



# 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

Lene Merete Karlsen

Kurt Jarnes

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Mørkveien 171

1816 Skiptvet

3116-33/34/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Vet ikke mer en det som tilstandsrapporten avdekker.

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?

♦ **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**

Det var vanninnsig i garasje under sterke nedbørsmengder.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det er løst ved å fjerne litt masser på siden mot det røde huset. Vannet avrenner nå bra.

---

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?:** 2022

**Firmanavn:** Mmg Proff AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjort av snekkerfirma : Tatt bort 2 vinduer på kjøkken. Satt inn dobbeltfløyet dør. Isolert og satt på kledning, beslag og lister.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Maling er gjort av eier.

---

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?



♦ **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**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Rom i garasjen er satt opp av tidligere eier. Ukjent år, men han hadde eiendommen mellom 2017 og 2022. Bygg ved siden av garasjen er satt opp av tidligere eier også. Ukjent år, men han hadde eiendommen mellom 2017 og 2022. Nåværende eier har fylt på pukk og singel i den grønne traktorgarasjen for å kunne bruke den som Carport, samt oppbevare ved. Midlertidig "vegg" i denne er også satt opp av nåværende eier.

---

8. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det er innsig av vann i innerste bod, råbod. Her er det naturfjell og innsiget er varierende i forhold til nedbør.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det står en avtrekksvifte på i rommet, samt en luftavfukter som holder fuktigheten nede.

---

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?

♦ **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**

Om sommeren, sensommeren har det forekommet en del fluer på loftet.

Mot vinteren har det kommet mus på loftet.

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



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Sprayet innsektsspray på fluene for å unngå at de overvintrer. Og selvsagt fjerning av disse. Musene har vi fjernet med musefeller. Det har vært 2-5 mus årlig.

---

## 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?:** 2023

**Firmanavn:** Askim & Mysen Rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** 1 : Montering av vannrenseanlegg. Vi synes hvittøy ble litt misfarget, gult etter vask. Vannprøve avdekket ikke noe feil, men en litt forhøyet Ph, selv om den var innenfor det som anbefales. Etter rådgivning fra rørlegger ble renseanlegget montert. Og problemet ble løst. 2 : Montere avløp for vaskemaskin.

Ufaglært arbeid:

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Grunnarbeid, graving på utsiden av huset ned til vannrør, så rørlegger kunne montere renseanlegget.

---

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

En Ph litt høyt, men innenfor anbefalte verdier ble avdekket i vannprøve vi tok av vannet. Som sagt litt over, ble hvitvask litt gul i perioder. Etter rådgivning fra rørlegger monterte vi vannrenseanlegg.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



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

**Firmanavn:** Olsen & Sønn

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av ny varmepumpe.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2022

**Firmanavn:** Mmg Proff AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Puss av eksisterende brannmur og pipe. Montering av ny peisovn.

---

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?:** 2022

**Firmanavn:** Dugnad av elektriker i nær familie.

**Beskrivelse av arbeidet:** - Ved riving av 2 rom for å utvide kjøkken, ble en del el flyttet. - Kurs til stekeplate, oppvask og stikk ble montert for kjøkkenøy. - Satt opp nye stikkontakter, brytere, dimmere og termostater. - Byttet et par gamle sikringer og 15A jordfeilsautomater. - Trekk av litt diverse i vegger. - Demontering av flere gamle spotter og montering av 23 nye. - Montering av ny kurs og sikkerhetsbryter til varmepumpe.

---

## 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**



Forrige eier har satt opp det røde uthuset.

Nåværende eier har fjernet 2 rom inne og bygget et større kjøkken.  
Renovert det meste av 1. etg  
Satt opp terrasse på inngangssiden.  
Se eget vedlegg som beskriver arbeidet som er gjort mye bedre.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det er sendt søknad til kommunen verdrørende dispensasjonssøknad. Se salgsoppgave.

---

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?

♦ **Ja**

I kjeller er det soverom, stue, bad og kjøkken. Egen inngang. Forrige eier leide ut kjelleren. Nåværende eier har ikke leid ut.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **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

Det var innsig av vann i garasje ved sterk nedbør.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** På siden mot det røde uthuset er det gravet en åpen grøft langs garasjen for å lede vann bort.

---

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?

♦ Nei

---

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.