



# 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

Adrian Bamdadi

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Krohnåsvegen 58

5239 Rådal

4601-121/128/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ingen lekkasje, råte eller lukt er registrert. Tidligere eier opplyste noen usynlige riss i gulvflisene når vi kjøpte boligen. Har ikke gjort noe med saken, da det ikke har vært dusjet direkte på gulvet verken av forrige eierne eller av meg. Det er dusjkabinett installert der.

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?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Ikke i min eiertid, men ifølge opplysninger fra forrige eier ble vaskerommet i bakkeplanet oppgradert i hennes eiertid (2015–2021) med fliser på gulvet, baderomsplater på veggene, samt installasjon av dusjkabinett og vask. Arbeidet skal ha blitt utført med hjelp av en venn som er dyktig, men ikke faglært rørlegger.

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

♦ Ja

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

Ikke i min eiertid, men ifølge opplysninger fra forrige eier ble det smurt på membran, men det er uklart om sluken ble byttet. Dette er ca 10 år siden og det har fungert godt.

---

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?:** 2021

**Firmanavn:** M&M Service

**Beskrivelse av arbeidet:** Før min eiertid: I 2012 ble vinduene skiftet. I 2021 ble noen kledningsbord på fasade skiftet ifm. malerarbeid 3 strøk med pensel på hele fasaden. Flugger maling ble brukt etter sterk anbefaling fra malerfirmaet (M&M Service)



2.

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

**Firmanavn:** Takogpris AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Arbeidet ble utført av Takogpris i 2025 og inkluderte blant annet utskifting til nye feder og lekter, etablering av luftespalte i mønet, montering av ny takhatt, nye sløysebeslag, takrenner, nedløp, skvettbeslag og ventilert fuglebånd. Det ble også montert ny takstein, mønebånd, komplett pipetekking med buet topp inkludert pipekrage, stigetrinn for feiing av pipe med stigesikring og innfestningskinne, samt snøfangere på alle sider av taket.

---

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**

Alle vinduer ble skiftet i 2012 bortsett fra de 2 trekantvinduene i mønet på kjøkkenet oppe. De har vært punktert helt fra forrige eieren kjøpte boligen i 2015. Jeg har ikke brydd meg om dette da det ikke synes godt, samt at boligen føles god og varm.

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?

♦ **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**

I høst 2025 mistenkte min kone aktivitet under gulvet ved kjøkkenvasken som kunne minne om mus. Jeg engasjerte et firma som inspiserte området og påpekte en mulig inntreksvei via en rørgjennomføring. De la ekstra musebånd rundt huset mellom grunnmuren og kledningen. Vi har ikke merket noe til mus eller skadedyr siden, og det er heller ikke observert noen etterlatenskaper.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1.

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

**Firmanavn:** Rentokil Forsikring Norge AS

**Beskrivelse av arbeidet:** lagt ekstra musebånd rundt huset mellom grunnmuren og kledningen, montert 2stk klappfeller.

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Inspeksjon av avløpsnett i hele den felles veien, inkludert frem til vårt hus, ble utført av Bergen Vann i 2022. Undersøkelsen avdekket ingen behov for utbedring knyttet til vårt hus. Hos enkelte naboer og på enkelte steder i den felles veien ble det derimot avdekket feil. Som følge av dette ble rørledningene fornyet i 2023 av Bergen Rørinspeksjon AS / NORVA24 Vest AS i henhold til krav om utbedring fra Bergen kommune.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** NORVA24 Vest AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørledningene hos enkelte naboer og på enkelte steder i den felles veien ble fornyet i 2023 av Bergen Rørinspeksjon AS / NORVA24 Vest AS i henhold til krav om utbedring fra Bergen kommune.

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **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?:** 2022

**Firmanavn:** Bergen Varmesenter AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny peisinnsats ble installert av Bergen Varmesenter AS i 2022.

---

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?:** 2026

**Firmanavn:** Forskjellige el. firmaer

**Beskrivelse av arbeidet:** I min eiertid (2021-2026) utførte Data Elektriske AS arbeid som inkluderte separat strømmåler for hybelleilighet, ladeboks til elbil, nye brytere/dimmere, spotter i stuen i hovedetasjen og nye termostat til varmekabler. Før min tid ble det utført arbeid av BGO Elektro, Fagelektrikeren og Martin Prestegård, som inkluderte varmekabler i stuegulv nede, varmekabler i deler av disponibelt rom nede som er benyttet som soverom. Varmekabler med termostat under asfalt i bakken.

---

## 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**

Kjøkkenet oppe påbygget 1998/84 ferdigattest

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Dette iht.bygningsloven paragraf 99 arkivnr. 53 snr 831514

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Ikke i min eiertid - Ifølge opplysninger fra forrige eier ble det gjort noe arbeid med panel på vegg i ene gangen nede og satt panel på vegg mellom disp. rom og samme gang. Det var på kjøkken nede tatt bort en vegg for åpen kjøkkenløsning. Vegg ble erstattet med en bærebjelke da vegg var bærende, samt noe arbeid på vegg mellom kjøkkenet og gangen nede som ble påbegynt, men ikke ferdigstilt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Underetasjen har vært utleid siden jeg kjøpte huset.  
Det er ikke noe vi har søkt godkjent som utleiedel.  
Dette er ikke en separat boenhet.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **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**

Rapport fra 2026 - høyeste årsmiddelverdi 9 Bq/m<sup>3</sup>, høyeste måleverdi 13 Bq/m<sup>3</sup>.

---

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

♦ **Ja**

Vi har hatt befaring av takstmann som har foretatt takst/ tilstandsrapport som skal foreligge. Denne har jeg ikke mottatt i skrivende stund og vil anbefale å gå gjennom denne da det kan være ting der som jeg selv ikke har oppdaget. Bo komforten her føles i hvert fall meget god ut i fra mitt synspunkt.

---

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?

♦ **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**

Ny parkeringplass ble etablert/asfaltert i 2022 av Løvaas Maskin AS.

Nytt gulv i hele hovedetasjen og oppgradert vegg i stuen (spilevegg laget av vertikale trespiler) i 2022.

Det gis ikke garanti på evt. medfølgende møbler og hvitevarer i den grad dette er fulgt med i salget, men det meste er av nyere dato.

---



## 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.