



# 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

Svein Kjetil Nilsen

Vibeke Beathe Jakobsen Raa

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2009
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Morviklien 45

5124 Morvik

4601-185/865/0/0



# 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**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Vaskerom og bad i første etasje ble oppgradert med ny innredning/ møbler, vask, blandebatteri.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Baderomsinnredning, vask og blandebatteri ble byttet. Fliser på vegger ble malt.

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny ytterdør ble montert

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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 mus i utvendig bod i 2019. Dette ble meldt inn til forsikringen og skadedyrfirma ble koplet på. Det ble foretatt befaring av bod hvor det ble funnet inngang for mus ved førføringer til fiber/internett på gulv. Dette ble tettet og det har ikke vært tegn til mus eller andre skadedyr siden.

Observasjon av ett sølvkre i 1. etasje i januar 2026. Det ble satt ut et stort antall limfeller i hele etasjen. Over en periode på ca 10 uker ble det funnet totalt 4 sølvkre i limfellene. Etter konsultasjon med skadedyrfirma ble det på bakgrunn av dette konkludert med at det ikke var grunnlag/anbefalt å gjøre noen flere tiltak.

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

♦ **Ja**

## Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Effecta AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Befaring av bod og tetting av inngang for mus ved førføringer til fiber/internett på gulv. Sak avsluttet.

## Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Utplassering av flere limfeller ifm observasjon av ett sølvkre i 1 etasje.

---

# Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Vi har ikke hatt noen feil eller mangler på private stikkledninger for vann og avløp, men det ble avdekket en frostsprengt brannkule på felles privat ledningsnett. Det var pålegg fra Bergen Vann om å utbedre dette. Boligen er en del av et stort privat ledningsnett med samme tilknytningspunkt til offentlig vannledning. Hver eier tilknyttet fellesledningen er solidarisk ansvarlig for hele fellesledningen eiendommene er tilknyttet. Brannkulen er byttet og



sak avsluttet.

Det er avdekket en lekkasje som muligens ligger på felles privat ledningsnett. Det foreligger krav om utbedring fra Bergen Vann. Faglærte (Kess AS) har undersøkt ledningsnettet og lekkasjepunkt funnet, men vi vet ikke pt om skade skal dekkes av privat forsikring eller kostnad skal deles på alle boenheter som er koblet på privat ledningsnett. Dette fordi det i dag ikke er avklart om feilen ligger på en annen bolig sine private ledninger eller på felles privat ledningsnett. Feilen er altså ikke utbedret enda, men i prosess. Feil vil uansett bli utbedret.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Kess AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørleggerfirma byttet brannkule og feilen er utbedret. Saken er avsluttet hos Bergen Vann.

---

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?:** 2026

**Firmanavn:** Kess AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Se tidligere beskrivelse. Gjelder privat felles ledningsnett, vi har ikke hatt noen feil eller problemer med våre private stikkledninger verken på vann eller avløp.

---

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

♦ 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, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Ny kjøkkenventilator ble installert i 2024. Ventilator ble byttet da det ikke var mulig å bytte spotter på den gamle.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Ventilator ble byttet.

---

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019  
**Firmanavn:** Bergen Varmesenter AS  
**Beskrivelse av arbeidet:** Vi satt inn peis.
- 

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## 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?

♦ **Ja**

Solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av ledninger.

Adkomstthet for tilkomst for allmennheten til vei og stier på fellearealene.

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Det er bygget utvendig tak på gavelvegg.

Det er bygget utvendig trapp fra andre etasje fra terrasse.

Det er bygget råbod under terrassen.

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**

Rapport fra Effecta AS etter befaring og gjennomførte tiltak ifm med mus i utvendig bod (2019) ref tidligere beskrevet tilfelle.

E-takst fra 2018 og 2025

Tilstandsrapport fra takstmann 2026.

---

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?

♦ **Ja**

Det kan komme økt årlig felles årskontigent ifm brøyting, felles privat ledningsnett og eventuelle økte kostnader ifm vedlikehold av veier og fellesarealer.

Dette er p.t. ikke vedtatt.

---

## 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?:** 2018

**Firmanavn:** Ikea/ Montera

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt kjøkken ble montert inkl alle hvitevarer.

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

**Firmanavn:** husker ikke

**Beskrivelse av arbeidet:** elbillader ble montert.

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Beskrivelse av arbeidet:** Markise ble ble montert.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye fliser ble lagt i gang/yttergang.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt tregjerde ble montert på tomt/terrasse.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt laminatgulv ble lagt på soverom 2 etasje.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny parkett ble lagt i store deler av huset.

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Beskrivelse av arbeidet:** Utekjøkken ble satt opp

---

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?

♦ **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.