



# 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

Morten Kvakland

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Utnesveien 222

7316 Lensvik

5059-800/54/0/0



# 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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Brevik Bygg/Kvatro VVS AS/Elpro Installasjon AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Var opprinnelig separat bad og toalett vegg i vegg. Her ble alt revet ut og bygd opp til et litt større kombinert bad/toalett (samt en bit av entré ble innlemmet i areal). Våtromsplater på vegger, flis på gulv, malt furupanel i tak. Varmekabler og øvrig el. inst. nytt. Skiftet ut gamle kobberør til nytt rør-i-rør system, tok da også med røropplegg til kjøkkenet (alt samlet i nytt fordelingsskap). Varmtvannsbereder ble også utskiftet i samme slengen. Nytt dusjkabinett og toalett.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av baderomsinnredning inkl. servant /blandebatteri.

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

♦ **Ja**

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

Smøremembran med sikkerhetsduk, slukmansjett.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

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**

Garasjeport tetter ikke tilstrekkelig mot gulvflate, så regnvann kommer inn over tid.

Har vært i kontakt med portleverandør om å anskaffe ny og tykkere pakning på portblad, men har ikke kommet i mål med dette enda.

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

♦ **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**

**Faglært arbeid:**



1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Brevik Bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Ett vindu ble kledd igjen i forbindelse med renovering av bad, og ett ble utskiftet. Verandadør ble utskiftet samme år.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Brevik Bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet tak (Isola Powertekk), renner/nedløp, pipehatt og vindskier.

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet ytterdør.

---

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**

Alle vinduer sett bort fra det på badet er fra byggeår. 3-4 av de er punkterte, samt ett er preget av kondens (hovedsoverom).

Ett vindu på kjøkkenet mangler 1 låsetapp.

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?:** 2023

**Firmanavn:** Igland Garasjen AS/Lensvik Pukkverk AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppføring av ny garasje.

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygd ny terrasse.

---

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?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Drenering skiftet av forhenværende eier.

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**

Har hatt mus i garasjen.

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?:** 2015

**Firmanavn:** Kvatro VVS AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Som beskrevet tidligere, i forb. med renovering av badrom.

---

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **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, badromsvifte eller andre installasjoner?



♦ Ja

Defekt avtrekksvifte på bad.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet ut avtrekksvifte.

---

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?

♦ 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

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Vedovn ble skiftet ut av forhenværende eier.

---

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?:** 2015

**Firmanavn:** Orkla Elektriker AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert varmemefolie i yttergang.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Caverion AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av mangellapp etter el-tilsyn.

**Ufaglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert nye utelys, utført av pensjonert elektriker.

---

## 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?

♦ **Ja**

Varsel om mulig vedtak – utskifting til nytt avløpsanlegg

"Orkland kommune varsler at vi vurderer å pålegge deg å etablere nytt avløpsanlegg på eiendommen din. Dersom pålegg blir gitt vil gjeldende utslippstillatelse bli trukket tilbake, og du vil få en frist til å etablere et nytt avløpsanlegg. Frist til å etablere et nytt avløpsanlegg vil være 01.10.2026. Bakgrunnen er at kommunen, etter gjennomgang av tilgjengelige opplysninger, vurderer at renseeffekten på avløpsanlegget ikke lenger renser tilfredsstillende etter kravene i forurensningsregelverket."

---

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

♦ **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**

Mangler ferdigattest på garasje, er på saken i skrivende stund.

---

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**



Har salgsprospekt/tilstandsrapport fra da jeg kjøpte huset.

---

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**

Som nevnt tidligere:

Garasjeport tetter ikke tilstrekkelig mot gulvflate, så regnvann kommer inn over tid.

Har vært i kontakt med portleverandør om å anskaffe ny og tykkere pakning på portblad, men har ikke kommet i mål med dette enda.

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?

♦ **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.