

Egenerklæring

Hanøyvegen 375, 5310 HAUGLANDSHELLA

15 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hanøyvegen 375

Postadresse

Hanøyvegen 375

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

23. oktober 2019

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Ørn, Eirik

Selger

Strand, Ann Helen

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Tidligere selgere hadde ikke gjort noe rundt hytten, med unntak av en betongplating (nå dekket av terrasse). Hytten ligger i skrått terreng, og undertegnede oppdaget at det - ved regn - rant mye vann ned mot hytten. For å bøte på dette utførte undertegnede manuell graving i terreng, manuell oppbæring og deponering av grusmasser, manuell fjerning og reposisjonering av diverse steinmasser, manuell graving av hull. Utover dette ble det laget terrasser. Etter iverksettelsen av disse tiltak, er det undertegnede mening at vann mot hyttevegg ble vesentlig redusert, og etablert innenfor et helt forsvarlig nivå. Ultimo 24 oppdaget undertegnede, ved tiltenkt korrigering av et vindusbord, at bordet hang skjevt. Nærmere undersøkelse avdekket råte under bordet. Selgers Forsikringsselskap ble kontaktet, men vi fikk ikke dekning innenfor 5-års frist, da vi var noen få dager over dato for utløp. Kjøpers forsikringsselskap dekket 50 %, netto 19300. Det var skade i vegg grunnet manglende kontroll fra tidligere selger. Fra rapport:

"Bakenforliggende årsak Høy fukt over mange år. Lekkasje i yttervegg."

"Sammendrag: Det er påvist maur i yttervegg og når vegg er blitt åpnet er det store råteskader i veggen. Maur har spist stor gang i materialer som er med skade."

"Konklusjon: Det er påvist råteskader og maur i ytterveggen. Basert på skadeårsak og hvordan skaden fremstår ved befaring, vurderes dette som en skade med lang utviklingstid. Det er også tidligere påvist maur innvendig. Det antas at problemet med fukt har oppstått i forbindelse med vinduene, som trolig er fra byggetiden. Skaden har gradvis blitt mer alvorlig over tid, sannsynligvis forverret av lekkasjer og forvitring av treverket. For at trematerialer skal brytes ned på en måte som samsvarer med denne skaden, kreves det vanligvis en utviklingstid på minst 10–15 år. Det er imidlertid sannsynlig at skaden har utviklet seg over en enda lengre periode"

"Beskrivelse: Det er beregnet riving av ca. 10 m2 utvendig kledning, utskifting av stenderverk som er skadet av råte og maur, samt utskifting av isolasjon. Innvendig er det vurdert at eksisterende panel kan festes til nytt stenderverk.. Maurene antas å forsvinne når råte- og fuktproblemene er utbedret. I denne taksten er det ikke inkludert kostnader for eventuelle forbedringer som kan være nødvendige. Det er heller ikke vurdert om det finnes råteskader i bjelkelaget eller tilfarergulvet. Dette kan ikke utelukkes, men eventuelle skader vil bli avdekket under rivingen av kledningen. Vindu er ikke tatt med da dette er med råteskade og må skiftes."

Estimert kostnad, ikke inkludert vindu: Med mva: 34 495"

Mottatte midler ble brukt til innledningsvis, før takst, å få en fagperson til å ta ned kledning, og vurdere skadeomfang. Etter takst byttet jeg ut en del av kledningsbordene med nye. Jeg satte også opp noen nye stendere, og fjernet manuelt en del råte. Satte også opp langsgående lekt nederst som "vannsperre", og byttet ut den ene dørkarmen utvendig. Satte også opp noen nye karmen på vindu, og noe fugging. Også noe fugging rundt diverse kledningsbord. Dog er disse utbedringer ikke gjort av fagperson.

Etter at jeg gjorde utbedringer som nevnt over, har jeg ikke observert maur.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært



4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

I perioden 2020-2022 diverse utskiftninger av vindusbord-/karmer på utvendige vinduer.

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

8.1.2 Årstall

2019

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Jamfør beskrivelse under "Tak yttervegg og fasade"

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Utvendig Vanntank, med nedfall fra tak utetoalett + direkte fra regn. Tilgang til vann fra en innsjø et stykke over hytten. Her kan antakeligvis en fagkyndig person legge et røropplegg ned mot hytten.

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

I forrige tilstandsrapport var følgende påpekt, fra selger:

"Sprekk i mur i sør-østre hjørnet"

På et tidspunkt "slammet" jeg hele ringmuren, og jeg la også ekstra betong i aktuell sprekk.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det var tidligere periodevis mus på loftet, og også i bod. Jeg benyttet skadedyrsforsikring, og fikk lagt musesperre rundt hytten, og rundt boden. Etter dette har det ikke vært mus i hytten. Det har vært mus i boden, men i mindre omfang enn tidligere. Jeg tror det må være en inngang musebåndet ikke dekker, som jeg ikke har funnet.

Det var også maur utenfor, og langs vestveggen inne. Jmfør tidligere beskrivelse av råteproblematikk i vestvegg. Jeg la ut murgift når jeg så maur, og maur forsvant da. De har dog opprettholdt stammen i veggen. Etter utbedringer har jeg ikke sett maur.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Jamfør tidligere beskrivelser ad vestvegg. Det er også tendens til et lite hull innvendig i vinduskarmen på vindu sørvegg, rett ved overgangen til vegg høyre.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Vi har fått tilsendt noen reguleringsplaner i forbindelse med Hanøytangen. Jeg tror ikke de har direkte betydning for denne eiendommen. Jeg har sendt reguleringsplanene til megler.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Ikke direkte felleskostnader, men kommunen har bestemt å innføre et lite renovasjonsgebyr. Mener det var på rundt 35 % av standardgebyr, da eiendommen ikke har vann og strøm.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95676527

Egenerklæringsskjema

Name
Strand, Ann Helen

Date
2025-12-15

Identification

 Strand, Ann Helen

Name
Ørn, Eirik

Date
2025-12-15

Identification

 Ørn, Eirik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Strand, Ann Helen
Ørn, Eirik

15/12-2025
20:27:42
15/12-2025
20:02:00

BANKID
BANKID