



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

Lone Aasen

Charlotte Eriksen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Svaneveien 7

1187 Oslo

0301-161/181/0/1



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?: 2013

Firmanavn: Exact Rørleggerservice, Protan, AC Installasjon og Penbo ANS

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering med nytt sluk, membran, varmekabler og flisarbeid i 2013 av tidligere huseier i følge egenerklæring i tidligere salgsoppgave

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

♦ **Ja**

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

Totalrehabilitering i 2013, se forrige punkt

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, 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**

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

♦ **Ja**

I følge forrige eiers egenerklæring beskrives det en liten svikt i gulvet på kjøkkenet. Dette er ikke noe vi har merket noe til.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Det ble drenert i regi av sameiet i 2019. Det ble målt fukt i gulvkonstruksjon i kjellerbod etter dette. Dette ble fulgt opp av sameiet, og etter grundige undersøkelser ble det konkludert med at det lille som var av fukt var skapt av



kondens, og ikke hadde sammenheng med dreneringen. Vi hadde noe kondens de første par mnd etter overtakelse (september/oktober/november), men har siden ikke merket noe til dette.

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

♦ **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**

I følge tidligere eiers egenerklæring ble en mus tatt i felle i kjøkkenskapet i januar 2023. Ellers ingen i denne leiligheten eller andre leiligheter i bygget. Sameiet har hatt skadedyrkontroll inne og skal ha satt inn musebørste langs panelet rundt hele bygget som anbefalt tiltak av skadedyrskontrollen.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Usikkert hvem som utførte jobben, om det var faglært eller ufaglært. Vi har ikke observert mus siden overtakelse i september 2023.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det har det siste halvåret skjedd 2-3 ganger at platetoppen og vifta over ovnen ikke ville skru seg på. Det har fungert igjen etter å ha skrudd av og på sikringen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. 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**

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

♦ **Ja**

Tidvis dårlig trekk i peisen. Fungerer greit ved riktig innstilling av spjell.



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

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er usikkert hva årsaken er, men det har hendt et par ganger i løpet av 2026 at platetoppen på kjøkkenet, samt viften over platetoppen, ikke har skrudd seg på. Dette ble løst etter å ha skrudd sikringen av og på.

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

♦ **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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ekstra stikkontakter på kjøkkenet. Arbeid utført av faglært elektriker i familien.

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?

♦ **Ja**

Endring av veianlegg. Mottok nabovarsel 30.04.26. angående oppgradering av abildsøkrysset.

NABOVARSEL ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Oppgradering Abildsøkrysset, Østensjøveien/Lambertseterveien

Enebakkeveien, gnr/bnr 999/326, 999/422, 160/3, 161/240 og 160/9

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: S-477, S-1177, S-4194, S-412, S-942, S-441, S-4656, S-2697,

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til:

Kontaktperson: Mulconsult Norge AS, Jana Bedau

E-post: jana.bedau@mulconsult.no

Telefon: 21585000 / 92246027

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**

To av naboileilighetene har bygget ut bygget i alle etasjer, inkludert kjeller. I sammenheng med utbygging av kjeller innlemmet den ene leiligheten kjellerarealet sitt under sin leilighet, og kjelleren ble reseksjonert i den forbindelse.

Er tiltaket godkjent av kommunen?



♦ Ja

Ble meldt til Oslo Kommune

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

I salgsoppgave fra tidligere eier ligger det vedlagt tilstandsrapport

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Ja

Som tidligere beskrevet fikk vi nabovarsel 30.04.26. om oppgradering av abildsøkrysset. Dette er et stykke unna leiligheten, bak høyt gjerde og vegetasjon.

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

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Utvidet kjøkkenbenken i september 2023. Kun kjøkkenbenk, skuffer, skap, sokkel.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet platetopp i september 2025, gjort av faglært elektriker i familien. Byttet topp med samme type støpsel som eksisterende.

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet oppvaskmaskin i november 2025.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Det er usikkert hva årsaken er, men det har hendt et par ganger i løpet av 2026 at platetoppen på kjøkkenet, samt viften over platetoppen, ikke har skrudd seg på. Dette ble løst etter å ha skrudd sikringen av og på.

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

♦ **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?

♦ **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.