



# 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

Armin Afradi

Marie Flø Aarsnes

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vikaveien 46

4817 His

4203-305/58/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker))

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Fam Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker))

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Noe egeninnsats

---

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:** Fam Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (eks. rørlegger og elektriker)).

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** egeninnsats

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

♦ Ja

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

Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag (rørlegger og membransveiser))

---

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



Huset var dødsbo og ikke utbedret på mange år før kjøp i 2023. Det var betydelig slitasje inkludert punkter nevnt over.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Fam Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Fam Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag. Alle vinduer ble skiftet (ikke kjeller) Etterisolert Ny kledning Tak vasket og gått over av blikkenslager

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats

---

6. 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 huset er skriftet. Vinduene i kjeller er ikke skiftet

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Det er et eldre hus så det naturlig med noe setning. En del av skjevhetene er også utbedret,

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

♦ Ja



#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** FAM Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Vet ikke om det er feil, men er et gammelt bygg bygget med steinmur. Det er noe naturlig tilsig i kjelleren.

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

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Fam Bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Vet ikke om det er feil, men er et gammelt bygg bygget med steinmur. Det er noe naturlig tilsig i kjelleren. Det ble etablert beslag og drenerende masse ved inngangen for bedre deler av det

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Se svar ovenfor

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det ble oppdaget noe råte på bundstokk og rundt vindu. Dette ble utbedret. Det var også lekkasje i overgangen på tilbygg som ble utbedret.

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

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** FAM bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte øvrige fag



#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** .

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. 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?:** 2024

**Firmanavn:** Fam Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Dødsbo ved kjøp, utbedret av Fam Bygg AS(de koordinerte arbeidet mot rørlegger)

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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**

---

18. 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**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Pipe er rehabilitert

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

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Varme og Miljø AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipe er rehabilitert

---



20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Varme og Miljø AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipe er rehabilitert, nytt ildsted

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

jeg er usikker, men lurer på om det står en murt inne i kjelleren

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

23. 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:** FAM Bygg AS ( arbeidet er utført av Havstad elektro)

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt elektriskanlegg i huset. Arbeidet er koordinert av FAM bygg, men utført av Havstad Elektro)

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. 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

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

huset tidligere eier var død, begrenset med historikk.

Tilbygg og vindfang/inngang er fra senere tid.

Ny platting er ikke tilsøkt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

2.etasje er pusset opp. Kjenner ikke til hva tidligere eier har gjort.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Fra kjøpsannonсен

"Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Eldre boliger får ikke utstedt ferdigattest."

"Det foreligger ferdigmelding på VA datert den 07.01.1997"

---

29. 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**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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



♦ Ja

Stabburet, døra bør byttes

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

40. 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.

---

41. 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.