



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

Thomas Spengler

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2014
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Halvkannesmauet 10B

5011 Bergen

4601-165/975/0/2



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?: 2020

Firmanavn: Foss VVS

Beskrivelse av arbeidet: Følgende arbeid utført i underetasje; Fremlegg av nytt rør i rør og avløps system til: - Dusj - Servant - wc (vegghengt) - vaskemaskin - kjøkken / m lekkasje sikring på kaldt vann rør Smørt membran på gulv og vegg

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Bad første etasje: fliser på gulv og baderomsplater på veggen, badekar med dusj, veggtoalett, baderomsinnredning med heldekkende servant og skuffesesjon, vifte, opplegg til vaskemaskin

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

♦ **Ja**

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

Nytt membran og slik ble lagt i bad i underetasjen i 2020 under rehabilitering av hele badet.

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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det ble vanskelig å lukke dørene i første etasje pga skjevheter.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Jan Ove Heimvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Grunnet manglende bæring er der satt inn limtresøyle i kjøkken i underetasjen samt bæring i vegg mot bad.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Det ble avslørt fukt og råte skader i gulvet i deler av underetasjen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Jan Ove Heimvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Gulv ble revet og all organisk material fjernet. Det ble deretter lag ned 10 cm leca , armering, xps isolasjons plater, plast, varmekabler og 5 cm påstøp.

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

♦ 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?

♦ Ja

Det ble avslørt rotte skader i gulv i underetasjen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Jan Ove Heimvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Gulv ble revet og all organisk material fjernet. Det ble deretter lag ned 10 cm leca , armering, xps isolasjons plater, plast, varmekabler og 5 cm påstøp.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Foss VVS

Beskrivelse av arbeidet: Fremlegg av nytt rør i rør og avløps system i underetasjen.

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

Firmanavn: INN AS

Beskrivelse av arbeidet: Fremlegg av nytt rør i rør og avløps system i bod.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Taktekker Frantzen

Beskrivelse av arbeidet: Ildsted samt pipen ble fjernet.

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?: 2021

Firmanavn: Data AS

Beskrivelse av arbeidet: Helt nytt elektrisk anlegg i underetasjen, samt egen sikringssskap, gulvvarme, ledninger, lys, spots i tak, kjøkken, etc. Ny spots i tak første etasje samt nye ledninger.



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**

Boden mot Halvkannesmauet ble rivet og bygget opp på nytt (ferdigattest 2025). Underetasjen ble rehabilitert i 2020 samt at fasaden ble endret (ferdigattest 2026).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tilleggsbygg mellom Halvkannesmauet 10B og 10A med bod ble rivet og nybygt i løpet av 2024-2025. Fasade i underetasjen ble forandret. Ferdigstilling tidlig 2026 (ferdisattest forventet februar/mars)

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Huset har et leilighet i underetasjen som er leid ut.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det ble gjennomført begge rapport til råteskader og rotteskader i underetasjen.

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?: 2020

Firmanavn: Taktekker Frantzen

Beskrivelse av arbeidet: Tekking av nytt tak med uglasert teglstein i naturrød farge fra Koramic samt isolasjon og ny forkledning på ytterveggene.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Jan Ove Heimvik

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering hybel kjeller 1 Riving av eksisterende himling. Alle yttervegger i stue og sov 1 ble revet inn til tømmervegg Gulv ble revet og all organisk material fjernet. Det ble deretter lag ned 10 cm leca, armering, xps isolasjons plater, plast, varmekabler og 5 cm påstøp. Der ble lagt 4" bærevegg mot stue og kjøkken samt stabiliserende osb i vegg mot kjøkken. Bod ble reparert som eksisterende. Nye vindu og dør ble innsatt i eksisterende åpning, mot bakgård. Herunder nye beiter og losholt. Der ble lagd en betongdrager i stue mot nabo for å stabilere yttervegg. Vegg mot bad er 18mm kryssfiner og 9mm gips for stabilisering av bygget. Trapp og betong vegg samt legging av avløp utført for videre forblendig med stein og puss. Bad revet grunnet store mangler ved tidligere utførelse. de er isolert med litex 3cm mot yttervegg lagt membran gulv og fliset areal. Innervegger er brukt forbo baderomspanel med pusset sokkel. I gulv er der 5 cm xps over kult med påstøp 5cm. Alle tak er lektet og 1lag gips samt tiltak mot rotter i sov 2. Alle tak er isolert . Ny inngangsdør tilpasset og montert. Gulv i stue er avrettet over kabler på eldre betongdekke med flytestøp. Vegger i kjøkken bad er i 12mm Osb plater ellers er er det brukt gips.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **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.