



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

Carl Hans Hovde

Aud Inger Hovde

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1988
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Seljevegen 4

6633 Gjemnes

1557-45/26/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Avløpsrør fra håndvasker på bad er kappet og avløp går nå til grunn. Dette ble gjort på grunn av dårlig fall på avløpsrør under hytte, som førte til frosset/tett avløp fra vasker i kalde vinterperioder. Løsning med avløp fra håndvasker bad til grunn under hytte fungerer bra.

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

♦ 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

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1991

Beskrivelse av arbeidet: Bad ble etablert ifm tilbygg 1991. Dette er senere (ifm etablering av nytt bad i 2004) omgjort til vaskerom (toalett er beholdt). - ny håndvask er kjøpt (står i garasje)men ikke satt opp.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad ble etablert ifm ombygging av opprinnelig hytte etter tilbygg av stue/kjøkken /gang i 2003. Uført av eier med veiledning av rørlegger (Per Aasgaard).

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

♦ Ja

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

Nytt bad 2004 hadde membran og sluk ihht forskrift.

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 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?: 2003

Firmanavn: Einar Berntsen

Beskrivelse av arbeidet: Beregning av forsterking av takkonstruksjon for bytte fra pappshingel tak til torvtak på opprinnelig hytte.



Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

Beskrivelse av arbeidet: Forsterkinger av takkonstruksjon og legging av torvtak.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Beskrivelse av arbeidet: Noe endring av fasade ifm ombygging av opprinnelig hytte (bytte/innsetting av nye vinduer).

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**

Punkttert stort vindu på stue (etter sprenging ifm etablering av nytt septikanlegg). Et stort vindu mot sør.

Punkttert lite vindu på stue mot vest. Ikke skiftet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Glassmester i Kristiansund

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på året. Bytte av det store stuevinduet mot sør.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Firmanavn: Svein Gils

Beskrivelse av arbeidet: Noe usikker på årstall. Bygging garasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Noe usikker på årstall. Bygging garasje, egeninnsats.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Noe usikker på årstall. Bygging carport, egeninnsats.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: Noe usikker på årstall. Bygging vedskjul, egeninnsats.

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**

Det var for flere år siden et tilfelle av mus oppe på kryploft over kjøkken og på ytterbod i gammel del av hytten. Dette har ikke vært noe problem siden.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

Beskrivelse av arbeidet: Mus fjernet med musefelle og tilkomsthull på bod tettet med stållull.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Tidligere nevnt i punkt 1; kappet avløp fra håndvasker bad. Utekjøkken har vask med blandebatteri, men vann er ikke tilkoblet.

Jeg har blitt informert om at det under denne vinterens lange kuldeperiode har vært problem med frosset vann fra hyttelagets felles vannforsyning (vanntank med grunnvann fra borehull).

Det er første vinteren dette har skjedd.

Gjelder fellesanlegg og følges opp av hyttelaget.

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

♦ **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?: 1991

Firmanavn: Per Aasgaard

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling til septiktank felles med nabo (rørlegger) i forbindelse med etablering av første bad i 1991.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling til felles septiktank for hyttefeltet etter pålegg fra kommune.

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

Vann fra fellesanlegg for hyttefelt.
Vannkvalitet var varierende frem til grunnvann fra borehull ble etablert.
Vannkvalitet sjekkes med vannanalyser (i regi av hyttelaget) årlig.

17. 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

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?

♦ Ja

Ny pipe og ovn etablert ifm tilbygg 2003.

- det er brukt feil type sparkel bak ovn, noe som gjør at det flasser.
- det er ifm tilsyn fra feier gitt pålegg om montering av varmebestandig plate på vegg ved feieluke.

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

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?:** 2003
Firmanavn: West elektro
Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall Etablering av 230 volts anlegg i hytten ifm at det ble lagt frem strøm til hyttefeltet.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003
Firmanavn: Alf Helle (pensjonert elektriker)
Beskrivelse av arbeidet: Kobling og kontroll av el-installasjoner i tilbygg fra 2003 og ombygging 2004.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003
Beskrivelse av arbeidet: Trekking av ledninger under veiledning av faglært (Alf Helle).

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Tilbygg 1991 og 2003.
Garasje, carport og vedskjul - husker ikke årene (ifm at det ble etablert vei i byggefeltet).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt og godkjent

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**

Verdi og takstrappport fra 2020 utarbeidet av autorisert takstmann Svein Gils.

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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

1. Garasje har garasjeport med defekt elektrisk portåpner og defekte fjærer. Kan åpnes manuelt, men er tung.
2. Carport (ingen feil).
3. Vedskjul som etter avtale med grunneier står på friområde/utenfor vår tomt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**



Nabo som ligger øst for hytten har tinglyst rett til å kjøre over vår tomt for å komme til sin hytte.



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.