



# 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

Henning Skåra

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2010
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Skrapeklevvegen 36A

3937 Porsgrunn

4001-57/114/0/0



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **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?

♦ **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 har enkelte år kommet inn noen sukkermaur om våren. Det har typisk vært når sola har begynt å varme uten at det er blitt skikkelig vår og varme ute. Jeg tror de har kommet inn rundt avløpet fra kjøkkenvasken, og de har bare vært lokalt i det området. Etter ei uke eller to har de forsvunnet igjen. Dette har ikke skjedd i år eller de to forrige årene etter at jeg "gikk til krig" mot dem og la ut maurverk rundt terrassen og blomsterkassen. Der er det varmt og godt i sola, og jeg tror de har hatt maurtue et sted inni eller under der. Jeg tror at de er borte nå, men de kan komme tilbake. Hvis ny eier er redd for sukkermaur noen dager om våren, anbefaler jeg å følge med på området rundt blomsterkassa.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** "Bekjempet" sukkermaur som jeg tror holdt til under terrasse og i blomsterkasse. Etter det har jeg fulgt med på om de dukker opp igjen og lagt ut litt maurverk ute ved blomsterkassa hvis jeg har sett noe tegn til at de prøver å komme tilbake.

---

## 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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, 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det er en sprekk i murpussen rett over feieluka. Sprekken har vært der siden jeg flyttet inn i 2010. I.f.m branntilsynet i mars 2026 ble pipa sjekket ved å lyse og se inn i feieluka uten at det var mulig å se noe galt. Ildstedet ble godkjent uten anmerkninger. For sikkerhets skyld vil feier bli bedt om å inspisere pipa med kamera etter neste feiing for å være helt sikker på at det ikke er sprekk i innvendig rør.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?:** 2026

**Firmanavn:** Elektro4

**Beskrivelse av arbeidet:** Termostaten til golvvarmen i gangen måtte byttes (den gamle hadde begynt å "klikke inn og ut" hele tiden). I og med at termostaten til badet var av samme type og like gammel, fikk jeg den byttet også. Den nye i gangen fungerer fint med regulering av varmen i forhold til ønsket termostat-temperatur. Når det gjelder badet, så fungerer styringen som en regulator (uten termostat). Om det allerede var noe galt, eller om forbindelsen til sensoren i golvet ble brutt i.f.m bytte av termostaten vet jeg ikke, men nå må jeg styre temperaturen på badet ved å styre hvor mye "pådrag" av strøm (f.eks 25% av full effekt") jeg vil ha. I praksis fungerer det for min del helt greit. Det blir som i "gamle dager" da man kunne sette bryteren på "1", "2" eller "3". Nå kan jeg velge dette i trinn a 5% fra 0 og opp til 100, og jeg kan i tillegg velge hvor lenge varmen skal stå på hver gang golvet varmes opp, for eksempel i 20 minutters intervaller.

---

## 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**

Jeg har satt opp en liten støttemur (gj.sn. 40-50 cm høyde) langs grensen til naboene mot vest og nord. Før var det en kort, bratt skråning ned mot gjerdet/hekkene deres, og det var tilnærmet umulig å få slått graset i skråningen.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Jeg har tilstandsrapporten fra da jeg kjøpte boligen i 2010, og jeg har rapporten fra branntilsynet 24. mars i år.

---

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**

Jeg vil nevne to ting som ikke er "helt 100", men som ikke har vært noe problem for meg. Det første er at det, som i nesten alle garasjer, er litt for lite fall på golvet. Vannet siger også litt mer mot ene siden (nord). Jeg har lagt noen tre-rister der slik at ting allikevel kan lagres tørt på golvet. Garasjen tørker fort opp, og det er først og fremst når det ikke er frost, og snø følger med bilen inn i garasjen, at det kan bli litt vann. Det andre er at garasjen kanskje er litt skjev. En vinter for 10-12 år siden var det veldig mye snø på begge sidene av taket. Vårsola fikk alt til å rase på sørsida, og jeg tror at snøen på nordsida trykket den litt skjev. Jeg fikk jekket den litt tilbake og satt på noen avstivere. Jeg monterte også snøfangere på sørsiden av taket for å unngå at det skjedde igjen. Etter det har jeg i grunnen ikke tenkt mer på det, men kom på det nå når jeg satte meg ned med egenerklæringen.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se teksten over (laget noen tre-lemmer, rettet/stivet opp tak/vegger, montert snøfangere).

---

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**

---