



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

Stine Aaberg

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vogts Gate 43

0474 Oslo

0301-225/352/0/2



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det har vært en lekkasje fra varmtvannsbereder i himling. Det ble skade på himlingen, men ikke på gulv, fliser osv. Bereder og himling er nå byttet ut av profesjonelle håndverkere gjennom borettslagets forsikring. Arbeidet er datert januar 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: VB Romerike, RECO Bygg og Skadeteknikk, Hako Elektro og Regnbuen Malermesterbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble fasilitert gjennom borettslagets forsikring i IF forsikring i januar 2025. Arbeider før dette har jeg ikke kjennskap 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?: 2025

Firmanavn: VB Romerike, RECO Bygg og Skadeteknikk, Hako Elektro og Regnbuen Malermesterbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Det har vært en lekkasje fra varmtvannsbereder i himling. Det ble skade på himlingen, men ikke på gulv, fliser osv. Bereder og himling er nå byttet ut av profesjonelle håndverkere gjennom borettslagets forsikring. Arbeidet er datert januar 2025. Gulvstående klosett fra 2025.

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 har vært en lekkasje fra varmtvannsbereder i himling. Det ble skade på himlingen, men ikke på gulv, fliser osv. Bereder og himling er nå byttet ut av profesjonelle håndverkere gjennom borettslagets forsikring. Arbeidet er datert januar 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: VB Romerike, RECO Bygg og Skadeteknikk, Hako Elektro og Regnbuen Malermesterbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Det har vært en lekkasje fra varmtvannsbereder i himling. Det ble skade på himlingen, men ikke på gulv, fliser osv. Bereder og himling er nå byttet ut av profesjonelle håndverkere gjennom borettslagets forsikring. Arbeidet er datert januar 2025.

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?

♦ **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?

♦ **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**

Det har vært rotter i bakgården hos nr. 43 og 41. Dette ble håndtert av Anicimex og forsikringsselskapet. Det samme gjelder maur. Dette er ikke lenger et problem.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Anicimex

Beskrivelse av arbeidet: Håndterte problemet, ikke vært noe tegn til det siden.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Det har vært en lekkasje fra varmtvannsbereder i himling. Det ble skade på himlingen, men ikke på gulv, fliser osv. Bereder og himling er nå byttet ut av profesjonelle håndverkere gjennom borettslagets forsikring. Arbeidet er datert januar 2025.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: VB Romerike, RECO Bygg og Skadeteknikk, Hako Elektro og Regnbuen Malermesterbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmtvannsbereder i himling og nytt toalett er installert av fagpersoner i VB Romerike gjennom borettslagets forsikringsselskap.

11. 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?:** 2025

Firmanavn: RØRLEGGER SENTRALEN AS

Beskrivelse av arbeidet: Helt nytt kjøkken i 2025. I den forbindelse har rørlegger lagt nye rør.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny kjøkkenvifte i forbindelse av nytt kjøkken. Kullfiltervifte.

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?

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Brudevold-Elektro AS, (ENK) EL-AMEED SHEIKHO

Beskrivelse av arbeidet: Nye ledninger bak vegger og tak, ny uttak til lys, nye stikkontakter, nye brytere, nye lys i tak

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**

Pågående totalrenovering av Lilleborg skole som er nabobygget i bakgården. Dette vil være en positivoppgradering for utsyn fra bakgården og påvirker omgivelsene med litt støy fra anleggsmaskiner/arbeider i en periode. Byggherre er Oslobygg KF.

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**

Nye balkonger og renovering av fasade i 2023.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Utført av borettslag, av firma: Malercompagniet.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Totalrenovering av skole. Jobber hovedsaklig mellom 07.00-18.00



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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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.