



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

Edvard Epland Bentsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kløvervegen 15

4050 Sola

1124-33/350/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

3 av veggflisene på badet i 2. etasje har fått sprekk ifbm spiker som kom gjennom vegg fra soverom under renovering i 2019.

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?: 2014

Firmanavn: Usikker(2014), 2019

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 2. etasje ble renovert av tidligere eier. Det ble gjennomført av rørlegger, tømrer, flislegger og elektriker fra regionen, men jeg har ikke oversikt over hvilke firma som ble brukt. Vi bygget også nytt bad/vaskerom i 1. etasje i forbindelse med renovasjon av boligen i 2019. Våtromsplater i våtsone rundt badekar/dusj. Gips i vegger og tak. Våtromsmaling vegger og tak. Rørøppløgg for vaskemaskin og tørketrommet. Sensorstyrt avtrekksvifte. Vegghengt toalett. 3 mm isolasjonsplater under flytesparklet gulv med el. varmekabler. Vinylbelegg på gulv. Sluk i gulv under badekar. Spot'er i tak. Speilbelysning LED over speil. Nedfelt vask med servantskap. Håndverkere 2019: Murerfirmaet Aanestad & Ueland AS Tømmermennene Kommedal og Espedal Hetland VVS AS Haga Installasjon AS Gulvlegger Dagfinn Hetland(via GulvMax, avd Forus)

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

♦ Ja

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

Arbeidet 2014 ble utført av faglærte, men jeg har tidligere nevnt ikke oversikt over hvem som gjorde jobben da dette ble gjort lenge før vi kjøpte huset.

I 2019 ble badet laget i et rom som tidligere var brukt som bod, så her ble alt gjort fra bunnen. Tettesjikt og sluk ble satt inn av Hetland VVS AS.

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?

♦ 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?: 2019

Firmanavn: Tømmermennene Kommedal og Espedal

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av hele huset med unntak av badet som ble renoverert av tidligere eier i 2014 samt kjøkkeneinnredningen som ble satt inn av tidligere eier i 2011. Alt utenom stenderverk/bæring og grunnmur ble revet og bygget nytt i 2019, med unntak av bad i 2. etasje. Tak, yttervegger, vinduer og dører ble byttet med nytt. Ny vindduk under kledning samt ny isolasjon der det var behov for utskiftning. Musebånd mellom kledning og grunnmur. Ny isolasjon i tak før nytt tak ble lagt. Pipa ble kledd av ny pipehatt satt inn av Muerefirmaet Aanestad og Ueland AS.

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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Utgraving av jordmasser rundt alt av grunnmur som hadde jordmasser inntil. Lufting av yttervegg grunnmur ca 4 uker før jordmasser ble fylt inn etter dreneringsjobben var gjort. Pukk under drenerør. Drenerør lagt med hensiktsmessig helning med høyeste punkt utenfor stue. Pukk rundt/over drenerør. Utvendige isolasjonsplater på grunnmur. Knotteplast. Nye rørt til vann fra takrenner. Både drens og takvann-rør ble koblet til offentlig rørsystem som allerede var brukt til tidligere «drenering» og takvannsystem.

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**



Vi har relativt nylig observert skjeggkre i boligen. Vi har kontaktet forsikringsselskapet vårt (Storebrand) angående dette, og tiltak iverksettes uke 19 2026 av Pelias norsk skadedyrkontroll AS.

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?: 2019

Firmanavn: Hetland VVS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt nye rør ifbm badet i kjeller. Rør til toalett, vannkran i vask, vannkran badekar samt avløpsrør til vann fra vaskemaskin/tørketrommel. Ny varmtvannsbereder på 300 liter ble også satt inn i 2019 samt nytt kontrollskap til vann inn til huset. Rør til to kraner til hageslage på yttervegg.

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?

♦ **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?: 2019

Firmanavn: Murerfirmaet Aanestad og Ueland AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med renovering i 2019 ble tidligere peis/åpent ildsted i stue fjernet. Murer tett da igjen hull inn til pipa. Tidligere eier satt inn lukket vedovn i stua på et tidspunkt i god tid før vi overtok boligen, muligens rundt 2010. Dette skal ha blitt gjort av fagfolk de ble satt i kontakt med der de kjøpte ovnen.



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?: 2019

Firmanavn: Haga installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Hele det elektriske anlegget i huset ble skiftet ut under renovering i 2019 i alle rom utenom kjøkken(nytt el. opplegg i 2011) og bad hovedetasje(nytt el. opplegg i 2014) og garasjen. Nytt sikringsskap med automatiske sikringer. Opplegg til elbil-lader ble satt inn vinter 2025, dette ble finansiert av Edwards arbeidsgiver Momentum trafikkskole. Arbeid utført av Kreatel.

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**

Tidligere nevnte renovasjon i 2019.

I 2020 fikk vi også mye arbeid utført på tomte. Utført av Nordic bygg og anlegg AS.

Terrasse bygget av Kommedal og Espedal i 2019/2020.

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?

♦ **Ja**

Kjeller besto før overtagelse primært av boder og grovkjeller med unntak av hall/inngangsparti. Loft besto av kaldloft samt en uisolert bod.

Arbeid utført i 2019:

Kjeller: innføring, knotteplast og isolasjon 150 mm på alle vegger mot grunnmur. Gips på vegger og tak i alle rom. Nytt bad/vaskerom(tidligere beskrevet), utvidelse av hall. Bod/teknisk rom med varmtvannsbereder og vannskap. Tidligere vaskerom og redskapsbod slått sammen og omgjort til soverom.

Loft: Loftsstue innredet med gips vegger og tak. Isolasjon Glava 150 mm rundt hele rommet(tak og vegger mot kaldloft og yttervegg. Isolert luke/dør til kaldloft. Nytt vindu. Kaldloft nye gulvplater og lampe i tak. Ny lufteventil kaldloft.

Er tiltaket godkjent av kommunen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bruksendring for endringer i kjeller og loftsstue er søkt om til Sola kommune via eByggesøk, avventer svar innen 14. mai 2026.

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?

♦ **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?

♦ **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.