



# 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

Fanny Skaug

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lakkegata 68B

0562 Oslo

0301-229/77/0/0



# 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:** Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Fliser på baderomsgulvet var skiftet i 2015 ifølge prospektet fra samme år.

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**

Det oppstod vannlekkasjer i fellesarealer (oppgang og kjeller) i perioden 2022–2023 som følge av lave temperaturer og manglende oppvarming i enkelte boder. Dette medførte fuktskader på vegger og trappeløp. Forholdene er ikke knyttet til bod eller leilighet som tilhører denne enheten.

Skader er utbedret etter fuktkontroll og reparasjon. Det er iverksatt tiltak i form av krav til oppvarming av berørte boder, installasjon av varmekabler på rør samt tilrettelegging for enklere inspeksjon.

Det er også kjent at enkelte leiligheter har hatt lekkasjer fra varmtvannsbereder. Dette gjelder interne forhold i de respektive enhetene. Det har ikke vært slike forhold i denne leiligheten.

Videre har det vært lekkasjer knyttet til takvinduer i bygget, som berørte loftsleiligheter. Takvinduer ble skiftet i 2025.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Usikker, ulike aktører

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt varmekabler rundt rør knyttet til boder i oppgang (gjelder ikke denne leiligheten). Laget luke med tilgang til rør. Gjort fuktsøk. Sprekk i fasade mot bakgård ble reparert.

---

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**



Det har vært noe kondens på enkelte vinduer. I 2026 ble det oppdaget noe svertesopp og mindre fuktskade i vinduspost på ett soveromsvindu som følge av kondens. Forholdet er behandlet innvendig, og svertesopp er fjernet. Det er ikke observert tilbakekomst etter utbedring."

I forbindelse med dette ble skadet materiale fjernet og overflate utbedret, samt utført ny fuging og maling innvendig. Det er også gjort tetting i underkant av karm utvendig. Vinduene er vurdert av fagperson til å være i normal stand ut fra alder, med fungerende beslag og håndtak. Utvendige fuger er stedvis eldre/slitte og vil kunne inngå i fremtidig vedlikehold av fasade. Det er per dags dato ikke fattet vedtak om dette.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjort av min far og meg. Fylt byggskum inn under nedre list utvendig på soveromsvindu. Pusset ned, sparklet og tettet skade på vinduspost. Lagt nye fuger og/eller forsterket eksisterende. Malt alle vinduer 3 strøk.

---

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

♦ **Ja**

Ikke kjent for meg at det foreligger skjevheter eller setningsskader i boligen eller støttemur utover det som kan forventes ut fra byggets alder. Jeg har ikke selv observert forhold som har medført problemer.

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**

Ikke annet enn det som jeg har nevnt i forbindelse med tidl. vannlekkasje i . Kjeller oppleves tørr.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## 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, varmepumpe, kjøkkenvifte, badromsvifte 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?

♦ **Ja**

Har hendt en sjelden, sjelden gang at strømmen har gått lokalt i leiligheten. Dette har vært typisk vintersesong med full varme, lys, dusjing, oppvaskmaskin og klesvask. Ikke noe som pleier å skje, så kan også ha vært tilfeldig.

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**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Bye's installasjon

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmekabler i gulv hovedrom (stue/kjøkken). Lagt opp flere stikkontakter og strøm til nytt kjøkken.

---

## 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**

Gjort om i 2005 til dagens leiligheter.



Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det vil jeg regne med.

---

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?

♦ **Ja**

Jeg målte på privat initiativ i tiden rundt da jeg flyttet inn (2015/16). Ikke utslag i 3 etg. (heller ikke krav/nødvendig å måle så høyt opp). Som styremedlem foretok vi i regi av meg en måling i kjeller og 1etg. i 24/25. Den slo ut på radon i kjeller og 1.etg. Leiligheter berørt av dette har fått instruks om tiltak som kan bedre nivået. Radon i kjeller i så gamle bygg er vanlig da det kommer fra grunnen, og det er ikke et oppholdsrom og regnes derfor ikke som kritisk.

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Er en mulig tilstandsrapport i forbindelse med utbedring av sprinkleranlegg

---

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

♦ **Ja**

En beboer har hund, da det er tillatt. Aldri noe bråk fra den. Har heller aldri vært plaget av støy fra naboer gjennom 11 år.

Tilsvarende nabobygg har akkurat vært totalrenovert, ser ut til å være ferdig nå. I den forbindelse er det noen røde containere som står utenfor på gatetunet. Disse skal fjernes. Vet ikke eksakt dato, men har hørt fra nabo at det er snakk om nå i vår.

---

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?

♦ **Ja**

Bofellesskapet har i 2025 gjennomført flere større kostbare tiltak, herunder energikartlegging av bygget, kartlegging av sprinkleranlegg og utskifting av låssystem i fellesarealer. Det er per dags dato ikke vedtatt nye tiltak som medfører økte kostnader.

For å unngå ytterligere lån, er det imidlertid diskutert en mulig midlertidig økning i felleskostnader på ca. kr 1 000 per måned fra 1. juni 2026 og ut året. Dette er ikke endelig vedtatt.

---



# 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **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.