



# 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 meglere som står for salget.

---

## Selgere

Solveig Henriette Alsvik

Helge Alsvik

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2003
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fjeldebakken 16

4103 Jørpeland

1130-44/332/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dårlig fall til sluk i dusjnise kjeller.

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

♦ 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

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Firmanavn:** Husker ikke hvem men av godkjent firma (tror det kan ha vært Rogaland elektro)

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmekabler og el-arbeider

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Sveinsvoll Rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Installasjoner på nytt vaskerom og kjøkken.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad er bygget opp ved egeninnsats men etter forskrifter med membran i dusjområdet.

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

♦ Ja

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

det er lagt membran i dusjnisen.

---

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet store deler av utvendig kledning.

---

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**

Et vindu i den ene skyvedøra i vinterhage er sprukket.  
Blir litt kondens i vindu/verandadør hoved-soverom på vindetstid.

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Firmanavn:** OKS Bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Tømmerarbeider

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Firmanavn:** Eltervåg elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** El arbeid med bla nytt hovedinntak og automatsikringer.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

**Beskrivelse av arbeidet:** Grunnarbeid graving, drenering og betongarbeid utført selv.

---

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

♦ **Ja**

Små sprekker i plate-skjøter her og der men ingen alvorlige ting.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Tidligere var det dårlig drenering på tomten men dette er utbedret.

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

♦ **Ja**



#### Faglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Aakre og Førland AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravet opp deler av tomten, lagt ned nye kummer drens og pukk for å lede vann vekk fra huset. Tiltaket har vært virkningsfullt.

#### Ufaglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt ned ekstra dreneringsrør og kum rundt huset. Samtidig ble det gravt ned ekstra drenerør langs fremsiden av huset som leder evt vann til kum foran huset.

---

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

♦ **Ja**

Kan være litt tendens til litt kondens i det ene hjørnet på wc rom i kjeller på vinterstid.

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?

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Aakre & Førland AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravet opp deler av tomten, lagt ned nye kummer drens og pukk for å lede vann vekk fra huset. Tiltaket har vært virkningsfullt.

#### Ufaglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Beskrivelse av arbeidet:** gravt ned ekstra drenerør langs fremsiden av huset som leder evt vann til kum foran huset.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det er observert skjeggkre i underetasje, anses ikke som et problem av oss da det er kanskje er snakk om 3-5 ganger.

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



♦ 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?:** 2020

**Firmanavn:** Sveinsvoll rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Diverse rørleggerarbeider Det er også satt inn ny varmtvannstank i senere tid.

### Ufaglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Beskrivelse av arbeidet:** Ved ombygging av bad og wc skiftet vi vannledninger og la opp nye der det behøvdes.

---

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

Øvre del (ute) av pipa var ødelagt og ble fikset av firma. Det ble også montert ny pipehatt.

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

♦ Ja

### Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Harestad & Jansen

**Beskrivelse av arbeidet:** Øvre del av pipa var ødelagt og ble fikse samtidig som det ble satt på ny pipehatt.



2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Lie Blikk

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipehatt

---

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?:** 2023

**Firmanavn:** Meik (tidligere Harestad & Jansen)

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert nye vedovner oppe og nede

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **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?:** 2004

**Firmanavn:** Eltervåg elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ut hovedinntak og bygget om til automatsikringer

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Hjelmeland elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt el på hovedsoverom pluss diverse utskiftninger ellers i huset.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Ryger Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** ombygging resten av huset, nytt opplegg kjøkken stue og terrasse

---

## 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**

Bolig er bygget om i flere omganger

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Godkjent søknad men er ikke ferdigattest.

---

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

♦ **Ja**

bygget bad, vaskerom og kontor i del av kjeller.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Trebygg Strand var tiltaksfirma.

---

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

♦ **Ja**

Mangler ferdigattest på tilbygg/garasje.

---

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?

♦ **Ja**

tilstandsrapport av 2026

---

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?

♦ **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. 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.

---

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.