



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

Cecilie Heim Martini

Remi Martini

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2011
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Høgatun 2B

5260 Indre Arna

4601-286/313/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Vi vet bare om noen kosmetiske feil.

På hovedbadet er det en liten sprekk i 3 fliser (produksjonsfeil) på samme vegg. Disse er nesten ikke synlige. Det er et merke i en av flisene på gulvet.

Fra tidligere eiere var det opplyst om følgende i egenerklæringsskjema fra 2011: Ved flislegging av bad ble det ved et uhell limt opp 3 fliser som viste seg å være like sprekker i glasuren på. Disse ble det ikke gjort noe med da det var vanskelig å få øye på.

På toalettrommet er det en sprekk i ene flisen. Denne oppstod når toalettet ble montert på vegg.

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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1998

Firmanavn: Moritz Vatlé & Sønn AS

Beskrivelse av arbeidet: Full renovering av hovedbadet av tidligere eier.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: På toalettrom ble det installert nytt toalett, varmekabler og nye fliser av faglært og ufaglærte vennetjeneste.

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

♦ **Ja**

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

I forbindelse med oppussingen av hovedbadet i 1998 ble membran, tettsjikt og sluk skiftet.

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**

Det var lekkasje ved pipe i 2012. Det ble montert pipebeslag av Fana Blikk. Har ikke oppdaget noe lekkasje etter at dette ble utført.

Det ble oppdaget noe fukt på loftet i januar 2026.

I forbindelse med oppussing (maling) oppstod det overflatekondens på loftet grunnet kombinasjonen av høy



fuktproduksjon og kaldt vær mens boligen stod ubrukt. Forholdet ble umiddelbart undersøkt av tømrer som konkluderte med behov for bedre lufting.

Tiltak og bedret ventilasjon ble utført av fagfolk i februar 2026. Det er ikke observert fukt etter utbedringen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Fana Blikk

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert pipebeslag

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

Firmanavn: Irmis Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Åpningen i kledningen som sørger for luftgjennomstrømming.

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?:** 1990

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak. Ukjent alder, men vi har fått opplyst om at dette ble utført ca. 1990.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av terrassedør nede.

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

Beskrivelse av arbeidet: Inngangsdør skiftet.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Beskrivelse av arbeidet: Vinduer i stue og terrassedør oppe skiftet.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Byggmester A. Brandsdal

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av utvendig bod med ferdigattest fra Bergen Kommune.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Det er generelt en del skjevheter i gulvet.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Har fått opplyst av tidligere eier at drenering ble utbedret utvendig (ved inngangsparti) 1 etg. Det ble også asfaltert samtidig.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Ved inngangsparti (1 etg.)

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

I forbindelse med oppussing (maling) oppstod det overflatekondens på loftet grunnet kombinasjonen av høy fuktproduksjon og kaldt vær mens boligen stod ubrukt.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Irmis Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Forholdet ble umiddelbart undersøkt av tømrer som konkluderte med behov for bedre lufting. Tiltak og bedret ventilasjon ble utført av fagfolk i februar 2026. Det er ikke observert fukt etter utbedringen.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ 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?: 1998

Firmanavn: Moritz Vathe og Sønn AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av hovedbad der rør ble skiftet.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: BKK Varme

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe installert.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Vi hadde lekkasje i 2014 og pipen ble da kledd inn. Ikke oppdaget noe lekkasje etter dette.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Fana Blikk

Beskrivelse av arbeidet: Kledd inn pipen (Pipekledning).

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Vi fjernet peisen. Det er enkelt å installere ny peis om man ønsker dette.

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

Hovedsikring var for svak og installert inne hos Høgatun 2A.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: West Gruppen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt inntak. Oppgradering til 3fas og sterkere hovedsikring. Rehabilitering av sikringsskap med ny jordfeilautomater og overspenningsvern.

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?:** 2012

Firmanavn: Elektro Team AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert spotter i stue og kjøkken. Kursen til kjøkkenet ble oppgradert. Det ble lagt ny kabel og montert nytt uttak for å sikre tilstrekkelig strømforsyning.

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**

Ny utebod bygget i 2007.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Godkjent ferdigattest fra Bergen kommune.

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?

♦ **Ja**

Radonmåling utført av tidligere eier mellom 09.11.2009 - 18.02.2010.

Målested: Soverom 1. etasje, Soverom underetasje, Stue.

Måleverdi Bg/m³ = mindre enn 20

Årsmiddelverdi Bg/m³ = mindre enn 20

Årsmiddelverdien for radon er under faregrensen.

Ingen tiltak nødvendig.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Tilstandsrapporten fra 2011 salget.

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

♦ **Ja**



Nabo i Høgatun 2C holder på å lage terrasse på bakkenivå i hage.

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?

♦ **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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Nytt IKEA kjøkken, nye gulv oppe og i gang nede. Nye gipsvegger i stue /kjøkken.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kledning på vegg og gjerde på terrassen oppe. Nye terrassebord på terrassen oppe.

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.