 16 til 10 amp.

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: Boligeletrikeren

Beskrivelse av arbeidet: Byttet fra dobbel stikkontakt til 4veis stikkontakt i skap under vasken, i forbindelse med installering av nytt kjøleskap og frys.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Boligeletrikeren

Beskrivelse av arbeidet: Montert nedtrappings-modul, koblet løse kabler i koblingsboks under kjøkkenbenk.

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**

Byggmester Neril AS skrev en rapport om huset etter at de byttet kledningen på den ene veggen i 2022.

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**

Mulighet for at vannbord og de tre resterende ytterveggene skal fikses på, men dette er ikke vedtatt eller prioritert per dags dato. Dette vil i tilfellet være arbeid som betales/utføres av sameiet sammen, og ikke av H202 alene. Arbeidet kan i tilfellet føre til økt fellesgjeld på sikt.

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: Homex AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny oppvaskmaskin.

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

Firmanavn: Homex

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny stekeovn og platetopp.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Ny kjøkkenhalvøy inkludert nytt kjøleskap og frys.

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?

♦ **Ja**

Huset står på Byantikvarens gule liste, som er en oversikt over verneverdige kulturminner og kulturmiljøer i Oslo. Det medfører restriksjoner for hva man kan gjøre med fasaden til huset. I all hovedsak betyr det at det visuelle uttrykket til fasaden må bevares. Dette betyr at eventuelle nye vinduer bør ha et så likt som mulig uttrykk som de som står installert per dags dato.

Det er mulig å kjøpe garasjeplass tilknyttet Malerhaugen gård. Det er også felles bod med tilgang på grill og hageutstyr som kan brukes i fellesområdene. I husets kjeller er det felles vaskerom, hvor hver leilighet i huset har egen plass til vaskemaskin og tørketrommel. Leilighetens private bod i kjelleren er godt utstyr med stikkontakter, dersom det skulle være behov for å koble til eventuelt utstyr i boden.



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.