



# 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

Come Jacques Cyprien Denechaud

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Revahjellane 125

5261 Indre Arna

4601-301/16/0/44



# 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?:** 2019

**Firmanavn:** Aasheim Rørservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av trykkbeholder på varmtvannstank/membrantank og oppgradering av takdusj /blande batteri på bad (år er usikker)

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Utetthet mellom dørblad og dørkarm på døren mellom stue og balkong

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Wikholm

**Beskrivelse av arbeidet:** Rehabilitering av alle uteområder rundt de tre garasjene for å løse overvannsproblematikk, gjort i regi av sameiet. Omfattende jobb med skifting av all steinplater og lekter; kontroll / skifting av eksisterende isolasjon og membran; ombygging av nedløp og betongmurer;

---



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**

Dreneringsproblemer og råteskader på tak og balkonger på bygningsmasse B6 (bolige 49-85). Gjelder ikke boligen eller andre rekkehus i rekken som ble bygget et par år seinere.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Østensen

**Beskrivelse av arbeidet:** Diverse utbedringer på taktekkingen: utbedre tak over balkong og nedsenket tak over altan, installere ny fallisolasjon og tekking, ny tekking rundt soilrør, utbedre gulv i nedsenkete tak. Det ble i tillegg utført måking av snø fra takene for å unngå videre skader; høytrykk-spylt og fjernet mose; og avtalt tak service avtale

---

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

♦ **Ja**

Observert skjeggkre rundt bad og vaskerom

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**

Hyling og piping ved bruk av vannkraner

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

♦ **Ja**



**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

**Firmanavn:** Aasheim Rørservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet 3/4» trykkreduksjonsventil på grunn av hyling/piping ved bruk av vannkraner og stilt inn korrekt vanntrykk (år er usikker)

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Firmanavn:** Andersen Ventilasjonsrens AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ventilasjonsrens av anlegget på begge etasjene, samt lagerbytte

---

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

♦ Ja

Pga. lekkasje hos en nabo ble det oppdaget at pipeløpet var et par cm for nær konstruksjonen i taket.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

**Firmanavn:** Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Alle boliger i rekken ble sjekket, og dette ble utbedret i regi av sameiet (år er usikker).

---

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Styret har jobbet i flere år for å få ferdigattesten, som nå nærmer seg klar. Bergen kommune fikk overført hjemmelen (tinglyst den 27. februar 2025). Den 18. juni 2025 ble det gjennomført oppmålingsforretning på den første delen av Revahjellane fra krysset Mjeldheimskleiva, i nord og frem til nr. 50 i syd. Arealet ble ved utskilling sammenføyet med gnr 301 bnr 267, slik at Bergen kommune nå eier all veggrunn i Revahjellane. Det vært foretatt en befaring med veietaten i Bergen kommune, hvo flere punkter skal utbedres i Revahjellane før Bergen kommune overtar til offentlig vei. De fleste er relativ små avvik som de to sameiene og eneboliger skal jobbe sammen for å rette ila 2026.

---

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**

Tilstandsrapporten fra 2022 salget, og tidligere fra 2018 salget.

---



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**

I løpet av perioden 2024-2026 ble det utført omfattende arbeid rundt sameiet (tak arbeid, renovasjon av uteområder og isolasjon over garasjene, kontroll og retting av avvik for EL- og ventilasjonsanlegg i fellesområder). Styret tok takk i mange problemer og har generelt forbedret kvaliteten på sameiet. Tak arbeidet ble direkte betalt med to fakturaer på cirka 18 000kr totalt. Arbeidet rundt de tre garasjene krevet et lån hos OBOS som skal nedbetales over de neste 8-10 år, og er årsaken bak økningen av fellesutgifter fra ~2300kr til ~4600kr fra 01.jan 2026.

Det er ikke planlagt slike prosjekter fremover, utenfor retting av avvik på veien slik at Bergen kommunen kan overta den og sende ferdigattest. Disse antas som relativ små, og blir kompensert av feks tapp av brøyting utgifter osv. Fasadene bør males i løpet av de neste 3 årene men kan avvente lenger da deler av sameiet er i veldig god tilstand, og andre utgifter ble prioritert.

---

## 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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (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?

♦ **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.