



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

Mihaela Haavet

Tomas Are Haavet

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Falsens Gate 24A

0556 Oslo

0301-228/19/0/6



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det er enkelte fliser på baderomsgulvet som har en sprekk. Disse var til stede da selger kjøpte leiligheten i 2016, og det har ikke vært noen merkbar utvikling eller tegn til lekkasje i eierperioden.

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?: 2017

Firmanavn: Oslo Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: I 2017 ble det utført arbeid med tilkobling av vann under trykk på badet. Utover dette har selger kun foretatt overflatemessig vedlikehold.

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

I 2018 ble det meldt om en lokal lekkasje i taket over en loftsleilighet. Skaden ble utbedret i regi av styret. Selger er ikke kjent med at det har vært problemer med taket etter dette, eller at lekkasjen har berørt denne seksjonen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: N/A

Beskrivelse av arbeidet: Utført i regi av styret, antar utført av faglærte. Ingen kjent innvirkning på denne leiligheten.

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

Enkelte av vinduene er litt trege/vanskelige å åpne. Ett vindu på soverom ble skiftet i 2016 av forrige eier (årsak ukjent for selger). Selger opplyser om at vinduene fungerer som rømningsveier.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Gården er en eldre bygård, og det opplyses om at det forekommer skjevheter i både gulv og vegger som er normalt for byggets alder og konstruksjon. Selger anser dette som historiske setninger. Det har ikke vært merkbar utvikling i disse skjevhetene i selgers eierperiode.

Ved oppføring av nybygg på naboeiendommen i 2018, ble inngangspartiet og enkelte andre leiligheter påført setningsskader. Dette ble utbedret i etterkant, men det er ingen kjent innvirkning på denne leiligheten.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: N/A

Beskrivelse av arbeidet: Utbedringene ble koordinert av styret og utført av profesjonelle entreprenører (faglært) finansiert av utbygger på naboeiendommen. Selger er ikke kjent med detaljer i arbeidet, da denne seksjonen ikke ble direkte berørt av tiltakene.

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?

♦ **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**

Det har vært rotter i boder i kjelleren høsten 2024, men sameiet har gjennomført tiltak og problemet har ikke oppstått igjen.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet med utsetting av feller ble rekvirert av sameiets forsikringsselskap og utført av profesjonelt skadedyrfirma (faglært). Selger er ikke kjent med navnet på firmaet, men arbeidet ble koordinert av styret. Styret melder i desember om ingen nye tegn til rotter.

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Januar: Resterende rydding, rengjøring og tetting av sprekker. Utført som dugnadsarbeid av beboere/styret.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Oslo Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Etablering av automatisk lekasjestopper/vannstopper kjøkken. Tilkobling vann under trykk på kjøkken og bad.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: K.B.S AS

Beskrivelse av arbeidet: Flytting av lysbryter i forbindelse med etablering av lettvegg i stue i regi av K.B.S AS.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: N/A

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier opplyste i salgsoppgave fra 2016 at sikringskap ble fornyet det året. Dokumentasjon på dette ble ikke overlagt meg, men anlegget fungerer feilfritt.

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?

♦ **Ja**

Loftet har blitt omgjort til leiligheter i regi av sameiet, ukjent når.

I denne leiligheten ble planløsningen endret i januar 2017 ved at det ble satt opp en lettvegg i stuen for å etablere to ekstra soverom. Leiligheten fungerer i dag som en 4-roms (tre soverom og kjøkken/allrom), men er i kommunens arkiver registrert som en 2-roms.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Nåværende planløsning med tre soverom samsvarer ikke med de opprinnelige godkjente tegningene (hvor leiligheten er registrert som 2-roms). Endringen fra 2017 er ikke byggemeldt, og det foreligger derfor ingen ferdigattest spesifikt for dagens rominndeling.

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2017

Firmanavn: K.B.S AS

Beskrivelse av arbeidet: Jan 2017 - Oppussing leilighet - malte alle flater - byttet benkeplate, sprutplate, pusset og malte skap - byttet gulv og lister - etablerte lettvegg i stue for to nye soverom Arbeidet ble utført av K.B.S AS

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?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Leiligheten har vært utleid som kollektiv med tre separate leiekontrakter. Samtlige leiekontrakter er formelt sagt opp med sluttdato 1. juli 2026. Det er avtalt mulighet for utflytting allerede 1. juni 2026 etter nærmere avtale. Boligen kan overtas uten leieboere etter dette.



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.