



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

Henning Sudmann

Tone Merete Jansen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Armauer Hansens Vei 6

5081 Bergen

4601-160/915/0/22



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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**

Høsten 2021 ble det meldt om at en leilighet i første etasje hadde observert noen skjeggkre. Alle leiligheter i sameiet fikk da satt inn feller, for kartlegging av problemet, og det ble lagt ut åte som tiltak på nyåret 2022. Dette ble også gjort i fellesareal. Saken ble beskrevet som løst på sameiets årsmøte i juni 2022. Kjenner ikke til at det har vært noe problem etter dette.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Vet ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ut forgiftet åte, ikke skadelig for husdyr (katt/hund) eller mennesker.



Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Kjenner ikke til noen feil, men det har vært sjekket ut avløp på "høyre stamme i blokken" på grunn av noe tregt avløp fra enkelte leiligheter.

Vår leilighet var en av dem som "stilte seg til disposisjon" for å bli sjekket ut, fordi vi hadde opplevd litt treghet. Andre leiligheter hadde også opplevd ulyder, og direkte problemer med avløp.

Slik vi har forstått ble det ikke funnet noe spesielt, men hos noen ble det observert at jevnlig vedlikehold kunne bli bedre (det var synlig fett og rusk i avløp).

Det ble gjennomført spyling av rør i alle leiligheter som NORVA24 var inne i.

Vi har selv opp gjennom årene hatt rutine for å utføre mekanisk rens av alle sluk, og vi har brukt avløpsrens jevnlig. Og ellers vært flinke og ikke kastet fett i avløp.

Dette blir alle seksjonseiere i sameiet oppfordret til, for at vi skal unngå problemer med rør og avløp.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: NORVA24

Beskrivelse av arbeidet: Tilsyn, og spyling av rør.

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, 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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?

♦ **Ja**

I nærområdet vårt har vi det "gamle bossdeponiet på Sletten". Her har det vært lagt frem en del planer fra kommunen og det har vært høringer/infomøte i senere år. Slik vi har forstått skal bystyret avgjøre hva som skal komme på området, i løpet av 2026.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

ISBITMASKIN PÅ KJØLESKAP

Vi har et Samsung French Door kjøleskap, som vi regner som integrert (selv om det ikke direkte er bygget inn) på grunn av kjøkkenets utforming.

Det er ingen problemer med selve kjøleskapet eller frysedelen.

Det har derimot vært litt vansker med isbitmaskinen på skapet.

Dette har vi funnet en grei måte å håndtere på:

Problemet er at isbitmaskinen bygger opp is rundt selve skuffen som står inne i kjøleskapet, og plutselig fryser skuffen fast.

Dette har vært forsøkt utbedret x 3, innen utløp av 5 års-garantien på skapet (sist 2024).

Siste gangen ble elementet som skal sørge for avising byttet ut. Dessverre er dette en kjent svakhet på isbitmaskinen, og det har ikke vært mulig å få orden på.

Vi har derimot funnet en måte å håndtere dette på.

Vi lar isbitmaskin-funksjonen være avslått. Og når vi ønsker isbiter, skrur vi på funksjonen for en dag og lager opp isbiter og oppbevarer dem i fryseren. (Tømmer skuffens innhold over i en stor zip-pose).

MIKROBØLGEOVN

På den integrerte mikrobølgeovnen fra Electrolux, er displayet ikke helt i orden.

Dette har derimot ikke noe å si for funksjonen til mikrobølgeovnen.

Det er trolig kretskortet til displayet som er defekt, og tallene vises bare ikke helt fullstendig der.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Samsung

Beskrivelse av arbeidet: Som beskrevet over - vi har fått service på isbitfunksjonen på kjøleskapet fra Samsung, innen garantien på kjøle-/fryseskapet. Sist i 2024. Angående mikrobølgeovnen er det forsøkt å ta strømmen til apparatet, og slik forsøke en reset av apparatet. Det korrigerer ikke feilen med visning på displayet. Og det bekrefter mistanken om at det trolig er en feil på kretskortet til displayet.

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?

♦ **Ja**

Vi har observert en enkel tynn "krakelering" i malingen i taket i stuen. Den strekker seg over cirka en meter. Vi vet ikke hva dette er, eller skyldes.



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.