



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

Erik Harry Tvedt

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Blekebakken 2A

5018 Bergen

4601-166/39/0/3



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Bakre bad. Etter en periode med kaldt vær kan det komme antydning til mugg på flisefuger, selv med varmekabler påslått. To av veggene på det lille badet er yttervegger, og de er mest sannsynlig ikke godt isolert. Et hygrometer viser ikke høy luftfuktighet. Det er mulig at den elektriske avtrekksviften ikke alltid har vært brukt. Ved tilførsel av ekstra varme kommer det ikke mugg.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Innført instruks til beboer om å bruke viften hver gang det dusjes. En ekstra ovn er satt inn i kalde perioder, og døren holdes åpen. Dette har fjernet problemet, ifølge leietager.

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?:** 2020

Firmanavn: Engevik VVS

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid ifm oppgradering av badet.

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

Firmanavn: Bygg & Murpartner AS

Beskrivelse av arbeidet: Fliselegging

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

♦ Ja

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

Sluk ble oppgradert. Ellers ble fliser lagt direkte på flis, på vegger og gulv.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

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 en liten lekkasje i taket over vinduet på kjøkkenet. Lekkasjen kom fra utett tekking ved en ark på taket. Skaden på kjøkken er reparert, og hele det utvendige taket ble byttet i 2025.

Det er dårlig treverk på gesimsen i etasje-sillet mellom 1 og 2 etasje, på det nordvestlige hjørnet. Nederste vegglist i smuget mot øst er også dårlig.

Vindu ved balkong er punktert.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: BTB AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av tak, ink underlagsduk, sløyser, hetter, vinduer og nedløp.

5. 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 ved balkong er punktert.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. 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

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Det er fuktighet i kjellerboden som vender mot sør (mot fjellet).

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er satt inn en luftavfukter, som får fuktigheten ned i 55%. Denne stiger til 65% ved regn i lengre perioder, og det kan komme en liten dam på steingulvet.

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

♦ Ja

Periodevis mugg i bakre baderom, beskrevet ovenfor.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Innført instruks til beboer om å bruke viften hver gang det dusjes. En ekstra ovn er satt inn, og døren holdes åpen.



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Avløpet fra det store kjøkkenet har lite fall. Avløpsrøret går under kjøkkengulvet og bort til gulvet i entréen. Det har gått tett to ganger på 5 år, og har blitt staket opp.

Endring av rør er ikke mulig, det bør helles avløpsmiddel i vasken innimellom for å forebygge.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. 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?: 1995

Firmanavn: Byggringen

Beskrivelse av arbeidet: Flytting av kjøkkenet til annet rom. Kjøkkenet var tidligere der hovedbadet er idag. Det ble flyttet til et tørt rom. Det ble etablert nye rør og avløpsrør til det nye kjøkkenet. Bad ble etablert der kjøkkenet var tidligere. Kjøkkenet og bad på baksiden av leiligheten (hybel) ble endret og oppgradert.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. 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**

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

♦ **Ja**

Pålegg fra Brannvesenet om å fore skorsteinen.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Fana Varme og Skorsteinservice

Beskrivelse av arbeidet: Foring av skorstein, og tilkobling av ovn i stue. Ovn i spisestue er ikke tilkoblet, siden denne ikke er operativ.



15. 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?:** 2020

Firmanavn: Varmefag Din Flamme

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gammel peis og montering av rentbrennende ovn.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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?: 1995

Firmanavn: Byggringen

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid i forbindelse med omfattende ombygging og oppgradering av leiligheten.

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

Firmanavn: Bergstrøm Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid i forbindelse med omfattende oppgradering av leiligheten.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Leiligheten ble ombygget og oppgradert i 1995.

Hele hoveddel av leiligheten ble oppgradert i 2020, med nye flater på alle vegger, tak og gulv. De fleste vinduer ble byttet. Varmekabler i alle rom unntatt soverom. Nytt bad og kjøkken.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Jeg har ikke sett godkjenningpapirer. Arbeidet ble utført av en byggmester, og jeg har ingen grunn til å tro at det ikke er byggemeldt.



21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Bakerste del av leiligheten har i perioder vært utleid som hybel. Den har ett oppholdsrom, kjøkken og bad, med egen inngang fra baktrappen.

Jeg vet ikke om det finnes dokumentasjon på at den er godkjent. Brannvesenet har vært på flere befaringer, der det er sagt at det er en hybel. Kommunen har også innført et bossgebyr på hybelen, så jeg har grunn til å tro at hybelen er registrert av kommunen.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.

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

♦ **Ja**

Det er felles loft og felles kjeller i huset. Denne leiligheten har tilgang til en liten bod med lås på loftet, og to boder i kjelleren. Åpne arealer er fellesområder.

Det er ikke noe etablert sameie på huset. Kostnaden for husforsikring (betales av beboer i 1 etasje) fordeles med 25% på hver seksjon. Det er fire seksjoner i huset.

Andre påløpende utgifter for vedlikehold etc fordeles på samme måte.

Det er offentlig parkering i gate (boligsone), i tillegg til parkering under Skansedammen. Det er plass til tre biler utenfor huset, denne leiligheten kan ha to biler etter hverandre langs gjerdet. Beboere i gaten som har bil har sine "egne" plasser i området, og dette respekteres av alle. Dette huset har på en måte hevd på de to plassene ved huset, ingen andre parkerer der. Det må søkes om boligsonekort. Det er montert en elbil lader ved hageporten.



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.