



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

Victoria Foss

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Markvegen 3C

5722 Dalekvam

4628-22/574/0/10



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?: 2016

Firmanavn: VVS Paradis As

Beskrivelse av arbeidet: - det ble montert Sanipex fordelerskap - installert sluk og nye rørføringer med kaldt og varmt vann på bad (og kjøkken hvor varmtvannsbereder står). - det ble montert nytt toalett med innebygget systerne, dusjbatteri og vaskemaskinventil, installasjoner på kjøkkenet, ny varmtvannsbereder.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: MB Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: - det ble lagt varmekabel på bad

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Krystof Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: - støping av gulv – etablering av membran – flislegging på gulv og vegger – maling av himling med våtromsmaling – montering av dør til baderom

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Voidag VVs AS

Beskrivelse av arbeidet: - det ble montert baderomsinnredning og tilkoblet vask på badet

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

♦ **Ja**

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

Se pkt over.

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**

- Skade på fasade på baksiden av bygget. Deler av fasaden/ytrevegger til denne boenheten ble utvendig renoveret, pusset og malt sommeren 2024 av Krystof Bygg AS. Det ble ikke gitt garanti grunnet tilstanden av taket og mangler ved innsetting av vinduet i arken over det minste soverommet (naboen har byttet dette vinduet etter at oppstart av arbeidet på fasaden). I desember samme året ved kraftig vind begynte deler av den ene ytterveggen å løsne. Det var også vannlekkasje i vinduet på det minste soverommet. Taktskonsulent André Myrtveit konkluderte i rapport datert 02.06.2025 at årsaken til skaden var vann som trenger inn bak pussten, på grunn av utettheter ved vinduer i arker. Han skriver også at det ikke kan utelukkes at det også er utettheter på taket ved arker. Som følge



av at det trenger vann inn bak puss / maling, oppstår det etter hans vurdering frostsprengning når det er kaldt. Han skriver også at arbeidet som ble gjort har ikke ført til skaden. Det ble ikke observert nye vannlekasjer i vinduet på soverommet verken i 2025 eller i år, men malingen og murpussen har fortsatt å løsne.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Krystof Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: - Skiftet foring i vinduet hvor det var vannlekasje i 2024.

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

- Vinduet i boden på loftet ble skiftet i 2021 med hjelp av en venn som er tømmer. Dette var en hastesak da vinduet var veldig gammelt og det ble hull i karmen.
- Vinduet på det største soverommet var litt vanskelig å lukke, men det ser ut at smøring har hjulpet. Hvis dette gjentar seg i fremtiden kan man vurdere reklamasjon til produsenten.
- Alle vinduer i leiligheten ble skiftet ut i desember 2023.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Krystof Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: - Montering av vinduer i leiligheten

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: - Montert vindu i boden på loftet

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Da skolen ble bygget ristet hele bygningen ganske mye. Det ble observert et par små sprekker i gips mellom vegg og tak på det minste soverommet og på vegg i kjøkkendelen, men det er vanskelig å si om det var på grunn av arbeidet med bygging av skolen eller en naturlig prosess i et eldre bygg som dette.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Sprekkene ble tettet før leiligheten ble malt i mars 2016.



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Man kan kjenne lukt av fukt i kjeller etter vannlekkasje fra felles avløpsrør hvor det kom mye vann på gulvet i et av felles vaskerom i kjelleren. Avløpsrøret ble nylig skiftet ut av Knut Farestveit Rør og Sveis.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Knut Farestveit Rør og Sveis.

Beskrivelse av arbeidet: - Skiftet avløpsrør i kjeller

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

♦ Ja

Har sett tegn på fuktighet på loftet rundt de små vinduene i taket.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Se pkt 7.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Knut Farestveit Rør og Sveis.

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet avløpsrør i kjeller

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?: 2016

Firmanavn: VVs Paradis AS

Beskrivelse av arbeidet: - Fjernet installasjoner på tidligere kjøkkenrom og toalettrom -Etablering av fordelerskap og nye rørinntallasjoner på bad og kjøkken

12. 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**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Kjøkkenvifte ble installert sammen med ny kjøkkeninnredning.

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

♦ **Ja**

- Innkledd skorstein etter fjerning av gammel ovn.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: - Det ble inninstallert inspeksjonslukker i innkledningen. Bergen brannvesen har vurdert tilbakemeldingen om installasjon av inspeksjonslukker som tilfredstillende.

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?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: - Tidligere ovn ble fjernet og nå er oppvarmingen i leiligheten bare elektrisk.

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?:** 2016

Firmanavn: Bergen Elektroteam AS

Beskrivelse av arbeidet: - Utskiftning av sikringsskap

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Energo AS

Beskrivelse av arbeidet: - Ny elektroinstallasjon i leiligheten utenom varmekabel på bad og sikringsskap

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: MB Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: - Lagt varmekabel på badet og termostat

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

Firmanavn: MB Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: - Tilkobling av platetopp - Montert stikkontakt

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

Firmanavn: MB Elektro

Beskrivelse av arbeidet: - Montert taklamper - Montert Plejd trådløs bryter /dimmer

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**

- Inndelingen av rom (innenfor leilighetens areal) er blitt endret; tidligere kjøkkenrom ble delt i to for å lage et soverom til og større og fullstendig bad.

- Bod på loftet er pusset opp og innredet som et kontor.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det fremgår av salgsoppgaven da jeg kjøpte leiligheten at det ikke foreligger ferdigattest eller brukstillatelse.

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**

- Rapport fra takstkonsulent André Myrtveit datert 02.06.2025

- Rapport fra BKK datert 13.02.2023

- Tilsynsrapport fra Bergen brannvesen datert 16.11.2022

- Tilstandsrapport avholdt av Abedissen Taksering AS i 2016

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?

♦ **Ja**

Det har vært snakk om å skifte taket. Det er ikke blitt bestemt noe konkret angående dette ennå.

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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: - Oppussing av leiligheten startet i 2016 og det ble gjort mye arbeid gjennom årene. Bla. ytre veggene og taket (i leiligheten) ble etterisolert innvendig i 2016 - Leiligheten fikk ny inngangsdør i 2018 - Det ble lagt panelgulv i 2016, men endret til vinylgulv med korkunderlag i 2025 - Nåværende kjøkkeninnredning ble montert i 2023 - Leiligheten ble sist malt i mars i år

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

♦ **Ja**

Det var en feil på LED-display i innebygd ovn på kjøkkenet. Dette skjedde i garantiperioden.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: C&V Teknikk

Beskrivelse av arbeidet: - Skiftet LED-display i ovnen på kjøkkenet

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

33. 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.