



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

Linda Garvik

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vindharpevegen 6B

5237 Rådal

4601-120/478/0/7



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Det ble i 2022 første gang oppdaget at det kom vann opp av sluk gjestebad. Dette ble i noen år holdt i sjakk ved hyppig staking av sluk. i 2024 endret tilstand seg og det kom kloakk opp av sluk. Da bestemte styret seg for å utbedre feil ved felles avløpsrør. Feil ble lokalisert ved kjøkken i leilighet 201 6B og det var motfall som gjorde at tilbakeslag skjedde ved gjestebad.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørhab Bergen As (Allier gruppen)

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger utbedret avløpsrør og la nye rør på bad. Snekker rev opp og la ny parkett kjøkkengulv samt rev og bygget opp igjen vegger bad. Murer - murte nytt gulv bad og la membran og nye fliser. Maler malte vegger ved gang/teknisk rom som ble berørt av arbeidet. Elektriker la opp nye ledninger og monterte speil m/lys og spotter i tak. (Alle medlem av Allier Gruppen)

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?: 2025

Firmanavn: Rørhab Bergen AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget fallfeil (20%) ved felles avløpsrør lokalisert kjøkkengulv i aktuell leilighet (201). Feil viste seg ved tilbakeslag og kloakk opp i sluk bad. Ved utbedring av fallfeil forflyttet fallfeil seg til baderom (gjest). Dette bad måtte rives til grunn for å komme til rør under gulv og for forskriftsmessig tilbakeføring. Fallfeil fellesrør er utbedret og bad er nyoppført og godkjent av Rørhab Bergen/Allier Gruppen.

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

♦ Ja

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

Hele badet ble revet ned til grunn (modul kasse ble fjernet) alt ble lagt nytt, fra gulv/tak og vegg. Hele baderommet ble påført membran i flere omganger, sluk ble fornyet og oppgrader.

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

Lekkasje/drypp langs vegg i garasje i 2014/2016 -dette var reklamasjon og det ble reparert.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Åmodt Entreprenør As

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget lekkasje i betongvegg (garasje) mot Kozmoz bygg 2. i år 2014. Entreprenør kalte dette riss i betongdekket og betongvegg i garasjen. Dette er utbedret ved å injisere i rissene. Injisering styrker konstruksjon og gir korrosjonsbeskyttelse. Senere (2016) ble det registrert lekkasje i noen felt i dilatasjonsfugen i garasjen 2016. Dilatasjonsfuger legges inn for å muliggjøre en viss bevegelse mellom konstruksjons element i en bygning. Dilatasjonsfugen var det i forkant prosjektert inn injeksjonsnipler med tanke på at det enkelt kunne injiseres i denne hvis nødvendig. Det ble nødvendig og lekkasjen ble tettet slik.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

1. Som nevnt tidligere så ble det oppdaget feil v/fall felles avløpsrør lokalisert i leilighet 201 6B. Skade utbedret av fagfolk i 2025

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørhab Bergen As (Allier gruppe medlem)

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av fallfeil kjøkkengulv. Følgefeil/ total riving av bad og gjenoppbygging - Utbedret.

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?: 2025

Firmanavn: Rørhab Bergen

Beskrivelse av arbeidet: Skade på felles avløpsrør – og følgeskader bad i leilighet 201, Vindharpevegen 6B 1. Bakgrunn Sameiet startet utbedring av avløpsrør etter at kloakkvann gjentatte ganger hadde trengt opp gjennom sluk bad i leilighet Ved undersøkelser ble det funnet at feil v/fall lå under kjøkkengulv i leilighet 201 6B og etter at utbedringsarbeid i 2025 ble det, etter åpning av kjøkkengulvet, avdekket at felles avløpsrør var lagt med mangelfullt fall og til dels motfall. Dette hadde ført til tilbakeslag av vann/kloakkvann. 2. Årsak til skade Det var ikke tilstrekkelig fall på felles avløpsledning. Dette ga oppstuvning og tilbakeslag av vann/kloakkvann som trengte opp gjennom sluket på gjestebadet. Ved avretting av felles avløpsrør forplantet fall-feil seg (på grunn av lite plass) til bad og sluk dusj, og derfor måtte disse rør også utbedres. 3. Følgeskader a) Gjestebad For å skifte ut og korrigere røret under badet, ble det nødvendig å rive gulv og vegger for tilbakeføring i forskriftsmessig stand. Etter utbedring av forplantingsfeil tilbakeføres bad til forskriftsmessig stand, inkludert nytt sluk, støp og flis. Kjøkken og parkett Kjøkkengulvet (ca. 25 m²) måtte åpnes for å få tilgang til fellesrøret. Ny parkett ble lagt ned på 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?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: B.E.A (Bergen Elektro Automasjon as)

Beskrivelse av arbeidet: Installert 2 elbil ladere på de to parkeringsplasser som følger med leilighet 201 6B



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**

Det ble i 2018 bygget ny /ekstra terrasse 4,27 kvm (H201) 6B(mot øst). Arkitekt har akseptert fasade forandringer (Per Hammer i Forum arkitekter)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det ble i 2017 søkt Bergen Kommune om godkjenning /plan ble godkjent.

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?

♦ **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. kilowatttime (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.