



# 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

Åsgeir Livar Horpestad

Ida-Therese Lien Horpestad

---

## Boligen

Oscar Omdals gate 6  
4019 STAVANGER

1103-57/992/0/0

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



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Noen fliser har sprekker, samt hulrom under. Flisfuger har risser.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Steinnes vvs

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert dusjkabinett

---

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?:** 2020

**Firmanavn:** Raw-tek

**Beskrivelse av arbeidet:** Tidligere eier fikk ny kurs til vaskemaskin, samt ny termostat til varmekabler på bad.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Gamle vinduer var slitt, og dårlig isolert.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** Harestad bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** I regi av borettslaget ble vinduer i alle rom utenom stue byttet ut med nye trelags PVC-vinduer. H vinduet+.

---

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?

♦ **Ja**

Spørsmål om lekkasje fra ventil på første soverom nærmest ytterdør på grunn av en sprekk i trerammen ved ventil. Ble anbefalt av en takstmann å åpne veggen for å se bak. Observert en eldre liten lekkasje, men ingen tegn til fuktskader utover en liten misfarging i isolasjon nær ventil.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Åpnet og utbedret området rundt ventil. Lagde ny ramme. Misfarget isolasjon ble skiftet ut og veggen ble bygget opp igjen med ny dampspærre, gips og overflate.

---

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**

Oppdaget skjeggkre da vi flyttet inn høsten 23.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Pelias

**Beskrivelse av arbeidet:** To behandlinger med forgiftet åte. Ikke observert i etterkant.

---

## 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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Firma i regi av borettslag

**Beskrivelse av arbeidet:** Inspeksjon og rens av alle fellesrør i regi av borettslaget.

---

12. 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**

---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Firma i regi av borettslag

**Beskrivelse av arbeidet:** Ventilasjonsrens av fellesavtrekk til alle leiligheter i regi av borettslag.

---

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?:** 2024

**Firmanavn:** Raw-tek

**Beskrivelse av arbeidet:** Monterte komfyrvakt, koblingsboks, 15 nye stikkontakter: stikkontakt ute i vinterhage, 3 nye på kjøkken inkl jording spisestue/kjøkken/vinterhage, 1 ny stikkontakt stue, oppgradert til 4-er to steder. Installert dimmer + taklampe i stue og på kjøkken. Reparert stikkontakt komfyrvifte (er nå festet i veggen).

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

**Firmanavn:** Rønningen elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert dimmer kjøkken. Trekte jordet kabel fra vegg til tak ved spisestue.



3.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Raw-tek

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny kurs til vaskemaskin på bad. Fjernet tidligere punkt da den var for nær dusjsone.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Lyse Elnett AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utført tilsyn/kontroll av det elektriske anlegget i regi av borettslaget.

---

## 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**

Innglasset balkong

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

I regi av borettslaget har det blitt bygd innglasset balkong på alle leiligheter i borettslaget. Ferdigattest for innglassing av balkonger er datert 14.06.2013

---

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**



Styret har opplyst om påvist asbest i en annen leilighet i borettslaget. Det er ikke påvist asbest i denne leiligheten, men forekomst kan ikke utelukkes. Har fått informasjon om at dette ikke er uvanlig for byggeår og utgjør ikke fare ved normal bruk utenom når materialet skades ved eksempelvis rivning.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

### Faglært arbeid:

1.

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

**Firmanavn:** GulvR

**Beskrivelse av arbeidet:** En gulvlegger la nytt laminatgulv med gulvunderlag og nye lister på alle rom utenom bad.

### Ufaglært arbeid:

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjernet alle tidligere lag med gulv på alle rom utenom bad. Noen plasser var det tre lag gulv.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Revet innebygd skap på soverom

2.

---

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?

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.



---

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.