



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

Risa Anna Margaretha Lonnée-Hoffmann

Boligen

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

Jøveien 146

6570 Smøla

1573-24/9/0/0



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?:** 2016

Firmanavn: Smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid samt alle sluk. Sparkling. Flislegging. På både vaskerom og bad.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Våtromsplater med det korrekte tape ble påført av nåværende eiere under veiledning og kontroll av Smøla bygg.

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**

1. I første året etter at bygget ble satt opp av Smøla bygg (det er laget av elementer), var det lekkasje langs det store vindu mot sør og langs vest side av loft. Det ble rettet opp som garantie sak (Idee hytte som stå ansvarlig) og etter reperatur deretter ble det aldri observert ytteligere lekasje. Det er reparert av Smøla Bygg.

2. Hetta fra pipen hadde blåst av i 2025 og en ny ble festet 2025. Det er reparert av Smøla bygg.

3. Tak papp rund kamin hadde løsnet litt. Det ble oppdaget i sammenheng med tilstandsrapporten 2025.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: 1. Lekkasje på vindu og på vestsiden av tårnet ble reparert av Smøla bygg. Jeg er litt usikkert om det var 2016 eller 17. Det var en ganske mfattende garantie sak, både ved vinduene og rund loft stue måte det forandres forskjellige strukturelle ting.



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

Firmanavn: Smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: feste hette over skorstein på nytt

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Papp tak på nord sida av pipa ble festet til tak igjen med spesial tak lim. av håndverker (Heimdal tree) venn.

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?: 2017

Firmanavn: Smøla Bygg

Beskrivelse av arbeidet: som beskrevet ovenfor, ble det utbedret lekkasjer i taket rund det tårnet. Siden da ble det ikke noen lekkasje observert. Som beskrevet ovenfor, festet hette i 2025 av Smøla bygg.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Fested tak papp rund skorstein, som beskrevet ovenfor.

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

Etter at hytte hadde vært satt opp, ble det fuktinntrengin på de store sørside vinduene rund ventilene. i 2016 eller 2017. Det ble en garantiesak og Smøla bygg utbedret dette. Siden da ble det ingen videre problemer observert. Det er samme skade som er beskrevet ovenfor.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: Lekkasje rund ventilene ble ordnet med det var ett eller annen med vinklenene. Men jeg kan desverre ikke huske det. Det er sannsynlig at snekkere ved Smøla bygg enda vet dette ganske nøyaktig. Det er mulig å høre med (Tomas Fastad) som har nøye kunnskap om huset. Dette er samme skade/feil konstruksjon som har vært beksrevet ovenfor

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: tak ble skiftet på nausete med nytt bølgeblikktak av nåværende eier. Naustet er tørr innvendig

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Terrassen ble laget i egeninnsats av sønnen som har utdanning som betongfagarbeider. Det er en markterasse og man er under oppfatning at den ikke trenger byggetillatelse . Dette skal bekreftes av Smøla kommune. Hvis det viser seg å være nødvendig med byggetillatelse likevel, kommer nåværende eier å søke om dette, slin at det er i orden før overtakelsen

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**

1. Det har vært ett problem med mus i flere år, av og på. Det har vært observert musebæsj på kantene av veggene på baderomet og på kantene på vaskeromet. Man mener at det har falt ned fra tak. Det har aldri vært observert musebæsj in de andre romene.

2. Hvis man ikke legger ut maur beite , så er det maur på gulvet i huset.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret musebånd rund hele huset og tettet igjen områder, der musene kunne har fått tilgang til under taket.

Ufaglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: 3 elektroniske museskremmer ble festet på badetrom, soverom og stue, og vasekrom (vekselvis). De hadde først god effekt, men senere måtte Smøla bygg komme med tiltak som beskrevet ovenfor.

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?: 2020

Firmanavn: Bjøringsøy maskinstasjon

Beskrivelse av arbeidet: Det ble koblet til kløak som naboen opprettet. Den tømmes av kommunen. Septisk tank som er utenfor badetrommet, er ikke i bruk lenger.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **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, badetromsvifte 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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det har skjedd noen ganger, at sikringen har gått når man slår på store oven i komfyren.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Elektronor

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikker kom 2 ganger, men fant ikke feil. Mener at det er problemet med komfyrvakten. De siste året har det ikke vært problemer.

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: Mener st det er en rlektrofirma fra Kristiansund

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk anlegg ved installasjon ble gjort av elektrofirma. Husker ikke hvem. Det hadde vært organisert enten av Smøla bygg eller Idee hytte.

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

Firmanavn: Heimdal tre

Beskrivelse av arbeidet: Byttet dobbelt utestikk kontakt som var ødelagt. Utført av Elektrikker med fagbrev

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?

♦ Ja

Området er regulert til boligformål. Da er det antagelig mulig å omregistrert hytta til bolig.

Sør fra hytte tomt er det naturvernområdet. Igen kan bygge forran hytta.

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

laget markterrasse i 2023.

Eieren kommuniserer i vår 2026 med Smøla kommune og undersøker om det er påkrevet med byggetillatelse, som man sannsynligvis ikke trenger, siden det er en markterasse som ikke er mere enn 50 cm over grund. I tilfelle at man likevel trenger, skal eieren søke og avklare dette før salg og overtakelse.

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**

Tilstandsrapport fra Verdi Analyse , fra November 2025.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Idee Hytte og Smøla bygg

Beskrivelse av arbeidet: Idee hytte laget arkitekt tegnete hytte elementer. Smøla bygg satt opp disse. Invendige arbeid ble gjennomført i egeninnsats - veggene, isolasjon og betonggulv. Sønnen har fagbrev som betongfagarbeider. Elektrisk anlegg og tilkobling ble laget av elektrofirma. Alt av rørleggerarbeid ble gjort av faglærte. Flising ble gjort av faglært (formidlet av Smøla bygg).

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

♦ **Ja**

som beskrevet ovenfor, har det skjedd noen ganger, at sikringen går nå den store oven på kjøkkenet slås på

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Elektronor

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikker fant ikke feil og mener at det har med komfyrvakten å gjøre

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Til naustet har eieren veirett over eiendommen til bonden som eier tomtet rund naustet.

Veien til hytte er tinglyst den 10.2. 2017 i 100 år (Dokumentet 128083).



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.