



# 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

Rune Liseth Færø

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Inndalsveien 110

5063 Bergen

4601-160/438/0/6



# 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?:** 2012

**Firmanavn:** Gården Rørleggerservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Opplyst fra tidligere eier at det ble gjort som del av totalrenovering av hele bygget. Ferdigattest fra Bergen Kommune foreligger. Arbeidet ble utført av Gården Rørleggerservice i 2012.

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Dusj er oppgradert med nytt dusjsett og blandebatteri. Arbeidet er utført av faglært rørlegger (vennetjeneste).

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

♦ **Ja**

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

Totalrenovering av bad i 2012

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Etter overtakelse ble det avdekket lokal overflatevekst/muggsopp i tilknytning til soveromsvindu/balkongdør og ved kjøkkenvindu. Undersøkelse utført av Cyttox konkluderte med at dette var kondensrelatert og knyttet til mangelfull ventilasjon/tilluft på overtakelsestidspunktet. Det ble ikke påvist vanninntrengning eller forhøyede fuktverdier i konstruksjonen.

Se nærmere redegjørelse i punkt 8.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** Ventibbygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Forholdet er utbedret. Se beskrivelse av utførte tiltak i punkt 8.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Etter overtakelse i februar 2024 ble det i forbindelse med oppussing avdekket avgrensede områder med overflatevekst/muggsopp på soverom og kjøkken. Undersøkelser utført av Cytox, samt reklamasjonsrapport fra takstmann, konkluderte med at dette var relatert til kondensdannelse som følge av tidvis høy relativ luftfuktighet og mangelfull ventilasjon/tilluft i leiligheten på overtakelsestidspunktet. Det ble ikke påvist vannlekkasje eller forhøyede fuktverdier i konstruksjonen.

Cytox uttaler i sin rapport at:

«Ut fra det som er registrert, er det liten grunn til å tro at det som er påvist av muggsopper i vesentlig grad påvirker inneklimate i leiligheten, men det bør likevel iverksettes tiltak både i form av rengjøring av de aktuelle flatene samt i form av å sørge for et godt nok luftskifte i leiligheten.»

Leiligheten hadde før overtakelse begrenset tilluft, og både soverom og kjøkken manglet egne tilluftsventiler. Leiligheten var tidligere utleid, og det antas at fuktproduksjon fra blant annet tørking av klær innendørs uten tilstrekkelig utlufting, i kombinasjon med mangelfull ventilasjon, kan ha bidratt til kondens og lokal overflatevekst på kalde flater.

Forholdet er utbedret etter overtakelse. Soverommet er totalrehabilitert med nye gipsede vegger, helsparklet og malt tak, nytt gulv og nye lister, samt rengjøring og overflatebehandling. Det er i tillegg boret ny ventilasjonskanal og installert Mitsubishi VL-50 miniventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

På kjøkken er berørte flater rengjort og malt, og det er etablert ny tilluftsventil i yttervegg. Det er også etablert ytterligere tilluft og miniventilasjon i stue for å sikre god luftutskifting i hele leiligheten.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Ventibbygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Etablering av nye ventilasjonskanaler og tilluftsventiler i leiligheten. På soverom er det boret ny ventilasjonskanal og installert Mitsubishi VL-50 miniventilasjon. På kjøkken er det etablert ny ventilasjonskanal med tilluftsventil i yttervegg. I stue er eksisterende tilluftskanal utvidet og supplert med ny tilluftsventil, samt etablert ny ventilasjonskanal med installasjon av Mitsubishi VL-50 miniventilasjon.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Firmanavn:** Diaconescu M&D Service

**Beskrivelse av arbeidet:** Sparkling av vegger og helsparkling av tak, samt malerarbeid i stue og soverom.

**Ufaglært arbeid:**

1.  
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Gipsing av vegger i stue og soverom er utført som egeninnsats i samarbeid med faglært tømrer (vennetjeneste). Det er i tillegg lagt nytt gulv og montert nye gulvlistor/innvendige lister i hele leiligheten.

---

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?

♦ Ja

Ikke observert skadedyr eller sjenerende insekter i egen leilighet i min eiertid. Tidligere eier opplyste at det i 2021 ble observert sølvkre i en annen leilighet i sameiet, og at dette ble bekjempet.

Ikke kjennskap til hvem som bekjempet dette.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Det var mangelfull tilluft/ventilasjon i leiligheten på overtakelsestidspunktet, særlig på soverom og kjøkken. Det er senere gjennomført tiltak med etablering av nye ventilasjonskanaler og tilluftsventiler samt installasjon av miniventilasjon. Forholdet anses utbedret.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Firmanavn:** Ventibbygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Etablering av nye ventilasjonskanaler og tilluftsventiler i leiligheten. På soverom er det boret ny ventilasjonskanal og installert Mitsubishi VL-50 miniventilasjon. På kjøkken er det etablert ny ventilasjonskanal med tilluftsventil i yttervegg. I stue er eksisterende tilluftskanal utvidet og supplert med ny tilluftsventil, samt etablert ny ventilasjonskanal med installasjon av Mitsubishi VL-50 miniventilasjon.

---

13. 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:** Ventibbygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Se svar på spørsmål 12.

---

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

♦ Ja

Det ble ved overtakelsen opplyst om utfordringer med dårlig trekk og risiko for røyknedslag ved bruk av ildsted samtidig med bruk av kjøkkenvifte og baderomsvifte, som følge av mangelfull tilluft/ventilasjon i leiligheten. Ildstedet ble ikke benyttet i min eiertid. Ved demontering og fjerning av vedovn ble det i tillegg avdekket utettheter rundt rørinnføring i pipen som kan ha hatt betydning for røyknedslag. Det vil være muligheter for å etablere ny vedovn dersom dette er ønskelig.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Demontering og fjerning av eksisterende vedovn er utført som egeninnsats (meg og min far). Pipeinnføringen er murt igjen med teglstein. Det har i tillegg vært dialog med leder for bolig- og feieseksjonen i Salten Brann IKS for avklaring knyttet til korrekt utførelse og gipsing rundt pipe/brannmur, i tråd med gjeldende krav.

---

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Se svar på spørsmål 14.

---

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?:** 2012

**Firmanavn:** Kvassheim Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Opplyst fra forrige eier at det var ny elektrisk installasjon ifm rehabilitering av boenhet. Arbeidet ble utført av Kvassheim Elektro i 2012. Og at det foreligger dokumentasjon på arbeidet.

#### Ufaglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Utskifting av stikkontakter i stue og soverom, samt etablering av nye stikkontakter for tilkobling av Mitsubishi miniventilasjon i stue og på soverom. Arbeidet er utført av faglært elektriker (vennetjeneste).

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av komfyrvakt på kjøkken, utført av faglært elektriker (vennetjeneste).

---

## 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**

Bygget ble totalrenovert og seksjonert i 2012, med nye boenheter i loft og kjeller.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Dokumentert med ferdigattest fra Bergen kommune.

---

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?

♦ **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?

♦ Ja

Det foreligger rapport fra Cyttox (2024) og reklamasjonsrapport fra takstmann i forbindelse med boligkjøperforsikring.

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Malermester Monsen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Fasade mot bakside av bygget ble rehabilitert i oktober 2025. Arbeidet omfattet reparasjon av sprekker i mur/puss samt påfølgende maling og overflatebehandling. Utført av faglært firma Malermester Monsen AS.

---

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?

♦ Nei

---

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

♦ Ja

Leiligheten disponerer fast parkeringsplass på baksiden av bygget (plass nr. 2 fra høyre). Parkeringsplassen er ikke tinglyst, men bruksretten er opplyst og regulert i kjøpekontrakt datert 12.01.2024.

---



# 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.