

aktiv.







Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

## Oliver Faraji

**Mobil** 466 27 669  
**E-post** oliver.faraji@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum**  
Strandgaten 53, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 75 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 065 990,-  
**Selger:** Caroline Thorsen Kleppestø

**Salgsobjekt:** Lager  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1995

**Tomtstr.:** 717 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 12, bnr. 637  
Gnr. 12, bnr. 1278  
**Oppdragsnr.:** 1503240265

# Stort lager med garasje og lagerrom! Sentral beliggenhet på Follesse!

Aktiv Eiendomsmegling v/Oliver Faraji har gleden av å presentere Lindhaugvegen 1!

Et stort lager på totalt 177 m<sup>2</sup> inndelt i 2 rom på hhv. 128 m<sup>2</sup> og et rom på 49 m<sup>2</sup>. Rom på 128 m<sup>2</sup> er inndelt i 2 mindre rom. I det ene rommet er det installert et toalett. Lageret er på ett plan og har en praktisk utforming med store og luftige arealer. På innsiden er alt av vegger og tak plastret og platet foruten om et lite rom. Ny garasjeport og dører med glassfelt ble montert for ca. 5 år siden. Eiendommen har enkel tilkomst i fra veien og god plass til parkering av flere biler på tomten.

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	14
Nabolagsprofil .....	22
Forbrukerinformasjon .....	44
Budskjema .....	45







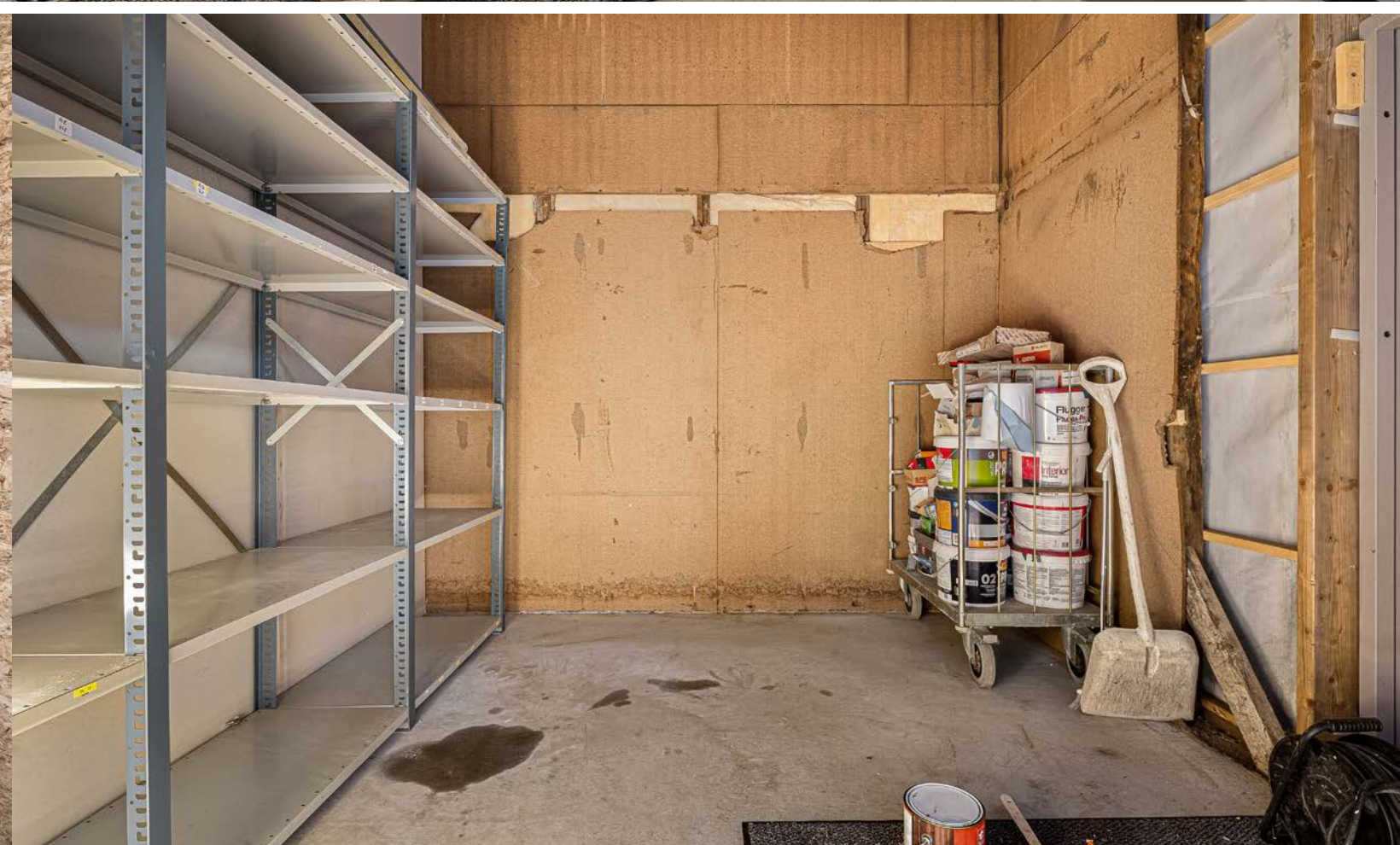
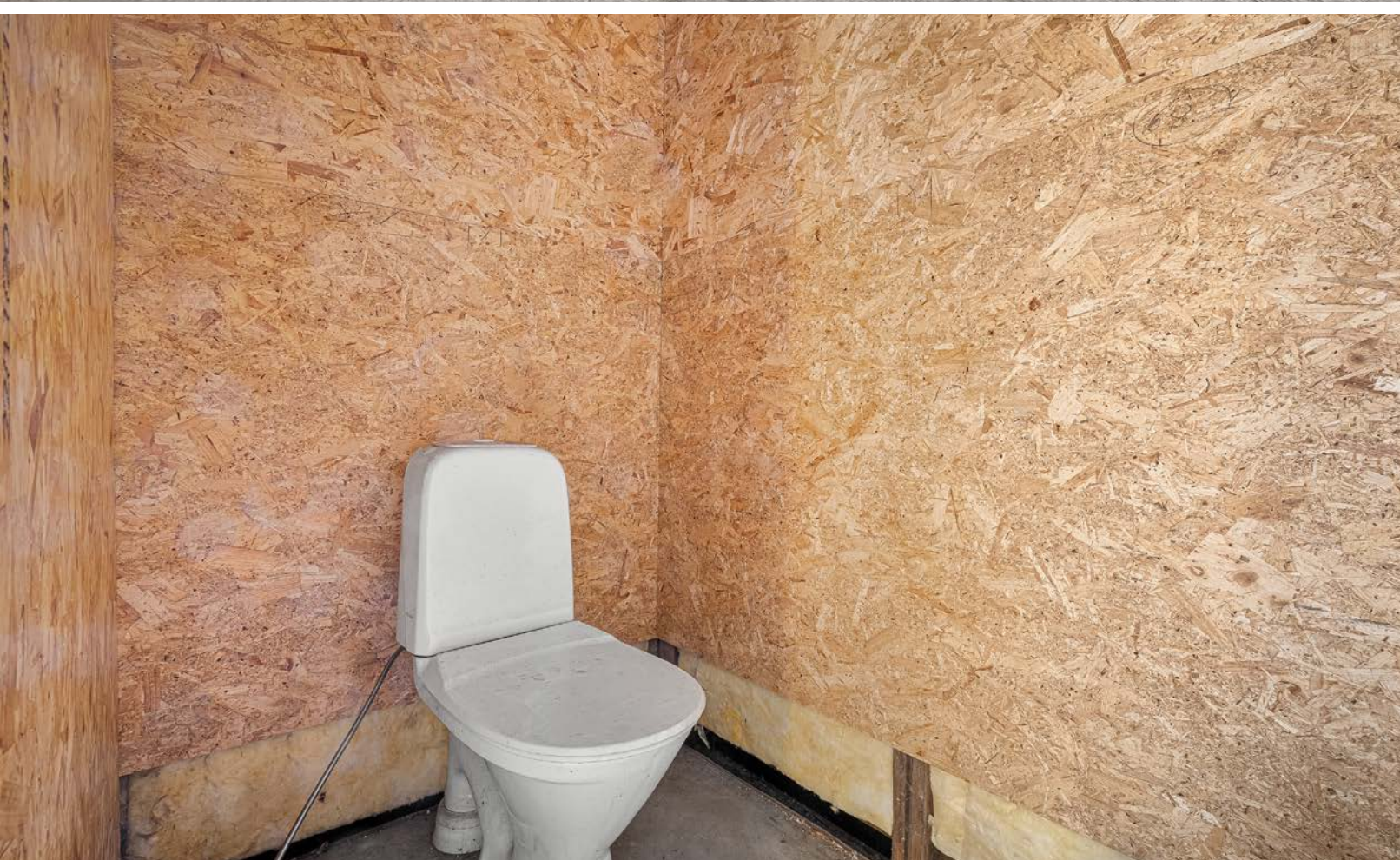
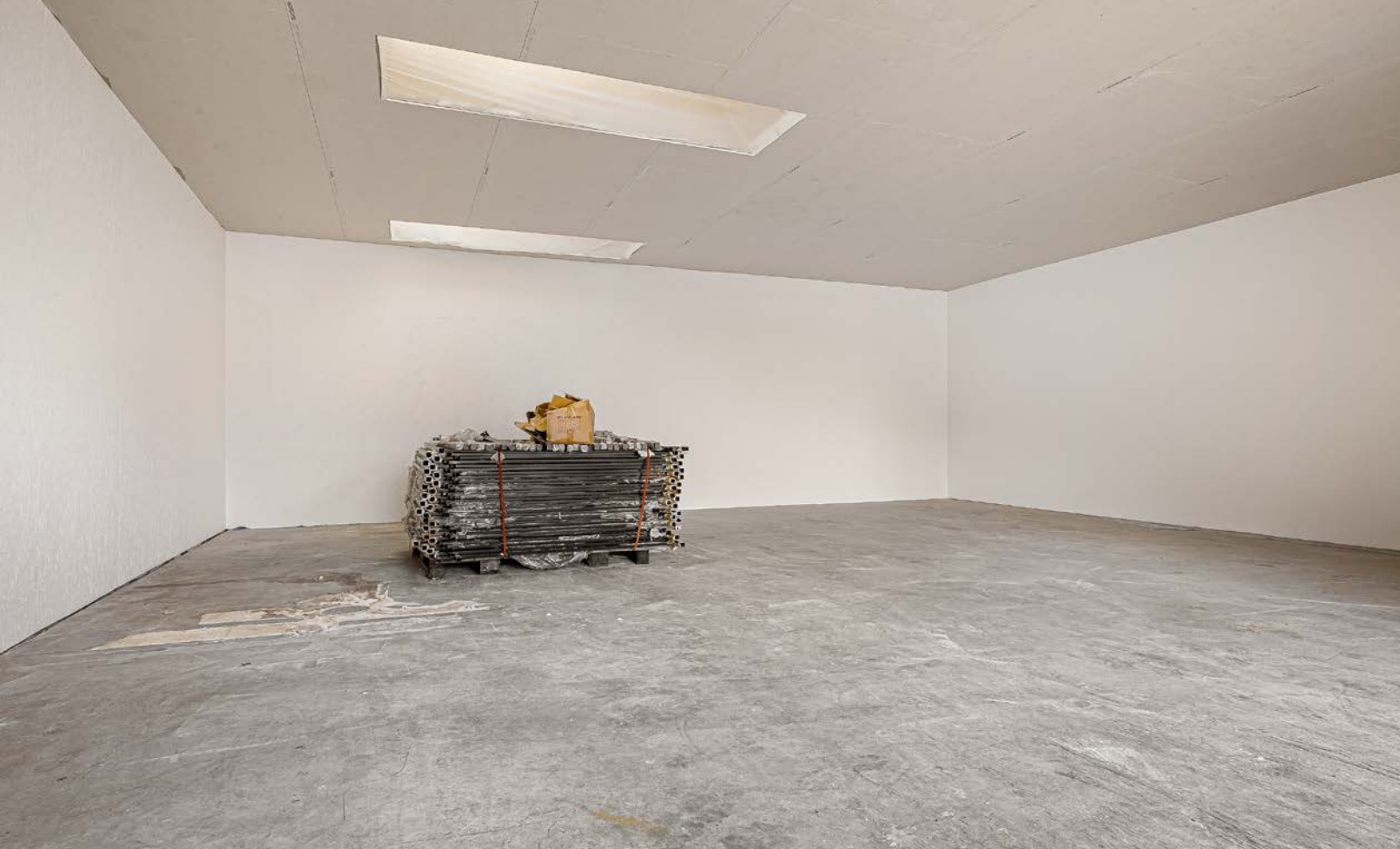


Et stort lager på totalt 177 m<sup>2</sup> inndelt i 2 rom på hhv. 128 m<sup>2</sup> og et rom på 49 m<sup>2</sup>.













**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

#### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet er opplyst fra selger og er ikke kontrollmålt av megler.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

717 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten består hovedsakelig av eiendommens bygningsmasse.

### Beliggenhet

Lageret har en attraktiv og sentral beliggenhet på Follese, med enkel tilkomst i fra vei. Fra Bergen sentrum tar det ca. 25-30 minutter med bil.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Området består av spredt boligbebyggelse.

### Byggemåte

Opplysninger fra selger:

Alle yttervegger er isolert duket, lekter og byttet kledning.

På innsiden er alt av vegger og tak plastret og platet foruten om et lite rom.

For en 5 år siden ble det montert ny garasjeport og dører med glassfelt på bygget.

Det er ikke innhentet tilstandsrapport.

### Innhold

Stort lager på totalt 177 m<sup>2</sup> inndelt i 2 rom på hhv. 128 m<sup>2</sup> og et rom på 49 m<sup>2</sup>. Rom på 128 m<sup>2</sup> er inndelt i 2 mindre rom. I det ene rommet er det installert et toalett. Lageret er på ett plan og har en praktisk utforming med store og luftige arealer. På innsiden er alt av vegger og tak plastret og platet foruten om et lite rom. Ny garasjeport og dører med glassfelt ble montert for ca. 5 år siden. Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger godkjenning på fasadeendring eller innredning av toalett. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### Standard

Lagerseksjonen er frostfri, uten oppvarming, ventilasjon og uten innredning. Det er kjøpers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk tilfredsstiller evt. regler og forskriftskrav. Det er ikke avholdt tilstandsrapport over lagerlokalet.

### Parkering

Plass til å parkere bil på eiendommen.

### Diverse

Det er krav til oppvarming dersom noen form for sanitærinstallasjoner installeres.

Eiendommen fremstår som et næringsformål og selges til bruk for næringsformål og det legges til grunn at kjøper opptre som ledd i næring uavhengig om kjøper er privatperson eller juridisk person.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming ved bruk av ovner.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

### Kommunale avgifter

Kr 1 355

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter gebyr for slam næring/andre. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 637 i Askøy kommune. Gårdsnummer 12, bruksnummer 1278 i Askøy kommune.

### Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:

1976/11084-1/50 12.12.1976

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4627 GNR: 12 BNR: 1160

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Grunddata:

1959/200415-1/50 10.02.1959

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4627 GNR: 12

BNR: 338

1976/911030-1/50 09.12.1976

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

KNR: 4627 GNR: 12 BNR: 1160

2020/1007485-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING



Tidligere: KNR: 1247 GNR: 12 BNR: 637

#### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1959/415-1/50 10.02.1959

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 4627 GNR: 12 BNR: 338

2018/455888-1/200 20.02.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 4627 GNR: 12 BNR: 1160

#### Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt tegninger av lager/garasje datert 06.01.1972.

Det er mottatt tegninger av kombinert garasje og lager datert 23.06.1995.

Megler har også mottatt følgende dokumenter: Søknad om ansvarsrett for lager/garasje nybygg, datert 08.12.1971.

Klage fra nabo over bygningsrådets vedtak 18.10.1995. Det fremgår i dette dokumentet at lager/garasje fikk godkjent bruksendring fra lager/garasje til mekanisk verksted i vedtak 18.10.1995 i sak 62/95. Megler har ikke mottatt selve vedtaket fra kommunen.

Dokumentene kan sees hos megler ved forespørsel.

#### Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vann eller avløp. Adkomst fra Fylkesvei.

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

#### Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

#### Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

#### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger

som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:  
- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller  
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.  
Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv

likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

#### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold



Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
74 750 (Dokumentavgift)  
240 (Panteattest kjøper)  
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

75 990 (Omkostninger totalt)

3 065 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 75 990

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.14.990,- oppgjørshonorar kr. 7.990,- og visninger kr. 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 49.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 33.440,-. Utleggene omfatter markedsføringspakke, kommunale opplysninger, søk eiendomsregister og elektronisk signering. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
oliver.faraji@aktiv.no  
Tlf: 466 27 669

#### **Ansvarlig megler**

Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
oliver.faraji@aktiv.no  
Tlf: 466 27 669

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53  
5004 Bergen

#### **Salgsoppgavedato**

15.11.2024







# Nabolagsprofil

Lindhaugvegen 1

## Lokal transport

🚏 Lindhaugen Linje 491	1 min 🚶 0 km
🚏 Flagget byggefelt Linje 480, 490, 491	8 min 🚶 0.5 km
🚏 Kleppestø terminal Buss, ferge	6 min 🚶 4.1 km

## Transport for lengre reiser

🚢 Kleppestø båt kai Linje 2070	6 min 🚶 4.3 km
🚏 Sandeide terminal Linje FB50, FB51	12 min 🚶 12.4 km
🚏 Gyldenpris Linje FB50, FB51	12 min 🚶 13.2 km
🚏 Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 🚶 15.9 km
✈️ Bergen Flesland	20 min 🚶

## Parkering

🚗 Strusshamn senter	24 min 🚶
---------------------	----------



## Trafikk

Lite trafikk 79/100



## Gateparkering

Lett 75/100



## Serveringstilbud

Bra 50/100

Området har blitt vurdert av 59 lokalkjente.

## Største bedrifter i området

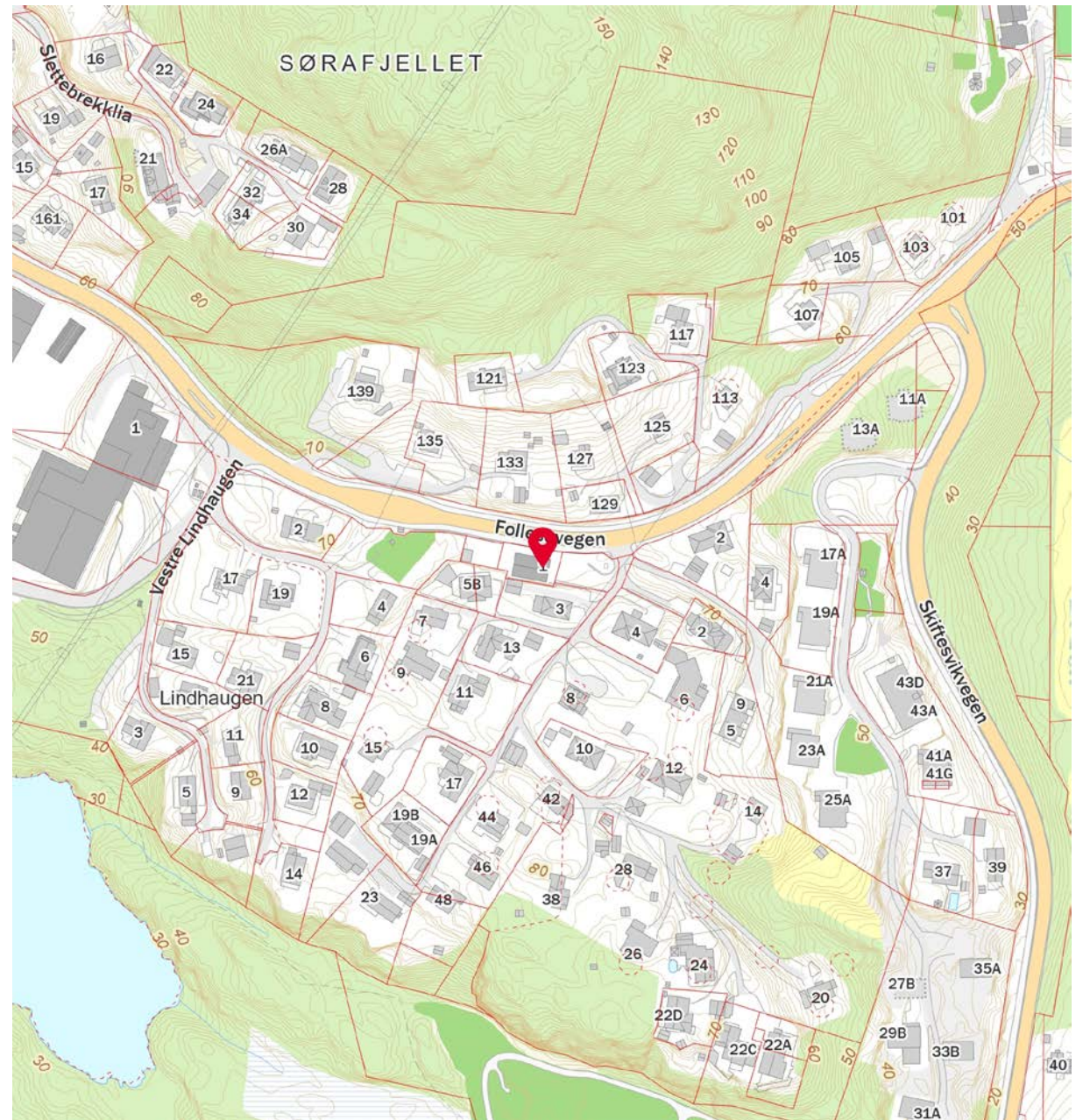
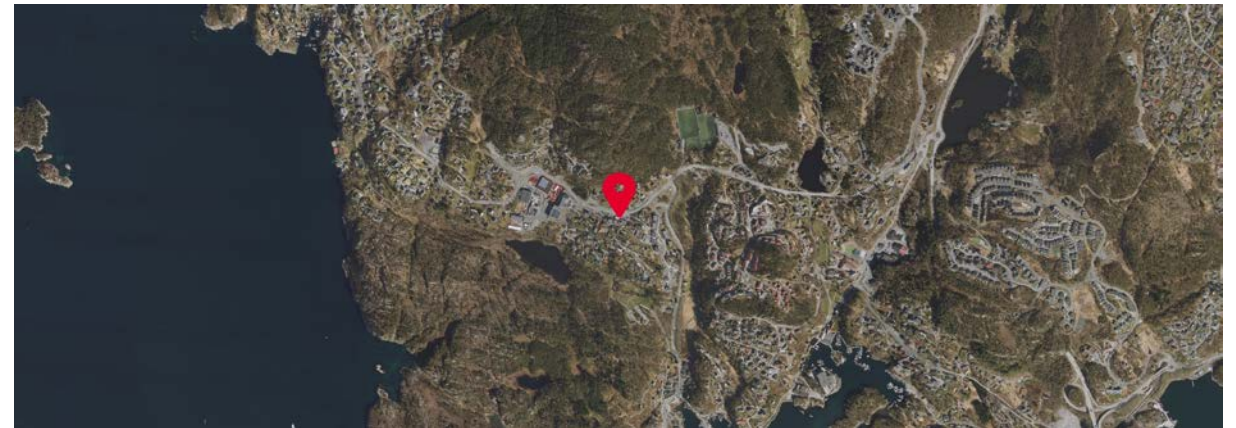
	Ansatte
Stiftelsen Museum Vest	131
Askøy Kommune Hjemmesykepleien	87
Strusshamn Skole	77
Isbjørn Is AS	66
Den Norske Isbilen AS	42
Follese Skole	42
Askøy Kirkelige Fellesråd	37
Infraplast AS	33
Askøy Kommune Flagget Bofellesskap	28
Verdant AS	28
Nab Skogen Barnehage AS	28
Strusshamn Barnehage Sa	22
Strusshamn Skole SFO	20
Askøy Kirkelige Fellesråd Skiftesvik Gr...	19
Askoy Subsea Engineering Ltd	17

## Treningscenter

🏊 Energi Trening	5 min 🚶
🏊 Family Sports Club Askøy	5 min 🚶

## Dagligvare

Spar Follese Post i butikk, PostNord	19 min 🚶 1.4 km
Rema 1000 Strusshamn Post i butikk, PostNord	23 min 🚶 1.7 km

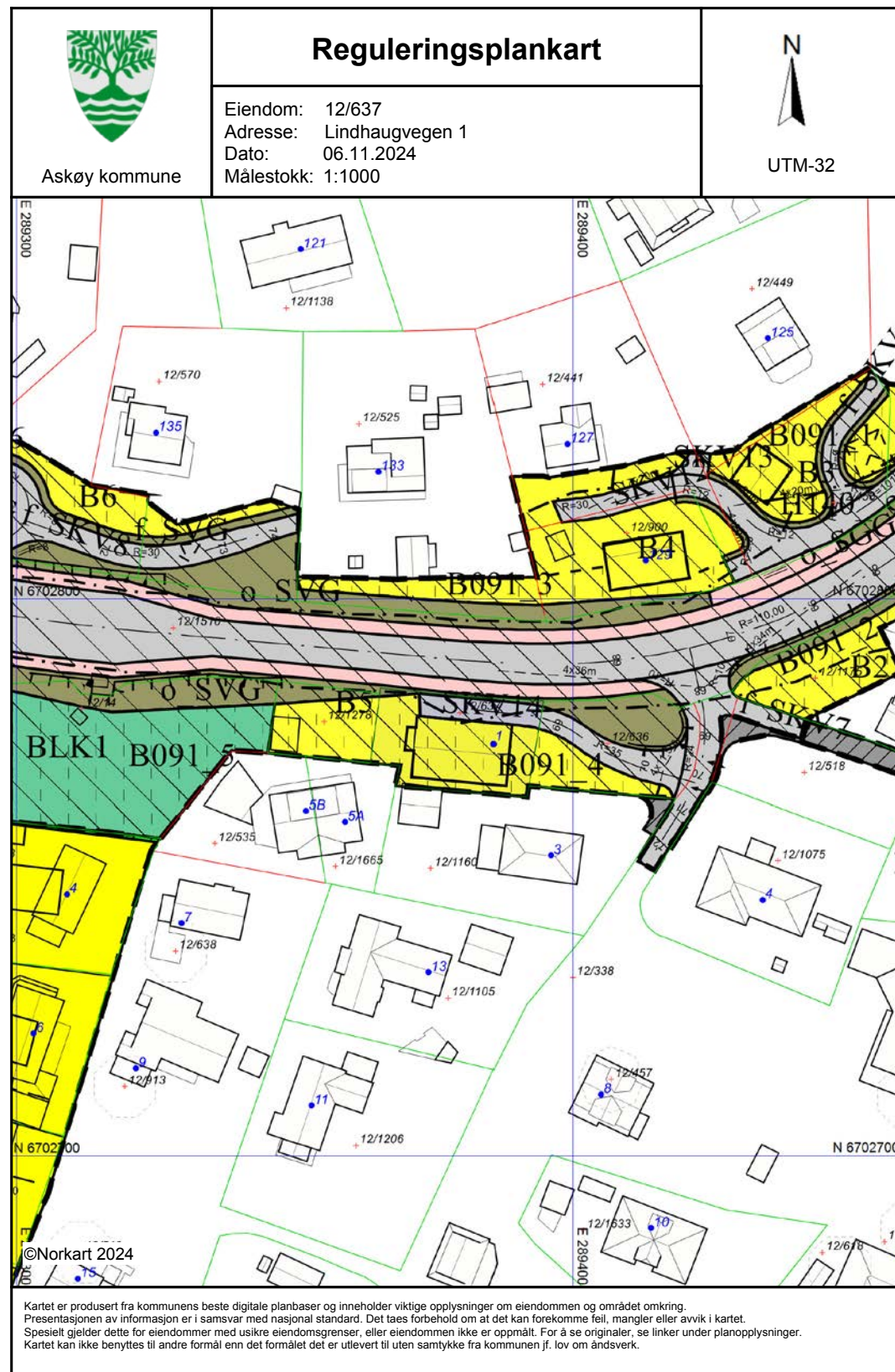






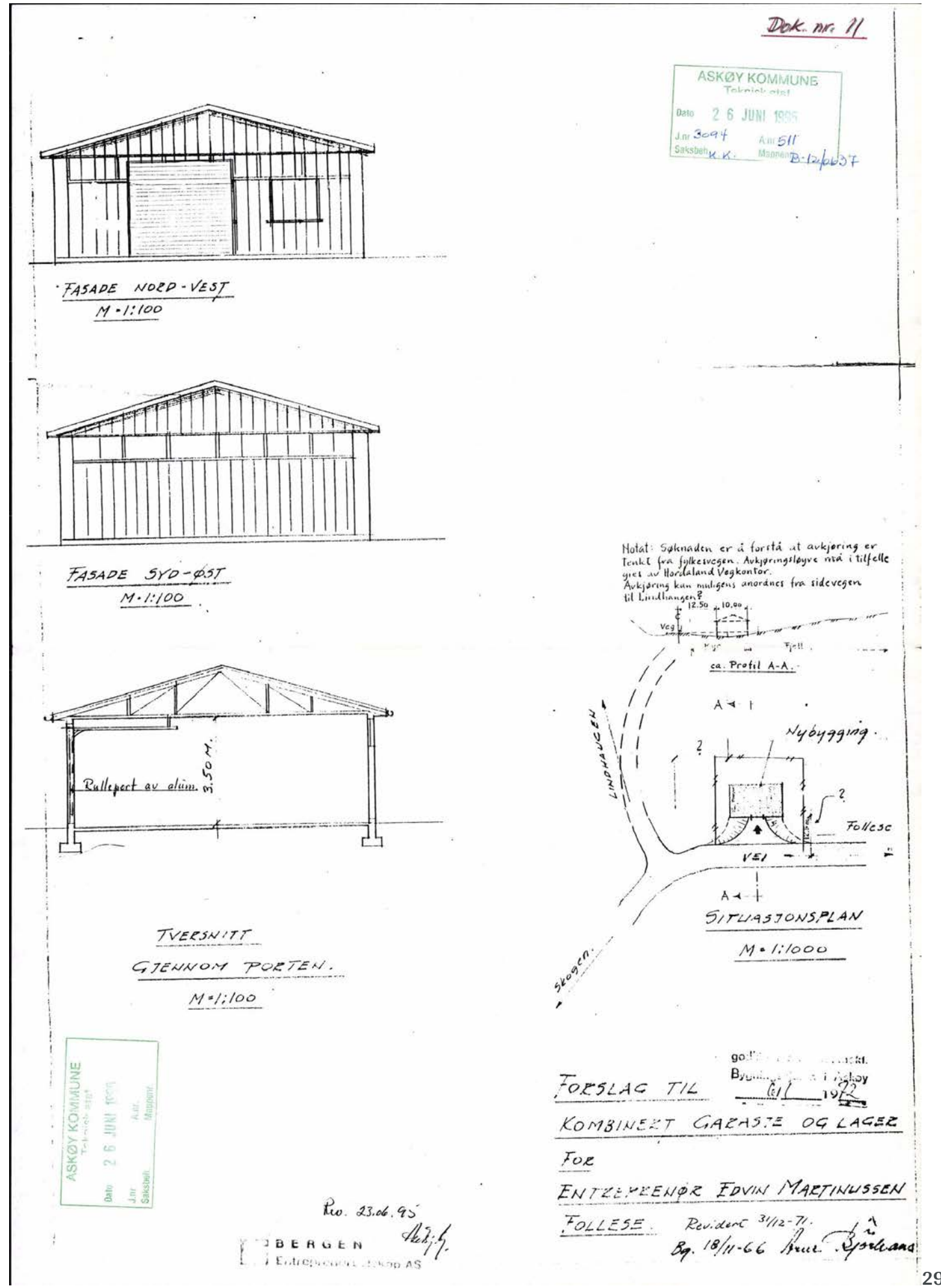
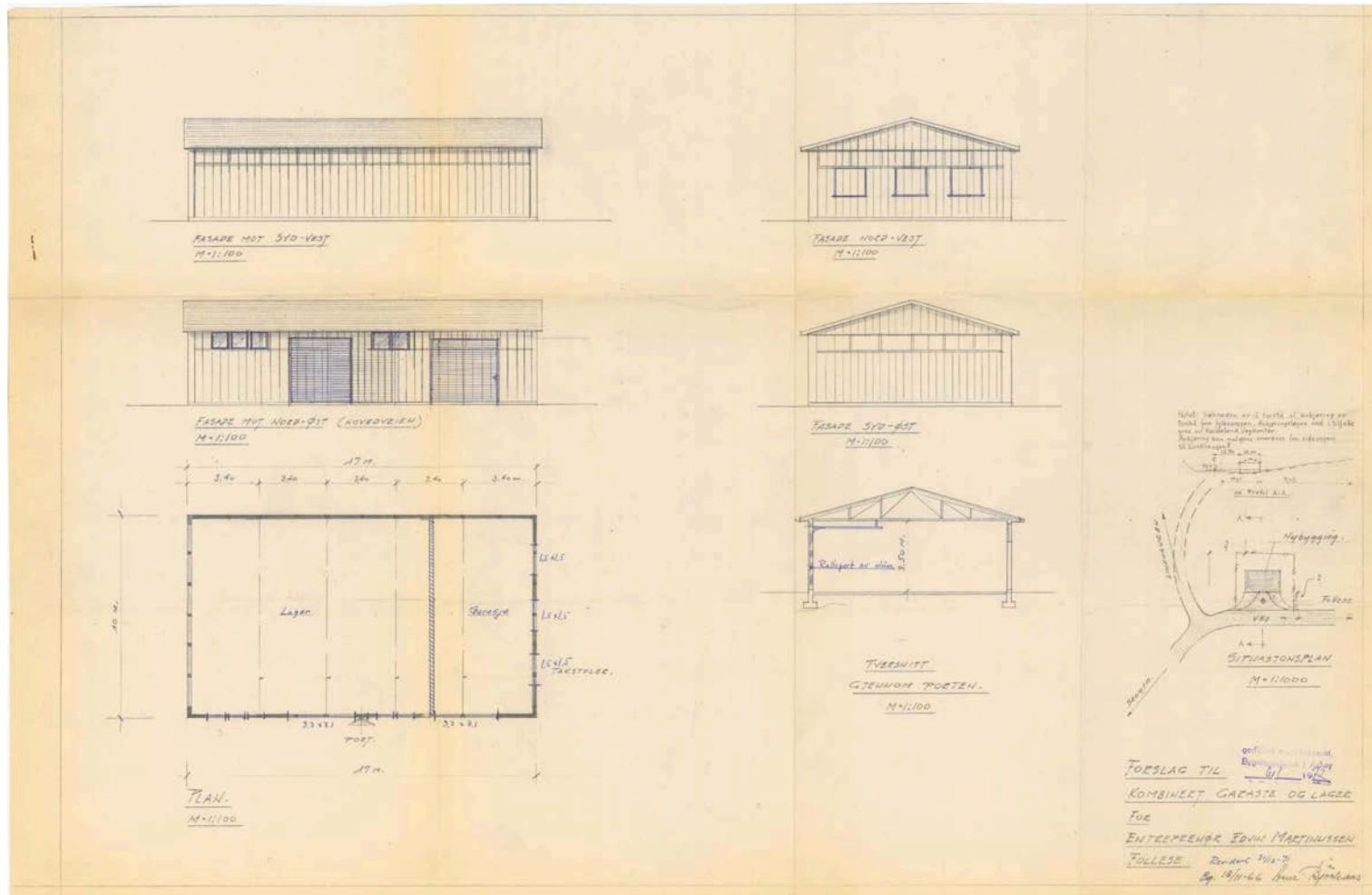
Tegnforklaring	
<b>Matrikkelkart</b>	
•	Tekst eiendom
•	Grunneiendom
---	Hjelpelinje veg
---	Hjelpelinje fiktiv
---	Grense .lte. 13 cm
---	Usikre grenser
<b>Matrikel Adresse</b>	
•	Tekst for Vegadresse
•	Vegadresse
<b>VEG</b>	
---	Annet vegareal
---	Avgrensning mot annet vegareal
---	Gang/Sykelveg
---	Vegdekkekart
---	Kjørebane kart
---	Autovern
---	Vegskulderkart
---	Veg
<b>Høydeinformasjon</b>	
---	Høydekurve 5m
---	Høydekurve 1m
<b>Bygninger</b>	
---	Bygningsdelelinje
---	Tak sprang Bunn
---	Bygning - Boligbygg
---	Bygning - Andre bygg
---	Annen bygning
---	Bygning punkt
---	Takriss
---	Trapp inntil bygg, kart
---	Veranda
---	Bygningslinje
---	Tak sprang
---	Mønelinje





Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	Grunneiendom
Område for boliger med tilhørende anlegg	Hjelpelinje veg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)	Hjelpelinje fiktiv
Kjøreveg	Grense .l.te. 13 cm
Annen veggrunn	Usikre grenser
Gang-/sykkelveg	<b>Matrikkel Adresse</b>
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	Tekstfor Vegadresse
Høyspeningsanlegg (høyspentlinje,transfo)	Vegadresse
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	<b>Bygninger</b>
Fellesområder	Taksprang Bunn
Felles avkjørsel	Bygning
Felles gangareal	Takkant
Felles lekeareal for barn	Bygningsdelelinje
Felles grøntanlegg	Trapp inntil bygg. kant
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	Veranda
Boligbebyggelse	Bygningslinje
Lekeplass	Taksprang
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	Mønelinje
Kjøreveg	
Fortau	
Gangveg/gangareal/gågate	
Annen veggrunn - grøntareal	
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft	
Naturformål	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
Faresone - Høyspeningsanlegg (inkl høyspeningsanlegg)	
Sikringsone - Frisikt	
Støysone - Rød sone iht. T-1442	
Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)	
Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
Sikringsonegrense	
Støysonegrense	
Bestemmelsegrense	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200	
Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Planens begrensning	
Faresonegrense	
Formålsgrense	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktslinje	
Regulert støttemur	
Målelinje/Avstandslinje	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
PÅskrift feltnavn	
PÅskrift reguleringsformål/arealformål	
PÅskrift bredde	
PÅskrift radius	
PÅskrift kotehøyde	
PÅskrift plantilbehør	
PÅskrift regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift	
<b>Matrikkelkart</b>	
PÅskrift eiendom	





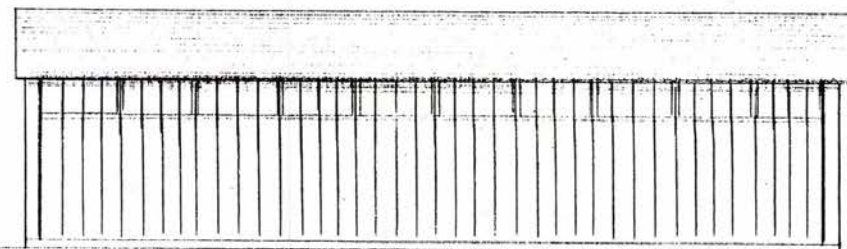


ASKØY KOMMUNE  
Teknisk etat

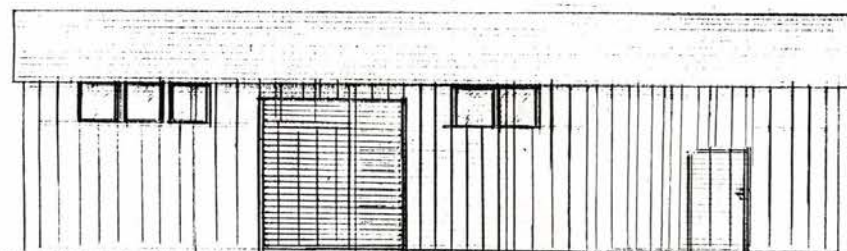
Date 26 JUNI 1999

Jnr 2094 Ann 511

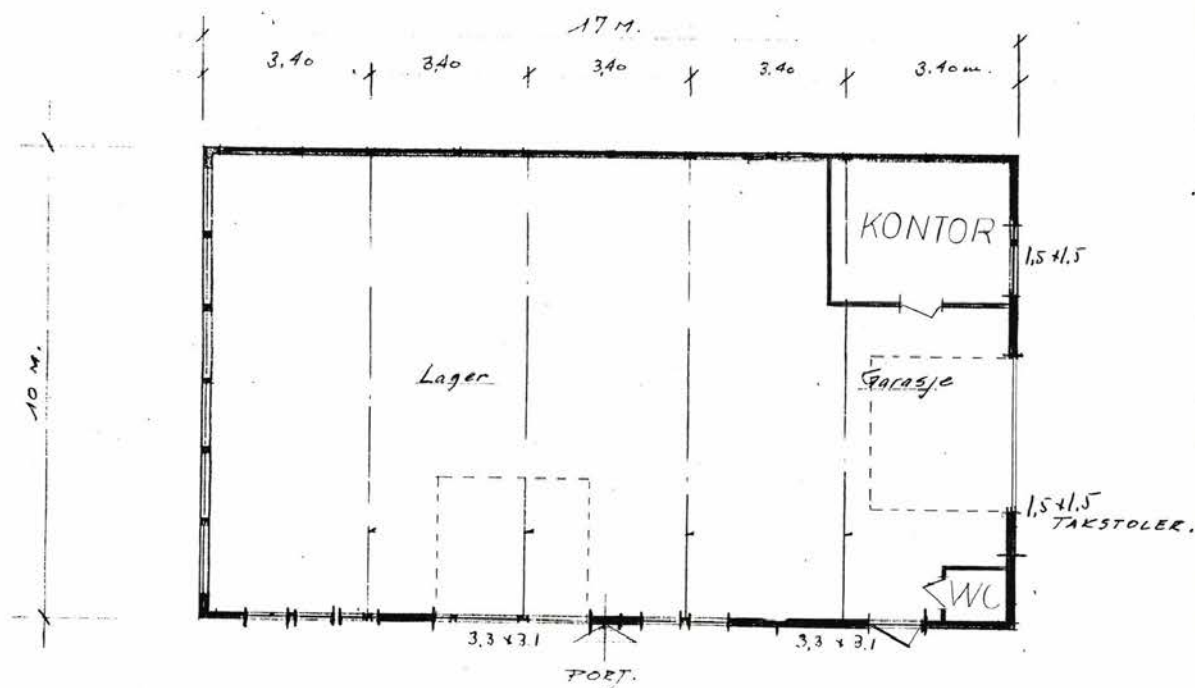
Saksbeh. K.K. Mappenr. B-4/663f



FASADE MOT SYD-VEST  
M=1:100



FASADE MOT NØRD-ØST (HOVEDVEIEN)  
M=1:100



PLAN.  
M=1:100

Ro. 23.04.95

H. K.

BERGEN  
Entreprenørselskap AS

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NORDBERGET	Beregnet areal	481.4
Etablert dato	10.02.1959	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.05.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.for.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	12/637
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	11.09.2019	2019/3070		
Annen forretningstype	11.09.2019			12/14, 12/539, 12/637, 12/1278, 12/1510
Arealoverføring	11.06.2019	2019/3070		12/637 (-99,2), 12/1510 (99,2)
Oppmålingsforr./arealoverf.	11.09.2019			12/636
Arealoverføring	11.06.2019	2019/3070		12/636 (-123,9), 12/1510 (123,9)
Oppmålingsforr./arealoverf.	11.09.2019			12/338, 12/637
Forretning over eksist. matrikkelenhet	20.03.2009			12/14, 12/84, 12/338, 12/441, 12/484, 12/525, 12/570, 12/636, 12/637, 12/900, 12/1025, 12/1175, 12/1510
Feilretting	20.03.2009			
Skylddeling	09.12.1976			12/637 (-1022), 12/1160 (1022)
Skylddeling				
Skylddeling	10.02.1959			12/338, 12/637
Skylddeling				

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6702779.6	289379.64	0	Ja	481.4	

### Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
KLEPPESTØ BEATHE THORSEN	Hjemmelshaver (H)	ØVRE VIKANE 39	Bosatt (B)
F090671*****	1/2	5304 5304 HETLEVIK	
KLEPPESTØ ANDRE	Hjemmelshaver (H)		Død (D)
F121271*****	1/2		

### Adresse

Vegadresse: Lindhaugvegen 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5303 FOLLESE	Kirkesogn	07130301 Strusshamn
Grunnkrets	601 Follese	Tettsted	5201 Askøy



Valgkrets	5 Askøy vest		
-----------	--------------	--	--

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	175710507		Annen industribygning (219)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 175710507: Annen industribygning (219), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.05.2005

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Lindhaugvegen 1	-	12/637	-	-	-	-	-



## Askøy kommune

Adresse: Postboks 323, 5300 Kleppestø  
Telefon: 56 15 80 00

Utskriftsdato: 12.11.2024

## Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	637	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Lindhaugvegen 1, 5303 FOLLESE								

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.

Frist for ferdigstilling i henhold til brukstillatelse er utløpt.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler



## SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.godkjent etter vedtatt.  
Bygningsseksjonen i Askøy  
6/1 1972Til bygningsrådet i Askøy  
5300 Kleppestad

Byggeplass (adresse) Matr.nr. G.nr. B.nr. Parsell nr.

"Nordberget" Follese X2 12 637Eier/~~Ester~~ av tomt Adresse Telefon  
Edvin Martinussen 5303 Follese 235236Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsseksjonen.Bl. § 93 F.kap. 14 **Arbeidets art**  
 Nybygg  Tilbygg  Påbygg  Underbygging  Endring  
 Annet (beskriv) \_\_\_\_\_

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86 **Byggets art**  
 Boligbygg  Skole  Forsamlingslokale  Kontor/industrilokale  
 Driftsbygg for jordbruk  Bilverksted  Garasje  Uthus  Hytte  
 Annet (beskriv) Lagerbygning  
Bygningen brukes nå til \_\_\_\_\_F.kap. 14 Bl. § 94.3 **Vedlegg til søknaden**  
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fattsatt skjema)  
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).  
F.kap. 51 og 52  Etasjeplaner  Snitt  Fasader  
 Statistiske beregninger  Konstruksjonstegninger  Rapport om grunnundersøkelser  
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): \_\_\_\_\_Bl. § 7 **Dispensasjonssøknad**  
Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i  bygningslov  forskrift  
 vedtekt  reguleringsplan er vedlagt

## Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.  
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.Follese den 30 / 12 19 71  
Sted✓ Edvin Martinussen 5303 Follese 235236  
Byggherrens underskrift Adresse Telefon✓ Edvin Martinussen \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
Anmelders underskrift Adresse Telefon✓ Edvin Martinussen \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
Ansvarshavendes navn (underskrift) Adresse Telefon

## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33 **Reguleringsplan og bestemmelser** Skriv ikke her  
Området er  regulert  ikke regulert  
Bl. §§ 62-64 Tomten er  oppmålt  ikke oppmålt (Tomten er skylddelt)  
For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.Bl. §§ 70-77 og 81 **Minste avstander fra det planlagte bygg**  
Til nabogrense 4 m Til midte av vei 12.5 m  
F.kap. 26 Til annen bygning på samme tomt \_\_\_\_\_ m  
 Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen  
Går det høyspent kraftlinje over tomten  Ja  NeiBl. §§ 70-77 F.kap. 26 **Bebyggelsen**  
Bebygget grunnareal for eldre bygg \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
F.kap. 55 Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 170 m<sup>2</sup>  
Sum bebygget grunnareal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
Antall etasjer 1 Antall leiligheter 0  
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 170 m<sup>2</sup>Bl. § 66 **Atkomst**  
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel  
 Riksveg/Fylkesveg. Vegsjeffens avkjøringstillatelse er  gitt  ikke gitt.  
 Kommunal veg  
 Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring.  Ja  NeiBl. § 65 **Vann og kloakk**  
Vannforsyning skaffes fra  offentlig vannverk  privat fellesvannverk  
 egen/felles brønn  takvannanlegg  
Annen (beskriv) \_\_\_\_\_  
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.  
Bl. § 66.2 Kloakkavløp tilknyttes  
 offentlig kloakk  privat kloakkanlegg  
Det skal installeres  vannklosett  
 Annet (beskriv) Skal tilknyttes off. kloakk når den er fremlagt i området.  
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning.  
 Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.F.kap. 31 **Bygningens innretning**  
Tegningene er påført  romareal  lysflate  
 romhøyde  romvolum  bodareal  
F.kap. 56  Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.Bl. § 68 **Byggegrunn, drenering og overvann**  
Grunnen består av  fjell  grus  sand  leire  
 annet (beskriv) \_\_\_\_\_F.kap. 42:5 Drenering baseres på  selvdrenering  kultgrøft  rør  
Drensvann føres til  offentlig avløpssystem  terrengF.kap. 45:2 Takvann, overvann føres til  offentlig avløpssystem  terrengF.kap. 42:1-3 **Fundamentering**  
 Grunnmur  Bankett/såle  Peler  
 Annet (beskriv) Såle på komprimert kulllag.



F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	<b>Kjellergulv, gulv på terreng</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	<b>Kjelleryttervegger</b> <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	<b>Yttervegg, dør og vindu</b> Veggmateriale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... Veggutførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater.    F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	<b>Skillekonstruksjoner mellom leiligheter</b> <i>Lager og garasje</i> Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <i>15 cm Leca.</i> <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	<b>Etasjeskiller og balkong</b> Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

F.kap. 45 F.kap. 55	<b>Tak</b> <i>ca. 17°</i> Takhelning: (oppgi helningsvinkel) ..... X Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestsementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input checked="" type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> <i>Betong</i> <i>Selvbærende</i> <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) ..... <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... F.kap. 54:3 Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> <i>Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus</i> <i>"Stenblomatic"</i> (oppgi fabrikk og type) ..... Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	Skriv ikke her
Bl. § 106 F.kap. 47	<b>Ventilasjon</b> <input checked="" type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere	
Bl. § 106 F.kap. 49	<b>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</b> Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) ..... <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) ..... <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type .....	
F.kap. 55 F.kap. 55:41	<b>Brannvern</b> Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> trebygning <input type="checkbox"/> Annen (beskriv) ..... For større bygg besvares: Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller	
F.kap. 55:522	Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46	
F.kap. 46:2 Bl. § 93	<b>Særskilt søknad innsendes for</b> <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg	
<b>Tilleggsopplysninger:</b>		





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

#### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

#### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

#### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeklerkjede.





## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Lindhaugvegen 1  
5303 FOLLESE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum  
**Saksbehandler:** Oliver Faraji

**Telefon:** 466 27 669  
**E-post:** oliver.faraji@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre