



# 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

Gunnar Rivenes

---

## Boligen

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

Gamsevegen 29

5265 Ytre Arna

4601-306/166/0/0



# 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**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Arna VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Renovering av bad. Rørleggerarbeid: Demontering av alt eksisterende utstyr og innredning. Opplegg av nye vannledninger til badet med rørskap. Fremlegg av avløp til ny vask. Flytting av uttak til dusjkabinett. Montert veggmontert toalett. Montert 120 cm seksjon m/speil Montert dusjbue. Montert vannutkaster. Annet arbeid: Nedringing av 2 vegger. Satt inn ny 90 cm dør. Tatt ut vindu. Platet vegger/tak Satt inn elektrisk vifte. Listing. Elektrikerarbeid: Nye ledninger på bad. Varmekabler gulv m/termostat. Montert downlights og vegglamper med dimming

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

**Firmanavn:** Arna VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Reparasjon av batteri i vaskerom.

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

**Firmanavn:** Korsvoll Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet trafo og downlights på bad.

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

**Firmanavn:** Tunestveit Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet termostat til varmekabler i gulv 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?

♦ **Ja**

Jeg kjenner til kun én lekkasje fra taket som oppstod ved pipen.

Vann trengte inn gjennom taket og det dryppet vann ned langs den siden av pipen som er innomhus.

Dette førte til at tak og gulvplater og en liten del av én vegg i umiddelbar nærhet av pipen ble fuktskadet.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** Arna Tak

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipehette og beslag rundt pipen ble montert.

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

**Firmanavn:** Arna Glass

**Beskrivelse av arbeidet:** Innvendig i mellomgang ved pipen ble det montert nye takplater og en mindre del av gulvplatene samt en liten del av en vegg måtte skiftes ut.

---

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?:** 2026

**Firmanavn:** Arna Glass

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble byttet vindu på hovedsoverom.

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

**Firmanavn:** Ivan Børve

**Beskrivelse av arbeidet:** Stenging av dør i bod og ny kledning.

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

**Firmanavn:** Coop Obs

**Beskrivelse av arbeidet:** Det er byttet vindu på det ene soverommet og det er satt inn ny altandør ved stuen.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** Arna Glass

**Beskrivelse av arbeidet:** Vindu i stue ble byttet. Jeg har ikke kvittering eller faktura på arbeidet, men en fra Arna Glass som jeg snakket med nylig sa at det var de som hadde byttet det. Det andre vinduet ved altandøren vet jeg ikke når ble byttet eller av hvem, men det ser ut som det kan være rundt den samme tiden det ble gjort.

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

**Firmanavn:** Arna Glass

**Beskrivelse av arbeidet:** Reparert takrenne og nedløp.

---

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

Vindu i altandør i mellomgang ved pipe er punktert.

Kjøkkenvindu lar seg ikke åpne uten stor kraft.

Vindu i garderobedel av hovedsoverom er punktert.

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



♦ **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?

♦ **Ja**

Ifølge rapport fra Norsk Hussopp Forsikring datert 2010 er det svartesopp på sutak.

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

♦ **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**

Jeg oppdaget en mus i stuen etter jeg flyttet inn.

Jeg satt da ut feller og fanget omlag 5 stk.

Det har ikke vært mus i huset etter september 2025.

Det var en glipe mellom gulv og murvegg som jeg tettet med ståltråd.

Rentokil var på besiktigelse i mars 2026, de anbefaler å montere musebørster e.l. under kledning rundt huset.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Brudd på avløpsrør.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Avløps Spesialisten

Beskrivelse av arbeidet: Åpning av tett avløp. Rørfornyng med strømpe. (Registrert hos Tryg forsikring - regnes som plastrør)

---

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?: 2021

Firmanavn: Arna VVS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet gammel galvanisert rørledning og montert innvendig varmekabel. Isolert ledning i vei.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Brødrene Steffensen

Beskrivelse av arbeidet: Graving frossen vannledning.

---

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Det er en veggmontert vifte på kjøkkenet som er defekt.

Kjøkkenvifte over komfyr fungerer som den skal, den ble kjøpt ny 2025.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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

Brannvesenet har gitt fyringsforbud pga lekkasje i pipe.

Etter informasjon jeg har innhentet fra Murmester Steinsland AS kan fyringsforbud oppheves når pipen blir pusset på den siden som vender ut samt at den blir foret innvendig.

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?

♦ **Ja**

Når varmekabler i vaskerom står på styrke 3 og man samtidig bruker komfyren slår sikring seg av.

Elektrisk gulvvarme på hovedsoverom gir kun svak eller ingen varme.

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

♦ **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?:** 2017

**Firmanavn:** Korsvold Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert automatsikringer i sikringsskap.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Eltel Networks AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utført målerbytte på vegne av BKK.

---

## 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**

Huset ble utvidet 1977.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det ble gitt byggetillatelse av Bergen Kommune 21.07.1977.

---

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**

Når jeg flyttet inn så jeg en mus i stuen, jeg plasserte da ut 2 feller i stuen og fanget en håndfull.  
Det er ingen skader på huset.

Jeg har ikke sett mus i huset siden september 2025.

Gjennom forsikringsselskapet mitt Tryg kom det i mars representant fra Rentokil for å undersøke hvor mus kunne komme inn. Ifølge rapporten bør åpninger under kledning og rørgjennomføring på kjøkken tettes med netting eller musebånd/børste.

Rapporten konkluderer ellers med at det ikke er skader på bygningen og at det ikke er behov for strakstiltak.

2010: Besiktigelse og rapport av Norsk Hussopp Forening.

Følgende ble bemerket;

"Sutak ble funnet i medtatt tilstand og bør/må skiftes.  
Svertesopp.

Utluftingen på loft er ikke tilfredsstillende. Det må anordnes lufteåpninger i gavlveggene.

Likeledes må det anordnes

luftspalter ved raftene langs husets langsider. I den forbindelse må det påses at isolasjonen mot raftene beskyttes mot trekk med vindtett papp el.

På den nye delen har lufting vært så dårlig at det har utviklet seg Svertesopp i store deler av sutak.

Lufting er bedret for flere år siden og det opplyses at det ikke er noe videre utvikling av svertesopp nå."

Rapporten nevner også at krypkjeller må ryddes og grunnen dekkes med aldriingsbestandig plastfolie.

Tak og krypkjeller har ikke blitt utbedret siden denne besiktigelsen ble gjort i 2010.

Ellers nevner rapporten at det er en lekkasje ved pipen, men dette ble i 2025 reparert.

---

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**

Garasjeport mangler håndtak og lås.

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?

♦ **Ja**

Persienner bærer preg av elde.  
De fungerer, men er slitt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. 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.

---

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

♦ **Ja**

Baderom: Rørpakninger under vask er slitt og harde og bør skiftes.  
Pakninger har nok ikke vært skiftet siden badet ble renovert i 2002.

Pakning mellom dusjkabinettsokkel og gulv er ikke helt tett, renner det vann lenge i dusjen blir det lekkasje ut på gulv der det er fuger.

Kjøkken: Det ene festepunktet til ett av lysrørene er skadet, det er brukt teip for å holde det på plass slik at lysrøret står fast i holderen.

Elektrisk: På soverommet som ligger inntil badet er den ene stikkkontakten koblet fra, det ble gjort når badet ble renovert i 2002.

Elektrisk: Når

---



## 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.